

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2022-068

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 1 november 2022
Zaaknummer Z/22/431701 /ADV/22/1123117
Onderwerp Aankoop opstalrecht Dorpstraat 46 te Babberich
Portefeuillehouder A. Boone

Contactpersoon Luc Dorresteyn
E-mail L.Dorresteyn@zevenaar.nl
Telefoon (0316) 595 111

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Er is een aantal ontwikkelingen met betrekking tot de erfpachtovereenkomst met Kiddiez Speeltuin B.V. (hierna: 'de erfpachter'), waarover wij u informeren.

Erfpachter heeft in 2018 het opstalrecht verkregen voor onze locatie Dorpstraat 46 te Babberich met daarbij een erfpachtovereenkomst voor 30 jaar. Door omstandigheden zijn de activiteiten gestaakt en heeft ze aangegeven dat ze tot een oplossing wil komen voor wat betreft de erfpachtconstructie. Hierbij dienen we te vermelden dat er sinds 2019 geen canon meer is voldaan door de erfpachter. Naar aanleiding van het verzoek door Kiddiez Speeltuin om tot een oplossing te komen m.b.t. de erfpachtconstructie is besloten om de opstalrecht te beëindigen in onderling overleg. Hieronder leest u hier meer over.

Kernboodschap

De gemeente is bloot-eigenaar van een perceel grond, belast met een erfpachtrecht, plaatselijk bekend als Dorpstraat 46 (6909 AL) te Babberich, kadastraal bekend gemeente Oud-Zevenaar, sectie D nummers 1743 en 1932, tezamen groot circa 2.750 m². Naar aanleiding van de niet-nakoming door de erfpachter van zijn (betalings-)verplichtingen uit hoofde van het erfpachtrecht, heeft de gemeente met de erfpachter afspraken gemaakt over beëindiging/terug levering van het erfpachtrecht en het opstalrecht. Met de erfpachter is overeenstemming bereikt over de beëindiging van het erfpachtrecht op het desbetreffende perceel en zijn de afspraken vastgelegd in een overeenkomst 'afstand en terug levering recht van erfpacht'.

Context

- ☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Collegeprogramma
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- x Anders, namelijk informatie over beëindigen erfpachtovereenkomst met Kiddiez

Inhoudelijke boodschap

De gemeente heeft de mogelijkheid om het erfpachtrecht op te zeggen doordat de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren niet te betalen en in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen (o.a. niet in gebruik als kinderspeeltuin). Bij opzegging geldt een opzegtermijn en dit dient plaats te vinden bij deurwaardersexploot. Bij beëindiging van het erfpachtrecht met wederzijds goedvinden (afstand en terug levering) gelden geen formaliteiten. De transactie kan hierdoor sneller en gemakkelijker worden afgewikkeld.

Met het aangaan van de overeenkomst zal het erfpachtrecht eindigen, met als gevolg dat de gemeente weer vol eigenaar wordt van de grond en de opstallen. De gemeente is daarna vrij om te beslissen wat er met de grond en/of de opstal gebeurt (bijvoorbeeld: gebruik t.b.v. algemeen maatschappelijk belang, herontwikkeling of anderszins). Met de erfpachter is overeenstemming bereikt over de beëindiging van het erfpachtrecht op het desbetreffende perceel en zijn de afspraken vastgelegd in een overeenkomst 'afstand en terug levering recht van erfpacht'.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

Er is een conceptovereenkomst afstand en terug levering opgesteld door Gemeente Zevenaar.

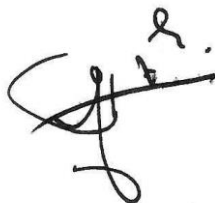
Dit document is aangeleverd bij erfpachter, wanneer beide partijen akkoord zijn dan vindt de terug levering plaats bij notaris.

Voor de uitvoering van het plan Woningbouw heeft u € 3.000.000 beschikbaar gesteld. Wij gebruiken hiervan € 100.000 voor de aankoop en 50% van de kosten voor notariële transactie halen we ook van dit budget af hiermee verkrijgen we een potentiële ontwikkellocatie in onze portefeuille die we zullen inzetten in ons plan woningbouw.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Danielle Jansen
secretaris



Lucien van Riswijk
burgemeester