

Raadsvoorstel

Opsteller

Verwijmeren, Bart

Vergadering van

7 februari 2023

Kenmerk

Z/22/053294 / D/23/087978

Portefeuillehouder

Ivo ten Hagen

Portefeuille

Vastgoed

Onderwerp

aankoop landbouwgrond nabij woningbouwlocatie Kerkwetering

Inleiding

Houdstermaatschappij Van der Lee (hierna: Van der Lee) is eigenaar van een aantal percelen nabij woningbouwlocatie Kerkwetering. In het voorjaar van 2022 heeft Van der Lee te kennen gegeven de betreffende percelen (ca. 70.000 m²) te willen verkopen. De gronden liggen op een strategische locatie nabij woningbouwlocatie Kerkwetering, waardoor de gronden kunnen worden ingezet als vervangende grond voor eigenaren met gronden op de woningbouwlocatie. Daarom was het voor de gemeente interessant om in onderhandeling te treden over de aankoop. Er is overeenstemming bereikt over de koopsom en er is een collegebesluit genomen om de grond te kopen, onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad krediet beschikbaar stelt.

De raad besluit

Een krediet van 489.428 euro beschikbaar te stellen voor de aankoop van een aantal percelen van totaal 70.000 m² nabij woningbouwlocatie Kerkwetering.

De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving

Artikel 108 lid 1 jo. 147 Gemeentewet.

Beoogd effect

De verwerving van grond ter plaatse van woningbouwlocatie Kerkwetering vergemakkelijken. De gemeente wil woningen laten bouwen op de locatie Kerkwetering. Daartoe moet grond worden gekocht op die locatie. De aan te kopen grond, die nabij de betreffende locatie ligt, kan wellicht worden gebruikt als compensatie voor de eigenaren die grond verkopen ten behoeve van de woningbouwlocatie.

Argumenten

1.1. De grond kan worden gebruikt als vervangende grond bij aankoop van grond op de locatie Kerkwetering. Als eigenaren hun grond willen verkopen aan de gemeente, maar bijvoorbeeld voor hun bedrijfsvoering afhankelijk zijn van vervangende grond, dan kan er vervangende grond nabij de locatie worden aangeboden. Daarom is het aanbevelenswaardig om genoemde 70.000 m² grond te kopen die is gelegen ten westen van en grenst aan het

zogenoemde vee-weide-gebied.

1.2. De gemeente kan de grond onder marktomstandigheden kopen. Verwacht wordt dat de waarde stabiel is. Mochten de gronden niet worden gebruikt als ruilgrond, dan kan de grond weer verkocht worden voor dezelfde waarde.

1.3. De gemeente kan de grond na aankoop verpachten. De inkomsten uit zogenoemde geliberaliseerde pacht kunnen dienen ter dekking van de rentelasten.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

De aankoop (totale kosten 489.428 euro) heeft een negatief effect op de schuldquote van 2% (schuldquote stijgt van 133% naar 135%).

De jaarlijkse rentelasten bedragen 7.296 euro.

De jaarlijkse opbrengsten bedragen 7.000 euro (uit verpachting van de grond).

Gedurende de komende drie jaar, d.w.z. totdat de grond wellicht kan worden gebruikt om te ruilen tegen grond op de woningbouwlocatie, is het verschil tussen pachtinkomsten en rentelasten (3 jaar x ca. 300 euro =) 900 euro.

De notariële kosten bedragen naar schatting 2.100 euro.

Het benodigde krediet bedraagt derhalve 486.428 euro (koopsom) + 900 euro + 2100 euro = 489.428 euro.

Uitvoering

Als de gemeenteraad instemt met de financiële gevolgen van de aankoop, zal de koopovereenkomst ondertekend worden. Bij de notaris vindt vervolgens de juridische levering plaats.

Communicatie

n.v.t.

Samenhang met eerdere besluitvorming

n.v.t.

Bijlagen

- koopovereenkomst (D/23/88469)
