

Aan de gemeenteraad van Ridderkerk
P/a griffie

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlage(n): 2

Ons kenmerk: 86959
Contact: Joost van der Waal
Doorkiesnummer: +31180451234
E-mailadres: Joost.v.d.waal@bar-organisatie.nl
Datum:

18 JUL 2019

Betreft: Erfpacht Nieuw Reijerwaard

Geachte raadsleden,

De Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard (GRNR) heeft als doel om een hoogwaardig duurzaam bedrijventerrein voor de AGF sector te realiseren. In de hiervoor opgestelde businesscase is er altijd vanuit gegaan dat de beschikbare kavels verkocht worden. Om de uitgifte van bouw kavels op het bedrijventerrein te stimuleren kan erfpacht als instrument worden ingezet. Erfpacht is ook een gebruikelijke manier van ontwikkelen voor dit soort bedrijventerreinen.

Bij de GRNR zijn verzoeken van verschillende gegadigden binnen gekomen om grond te pachten in plaats van te kopen. Voor deze ondernemingen is het aantrekken van financiering voor nieuwe projecten een lastige opgave en kan erfpacht helpen het gewenste project bereikbaar te maken. Zij hoeven nu immers de aankoop van de grond niet te financieren.

Tegen zeer lage kosten hebben wij toegang tot de financiële markt. Er kunnen tegen (historisch) lage rentes leningen worden aangetrokken. Deze gunstige financiële positie kan door het verpachten van grond worden gebruikt om de gronduitgifte in Nieuw Reijerwaard te bevorderen.

Dit versnelt de gronduitgifte in Nieuw Reijerwaard en beperkt daardoor de financieringslasten en risico's in de grondexploitatie. Daarnaast wordt op verschillende andere beleidsvelden zoals in het ruimtelijk domein (de braakliggende kavels dragen niet bij aan de uitstraling van het gebied) en het sociaal-economisch domein (er worden arbeidsplaatsen gerealiseerd) geprofiteerd.

Concreet betekent het dat gemeente de gronden van de GRNR afneemt en deze in erfpacht tegen een jaarlijkse canonvergoeding uitgeeft.

Het verzoek om grond te pachten wordt in eerste instantie aan de GRNR gedaan. Onder voorbehoud van instemming van de gemeente werkt de gemeenschappelijke regeling op basis van de algemene

voorwaarden de basis overeenkomst verder uit. De uitgewerkte voorwaarden (bijlage 1) worden vervolgens in een concept erfpachtovereenkomst (bijlage 2) aan het college voorgelegd.

Voordat de gemeente kavels kan verpachten moet de grond eerst in eigendom worden verkregen van de GRNR. De gemeente koopt dus de gronden van de gemeenschappelijke regeling. Voor het benodigde krediet om de gronden over te nemen wordt per verzoek een voorstel aan uw raad voorgelegd.

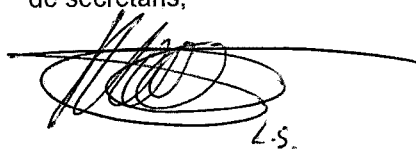
Het uitgangspunt is dat erfpacht als instrument wordt ingezet om de uitgifte van bouwkavels in Nieuw Reijerwaard te bevorderen maar dat dit geen nadelige financiële gevolgen heeft. Dit wordt bewerkstelligd door tegenover de jaarlijkse kosten van de grondaankoop een jaarlijkse erfpachtcanon te heffen. Verder heeft verpachten van grond geen consequenties voor de opbrengst van de gemeentelijke belastingen. Bij erfpacht wordt de pachter beschouwd als eigenaar en is daarmee belastingplichtig. Voor de belastingen is eigenaar of pachter dus gelijk.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

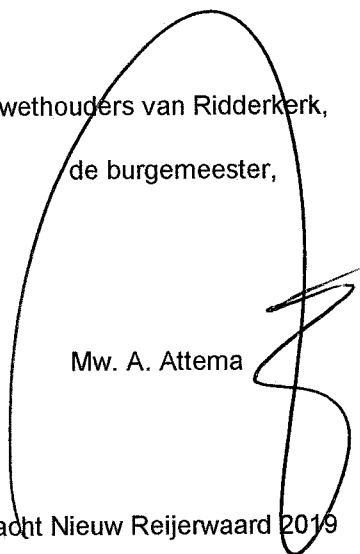
de secretaris,



L.S.

Dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,



Mw. A. Attema

Bijlagen;

1. Algemene voorwaarden erfpacht Nieuw Reijerwaard 2019
2. Concept erfpachtovereenkomst