

Verzoek voor de commissievergadering Samen leven en Samen wonen van 5 maart 2020

Verzoek van : P. van Veelen (Burger op 1) en J. Rijsdijk (PvdA Ridderkerk)

**Onderwerp:**

Erfpacht Nieuw Reijerwaard

**Aanleiding:**

Raadsinformatiebrief 18 juli 2019 Erfpacht Nieuw Reijerwaard

**Doel bespreking / beraad**

Burger op 1 en PvdA willen de financiële risico's voor de gemeente Ridderkerk als gevolg van de mogelijke aankoop en verpachting van gronden van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard (GRNR) beter in beeld krijgen.

Aan de hand van de verstrekte informatie willen Burger op 1 en PvdA van de commissie graag weten hoe zij staat tegenover de constructie van aankoop gekoppeld aan verpachting van de gronden, met name of zij vindt dat deze aankoop en erfpacht constructie tot de taken van de gemeente Ridderkerk behoort en of zij de eventuele financiële risico's voor de gemeente Ridderkerk aanvaardbaar acht.

**Omschrijving**

Burger op 1 en PvdA willen van het college graag antwoorden krijgen op de volgende vragen:

- 1) Voor welke bedrijven is deze erfpacht-constructie bedoeld?
- 2) Waarom kunnen die bedrijven niet terecht bij een bank of andere reguliere hypotheekverstrekker?
- 3) Vindt het college het op deze wijze financieel faciliteren van bedrijven tot de taken van de gemeente behoren?
- 4) Wordt met deze aankoop-erfpachtconstructie niet een precedent geschapen, op basis waarvan bedrijven en ondernemingen ook voor andere bedrijfsterreinen en voor andere aankopen aanspraak zullen maken op een financiële ondersteuning door de gemeente?
- 5) Krijgt de gemeente Ridderkerk bij aankoop van grond(en) in Nieuw Reijerwaard dezelfde korting die onder meer als "pionierskorting" is verleend bij eerdere transacties?
- 6) Als de gemeente Ridderkerk niet voor een dergelijke korting in aanmerking komt, wat is dan de reden daarvoor?
- 7) Dekt de jaarlijks te ontvangen canon de jaarlijkse kapitaallasten (rente en aflossing lening) met betrekking tot de aankoop van de desbetreffende gronden?

- 8) Bij welk rentepercentage voor de te lenen bedragen dekt de te ontvangen canon de jaarlijkse kapitaallasten niet meer?
- 9) Als de grond na afloop van de erfpachttermijn niet meer verpacht kan worden, loopt de gemeente Ridderkerk dan het risico de kapitaallasten voor eigen rekening te moeten nemen. Dit zou wellicht na tien jaar al kunnen voorkomen of, in geval van een faillissement, zelfs eerder. Waarom zouden we, buiten de overweging dat dit goed is voor de verkoop van gronden voor GRNR in zijn totaliteit, dit risico nemen? Dekkt de GRNR dit risico? Wordt hiermee bij de bepaling van de vierkante meter grondprijs al rekening gehouden? Zo nee, waarom niet?
- 10) Welk risico loopt de gemeente m.b.t. de gebouwen (opstallen), wanneer de onderneming aan wie de grond wordt verpacht bijvoorbeeld na 10 jaar vertrekt of tussentijds failliet gaat? Is de gemeente dan verplicht de opstallen over te nemen? Voor wie komen de eventuele kosten voor de sloop en onderhoud van de opstallen? Wordt dit vooraf vastgelegd?
- 11) Acht het college de bovengenoemde risico's aanvaardbaar en zijn we als gemeente Ridderkerk ten voordele van de GRNR bereid de bovengenoemde risico's op ons te nemen, waarbij mede in ogenschouw genomen wordt dat er reeds een besluit is genomen over de OZB gelden uit dit gebied?