

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 30 november 2021 Datum B&W: 2 november 2021	Portefeuillehouder: Arjan Kraijo Auteur: Lisenka Vermaas-Goedhart
---	--

Onderwerp:

Raadsvoorstel Aankoop grond Vinkenspolderweg

Voorgesteld besluit:

1. Geen wensen en/of bedenkingen ter kennis aan het college te brengen ten aanzien van het voornemen van het college om tot aankoop van grond aan de Vinkenspolderweg over te gaan.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 242.000,00 ten behoeve van de aankoop van de grond aan de Vinkenspolderweg te Ablasserdam.
3. De begroting 2021 te wijzigen conform bijgaande begrotingswijziging.

Inleiding

Het waterschap is eigenaar van 2 percelen grond aan de Vinkenspolderweg te Ablasserdam. Deze percelen zijn thans in gebruik bij de Rijvereniging en Ponyclub "Beyaert" en als toegangsweg naar de rijvereniging en aangrenzende percelen (locatie zie bijlage 1). Het waterschap en de rijvereniging zijn in overleg getreden over voortgezet gebruik van de grond. Dit overleg heeft niet geleid tot nieuwe afspraken. Vervolgens heeft het waterschap de percelen grond te koop aangeboden aan de gemeente Ablasserdam.

Op grond van artikel 160 lid 1e van de Gemeentewet en de financiële verordening gemeente Ablasserdam 2015 is het college voornemens over te gaan tot strategische aankoop van grond aan de Vinkenspolderweg te Ablasserdam. Het college is bevoegd tot het aangaan van een koopovereenkomst. De raad heeft de gelegenheid zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken aan het college ten aanzien van deze aankoop. De raad is bevoegd tot het wijzigen van de begroting en het beschikbaar stellen van een krediet.

De gemeenteraad heeft in het grond- en vastgoedbeleid 2013 kaders meegegeven. Uitgangspunt hierbij is faciliterend tenzij ... Er zijn geen kaders voor de aankoop van onroerende zaken opgenomen.

Het college wil tot aankoop overgaan zodat de grondpositie in deze omgeving wordt verstevigd. Zie bijlage 1 voor het gemeentelijk eigendom in de omgeving. Door het hebben van grondpositie kan in de (nabije) toekomst deze aankoop bijdragen aan de ambities van de gemeente ten aanzien van de groeiagenda wonen, het realiseren van een waterberging of het aanplanten van groen.

De overdracht vindt plaats vrij van huur. Na aankoop wordt een tijdelijke huurovereenkomst gesloten met de huidige gebruiker van het perceel Rijvereniging en Ponyclub "Beyaert". De voorwaarden waaronder verhuur kan plaatsvinden zijn in bijgaande huurovereenkomst opgenomen.

De uitgangspunten voor de kostprijsberekening zijn opgenomen in bijlage 2. De structurele lasten van aankoop bedragen € 4.300 per jaar. Voor een periode van 5 jaar met jaarlijkse verlenging zijn deze lasten gedekt door de huurinkomsten. Bij het verwezenlijken van de ambities van de gemeente worden de structurele lasten onderdeel van deze ambitie.

Beoogd effect

Het aankopen van grond aan de Vinkenpolderweg om ambities van de gemeente in de toekomst te kunnen realiseren.

Argumenten

1. Het hebben van grondeigendom biedt mogelijkheden om ambities van de gemeente te verwezenlijken.
2. Door verhuur aan de huidige gebruiker zijn de structurele lasten voor minimaal een periode van 5 jaar gedekt.

Kanttekeningen

Als niet tot aankoop wordt overgegaan wordt niet de grondpositie in deze omgeving verstevigd.

Financiële informatie

Aankoop

De waarde van de grond is getaxeerd (zie bijlage taxatierapport). De aankoop vindt tegen taxatiewaarde plaats.

De aankoopkosten (taxatiewaarde + kosten koper) bedragen totaal € 242.000,00. Voorstel is om dit bedrag middels een begrotingswijziging (zie bijlage) ten behoeve van programma 3 Beter wonen en bereikbaar.

Verhuur

Conform de Prijzennota vastgoed 2013 vindt verhuur plaats tegen kostprijs. De uitgangspunten voor berekening van de kostprijs is opgenomen in bijlage 2 en voldoet hiermee aan de regels van de Wet Markt en Overheid.

De verhuur tegen kostprijs is lager dan de markthuurwaarde. De huurder is voor het aanbieden van bepaalde onderdelen een onderneming. Het verschil tussen de markthuurwaarde en de kostprijs is steunverlening. Deze staatssteun valt binnen de de-minimissteun (minder dan € 200.000 over een periode van 3 belastingjaren). Deze steun is geoorloofd. De huurder zal gevraagd worden een zogeheten de-minimisverklaring in te vullen.

Uitvoering

Na verlenen van het krediet :

- worden betrokken partijen geïnformeerd;
- wordt de koopovereenkomst ondertekend;
- volgt notariële afwikkeling;
- wordt de huurovereenkomst ondertekend.

Communicatie

Na verlenen van het krediet worden betrokken partijen geïnformeerd.

Bijlagen

1. Bijlage - Begrotingswijziging tbv Aankoop grond Vinkenpolderweg
2. Bijlage Gemeentelijk eigendom omgeving Vinkenpolderweg
3. Bijlage Uitgangspunten kostprijsdekkende huurberekening de Beijaart
4. TOEGEVOEGD Bijlage kadastrale kaart Vinkenpolderweg

