

Collegevoorstel

Inleiding

De gemeente heeft een verzoek ontvangen om de nieuw aan te leggen standplaats aan de Sportlaan 13 in Drunen in erfpacht uit te geven. Ook is een verzoek ontvangen om de standplaats aan de Sportlaan 11 in Drunen in erfpacht uit te geven.

Feitelijke informatie

Voorgeschiedenis

Het beleid van de gemeente over al haar woonwagenlocaties is erop gericht om een normale woon- en leefsituatie te scheppen. Om dit mogelijk te maken is voor de locatie aan de Sportlaan in Drunen gestart met een fysieke herinrichting. In het collegevoorstel over deze herinrichting van 16 november 2011 en het raadsvoorstel van 20 september 2011 (zaaknummer 00269658) zijn diverse uitgangspunten geformuleerd, waaronder:

- het verbeteren van de brandveiligheid;
- het niet toestaan van bedrijfsactiviteiten en,
- het stimuleren van eigen woningbezit door de verkoop en/of uitgeven in erfpacht van standplaatsen.

Vervolgens is het bestemmingsplan Sportlaan Drunen geactualiseerd. Voorheen stond de bestemming enkel woonwagens toe. Nu is het toegestaan om zowel een woonwagen te plaatsen als een woning te bouwen. Het bestemmingsplan Sportlaan Drunen is eind 2012 onherroepelijk geworden.

Zowel in het geval van Sportlaan 11 als Sportlaan 13 hebben verzoekers aangegeven te kiezen voor het in erfpacht verwerven van de kavel.

Met het raadsvoorstel van 20 september 2011 is ook de te hanteren grondprijs voor de kavels op de woonwagenlocaties vastgesteld. Deze bedroeg op dat moment € 103,25 exclusief btw per vierkante meter. Nu bedraagt de grondprijs € 110,00 exclusief btw per vierkante meter.

Erfpachtovereenkomst

Bij de vaststelling van de hoogte van de canon wordt uitgegaan van de Algemene Erfpachtvoorwaarden die u heeft vastgesteld bij besluit van 17 december 2013 (zaaknummer 00371081). Omdat deze voorwaarden formeel nog niet in werking zijn getreden, worden deze voorwaarden integraal in de overeenkomsten opgenomen.

De berekening van de canon vindt plaats aan de hand van de voor soortgelijke kavels op het moment van uitgifte vastgestelde grondwaarde vermenigvuldigd met het dan geldende canonpercentage. Het bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Vaststellingsovereenkomst

De huurovereenkomst van de standplaats aan de Sportlaan nummer 13 moet worden beëindigd omdat deze bewoners een nieuw ingerichte standplaats in erfpacht willen nemen. Dit betekent ook dat de woonwagen moet worden verplaatst. Met de bewoners zijn gesprekken gevoerd over de gevolgen van die verplaatsing, de rechten en plichten die zij als huurder hebben en de financiële vertaling hiervan. De uitkomsten daarvan worden vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. Het inwerkingtreden van deze overeenkomst wordt afhankelijk gesteld van het tekenen van de erfpachtovereenkomst. De huurovereenkomst van de standplaats aan de Sportlaan 11 moet ook worden beëindigd. In de overeenkomst van erfpacht wordt opgenomen dat deze huurovereenkomst eindigt op het moment van tekenen van de erfpachtovereenkomst.

Onderwerp: AVG erfpacht Sportlaan 11 en 13 in Drunen 2014

Afweging

Het beleid van de gemeente over al haar woonwagenlocaties is erop gericht om een normale woon- en leefsituatie te scheppen. Eén van de uitgangspunten is het stimuleren van eigen woningbezit door de verkoop, dan wel de uitgifte in erfpacht van standplaatsen. Gelet hierop is het voorstel om in te stemmen met de verzoeken tot het uitgeven in erfpacht van de betreffende kavels aan de Sportlaan 11 en 13 in Drunen aan de huidige bewoners en het aangaan van een vaststellingsovereenkomst.

Inzet van Middelen

De kosten voor de gemeente, die voortvloeien uit de vaststellingsovereenkomst, bedragen € 31.000,00 en komen ten laste van het daarvoor bestemde krediet voor herinrichting van de Sportlaan. Op grond van de boekhoudvoorschriften wordt de in erfpacht uitgegeven grond als gerealiseerde grondverkoop verantwoord. Ook deze opbrengst komt ten gunste van het krediet Sportlaan.

De uitgegeven gronden blijven eigendom van de gemeente en zorgen daarom voor structurele kapitaallasten. Deze kapitaallasten worden afgedekt door de erfpachtcanon die de gemeente jaarlijks ontvangt. Zowel de kapitaallasten als de te ontvangen erfpachtscanon worden verantwoord op de reguliere budgetten voor woonwagenlocaties.

Waardering erfpachtgronden

Met de accountant is afgestemd dat de in erfpacht uit te geven gronden tegen een registratiewaarde van € 1,00 op de balans worden opgenomen. De openstaande erfpachtcanons worden als langlopende vordering opgenomen. Hierdoor komt de balanswaardering overeen met de huidige uitgiftewaarde van de gronden.

Risico's

Er zijn geen risico's verbonden aan dit voorstel

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Onderwerp: AVG erfpacht Sportlaan 11 en 13 in Drunen 2014

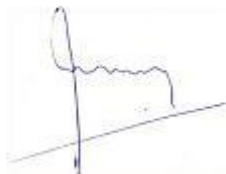
BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 28 januari 2014

besloten:

- een overeenkomst tot uitgifte in erfpacht aan te gaan met de bewoners van de Sportlaan 13 in Drunen voor een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Drunen, sectie L, nummer 5162 gedeeltelijk, plaatselijk bekend als Sportlaan 13 in Drunen;
- een vaststellingsovereenkomst aan te gaan met de bewoners van de Sportlaan 13 in Drunen;
- een overeenkomst tot uitgifte in erfpacht aan te gaan met de bewoners van de Sportlaan 11 in Drunen voor een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Drunen, sectie L, nummer 2939 gedeeltelijk en nummer 5162 gedeeltelijk, plaatselijk bekend als Sportlaan 11 in Drunen;
- de huurovereenkomst met de bewoners van Sportlaan 11 in Drunen te beëindigen;
- de kosten die voortvloeien uit de vaststellingsovereenkomst en de opbrengsten van de in erfpacht uitgegeven gronden te boeken op het krediet voor de herinrichting van de Sportlaan.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. J.T.A.J. van der Ven



Team Administraties & Vastgoed

datum en paraaf:

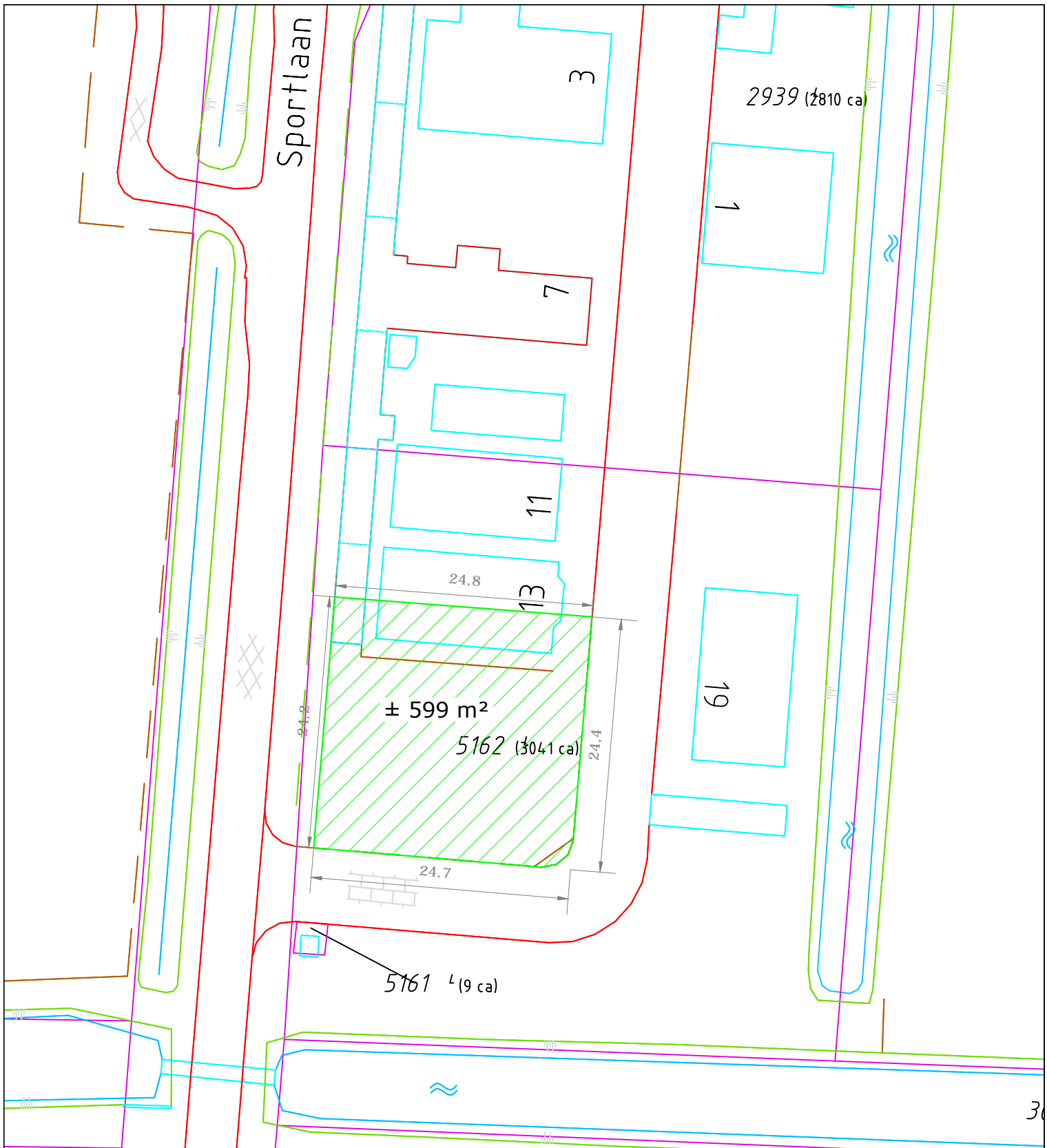
naam : -
 adres : Sportlaan 11
 postcode : 5151RZ
 woonplaats : Drunen

koper:

verkoper:

kadas. gemeente	sectie	nummer	blad
DNN00	L	2939ged,	5162ged
formaat:	A4		
schaal:	1:500		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	ca. 599 m2		
getekend:	RR		
datum:	30-09-2013		

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld. Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.

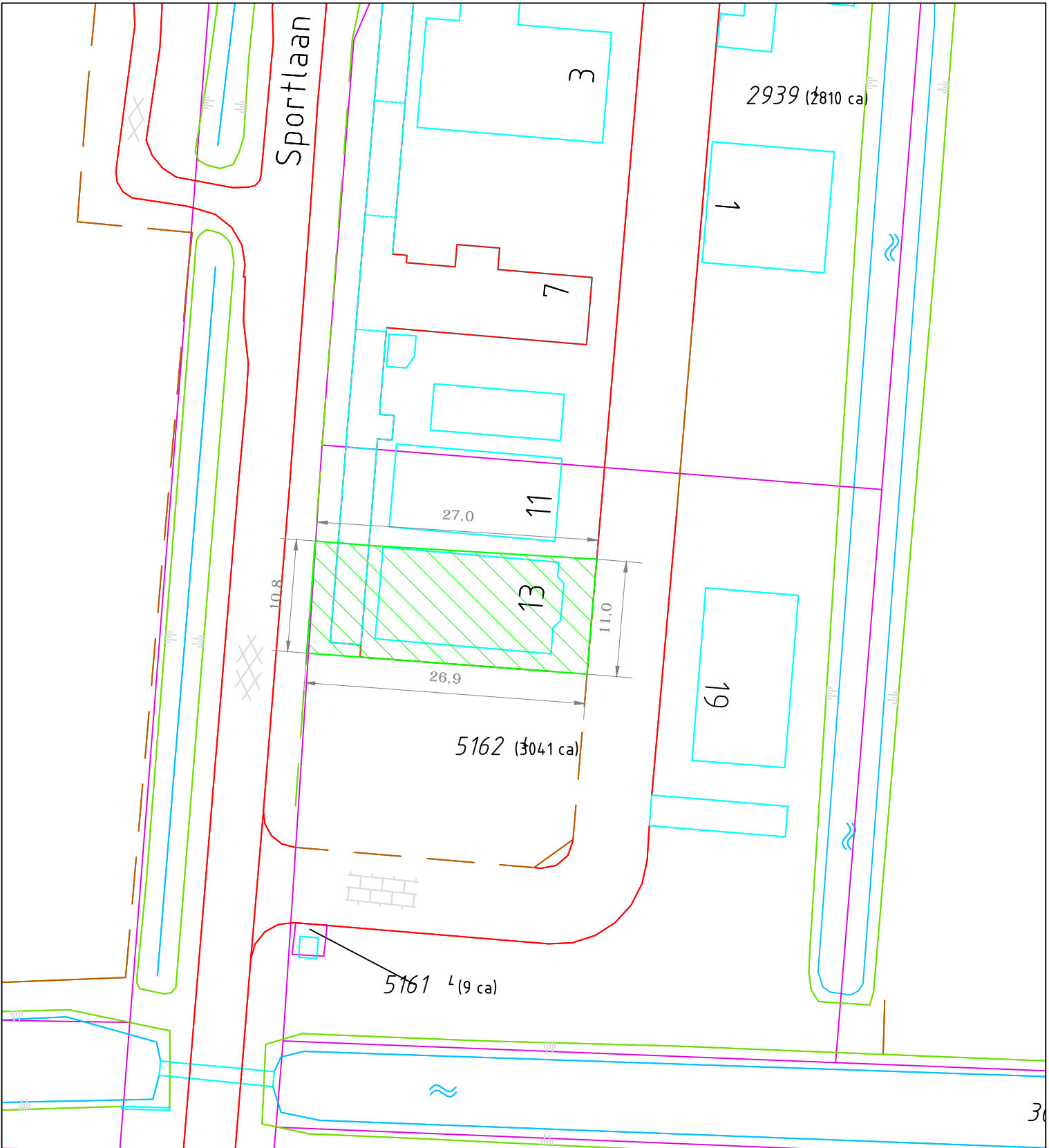


Team Administraties & Vastgoed

naam : - adres : Sportlaan 13 postcode : 5151RZ woonplaats : Drunen	<u>datum en paraaf:</u> koper: verkoper:
--	--

kadas. gemeente	sectie	nummer	blad
DNN00	L	5162ged	
formaat:	A4		
schaal:	1:500		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	ca. 599 m2		
getekend:	RR		
datum:	30-09-2013		

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld. Voor eventueel blijkende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.



Bestaande Situatie

Team Administraties & Vastgoed

kadas. gemeente	sectie	nummer	blad
DNN00	L	5162ged	
formaat:	A4		
schaal:	1:500		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	ca. 292 m2		
getekend:	RR		
datum:	28-11-2013		

naam :	-
adres :	Sportlaan 13
postcode :	5151RZ
woonplaats :	Drunen

<u>datum en paraaf:</u>
koper:
verkoper:

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld. Voor eventueel blijkende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.