



Samenvatting

De gemeente en Servatius Ontwikkeling BV wikkelen officieel het voormalige gebruik en de gestaakte exploitatie af van het gesloopte tankstation aan De Griend. Hiervoor sluiten de gemeente en Servatius een vaststellingsovereenkomst af waarbij de gemeente het inmiddels ontruimde terrein formeel aanvaardt en Servatius een vergoeding van € 52.500,- betaalt voor het gewezen gebruik van de afgelopen zeven jaar en partijen elkaar algehele en finale kwijting verlenen.

Servatius exploiteerde het tankstation sinds 2008 en besloot dit in augustus 2014 te sluiten, te slopen en te saneren. De gemeente kreeg het terrein toen terug in de staat waarin het decennia geleden aan eerdere exploitanten beschikbaar werd gesteld, namelijk als onbebouwd terrein.

Beslispunten

Besluiten tot het aangaan van een vaststellingsovereenkomst met Servatius. Die overeenkomst ziet op het eindigen van het gebruik van gemeentegrond door Servatius (na staken exploitatie en slopen tankstation) en het eenmalig betalen door Servatius van een vergoeding ad. € 52.500,= voor het gewezen gebruik.



1. Aanleiding

Dit collegevoorstel behelst de finale afwikkeling tussen Gemeente en Servatius met betrekking tot de inmiddels gestaakte exploitatie van het gesloopte tankstation aan De Griend, welke deels lag op gemeentegrond.

2. Context

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor vastgesteld beleid en leidt evenmin tot nieuw beleid.

3. Gewenste situatie

Financiële afwikkeling en feitelijke oplevering ten aanzien van het gesloopte tankstation aan De Griend waarbij partijen elkaar algehele en finale kwijting verlenen. De gemeente heeft haar terrein teruggekregen in de staat waarin het decennia geleden aan eerdere exploitanten (voorgangers van Servatius) beschikbaar werd gesteld, namelijk als onbebouwd terrein.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Het terrein was voorheen volledig verhard. Door en voor rekening van Servatius is de verharding verwijderd en het terrein ingezaaid met gras. Het terrein behoort tot de vastgoedportefeuille en daarom wordt voornamelijk periodiek onderhoud gepleegd in opdracht van B&O Vastgoed.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Het terrein werd al enkele decennia verhuurd ten behoeve van de exploitatie van een tankstation. De oorspronkelijke huurder was Janssen, in 2008 opgevolgd door Servatius. Janssen betaalde een jaarlijkse huur die gebaseerd werd op de omzet van verkochte brandstoffen. In de jaren



2005/2006/2007 was het huurbedrag ca. € 4.000,= per jaar. Door onenigheid over de eigendom- en huursituatie betaalde Servatius niets maar gaat nu alsnog over het gewezen gebruik een bedrag inééns betalen. Omdat Servatius geen informatie kon verstrekken over omzet omdat diens onderhuurder (de feitelijke exploitant) niet meewerkte, is een bedrag van € 7.500,= per jaar ofwel € 52.500,= voor de gehele gebruiksperiode van 7 jaar bepaald. Gezien de eerdere huurbedragen ten tijde van Janssen en de dalende omzet bij andere tankstations is dat een meer dan passende vergoeding. De betaling is niet belast met BTW, aldus de stadsadvocaat die deze casus begeleidde. Overigens is bij andere soortgelijke huurovereenkomsten evenmin sprake van BTW-belaste verhuur.

Servatius als economisch eigenaar van de installaties, besloot het tankstation in augustus 2014 te sluiten waarna het door en voor rekening van Servatius werd gesaneerd en gesloopt. De Gemeente verkreeg het terrein daarna terug in de staat waarin het decennia geleden beschikbaar werd gesteld.

De Gemeente genoot jaarlijkse inkomsten (ten tijde van Janssen op basis van omzet zo'n € 4.000,= per jaar) maar was als juridisch eigenaar van opstal en installaties verantwoordelijk voor ozb etc.. Per saldo hield de Gemeente jaarlijks tussen € 3.000 en € 3.500,= aan de verhuring over. Deze opbrengst valt nu weg hetgeen betekent dat het jaarlijks resultaat van de portefeuille structureel lager wordt. De vergoeding die Servatius eenmalig betaalt, wordt verantwoord als eenmalige bijzondere baten ten gunste van het resultaat portefeuille Onbebouwd Onroerend Goed.

Het onderhoud van dit (overigens kleine) terrein wordt meegenomen in het reguliere periodieke onderhoud aan braakliggende terreinen en kavels van Vastgoed, voor rekening van Vastgoed. Op de omvang dáárvan zijn de kosten die dit terrein met zich meebrengt beperkt.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.



11. Voorstel

Besluiten tot het aangaan van een vaststellingsovereenkomst met Servatius Ontwikkeling BV. Die overeenkomst ziet op het eindigen van het gebruik van gemeentegrond door Servatius (na staken exploitatie en slopen tankstation) en het eenmalig betalen door Servatius van een vergoeding ad. € 52.500,= voor het gewezen gebruik.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na besluitvorming zal de vaststellingsovereenkomst worden ondertekend en betaalt Servatius de overeengekomen vergoeding. Daarmee is aan alle verplichtingen voldaan. Volledige afwikkeling vindt nog in 2015 plaats.