



Samenvatting

De gemeente heeft besloten om het erfpachtrecht voor de ondergrond van het tankstation aan de Willem Alexanderweg 41 per 1 januari 2020 met 10 jaar te verlengen.

Beslispunten

Akkoord te gaan met verlenging per 1 januari 2020 van het erfpachtrecht voor de ondergrond van het tankstation aan de Willem Alexanderweg 41 voor de duur van 10 jaar en tegen een jaarlijkse canon.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 5 november 2019:

Conform.



1. Aanleiding

Met ingang van 1 januari 2000 is voor de duur van 20 jaar een erfpachtrecht gevestigd voor de ondergrond van het tankstation aan de Willem Alexanderweg 41. Het tankstation stamt uit ca. 1977; vóór het erfpachtrecht was er sprake van opeenvolgende huurovereenkomsten. Het lopende erfpachtrecht expireert op 1 januari 2020. De huidige erfpachter, EFR Nederland BV, heeft verzocht om verlenging van het erfpachtrecht.

2. Context

Specifiek voor tankstations zijn er medio jaren negentig naast de algemene erfpachtvoorwaarden 1985 bijzondere erfpachtvoorwaarden opgesteld waarmee de gemeente het – als de ligging en omstandigheden zich daar niet tegen verzetten - mogelijk heeft gemaakt, de ondergrond van tankstations gevestigd op gemeentegrond in erfpacht te verkrijgen in plaats van te huren zoals gebruikelijk was. Erfpacht geeft de exploitant meer zekerheid en meer financieringsmogelijkheden voor zijn investeringen.

Op basis van de erfpachtvoorwaarden kan de erfpachter verzoeken om diens lopende erfpachtrecht te verlengen. Voor verlenging van het erfpachtrecht, dat feitelijk een heruitgifte in erfpacht is, gelden thans de algemene erfpachtvoorwaarden 2013.

3. Gewenste situatie

Tegen verlenging van het erfpachtrecht bestaat geen bezwaar met dien verstande dat er nu wordt gekozen voor een duur van 10 jaar in plaats van de oorspronkelijke 20 jaar. De reden daarvan is dat er op termijn een ingrijpende verandering in de infrastructuur is voorzien, zoals opgenomen in de concept-omgevingsvisie. Een duur van 20 jaar kan dergelijke wijzigingen frustreren.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Het gaat om een bestaande situatie. Het tankstation voldoet aan alle eisen qua wet- en regelgeving met betrekking tot het milieu. Verlenging van het erfpachtrecht is in dat verband niet bezwaarlijk.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.



7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

Op basis van de bijzondere erfpachtvoorwaarden voor tankstations bestaat de jaarlijks verschuldigde canon uit twee componenten: Enerzijds is dat een rentepercentage van de grondwaarde voor de bebouwde oppervlakte. Anderzijds is dat een bedrag voor elke 1000 liter verkochte motorbrandstof, gebaseerd op de gemiddelde jaaromzet in de afgelopen 5 jaar. Omwille van bedrijfsgevoelige informatie (verkochte liters) is de berekening van de canon opgenomen in een vertrouwelijke bijlage. De kosten die gemoeid zijn met de verlenging, zoals het opstellen van een notariële akte en de inschrijving daarvan in het Kadaster en de Openbare Registers, zijn voor rekening van de erfpachter.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

Akkoord te gaan met verlenging per 1 januari 2020 van het erfpachtrecht voor de ondergrond van het tankstation aan de Willem Alexanderweg 41 voor de duur van 10 jaar en tegen een jaarlijkse canon.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Verlenging van het erfpachtrecht vereist een nieuwe notariële akte. Bij een positief besluit wordt een nieuwe erfpachtovereenkomst gesloten met de huidige erfpachter. Vervolgens wordt er op diens kosten een notariële akte opgesteld die wordt ingeschreven in het Kadaster en de Openbare Registers.