



Sector	: Bedrijfsvoering	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Personeel, Informatie en Facilitair	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Jack Westenberg Tel.: (0495) 57 54 47 en: L. Heesen, P. Verheijen	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008389

**ONDERWERP**

Het tegen een maatschappelijke canon in erfpacht geven van gemeentegrond

**ADVIES**

Instemmen met het in erfpacht geven van het sportterrein Laarderveld, inclusief een aanvullend perceel ter uitbreiding van dit sportterrein. Dit tegen een maatschappelijke canon.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

B&W besluit d.d. 17 maart 2015: verlenen investeringssubsidie aan SV Laar.

Raadsbesluit d.d. 24 maart 2015: SV Laar een borgstelling te verlenen van € 105.000,-.

Algemeen:

SV Laar gaat op sportpark Laarderveld kleedlokalen bijbouwen en daarnaast de bestaande kleedlokalen renoveren. Voor het perceeldeel waar de nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, dient een recht van erfpacht te worden gevestigd.

Argumenten:

Om een recht van erfpacht te kunnen vestigen dient, naast een notariële akte, een overeenkomst te worden afgesloten.

Aangezien de vereniging reeds een lopende erfpachtovereenkomst heeft voor een deel van het perceel, is ervoor gekozen om deze erfpachtovereenkomst te beëindigen en te

Weert, 1 mei 2015  De directeur, 		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
		akkoord						
	bespreken							
Behandeling uiterlijk in college van 12 mei 2015								

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- Akkoord
- Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
- Anders, nl.:

- Niet akkoord
- Gewijzigde versie

- A-stuk
- B-stuk
- C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies  
 12 MEI 2015

Nummer: 13

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

vervangen door een nieuwe overeenkomst voor de nieuwe situatie. Hiermee wordt voorkomen dat twee overeenkomsten van toepassing zijn, met verschillende looptijden.

#### Kanttekeningen:

In de erfpachtovereenkomst, welke thans nog wordt uitgewerkt, wordt een maatschappelijke canon toegepast van € 50,- per jaar. Deze canon wordt al decennia lang bij maatschappelijke verenigingen toegepast. Enige juridische grondslag hiervoor is evenwel nooit aanwezig geweest. Indien een marktconforme canon wordt toegepast, dan bedraagt deze € 547 per jaar. Dit betekent dat de gemeente op basis van de huidige, maatschappelijke canon, jaarlijks € 497,- te weinig ontvangt voor de in erfpacht uit te geven grond. Over de gehele looptijd van de overeenkomst (30 jaar) gaat het om een derving van € 14.910,-.

De gemeente is op dit moment betrokken in een bezuinigingsdiscussie (kiezen met visie). Daarbij geldt specifiek voor het cluster vastgoed dat zij een taakstelling heeft om kostendekkend te exploiteren, alsook het gegeven dat vanaf 01-01-2016 de gemeente verplicht wordt om vennootschapsbelasting te betalen voor al haar ondernemingen (o.a. voor de exploitatie van vastgoed).

Gezien deze ontwikkelingen worden de verschillen tussen maatschappelijke en marktconforme tarieven in beeld gebracht. Het betreft hier immers een verkapte vorm van subsidie, die niet wordt afgedekt middels subsidiebeleid of interne verrekeningen tussen de vakafdeling en het cluster vastgoed. De komende maanden zal meer zicht komen op de gevolgen van de bezuinigingsdiscussie en van de Wet modernisering, vennootschapsbelastingplicht overheidsondernemingen. Voortvloeiende uit deze ontwikkelingen, kan de gemeente besluiten om een wijziging door te voeren in haar tarievenstructuur, danwel een interne verrekening tot stand te brengen, waarmee het cluster vastgoed kan voldoen aan haar taakstelling om kostendekkend te exploiteren en de subsidiestromen transparant in beeld worden gebracht. Dit zal in een separaat voorstel ter besluitvorming worden voorgelegd.

Op basis van de ondermandatenregeling is dhr. T. van Tilburg, afdelingshoofd Projectontwikkeling, reeds gemandateerd om deze overeenkomst te ondertekenen.

#### **JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Met het ondertekenen van de bijgevoegde overeenkomst, verkrijgt SV Laar het erfpachtrecht voor het perceel zoals in de overeenkomst staat omschreven, voor een periode van 30 jaar.

#### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Zie eerste alinea onder kanttekeningen

#### Begrotingspost:

5301000 Sportparken.

#### Beschikbaar bedrag:

Batencategorie 7321004 Huren (en pachten).

#### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

#### Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Organisaties/Instellingen
- ❖ Raadsleden

*Nadere specificatie:* Na besluitvorming door uw college, wordt de overeenkomst voorgelegd ter ondertekening voorgelegd aan de vereniging, waarna het hoofd van de afdeling Projectontwikkeling uit naam van de gemeente de overeenkomst zal ondertekenen.

De gemeenteraad wordt middels de TILS-lijst geïnformeerd

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ TILS-lijst

*Nadere specificatie:*

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

#### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

M. Jans, senior juridisch beleidsadviseur

P. Verheijen, beleidsmedewerker afdeling OCSW

Extern:

SV Laar

#### **BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing