

## Besluit van college B&W van Huizen

<b>Zaaknummer / Documentnummer</b>	Z.233539 / D.1361708
<b>Datum document</b>	29 juni 2022
<b>Onderwerp</b>	Herziening canon Handelsweg 13
<b>Opsteller</b>	Vries, Robert de
<b>Afdeling</b>	team Omgevingsbeleid
<b>Portefeuillehouder</b>	R. Boom
<b>Vergadering van</b>	-Niet van toepassing
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Openbaar
<b>Geheimhouding</b>	Nee
<b>Embargo t/m</b>	
<b>Besluit</b>	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
<b>Datum besluit</b>	12 juli 2022

### Toelichting besluit

#### Advies

1. Instemmen met bijgevoegde brief waarin de herziene canon voor Handelsweg 13 te Huizen wordt aangekondigd;
2. Deze herziening (verlaging) van de canon wordt bij de eerstvolgende begrotingsactualisering verwerkt.

#### Gewijzigd besloten

#### Aanleiding

Op 30 juni 2022 dient de lopende erfpachtcanon voor de heer J. Veerman van Jan Veerman Vis B.V. aan Handelsweg 13 herzien te worden. De canon wordt om de 10 jaar aangepast. De erfpachtperiode loopt af op 31 december 2032.

**Kaders**

Op de uitgifte van de betreffende grond zijn de algemene bepalingen van 1949 (gewijzigd in 1955, 1970 en 1974) voor het in erfpacht uitgeven van industriegronden van de gemeente Huizen van toepassing. Uit artikel 4a van de algemene bepalingen blijkt dat de canon na afloop van een tienjarig tijdvak wordt herzien.

**Rentepercentage**

Volgens de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden wordt de canon vastgesteld aan de hand van het gemiddelde rentepercentage in de afgelopen vijf jaar (rentepercentage geldlening NV Bank Nederlandse Gemeenten) en een van de oorspronkelijke grondwaarde (2012) afgeleide nieuwe grondwaarde (2022). Het rentepercentage is een gemiddeld percentage van de afgelopen vijf jaar (waartegen de gemeente in die periode geldleningen voor 25 jaar vast kon aangaan) verhoogd met 0,25 procentpunt. Hieruit volgt een percentage van 1,36%.

**Grondwaarde**

De grondwaarde wordt bepaald aan de hand van de oorspronkelijke grondwaarde gerelateerd aan de prijsindex van de gezinsconsumptie van de afgelopen vijf jaar. De grondwaarde voor 2022 wordt op deze basis berekend op € 111,09.

Hieronder volgt een overzicht op welke wijze de canon is berekend.

	Rentepercentage	Grondwaarde	Canon/m <sup>2</sup>	Jaarlijkse canon (426 m <sup>2</sup> )
2012	5,02	€ 94,41	4,74	€ 2.019,24
2022	1,36	€ 111,09	1,51	€ 643,26

**Doel/beoogd effect**

N.v.t.

**Argumenten**

Momenteel bedraagt de canon jaarlijks € 2.019,24 (sinds 1 juli 2012). Door de herziening wordt de canon verlaagd naar € 643,26 per jaar.

**Kanttekeningen**

N.v.t.

**Alternatieven**

Een alternatief zou kunnen zijn om de grond opnieuw te taxeren zodat een hogere grondwaarde wordt bereikt. Uit eerdere ervaringen is gebleken dat dit alternatief juridisch niet houdbaar is omdat de algemene bepalingen voor het in erfpacht uitgeven van industriegronden een hertaxatie niet mogelijk maken.

<b>Financiën</b>	De herziening (verlaging) van de canon wordt bij de eerst volgende begrotingsactualisering verwerkt.
<b>Participatie</b>	N.v.t.
<b>Communicatie</b>	N.v.t.
<b>Uitvoering en evaluatie</b>	De heer J. Veerman van Jan Veerman Vis B.V. wordt over uw besluit geïnformeerd.
<b>Geheimhouding</b>	N.v.t.
<b>Mede geadviseerd door</b>	A. van der Slik van het team Financiën
<b>Bijlagen</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Concept brief canonherziening Handelsweg 13</li><li>2. Herzienings/berekeningssystematiek van de canon Veerman Handelsweg 13</li><li>3. CBS: Directe berekening huurprijsaanpassing (indexering huren)</li><li>4. BNG 25 jaar vast 2011 2020 tbv erfpacht Handelsweg 13</li><li>5. Advies Houthoff (15 april 2016)</li><li>6. Kadastrale kaart</li><li>7. Afschrift Akte van Levering 29 december 2005</li><li>8. Eigendomsinformatie en duur erfpacht</li></ol>