

## Besluit van college B&W van Huizen

<b>Zaaknummer / Documentnummer</b>	Z.256708 / D.1437684
<b>Datum document</b>	1 december 2022
<b>Onderwerp</b>	cnf. herziening canon Eemlandweg 15 2022
<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>	9 december 2022

### Toelichting besluit

#### Advies

1. Instemmen met bijgevoegde brief waarin de herziene canon voor Eemlandweg 15 te Huizen wordt aangekondigd;
2. Deze herziening (verlaging) van de canon wordt bij de eerstvolgende begrotingsactualisering verwerkt.

#### Gewijzigd besloten

#### Aanleiding

Sinds 1977 is de heer J. Rebel van Rebel Wonen Vastgoed erfpachter van het perceel Eemlandweg 15 te Huizen. Per 1 december 2022 wordt de canon van dit perceel herzien. Via bijgevoegde brief wordt Rebel Wonen Vastgoed BV geïnformeerd over de herziening van de canon.

**Kaders**
***Contractuele bepalingen erfpachtvoorwaarden***

Op de uitgifte van uw grond zijn de algemene bepalingen van 1949 (gewijzigd in 1955, 1970, 1974) voor het in erfpacht uitgeven van industriegronden van de gemeente Huizen van toepassing. Uit artikel 4 van de algemene bepalingen blijkt dat de canon na afloop van een vijfjarig tijdvak wordt herzien. Op verzoek van de heer Rebel is in 1982 met hem afgesproken dat de herziening eens in de 10 jaar zal plaatsvinden.

Volgens de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden wordt de canon vastgesteld aan de hand van het gemiddelde rentepercentage in de afgelopen tien jaar (rentepercentage geldlening NV Bank Nederlandse Gemeenten) en een van de oorspronkelijke grondwaarde (2012) afgeleide nieuwe grondwaarde (2022).

**Rentepercentage**

Het rentepercentage is een gemiddeld percentage van de afgelopen tien jaar (waartegen de gemeente bepaalde geldleningen kon aangaan) verhoogd met 0,25 procentpunt. Hieruit volgt een percentage van 2,07%.

**Grondwaarde**

De grondwaarde wordt bepaald aan de hand van de oorspronkelijke grondwaarde gerelateerd aan de prijsindex van de gezinsconsumptie van de afgelopen tien jaar. De waarde per m<sup>2</sup> wordt bepaald op € 114,86.

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

	<b>Rentepercentage</b>	<b>Grondwaarde</b>	<b>Canon/m<sup>2</sup></b>	<b>Jaarlijkse canon (1600 m<sup>2</sup>)</b>
2012	4,94	€ 91,74	4,53	€ 7.248
2022	2,07	€ 114,86	2,38	€ 3.808

In de bijlage van de brief die naar Rebel Wonen wordt verstuurd, wordt de berekeningsmethodiek van de nieuwe canon uitgelegd.

**Doel/beoogd effect**
**Argumenten**

Momenteel bedraagt de canon jaarlijks € 7.248 (sinds 1 december 2022). Door de bovengenoemde methodiek wordt de canon verlaagd naar € 3.808 per jaar (- € 3.440).

**Kanttekeningen**

N.v.t.

<b>Alternatieven</b>	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 meegenomen.
<b>Participatie</b>	N.v.t.
<b>Communicatie</b>	N.v.t.
<b>Uitvoering en evaluatie</b>	De heer Rebel wordt over uw besluit geïnformeerd.
<b>Geheimhouding</b>	N.v.t.
<b>Mede geadviseerd door</b>	
<b>Bijlagen</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concept-brief canonherziening Eemlandweg 15</li> <li>2. Berekening canon Rebel Eemlandweg 15 2022</li> <li>3. Kopie van BNG 25 jaar vast 2012 2021 tbv Erfpacht</li> </ol>