

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.273784 / D.1490889
Datum document	22 maart 2023
Onderwerp	Verzoek Coöperatie Gastvrije Randmeren over erfpacht- en opstalovereenkomsten in de bestuursperiode 2022-2026
Opsteller	Mercx-Vesters, Lizzy
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	29 maart 2023

Toelichting besluit

Advies	Akkoord gaan met het verzoek van Coöperatie Gastvrije Randmeren (GVR) om in de bestuursperiode 2022 - 2026 aflopende erfpacht- en opstalovereenkomsten voor aanlegvoorzieningen te mogen vernieuwen.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Coöperatie Gastvrije Randmeren beheert al sinds 2015 een 15-tal aanlegvoorzieningen in het Randmerengebied. Deze erfpacht- en opstalovereenkomsten kennen verschillende aflooptijden. Voor het opnieuw aangaan/verlengen van deze overeenkomsten is goedkeuring van de Algemene Vergadering (AV), dus van alle leden nodig. De coöperatie vraagt de leden om het Dagelijks Bestuur (DB) mandaat te geven deze erfpacht- en opstalovereenkomsten te vernieuwen/aan te gaan gedurende

deze bestuursperiode (2022-2026). Concreet zijn op dit moment de volgende 5 overeenkomsten bekend. Een nieuwe overeenkomst tussen GVR en de gemeente Dronten voor een drietal aanlegplaatsen in die gemeente. En in 2023/2024 volgen nog twee overeenkomsten met Zeewolde en recreatiebedrijf Molecaten.estuur. Wethouder Boom neemt zitting in het DB als bestuurlijk vertegenwoordiger voor de Zuidelijke Randmeren.

Kaders

- Statuten Coöperatie Gastvrije Randmeren (bijlage 1)

Doel/beoogd effect

GVR in staat te stellen aflopende erfpacht- en opstalovereenkomsten te vernieuwen en zo het bestaande aanbod aan recreatie aanlegplaatsen in de Randmeren te continueren.

Argumenten

In 2022 liep de overeenkomst met de eigenaar/erfverpachter gemeente Dronten af voor de aanlegvoorzieningen De Smient, De Meerkoet en De kleine Zwaan in het Drontermeer. In 2023 en 2024 zullen nog twee andere overeenkomsten aflopen (voor een havenkom) met erfverpachters gemeente Zeewolde en private onderneming Molecaten.

Met de gemeente Dronten is vanwege de aflopende overeenkomst recentelijk een nieuwe overeenkomst aangegaan. Bij de notaris bleek dat volgens de statuten het dagelijks bestuur dergelijke overeenkomsten alleen mag aangaan, nadat hiertoe door de Algemene Vergadering schriftelijke goedkeuring is gegeven. Bij de overname van de aanlegvoorzieningen in 2015 is weliswaar door de Algemene Vergadering besloten tot overname van de aanlegvoorzieningen (met overname van de bijbehorende overeenkomsten), echter dit besluit is volgens de notaris niet geldig voor nieuw af te sluiten overeenkomsten.

In bijgaand voorstel wordt u gevraagd in te stemmen met de aangegane overeenkomst tussen Gastvrije Randmeren en de gemeente Dronten (bijlage 2), maar ook vooruitlopend in te stemmen met de toekomstige overeenkomsten met Zeewolde en Molecaten tot het vestigen van erfpacht- en/of opstalrechten. Dit zijn de enige overeenkomsten die deze bestuursperiode aflopen, de eerstvolgende overeenkomsten hierna lopen pas af in 2033/34.

De beleidslijn bij het aangaan van de overeenkomst met Dronten is, naast opname van gebruikelijke en bestendige voorwaarden, dat deze langjarig worden aangegaan voor het gehele eiland/perceel voor een periode van 10 jaar, dan wel 20 jaar na eventuele verlenging en evaluatie. Het grootschalig beheer en onderhoud voor civiel- en cultuurtechniek is/blijft voor rekening van de eigenaar, in dit geval Dronten. Daartegenover staat de prestatie dat GVR het kleinschalig (technisch) beheer en onderhoud organiseert en voor rekening neemt en het dagelijks toezicht en gastheerschap tijdens het recreatie seizoen van april tot oktober. GVR ontzorgt de eigenaar/erfverpachter ook door het tweejaarlijks laten inspecteren van de aanlegvoorzieningen en waterbodembodem en het begeleiden van de uitvoering van groot onderhoud en vervangingen. Daarmee wordt kennis efficiënt

gedeeld en worden maatschappelijke kosten zo laag mogelijk gehouden. De kosten die gemoeid zijn met het vestigen van het erfpacht- en opstalrecht worden gelijkmatig gedeeld tussen partijen (verrekening via het erfpachtcanon). Ook is afgesproken dat GVR niet met haar gehele vermogen aansprakelijk is voor de voldoening van alle uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen. Voor de inhoud en voorwaarden van de overeenkomst met Dronten verwijs ik u naar de bijlage, maar dit zijn de belangrijkste afspraken.

De AV wordt voorgesteld om aan het dagelijks bestuur (DB) goedkeuring te verlenen tot het aangaan van toekomstige overeenkomsten tot het vestigen van rechten van erfpacht en/of opstal, voor zover de inhoud en strekking van dergelijke overeenkomsten gebruikelijke en bestendige voorwaarden bevat en in elk geval beschrijft om welke eilanden het gaat, de looptijd en de tegenprestatie/ vergoeding/erfpachtcanon. Uitgangspunt hierbij is om zoveel als mogelijk inhoudelijk aan te sluiten bij de overeenkomst met de gemeente Dronten; de beleidslijn en de belangrijkste afspraken zijn hiervoor beschreven. Voor zover de aanlegvoorziening is gelegen op een eiland, is de insteek om het gehele eiland in erfpacht te nemen en niet slechts de havenkom. Goedkeuring wordt gevraagd voor het afsluiten van overeenkomsten in de periode tot en met 2026 (tot de gemeenteraadsverkiezingen in 2026)

Kanttekeningen | Niet van toepassing

Alternatieven | Niet van toepassing

Financiën | De afspraken vallen binnen de bestaande beheerstaken van GVR en hebben geen financiële gevolgen voor de gemeente Huizen.

Participatie | Niet van toepassing

Communicatie | Niet van toepassing.

Uitvoering en evaluatie | Bijgaand voorstel wordt op 30 maart voorgelegd aan de leden op een ingelast Algemene Vergadering voorafgaand aan de waterplantenconferentie.

Geheimhouding | Niet van toepassing

Mede geadviseerd door |

Bijlagen

1. Statuten Coöperatie Gastvrije Randmeren
2. Overeenkomst recht van erfpacht en recht van opstal De Smient, De Meerkoet en de Klein Zwaan