

Aankoop blote eigendom ondergrond  
Poldertoren.

Emmeloord, 5 december 2006.

Aan de raad.

**Voorgenomen besluit.**

1. Een krediet van € 52.000,00 beschikbaar stellen voor de aankoop van het blote eigendom van de Poldertoren.
2. De 8<sup>e</sup> wijziging van de programmabegroting 2007 vaststellen.

**Advies raadscommissie.**

De commissie van advies voor economische en sociale zaken adviseert positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

---

**Aanleiding.**

Het Ontwikkelingsplan Emmeloord-Centrum voorziet in een herontwikkeling cq herbestemming van de Poldertoren.

Begin 2006 heeft de gemeente de Poldertoren aangekocht van Vitens. De aankoop is gefinancierd uit de grondexploitatie. Het blote eigendom van de ondergrond is nog in handen van Domeinen. De gemeente betaalt hiervoor jaarlijks een erfpachtcanon.

**Probleemstelling.**

In de Samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat Provast een ontwikkelingsplan voor de Poldertoren opstelt met als uitgangspunt een jaarlijks kostendekkende exploitatie voor de gemeente, waarbij de rente en afschrijving van de Poldertoren, de jaarlijkse erfpacht en de jaarlijkse inkomsten worden meegenomen.

**Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.**

In plaats van de ondergrond van de toren te blijven (erf)pachten, wordt voorgesteld om het blote eigendom van de Poldertoren aan te kopen. De jaarlijkse erfpachtcanon lasten bedragen € 1.940,00.

De voordelen van het omzetten erfpachtrecht in eigendom zijn:

- volledig eigendom geeft meer rechten;
- volledig eigendom geeft meer gebruiksmogelijkheden. Formeel mag op basis van het erfpachtcontract de ondergrond van de Poldertoren alleen worden gebruikt als ondergrond voor de voormalige watertoren. Voor afwijkend gebruik (zoals wordt voorzien) is toestemming vereist van de verpachter (Domeinen);
- vrijwaring van periodieke verhogingen erfpacht. Verwacht wordt dat in 2014 de erfpachtcanon wordt verhoogd.

**Financiën/Planning.**

De onderhandelingen met Domeinen hebben geresulteerd in een aankoopprijs van € 51.120,00 kosten koper voor het blote eigendom. De bijkomende kosten koper worden geraamd op € 880,00. Totaal € 52.000,00.

De aankoopkosten ad € 52.000,00 ten behoeve van de aankoop van het blote eigendom van de ondergrond van de Poldertoren worden geactiveerd (op de activa-zijde van de balans gezet). Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) wordt op grond niet afgeschreven. Wel worden rentelasten toegerekend.

De rentelast over de aankoopkosten van het blote eigendom van de ondergrond van de Poldertoren bedraagt € 2.470,00 (rentelast 4,75%). In de programmabegroting 2007 is de erfpacht geraamd op € 1.940,00. Deze raming kan thans worden afgeramd. Het verschil € 530,00 komt ten laste van de post onvoorziene uitgaven.

In de door Provast op te stellen exploitatiebegroting worden de financieringslasten van deze aankoop alsmede de overige exploitatielasten van de Poldertoren zoals OZB, verzekering, onderhoudslasten, energielasten en kapitaalslasten (rente en afschrijving) meegenomen.

**Achterliggende documenten.**

Collegebesluit van 5 december 2006.

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,  
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder: W.P. Keur

Steller : E.C.M. Heeremans; e.heeremans@noordoostpolder.nl





## GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2007

No. 17453-5

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake aankoop blote eigendom ondergrond poldertoren.			
	<b><u>LASTEN</u></b>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	2.470	1.940	14.602.678
11	Financiën		530	2.384.412
		2.470	2.470	
	Mutaties reserves			
	TOTAAL	2.470	2.470	
	<b><u>BATEN</u></b>			
		0	0	
	Mutaties reserves			
	TOTAAL	0	0	