

# Raadsvoorstel

<b>Zaaknummer</b>	861475
<b>Portefeuillehouder</b>	de heer H. Bellaart
<b>Voorstel</b>	Aankoop erfpachtrechten gronden golfbaan Naarderbos

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

1. Het erfpachtrecht op gronden van de golfbaan Naarderbos aan te kopen en daarvoor eenmalig een bedrag van € 2.950.000,- beschikbaar te stellen;
2. De financiële consequenties van deze begrotingswijziging te verwerken in het Tweede Voortgangsverslag 2024.

### 2. Maatschappelijk effect

De gemeente Gooise Meren is duurzaam, leefbaar en toekomstgericht.  
De gemeente Gooise Meren groeit met behoud van de kwaliteit van de groene en veilige leefomgeving.

### 3. Inleiding

Al geruime tijd zijn de gemeente Gooise Meren en de huidige eigenaar / exploitant van de golfbaan bij het Naarderbos in contact met elkaar. De huidige eigenaar heeft laten weten open te staan voor afspraken voor verkoop van het erfpachtrecht op de gronden van de golfbaan, mits op de juiste voorwaarden. Na een proces van onderhandelingen zijn de huidige eigenaar en het college van B&W tot een voor beide partijen acceptabel voorstel gekomen, onder uitdrukkelijk voorbehoud van finale goedkeuring van de gemeenteraad.

Op hoofdlijnen komt het voorstel neer op het volgende:

- De gemeente koopt het recht van erfpacht op de gronden van de golfbaan (in zijn geheel) tegen een koopsom van € 2.950.000,-;
- Gelijktijdig met de levering van het recht van erfpacht aan de gemeente wordt de Exploitatie en Beheersovereenkomst (EBO) tussen partijen met wederzijds goedvinden beëindigd. De door de ondernemer verschuldigde betaling van in het verleden door de gemeente gemaakte kosten vervalt, zonder verrekening. De procedures bij de rechtbank over de nakoming van de EBO worden ingetrokken;
- Partijen verlenen elkaar finale kwijting over en weer en eindigen alle lopende procedures terzake.

De gemeenteraad wordt nu gevraagd om de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen.

#### **4. Concreet gevolg van dit besluit**

Het besluit maakt het mogelijk om de aankoop van het erfpachtrecht te effectueren en de daartoe benodigde overeenkomsten te ondertekenen. Daarmee wordt de gemeente volledig eigenaar en kan een plan voor de aanbesteding van de exploitatie van een golfbaan op de lange termijn verder worden uitgewerkt.

#### **5. Argumenten en onderbouwing**

*1.1 De voorgestelde koopsom is marktconform en consistent met eerder gestelde uitgangspunten en voorwaarden, en daarmee maatschappelijk te verantwoorden*

Voor de gemeente is het van groot belang dat uitgaven te verantwoorden zijn. Op grond van een opgestelde waardebeoordeling, de gehanteerde uitgangspunten en gestelde randvoorwaarden kan de aankoop van het erfpachtrecht zoals voorgesteld worden verantwoord en onderbouwd. Deze is gerelateerd aan een eerder geformuleerd uitgangspunt van vergoeding voor het gebruik van de grond in de vorm van een jaarlijkse canon. Op basis van de jaarlijkse canon, is de aankoopwaarde bepaald op € 2.950.000,-.

*1.2 Met de verwerving van het erfpachtrecht wordt de gemeente weer volledig eigenaar van de grond*

De gemeente is op dit moment eigenaar van de grond, en heeft deze gronden in erfpacht gegeven. Op het moment dat de gemeente het erfpachtrecht koopt, gaan de rechten van erfpacht door vermenging teniet. De Gemeente beschikt op dat moment weer over de volle eigendom van het gebied en kan hier weer vrijelijk over beschikken.

Op dat moment kan de gemeente zelf actiever sturen op de exploitatie en de kwaliteit van het gebied:

- De gemeente kan zelf een nieuwe exploitant zoeken (rekening houdend met DIDAM-arrest);
- De gemeente kan bij de uitgave aanvullende voorwaarden opnemen (denk hierbij aan, looptijd van nieuwe erfpacht, etc.);
- De gemeente kan aanvullende eisen stellen aan duurzaamheid / kwaliteit.

Dit komt de realisatie van de beoogde doelstellingen voor het gebied, de beschikbaarheid en het gebruik voor de gemeenschap ten goede.

*1.3 Op grond van haar budgetrecht moet de gemeenteraad besluiten tot het beschikbaar stellen van de benodigde financiële middelen voor de aankoop van het erfpachtrecht*

Het voorstel past niet binnen de eerder door de gemeenteraad besloten financiële ruimte. Dat betekent dat er nog een besluit van de raad nodig is om tot ondertekening van de overeenkomst over te kunnen gaan.

*2.1 Het betreft een begrotingswijziging op het lopende begrotingsjaar 2024*

Omdat het om een eenmalige investering gaat die gerealiseerd wordt in 2024, is het nodig om deze investering te verwerken in het lopende begrotingsjaar. Het eerstvolgende moment daarvoor in de Planning & Control cyclus, is bij de besluitvorming over het Tweede Voortgangsverslag 2024.

## **6. Houd rekening met en onderbouwing**

*1.1 Er zijn ook advies- en juridische kosten die financieel verwerkt moeten worden*

Buiten de middelen die benodigd zijn voor de feitelijke aankoop van de gronden, zijn er in 2024 ook advies- en juridische kosten gemaakt op dit dossier. Ook deze kosten moeten, net als in voorgaande jaren is gedaan met deze kosten in dit dossier, financieel verwerkt worden in het Tweede Voortgangsverslag.

## **7. Duurzaamheid**

N.v.t.

## **8. Financiële onderbouwing**

Om te bepalen wat een realistisch voorstel is binnen de huidige marktomstandigheden en in relatie tot de feitelijke staat van het gebied, gedane investeringen en gemaakte afspraken, is een waardebeoordeling opgesteld.

Aansluitend bij de eerder gehanteerde uitgangspunten is een waarde van EUR 2.950.000,- een realistische waarde voor de aankoop van het erfpachtrecht.

Het bedrag van EUR 2.950.000,- past niet binnen de eerder door de raad gegeven financiële ruimte om tot afspraken te komen. Het gehele bedrag is niet voorzien in de begroting.

Als de gemeenteraad positief besluit, dan worden de financiële consequenties via het Tweede Voortgangsverslag verwerkt.

## **9. Communicatie en participatie**

Een deel van de golfbaan ligt op gronden van een derde partij, Afvalzorg. In het gebied is nog een ondernemer actief waarmee door de huidige eigenaar van de golfbaan in het verleden afspraken zijn gemaakt bij het uitgeven van ondererfpacht. In het kader van zorgvuldigheid worden deze partijen geïnformeerd na besluitvorming over de aankoop van het erfpachtrecht door de gemeente.

In lijn met eerdere besluitvorming is een woordvoeringslijn afgestemd, mochten er naar aanleiding van het besluit tot aankoop van het erfpachtrecht vragen gesteld worden.

## **10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie**

Bij positief besluit van uw raad worden, op grond van de bevoegdheid van het college, de definitief op te stellen overeenkomsten ondertekend en wordt de overdracht van het erfpachtrecht formeel afgehandeld via de notaris.

Vervolgens wordt de tweede helft van dit jaar gebruikt om een plan uit te werken voor de aanbesteding van het erfpachtrecht, ten behoeve van een exploitatie van een golfbaan op de betreffende gronden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,  
*Gemeentesecretaris*

drs. H.M.W. ter Heegde,  
*Burgemeester*

Bijlage(n):

# De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel Aankoop erfpachtrecht gronden golfbaan Naarderbos met zaaknummer 861475 van het college van burgemeester en wethouders,

## Besluit

1. Het erfpachtrecht op gronden van de golfbaan Naarderbos aan te kopen en daarvoor eenmalig een bedrag van € 2.950.000,- beschikbaar te stellen;
2. De financiële consequenties van deze begrotingswijziging te verwerken in het Tweede Voortgangsverslag 2024.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,  
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde