



Onderwerp	Erfpacht Schimmel Tankstation			
datum voorstel	17 januari 2018			
portefeuillehouder	[REDACTED]			
afdeling	R&S			
behandelend ambtenaar	[REDACTED]			
toestelnummer	[REDACTED]			
corsanummer	18.0000786			
datum collegevergadering	23 januari 2018			
openbaar	Ja			
advies	Besluitvormend			
ambtelijke routing	datum	paraaf		
afdelingshoofd				
college routing	akkoord	bespreken	aanhouden	opmerkingen
Burgemeester Hans Gaillard				
Wethouder Eef van Turnhout				
Wethouder Kees Vortman				
Wethouder Tom van den Nieuwenhuijzen				
Secretaris Rien Schalkx				

Samenvatting:

Het college besluit de erfpacht conform art 5:88 BW te continueren zodat deze met een opzegtermijn van één jaar opzegbaar is.

Advies:

Het college besluit:

1. de erfpachtovereenkomst voor Schimmel West niet te beëindigen zodat deze voor onbepaalde tijd doorloopt en met een opzegtermijn van één jaar opzegbaar is;
2. dat de huurovereenkomst voor de naastgelegen groenstrook ook onder dezelfde voorwaarden (onlosmakelijk verbonden met de erfpacht) wordt voortgezet;
3. dat de vergoeding onder dezelfde voorwaarden wordt voortgezet (mede afhankelijk van de doorzet brandstof voorgaande jaar).

Besluit: 23 januari 2018 conform

Te behandelen in :

B&W 23 januari 2018

Commissie

Raad

Inleiding

De overeengekomen duur van de erfpacht voor Schimmel Tankstation verstreek 31 december 2017. Al eerder was de gemeente benaderd inzake verlenging. Aangezien de Visie Eindhoven-seweg in de maak was heeft de gemeente ter voorkoming van juridische problemen, de erfpacht tijdig en per 31.12.2017 opgezegd. Daarmee eindigde ook de huurovereenkomst voor de naastgelegen gronden. Uitvoering van de visie Eindhovense Weg zal echter nog geruime tijd in beslag nemen zodat ontruiming van de gronden – op dit moment – prematuur is. Ter voorkoming van onnodige benadeling van het bedrijf is gekeken naar mogelijkheden het gebruik tijdelijk te verlengen zonder dat daar – voor de gemeente – langdurige verplichtingen aan verbonden zijn. Op verzoek van de gemeente heeft [REDACTED] van Schimmel Tankstation een voorstel op papier gezet voor verlenging. Deze is door [REDACTED] getoetst waarbij – in overleg met de [REDACTED] – uiteindelijk een andere oplossing gekozen die de gemeente meer zekerheid biedt qua beëindigingsmogelijkheden. Het voorstel is de erfpacht te continueren waardoor de opzegmogelijkheden die het burgerlijk wetboek bij verlenging biedt, in werking treden.

Wat willen we bereiken

Tijdelijke voortzetting van het gebruik waarbij geen langdurige verplichtingen voor de gemeente gelden.

Argumenten

1.1 De nieuwe regelgeving in het BW biedt deze mogelijkheid.

Ten opzichte van de oude pachtregels is tegenwoordig verlenging voor onbepaalde tijd mogelijk waarbij de erfpacht met één jaar opzegbaar is. Dit in tegenstelling tot een tijdelijke huurovereenkomst waarbij, in zakelijk context, langere huurbescherming van toepassing is.

1.2 De oude afspraken blijven gelden

Het is niet nodig alle details weer op papier te zetten. De oude afspraken zoals vergoeding en hoe de gronden op te leveren, blijven gelden.

2.1 Beide overeenkomsten waren en blijven onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Hierdoor eindigt de huurovereenkomst ook bij beëindiging erfpacht.

3.1

Er wordt een jaarlijks te indexerende vergoeding betaald voor de huur van de groenstrook en de erfpachtcanon wordt berekend op basis van de brandstofdoorzet.

Kanttekeningen

1.1 Een opzegtermijn van één jaar lijkt lang.

De uitvoering van de visie Eindhovenseweg zal echter nog enige tijd op zich laten wachten. Een en ander dient uitgewerkt en voorbereid te worden. Het lijkt geen probleem te zijn om één jaar voorafgaande aan de uitvoering, [REDACTED] te berichten dat de erfpacht eindigt en de gronden ontruimd moeten worden.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

[REDACTED] zal [REDACTED] schriftelijk informeren over het collegestandpunt en de dan geldende regels.

Planning: Formeel gezien is [REDACTED] reeds geïnformeerd over de voortzetting (onder voorbehoud goedkeuring college). Juridisch betekent dit dat de erfpacht reeds is voortgezet tenzij de gemeente binnen 6 maanden ontruiming eist.

Wat mag het kosten

De reguliere berekening wordt voortgezet. [REDACTED]

[REDACTED] Dit wordt jaarlijks door gefactureerd en opgenomen binnen FCL 6913000 en ECL 32200 (pachtopbrengst gemeentelijke gronden).

Evaluatie

Bij de uitvoering van de Visie Eindhovense Weg zal de beëindiging van dit gebruik worden meegenomen.

Bijlagen

Brief [REDACTED], 18.788