

FA van der van der Lee
Lindestraat 53
5151AM DRUNEN

ONS KENMERK: 00418985
UW KENMERK:
UW BRIEF VAN: 17 december 2014
BEHANDELD DOOR: R. van Driesten
DOORKIESNUMMER: (073) 513 17 89
E-MAILADRES: info@heusden.nl
ONDERWERP: beantwoording art. 61 Rvo-vragen over aansluiting boekwaarde
AANTAL BIJLAGEN: 1
DATUM: 23 februari 2015
VERZ. 23 februari 2015

Geachte meneer Van der Lee,

In antwoord op uw brief van 17 december 2014 vindt u hieronder de beantwoording van uw schriftelijk gestelde vragen over aansluiting boekwaarde.

Voordat inhoudelijk over kan worden gegaan tot beantwoording van alle vragen is het noodzakelijk en met name verhelderend als gekozen wordt voor een duidelijke uitleg en eenduidige terminologie. Daarom wordt, ter voorkoming van mogelijke spraakverwarring, hieronder van een aantal termen de definitie weergegeven, zoals wij die hanteren.

Cultuurgrond:

Alle beteelbare grond die eigendom is van de gemeente Heusden en voor ingebruikgeving aan een derde, door middel van geliberaliseerde of reguliere pacht ofwel een andere vorm van ingebruikgeving, in aanmerking komt;

Geliberaliseerde pacht:

Agrarische ingebruikgeving middels een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 7:397 BW, in de volksmond ook wel nader aangeduid als 'losse pacht';

Reguliere pacht:

Agrarische ingebruikgeving middels een overeenkomst als bedoeld in artikel 7:325 BW, in de volksmond ook wel nader aangeduid als 'vaste pacht';

Overig gebruik:

Andere vormen van ingebruikgeving zoals bijvoorbeeld huur, gebruik om niet of voortgezet gebruik, met dien verstande dat deze overeenkomst opzegbaar wordt geacht en het gebruik op een door de gemeente wenselijk moment kan worden beëindigd;

Gronden gelegen binnen grondexploitatie:

Cultuurgronden gelegen binnen de begrenzing van een grondexploitatiegebied;

Ten aanzien van de door u gestelde vragen merken wij in algemene zin op, dat in de loop van 2014 de pachtadministratie voor 90 % in overeenstemming is gebracht met de kadastrale gegevens. Het 'overzicht gronden en stille reserves van 29

POSTADRES
Gemeente Heusden
Postbus 41
5250 AA Vlijmen

BEZOEKADRESSEN
Julianastraat 34
Vlijmen

T 14073
F (073) 513 17 99
E INFO@HEUSDEN.NL

DIGITAAL LOKET
www.heusden.nl

BANKRELATIE
NL54BNGH0285003909

oktober 2014' was daarvan het resultaat. Vervolgens zijn in 2015 de laatste punten uitgewerkt zodat we nu kunnen stellen dat de pachtadministratie voor 99% op orde is. De laatste, eind 2014/begin 2015, doorgevoerde optimalisaties van de pachtadministratie zijn derhalve debet aan de verschillen tussen de aan u in oktober 2014 verstrekte gegevens vanuit de pachtadministratie en de huidige gegevens. Deze huidige gegevens leiden tot het geactualiseerde overzicht op de situatie per 31 december 2013 zoals deze uit de bijgevoegde bijlage 1 blijkt.

In de door u gestelde vragen gaat u specifiek in op de lijst van 29 oktober 2014. Omdat we nu weten dat deze lijst nog verschillen bevatte, gaan we bij de beantwoording van uw vragen niet alleen in op het overzicht van 29 oktober 2014 maar, voor zover van toepassing, ook op uw vraag in relatie tot het geactualiseerde overzicht.

Vraag 1

Is het juist dat in "het overzicht gronden stille reserves van 29 oktober 2014" gronden zijn opgenomen onder regulier/geliberaliseerde pacht, die onderdeel uitmaken van de grondexploitatie Geerpark en Grassen? Zo ja, welke gronden betreffen dit en wat is de totale boekwaarde van die specifieke gronden.

Antwoord

In het door u bedoelde overzicht van 29 oktober 2014 zijn onder regulier/geliberaliseerde pacht, inderdaad gronden opgenomen die onderdeel uitmaken van grondexploitaties. Deze gronden zijn immers wel in regulier/geliberaliseerde pacht uitgegeven. Het betreft niet alleen gronden in Geerpark en de Grassen maar ook in andere grondexploitaties.

De totale oppervlakte van deze gronden is:
geliberaliseerde pacht 55 54 45 ha boekwaarde € 201.880
reguliere pacht 2 16 50 ha boekwaarde € 0
Een specificatie is als bijlage 2 bijgevoegd.

In aangehecht geactualiseerd overzicht (zie bijlage 1), zijn alle cultuurgronden opgenomen die eigendom zijn van de gemeente Heusden. Ook is daarbij op perceelsniveau vermeld of het betreffende perceel gelegen is binnen een grondexploitatie. Het overzicht geeft daarom een totaalbeeld van de gemeentelijke eigendommen met de van belang zijnde informatie en kan worden gebruikt bij het bepalen van de stille reserves; Voor de bepaling van de omvang van de stille reserves moeten de percelen gelegen binnen een grondexploitatie niet worden meegenomen.

Vraag 2

Zijn er nog meer gronden in het overzicht van 29 oktober 2014 opgenomen, die voor de begroting geen onderdeel uitmaken bij de vaststelling van de stille reserves voor het weerstandsvermogen? Zo ja, waarom en welke gronden betreft dit en wat is de totale boekwaarde?

Antwoord

Bij de vaststelling van de omvang van de stille reserves voor de begroting is geen rekening gehouden met de categorie overige gronden zoals op het bijgevoegde document opgenomen. Tot op heden is altijd alleen uitgegaan van de

geliberaliseerde en reguliere verpachte cultuurgronden. De omvang en de boekwaarde van deze gronden volgens het overzicht van 29 oktober 2014 was: 35 62 98 ha met een boekwaarde van € 2.183.907
Een specificatie is als bijlage 3 bijgevoegd.

De omvang van de categorie overige gronden volgens het geactualiseerd overzicht blijkt eveneens uit het bijgevoegde document bijlage 1

Vraag 3

Welke definitie van de pachtgronden wordt gebruikt voor de berekening van de stille reserves? Anders gezegd, welke gronden worden wel meegenomen en welke niet?

Antwoord

Voor de definities wordt verwezen naar het hierboven vermelde overzicht. Voor het bepalen van de stille reserves werd tot heden alle reguliere en geliberaliseerde verpachte cultuurgronden in aanmerking genomen die niet binnen een grondexploitatie zijn gelegen. Vanaf heden worden alle cultuurgronden hierbij in aanmerking genomen. Dat wil zeggen zowel de regulier en geliberaliseerde verpachte cultuurgrond als ook de overige cultuurgrond, voor zover ze niet binnen de grondexploitaties liggen.

Vraag 4

Graag ontvangen wij een overzicht van de pachtgronden met boekwaarden, onderverdeeld naar reguliere, geliberaliseerde en overige pachtgronden en dan uitsluitend die gronden die in aanmerking worden genomen bij de berekening van de stille reserves in de paragraaf weerstandsvermogen?

Antwoord

In aangehecht overzicht zijn alle cultuurgronden opgenomen. Ook is op perceelsniveau zichtbaar of een perceel regulier of geliberaliseerd is verpacht dan wel anderszins in gebruik is gegeven. De beantwoording van de vraag welke percelen in aanmerking worden genomen bij de paragraaf weerstandsvermogen is reeds bij het antwoord op vraag 3 beschreven. De totale boekwaarde van de percelen cultuurgrond per 31 december 2013, die voortaan in aanmerking worden genomen bij de bepaling van de stille reserves in de paragraaf weerstandsvermogen bedraagt € 14.237.617,--
Het overzicht met de boekwaarde per kavel zal vertrouwelijk voor u ter inzage worden gelegd.

Met vriendelijke groet,

het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. J.T.A.J. van der Ven

drs. J. Hamming

Bijlagen 3