

BSD  
T.a.v. De heer L. van der Kallen  
Nieuwstraat 4  
4611 RS BERGEN OP ZOOM



27 AUG. 2020

Uw kenmerk LVDK 20035  
Uw brief  
Onderwerp: Art. 36 vragen Protix

Ons kenmerk U20-056434  
Beh. door  
Afdeling R&E,

Datum  
Doorkiesnr.  
Bijlage(n)

Beste heer Van der Kallen,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief delen wij u het volgende mede.

Vragen

1. Hoe wordt de transactie boekhoudkundig verwerkt?

Antwoord:

De verkoopopbrengst wordt in het boekjaar 2020 geboekt op het product Industrierterreinen. De eenmalige afschrijving (desinvestering) van de volledige boekwaarde zal op hetzelfde product worden geboekt. Per saldo is sprake van een beperkte boekwinst van bijna € 100.000.-. Begrotingstechnisch wordt dit in het tweede Concernbericht 2020 opgenomen

2. Wordt de verkoop gezien als een desinvestering waarbij het gehele verkoopbedrag in één keer wordt afgeschreven op de boekwaarde?

Antwoord:

Ja (zie ook het antwoord bij vraag 1) en vooruitlopend op de opmerking over de doelstelling "investeringen en afschrijvingen zijn in balans": deze desinvestering heeft geen gevolgen voor de hoogte van de beschikbare investeringsruimte (de moederkredieten). De omvang hiervan blijft gelijk en de opbrengst moet dan ook niet worden gezien als een afschrijving gerelateerd aan deze doelstelling.

3. Wat was de boekwaarde van de gronden de dato de transactie?

Antwoord:

Deze boekwaarde bedraagt € 4.715.000.-.

4. Hoe is de aankoopplicht/recht in het pachtcontract met Protix geregeld?

Antwoord:

Er zijn vaste bedragen overeengekomen, gesplitst in 2 fasen, waarvoor Protix na afloop van de erfpachtperiode de gronden van de gemeente zou overnemen.

5. Welke aankoopprijs is afgesproken of welke methode tot vaststelling van de prijs is contractueel vastgelegd?

Antwoord:

Er zijn contractueel vaste prijzen afgesproken waartegen Protix aan het eind van de erfpachtperiode zich had verplicht om de grond van de gemeente over te nemen. Deze prijzen waren € 116 per m<sup>2</sup> voor fase 1 in 2025, en € 118,24 per

m2 voor fase 2 in 2032, met daarbij een verlaging van € 1,50 per m2 voor ieder jaar dat de grond eerder van de gemeente zou worden overgenomen.

6. Is een dergelijke indexatie opgenomen en wat was de dato de transactie met de provincie de aankoopprijs, volgens de eventuele indexatie, voor Protix geweest?

Antwoord:

In de akte met Protix is een vaste index per jaar opgenomen van € 1,50 per m2. De aankoopprijs per heden voor Protix, rekeninghoudend met deze vaste index, komt eveneens uit op € 4.800.000,-.

7. Hoe groot was dit jaarlijkse verschil tussen de rente kosten van de lening ad 4.725.000 euro en de jaarlijkse pachtopbrengst?

Antwoord:

Vanwege totaalfinanciering is hierin relevant de interne rente (welke 2% bedraagt) die over de boekwaarde van de grond wordt toegepast, niet de 'rentekosten van de lening'. Er is sprake van een positief verschil tussen de toegerekende rentelasten (2%) en de jaarlijkse pachtopbrengst van € 55.000,-.

8. Als uw college haar handelswijze t.a.v. de verkoop van de Protix gronden aan de provincie zou toetsen aan voornoemde doelstellingen uit het focusakkoord, hoe zouden uw conclusies dan zijn?

Antwoord:

Met deze verkooptransactie aan de provincie wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de schuldenlastreductie zoals in het Focusakkoord is opgenomen.

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met E.D. de Vis, bereikbaar via telefoonnummer 0164 – 277 275.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,  
namens het college,



ir. ing. P.T.C. Koenders  
Wethouder