

5.1.2.e

notitie

Rechtstreekse heruitgifte van 2 erfpachtrechten
Zwijndrecht huidige gebruiker

5.1.2.e

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Spoorlaan 175
2500 BD Den Haag
Bude Kamer
107007676+107007799
rijksvastgoedbedrijf.nl

Inlichtingen

5.1.2.e

rijksverh
eld.nl

Datum

7 december 2020

Notitienummer

107007676+107007799

Auteur

5.1.2.e

Kopie aan
n.v.t.

Bijlagen

0

Zaaknummer: 107007676 (klant Sime Darby Oils Zwijndrecht) +
107007799 (klant Sime Darby Unimills B.V.)
Huurcontract: 1086.0101.001 + 1086.0103.001 (beide 3100)

Inleiding/probleemstelling

Erfpachter Sime Darby/ Unimills B.V. heeft twee erfpachtovereenkomsten die 30 juni 2025 aflopen. De jaarlijkse canon bedraagt in totaal 5.1.2.b. Een deel van de erfpachtlocatie is bebouwd. De locaties worden gebruikt als industrieterrein. Vroeger maakte Unimills B.V. deel uit van Unilever. Er worden vetten en oliën voor de voedingsindustrie gemaakt. De in erfpacht gegeven grond grenst in het zuidoosten aan de Oude Maas en in het noordwesten vrijwel geheel aan eigen grond van de erfpachter. De in erfpacht uitgegeven oppervlakte grond en water is eigendom van Mini&W.

Begin 2018 heeft erfpachter reeds aangegeven dat het voor zijn investeringsbeslissingen van belang is om deze overeenkomsten te verlengen. Concreet is dit een verzoek om (her-)uitgifte van de erfpachtrechten.

Op basis van de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 kunnen aflopende rechten echter in beginsel niet onderhands aan de zittende gebruikers worden heruitgegeven, maar dient e.e.a. middels een openbare procedure in de markt te worden gezet.

Advies

Gelet op het gestelde in de nota *Verlenging van aflopende overeenkomsten* van 25 mei 2020, wordt voorgesteld om in deze twee dossiers toch in te stemmen met een rechtstreekse heruitgifte van de betreffende rechten van erfpacht aan



Unimills B.V. voor de door materieel beheerder Rijkswaterstaat aan te geven maximale periode.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Aan dit advies liggen de volgende argumenten ten grondslag:

Datum
16 oktober 2020

Ons Kenmerk
107011558

- De erfpachter (of zijn rechtsvoorgangers) zit in ieder geval al vanaf 1962 op de erfpachtpercelen en wenst op deze locatie(s) te blijven.
- Erfpachter is pas kort na het van kracht worden van de Regeling over deze nieuwe beleidslijn geïnformeerd en heeft voor wat betreft de bedrijfsvoering daarop dus niet kunnen anticiperen. Indien de erfpachter de locatie(s) zou moeten verlaten, zou dit de toekomst van het bedrijf in gevaar brengen.
- Essentieel is dat de erfpachter heeft aangegeven dat de investeringen noodzakelijk zijn. Ik citeer *"Voor onze toekomstplannen is rechtszekerheid van essentieel belang. We moeten in de komende periode een besluit nemen over grote investeringen in de komende jaren"* en *"De huidige situatie is voor ons als bedrijf zeer zorgwekkend. Het is voor ons voortbestaan en voor de werkgelegenheid van meer dan 200 mensen van belang dat we snel duidelijkheid krijgen over de erfpachtsituatie."*
- Vóór 2018 werkte de Staat in beginsel mee aan de heruitgifte van (erfpacht-)rechten aan zittende gebruikers, tenzij er zwaarwegende argumenten/Staatsbelangen waren om niet te verlengen. Indien de Staat opeens zo scherp van beleid wijzigt, kan er sprake zijn van schending van het vertrouwensbeginsel.
- Materieel beheerder RWS heeft in 2018 voorzichtig te kennen gegeven open te staan voor een uitzonderingsbesluit op haar beleid in principe geen zakelijke rechten meer toe te staan, indien het RVB aangeeft weer rechtstreeks met deze erfpachter(s) in zee te gaan. Zodra het RVB hierover uitsluitsel verschaft, zal RWS aangeven voor welke periode een gebruiksregeling kan worden getroffen.
- Indien de Staat niet meewerkt aan een heruitgifte van de erfpachtrechten, zal volgens de erfpachter dit consequenties hebben voor de werkgelegenheid van 200 werknemers.

Gelet hierop wordt u gevraagd in te stemmen met een onderhandse heruitgifte van de betreffende rechten van erfpacht voor de periode waarvoor RWS zijn goedkeuring verleent (maximaal de gebruikelijke periode van 30 jaar). Indien RWS niet akkoord gaat met erfpachtrechten wordt vermoedelijk gekozen voor huurafhankelijke opstalrechten waarbij een zo lang mogelijke duur van de huurovereenkomst gekozen wordt (maximaal 30 jaar).



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

dg RVB
Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

5.1.2.e

@rijksoverheid.
nl

Datum

15 september 2020

nota

Onderhandse verhuur aan ambulancedienst

5.1.2.e

De Staat/RVB heeft sinds 1984 een perceel grond van naast de A28 bij 't Harde om niet in gebruik gegeven aan de ANWB. De ANWB heeft op die grond een wegenwachstation/steunpunt gebouwd, van waaruit de wegenwacht jarenlang gestrande automobilisten weer op weg geholpen heeft. De locatie is geschikt als uitvalsbasis voor mobiele dienstverlening. Zo heeft de ANWB sinds 2011 een deel van haar steunpunt verhuurd aan ambulancedienst Witte Kruis Zorg BV (hierna: Witte Kruis).

Op 31 oktober 2020 loopt de overeenkomst van de Staat met de ANWB af en deze wordt niet verlengd. Het RVB heeft de ANWB op grond van de afspraken in de overeenkomst verplicht om het gebouw te slopen. De ANWB heeft de locatie inmiddels verlaten en heeft de huurovereenkomst met de ambulancedienst opgezegd per 31 juli 2020, zodat het gebouw nog voor het eindigen van de overeenkomst tussen ANWB en de Staat gesloopt kan worden.

Witte Kruis en de burgemeester van gemeente Elburg, waartoe 't Harde behoort, hebben bij RWS aangegeven dat het hebben van een ambulancepost op deze locatie van groot belang is om te kunnen blijven voldoen aan de verplichte maximale aanrijtijden conform de daarvoor geldende richtlijn. RWS heeft het RVB vervolgens verzocht om de mogelijkheden te bezien om de grond onderhands aan het Witte Kruis in huur uit te geven.

Omdat het RVB op grond van de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 (de Regeling) verplicht is om te verhuren objecten openbaar aan te bieden, houdt het verzoek van Witte Kruis dus ook in om op de Regeling een uitzondering te maken en de openbare aanbidding in dit geval achterwege te laten.

5.1.2.e

Datum
15 september 2020

Advies

Ik adviseer om in te stemmen met het verzoek om de grond onderhands aan de ambulancedienst Witte Kruis in huur uit te geven. Daarbij adviseer ik om voor het gebouwtje een huurafhankelijk opstalrecht te vestigen ten behoeve van Witte Kruis.

Toelichting

Witte Kruis verzorgt binnen de regio Noord- en Oost-Gelderland het ambulancevervoer. Omdat het van belang is om na een melding zo spoedig mogelijk ter plaatse te zijn, is als eis gesteld dat minimaal 95% van de spoedritten binnen 15 minuten uitgevoerd moet worden, dat is inclusief de tijd die nodig is voor het verwerken van de melding, de uitruk- en de aanrijdtijd.

Daarom heeft Witte Kruis in deze regio ambulanceposten op strategische locaties, waarvan de locatie bij 't Harde er een is. Als deze locatie verdwijnt, is de regio aangewezen op de ambulancepost in Elburg, waarmee de aanrijdtijden in de regio volgens Witte Kruis fors zullen toenemen en de 15-minutennorm ruim zal worden overschreden. Witte Kruis heeft onderzocht of in de nabijheid van de huidige ambulancepost alternatieve locaties zijn, maar dat is helaas niet het geval. De aanwezigheid van onder meer een spoorlijn is daarbij een beperkende factor.

Op grond van de Regeling beheer onroerende zaken geldt het uitgangspunt dat vastgoed met een openbare procedure in gebruik wordt gegeven. In dit geval is een uitzondering daarop te verantwoorden langs de volgende lijnen:

- Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan een zeer beperkte gebruiksmogelijkheid, waardoor het voor andere partijen feitelijk niet bruikbaar is. De publiekrechtelijke bestemming is 'maatschappelijk', waarbij op deze specifieke locatie een steunpunt ANWB toegestaan is. De gemeente Elburg heeft de ambulancepost in dit steunpunt jarenlang gedoogd en heeft er nu op aangedrongen dat deze daar gevestigd kan blijven;
- Door de systematiek van de ambulancewetgeving is de enige geïnteresseerde ambulancedienstverlener in de betreffende regio het Witte Kruis;
- Dit betekent dat de kans dat een derde met succes kan opkomen tegen deze afwijking van de regelgeving nihil is. Mocht onverhoopt een derde partij zich alsnog melden kan de Staat, indien daartoe gedwongen, tamelijk eenvoudig de overeenkomst met Witte Kruis beëindigen, omdat het een huurovereenkomst onbebouwd betreft (met een daarvan afhankelijk recht van opstal). Het juridisch risico is daarmee gemitigeerd;
- De politiek-bestuurlijke motivering is daarnaast gelegen in het maatschappelijk belang om de aanrijdtijden van de ambulances optimaal te houden – en naar verluidt het vestigen van een Coronateststraat.

derubricen

Aan
dT&PRijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & TaxatiesSpooraan 175
6028 GB Tilburg
Rdsboks 202059
2500 BD Den Haag
Data: Naammerk
107011558vastgoedbedrijf.nl

notitie

Betreft heruitgifte recht van erfpacht terrein a/d
Bunkerhaven 6 te Maasbracht

Inlichtingen

5.1.2

e

@rijksoverheid.nl

Datum
11 mei 2020Notitienummer
107011558

Auteur(s)

5.1.2.e

Kopie aan

Bijlagen
0

| |
|------------|
| Via |
| Medeparaaf |

Zaaknummer: 107011558
Huurcontract: 0414.0168.001 (3200)

Op **31 december 2021** eindigt het aan H.S.S. B.V. (zijnde een bedrijf voor reparatie en onderhoud van schepen) verleende erfpachtrecht met betrekking tot een oppervlakte grond aan de Bunkerhaven 6 te Maasbracht, kadastraal bekend gemeente Maasbracht, sectie F, nummer 2153, groot 0,23.15 ha, die H.S.S. B.V. uitsluitend mag gebruiken voor de exploitatie van een scheepsreparatie- en constructiebedrijf, voor opslag, overslag en reparatie van zeecontainers, en als opslag voor scheepsonderdelen en/of handelsvoorraad.

Er is in de praktijk sprake van een gebouwde loods, een kantoor op palen en een klein kantoor. Het terrein is volledig verhard met daarop een vaste fundering voor kranen.

De huidige erfpachtcanon bedraagt € **5.1.2.b** per jaar.

De in erfpacht uitgegeven oppervlakte grond is eigendom van de Staat (Infrastructuur & Waterstaat).

Als extra informatie deel ik mee dat de klant ook een huurovereenkomst heeft voor een naastgelegen strook water nabij Bunkerhaven 6 (dossier 107018855) voor gebruik als ligplaats voor schepen, hebben van steigers, ponton met loopbruggen etc. en een huurovereenkomst voor een onverhard terrein (107021047), (ook) te gebruiken als opslagterrein, aan de Bunkerhaven 4 te Maasbracht.

Datum
11 mei 2020

Ons Kenmerk
107011558

H.S.S. B.V. heeft geen (eigen) grond in eigendom.

H.S.S. B.V. deelde reeds in oktober 2018 aan de Staat mee te overwegen om hun erfpachtrecht over te dragen. De gegadigde heeft echter alleen belangstelling voor aankoop/levering van het erfpachtrecht als hij de zekerheid heeft dat, ook na het einde van het lopende erfpachtrecht, opnieuw met hem een erfpachtrecht wordt aangegaan.

In november 2018 verzoekt 5.12.e van H.S.S. B.V. aan de Staat om mee te denken aan een constructieve oplossing hiervoor, die hij zelf ziet in:

- Uitgifte van een erfpachtrecht aan de koper van zijn bedrijf; of (als dat niet mogelijk is)
- (Her-)uitgifte van het recht van erfpacht aan H.S.S. B.V. die vervolgens het erfpachtrecht overdraagt aan de koper.

De 5.12.e heeft aangegeven er tot op heden altijd op vertrouwd te hebben dat verlenging (heruitgifte) van het erfpachtrecht mogelijk zou zijn, omdat de Staat "dit altijd deed tenzij er zwaarwegende argumenten/Staatsbelangen waren om niet te verlengen". Hij ziet dit als een gerechtvaardigd vertrouwen dat de Staat heeft opgewekt.

In dat kader geeft hij ook aan dat de vorige erfpachter mondeling aan hem te kennen heeft gegeven dat er een gegronde reden zou moeten zijn om de erfpacht niet te verlengen, hetgeen zelden zou voorkomen.

Op grond van het gestelde in artikel 10 van de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 (hierna: de Regeling) is een verlenging van het erfpachtrecht -of een heruitgifte van het recht aan de zittende gebruiker (dit is de door 5.12.e genoemde optie 2) - zonder dat daar een openbare aanbestedingsprocedure aan vooraf is gegaan, in beginsel niet mogelijk. De 5.12.e is hiervan in kennis gesteld, waarop hij heeft aangegeven dat bij het niet doorgaan van de voorgenomen overdracht, 3 bestuursleden en circa 5 werknemers op straat staan en dat hij de houding van het Rijksvastgoedbedrijf niet begrijpt gezien het beleid van de overheid dat er op gericht is bedrijven in leven te houden.

Ook geeft de 5.12.e aan niet weer een periode van anderhalf jaar te willen doorsudderden met een bedrijf dat aan niemand verkoopbaar is en met de wetenschap dat zijn bedrijf sowieso definitief eindigt op 31 december 2021.

5.12.e zal dan maatregelen nemen die leiden tot een onmiddellijke sluiting van de BV.

In januari 2020 is de minister van BZK akkoord gegaan met een nota waarin het RVB voorstelt de Regeling op punten aan te passen. Eén van deze voorgestelde wijzigingen zou het RVB de mogelijkheid moeten bieden om -onder voorwaarden- onderhands nieuwe overeenkomsten aan te gaan met zittende gebruikers. Weliswaar is hetgeen in deze nota wordt voorgesteld, en door de minister is goedgekeurd, nog niet geïmplementeerd in een aangepaste Regeling, toch zou het naar het oordeel van de sectie Verhuur, Medegebruik & Recreatie in dit dossier zeer sterk aan te bevelen zijn om, vooruitlopend op de aanstaande wijzigingen, in te stemmen met een heruitgifte voor langere tijd. Deze heruitgifte zou dan op korte

Datum
11 mei 2020

Ons Kenmerk
107011558

termijn, en op basis van de nieuwste Algemene voorwaarden, geregeld kunnen worden. Door nu op de toekomstige aanpassingen te anticiperen zou aan H.S.S. B.V. een stuk zekerheid verschaft kunnen worden en een mogelijk faillissement - met eventuele negatieve publiciteit voor de Staat- kunnen worden afgewend.

Rijkswaterstaat (hierna: RWS) heeft al via de mail aan het Rijksvastgoedbedrijf aangegeven dat heruitgifte van het erfpachtrecht wat RWS betreft in de lijn der verwachting ligt. Hierbij verwijst RWS naar de afspraak die in februari 2017 tussen de waarnemend 5.1.2.e 5.1.2.e en de voormalige 5.1.2.e 5.1.2.e is gemaakt.

Deze afspraak bestaat eruit dat houders van een zakelijk recht 3 jaar vóór einde looptijd uitsluitend van de Staat mogen verwachten of er een heruitgifte plaatsvindt of niet. Als tijdige duidelijkheid hierover niet is gelukt, en de resterende termijn is korter dan 3 jaar, dan ligt een heruitgifte in de lijn der verwachting, aldus RWS. Wel moet dan nog worden bepaald over welke periode die heruitgifte mag plaatsvinden.

Gelet hierop wordt u gevraagd in te stemmen met een rechtstreeks heruitgifte van het betreffende recht van erfpacht aan H.S.S. B.V. voor de periode waarvoor RWS zijn goedkeuring zal verlenen (maximaal de gebruikelijke periode van 30 jaar).

Bij de (eventuele) afgifte van uw toestemming, verzoek ik u eveneens alvast in te stemmen met het rechtstreeks mogen sluiten van de twee bovengenoemde huurovereenkomsten (die nu nog aan H.S.S. B.V. zijn verleend) met de koper van het erfpachtrecht. Het zakelijk recht van erfpacht en de 2 persoonlijk rechten (huurovereenkomsten) zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

derubricen
Aan

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties
Spoorlaan 173
5038 CB Tilburg
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

notitie

Betreft: heruitgifte recht van erfpacht Ameland

Via

Medeparaaf

Inlichtingen

5.12.e

Datum

6 mei 2020

Notitienummer

107017278

Auteur(s)

5.12.e

Kopie aan

Bijlagen

0

Zaaknummer: 107017278
Huurcontract: 3300.0232.0022.001

Op 30 april 2023 eindigt de met de heer 5.12.e gesloten erfpachtovereenkomst met betrekking tot een oppervlakte grond van ca. 870 m² aan de Strandweg boven Nes, Ameland voor het daarop hebben en behouden van een café-restaurant.

De in erfpacht uitgegeven oppervlakte grond is eigendom van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf).

De 5.12.e is van plan om zijn erfpachtrecht te verkopen. Hij heeft hiervoor een gegadigde. De resterende looptijd van het recht van erfpacht is voor deze partij echter te kort om financiering te verkrijgen voor de aankoop van het recht en de zich op de erfpachtgrond bevindende opstallen. 5.12.e heeft het RVB (sectie VM&R) daarom in januari van dit jaar verzocht het huidige recht te verlengen met 30 jaar.

Op grond van het gestelde in artikel 10 van de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 (hierna: de Regeling) is een verlenging van het erfpachtrecht -of een heruitgifte van het recht aan de zittende gebruiker- zonder dat daar een openbare aanbestedingsprocedure aan vooraf is gegaan, in beginsel niet mogelijk. De 5.12.e is hiervan in kennis gesteld, waarop hij heeft aangegeven zich bij het niet-doorgaan van de voorgenomen overdracht, waar een aanzienlijk bedrag mee gemoeld zou zijn, genoodzaakt te zien om zijn faillissement aan te vragen en de gang van zaken in de publiciteit te zullen brengen.

In januari 2020 is de minister van BZK akkoord gegaan met een nota waarin het RVB voorstelt de Regeling op punten aan te passen. Eén van deze voorgestelde wijzigingen zou het RVB de mogelijkheid moeten bieden om -onder voorwaarden- onderhands nieuwe overeenkomsten aan te gaan met zittende gebruikers. Weliswaar is hetgeen in deze nota wordt voorgesteld, en door de minister is goedgekeurd, nog niet geïmplementeerd in een aangepaste Regeling, toch zou het naar het oordeel van de sectie Verhuur, Medegebruik & Recreatie in dit dossier zeer sterk aan te bevelen zijn om, vooruitlopend op de aanstaande wijzigingen, in te stemmen met een heruitgifte voor langere tijd. Deze heruitgifte zou dan op korte termijn, en op basis van de nieuwste Algemene voorwaarden, geregeld kunnen worden. Door nu op de toekomstige aanpassingen te anticiperen zou de

Rijkvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Datum
6 mei 2020

Ons Kenmerk
107017278

5.1.2.e een stuk zekerheid verschaft kunnen worden en een mogelijk faillissement -met eventuele negatieve publiciteit voor de Staat- kunnen worden afgewend.

Gelet hierop wordt u gevraagd in te stemmen met een heruitgifte van het betreffende recht van erfpacht aan de 5.1.2.e tot en met 30 april 2053.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Datum
6 mei 2020

Ons Kenmerk
107017278

5.1.2.e

Notitie

Betreft herultgifte recht van erfpacht grond- en
waterperceel Monnickendammergat

5.1.2.e

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Spoorlaan 175
5222 MB Tilburg
2600 BA Den Haag
Bureaumarke
vastgoedbedrijf.nl

Inlichtingen

512.e

512.e

512.e @rijksoverheid.
nl

Datum

11 november 2020

Notitienummer

107003637

Auteur

512.e

Kopie aan

Bijlagen

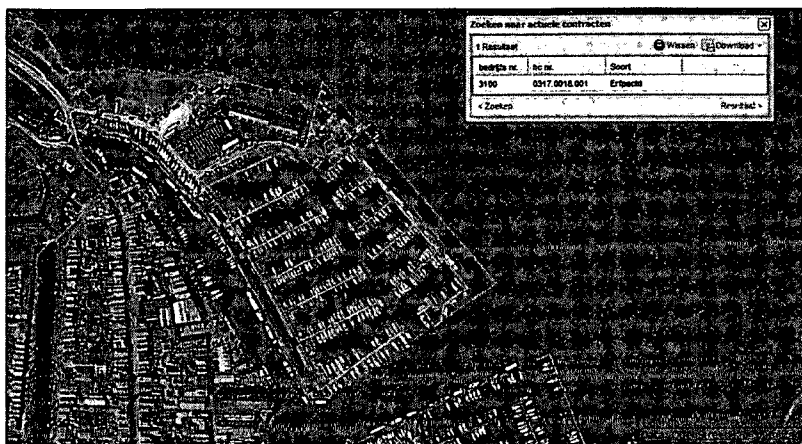
0

Zaaknummer: 107003637

Huurcontract: 0317.0018.001 (3100)

Inleiding/probleemstelling

Op 31 december 2021 eindigt het aan Watersportcentrum Gouwee B.V. (zijnde de exploitant van jachthaven 'Marina Monnickendam' in/aan het Monnickendammergat) (hierna Gouwee) verleende erfpachtrecht met betrekking tot een oppervlakte grond en water, deel uitmakende van het IJsselmeer (Monnickendammergat) te Monnickendam, kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3457, groot 05.21.90 ha, die Gouwee uitsluitend mag gebruiken voor de exploitatie van een jachthaven.



Rijksvastgoedbedrijf
 Directie Transacties &
 Projecten
 Afdeling Verhuur & Taxaties

Datum
 16 oktober 2020

Ons Kenmerk
 107011558

De huidige erfpachtcanon bedraagt **5.1.2.b** per jaar.

De in erfpacht uitgegeven oppervlakte grond en water is eigendom van de Staat (Infrastructuur & Waterstaat).

Gouwzee heeft door tussenkomst van Stellicher Advocaten te Arnhem herhaaldelijk aangegeven opnieuw te willen investeren in de jachthaven en daarom na 31 december 2021 een verlenging/heruitgifte van het recht te wensen.

Op basis van de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 kunnen aflopende rechten echter in beginsel niet onderhands aan de zittende gebruikers worden heruitgegeven, maar dient e.e.a. middels een openbare procedure in de markt te worden gezet.

Advies

Gelet op het gestelde in de nota *Verlenging van aflopende overeenkomsten* van 25 mei 2020, wordt voorgesteld om in het onderhavige geval toch in te stemmen met een rechtstreekse heruitgifte van het betreffende recht van erfpacht aan Gouwzee voor de door materieel beheerder Rijkswaterstaat aan te geven maximale periode.

Aan dit advies liggen de volgende argumenten ten grondslag:

- De erfpachter heeft in de loop der jaren veel investeringen gedaan, zit al 48 jaar op het perceel en wil graag/kan alleen op deze locatie blijven.
- Erfpachter is pas kort (2 jaar) voor het aflopen van het contract geïnformeerd over de Regeling en heeft ervoor wat betreft de bedrijfsvoering dus niet op kunnen anticiperen. Gouwzee heeft in dit kader aangegeven er tot op heden altijd op vertrouwd te hebben dat verlenging (heruitgifte) van het erfpachtrecht mogelijk zou zijn, omdat de Staat "dit altijd deed tenzij er zwaarwegende argumenten/Staatsbelangen waren om niet te verlengen". Hij ziet dit als een gerechtvaardigd vertrouwen dat de Staat heeft opgewekt. In verband met een verzoek naar mogelijkheden omtrent verlenging erfpacht en nieuwbouw is aan Gouwzee in 2011 bovendien reeds schriftelijk medegedeeld dat het erfpachtrecht toen opnieuw in erfpacht kon worden uitgegeven voor een periode van 30 jaar. Weliswaar is het watersportcentrum hierop destijds niet ingegaan, maar dit heeft wel bijgedragen aan de verwachting dat de Staat in beginsel na

afloop van het recht van erfpacht bereid zou zijn een nieuw recht van erfpacht te vestigen.

- Materieel beheerder Rijkswaterstaat heeft inmiddels reeds aangegeven te kunnen instemmen met verlenging – onder gelijkblijvende voorwaarden en condities – aan de zittende gebruiker.
- Erfpachter geeft aan in een monopolypositie te verkeren ten aanzien van de ontsluitingsweg van/naar de jachthaven (ten westen van de jachthaven). Deze ontsluitingsweg/grond is niet in eigendom bij de Staat.
- De Staat heeft ten aanzien van de locatie bij het Monnickendammergat geen voornemen tot een ander gebruik of een andere bestemming dan de exploitatie van een jachthaven.
- Privaatrechtelijk biedt Gouwzee aan de Staat (op basis van behaalde resultaten uit het verleden) zeer waarschijnlijk de enige of beste optie om de locatie per 1 januari 2022 te exploiteren.

Gelet hierop wordt u gevraagd in te stemmen met een onderhandse heruitgifte van het betreffende recht van erfpacht aan Gouwzee B.V. voor de periode waarvoor RWS zijn goedkeuring zal verlenen (maximaal de gebruikelijke periode van 30 jaar).

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Datum
16 oktober 2020

Ons Kenmerk
107011558