

|                           |                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b>          | Overname erfpachtovereenkomst, Kuiper 15, op bedrijvenpark Het Hoog in Nieuwkuijk |
| <b>Portefeuillehouder</b> | De heer M.B. van Esch                                                             |

---

## **Aanleiding / voorgeschiedenis**

Op 10 november 2015 heeft u besloten een erfpachtovereenkomst aan te gaan met Avel di Group BV over een perceel bedrijfsgrond op Het Hoog I ter grootte van 2811 m<sup>2</sup>. De grond en opstallen worden nu verkocht. Uw toestemming is vereist om ook de erfpachtovereenkomst over te laten nemen. Hierna wordt voorgesteld om die toestemming te verlenen.

## **Feitelijke informatie**

Avel di Group BV, de vastgoedmaatschappij van het toenmalig bedrijf Trans Electro BV, heeft in 2015 het pand aan de Kuiper 15 gekocht. Om een noodzakelijke uitbreiding van dit pand mogelijk te maken heeft het bedrijf het ernaast liggende stuk grond van 2811 m<sup>2</sup> in erfpacht genomen en de bestaande bedrijfshal inmiddels uitgebreid. In 2016 heeft het bedrijf de naam BMair international aangenomen. In 2018 zijn de grond en de opstallen vervolgens gekocht door HAPA Vastgoed BV (sale, lease back constructie). Dit jaar is het bedrijf BMair verplaatst naar Raamsdonksveer en is het pand leeg komen te staan. HAPA vastgoed BV verkoopt nu het pand en de grond aan Rocwil B.V., de vastgoedmaatschappij van Robben Horeca.

Hierbij wenst HAPA Vastgoed BV ook de erfpachtovereenkomst over te dragen aan Rocwil B.V.

Robben Horeca is een familiebedrijf (uit 1954) en is gevestigd in Den Bosch. Het bedrijf is uit zijn jasje gegroeid op de huidige locatie. Robben is een groothandel voor de horeca met een eigen transportservice.

Volgens de algemene erfpachtvoorwaarden (artikel 2.10) mag de erfpachtovereenkomst worden vervreemd onder dezelfde voorwaarden als die u bent aangegaan met Avel di Group BV in 2015 en HAPA Vastgoed B.V. in 2018. Hiervoor moet de erfpachter wel uw toestemming hebben.

## **Afweging**

Er zijn geen omstandigheden waardoor de erfpachtovereenkomst niet onder dezelfde voorwaarden zou mogen worden overgedragen. Het voorstel is dan ook dat u toestemming verleent aan HAPA Vastgoed B.V. voor de overname van de erfpachtovereenkomst door Rocwil B.V. voor het perceel ter grootte van 2811 m<sup>2</sup> aan de Kuiper in Nieuwkuijk, waarbij dezelfde voorwaarden moeten blijven gelden zoals vermeld in de bestaande erfpachtovereenkomst en de algemene erfpachtvoorwaarden. Om er zeker van te zijn dat alle voorwaarden worden overgenomen wordt voorgesteld aan deze toestemming de voorwaarden te verbinden dat het concept van de akte kan worden gecontroleerd door de gemeente en moet worden goedgekeurd door de gemeente. En dat de gemeente de definitieve akte ontvangt.

## **Inzet van middelen**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

## **Risico's**

Er zijn geen risico's te verwachten van deze overdracht. De canon is elk jaar netjes voldaan, er is geen betalingsachterstand. De toestemming is geen vastgoedtransactie in de zin van de wet Bibob.

## **Procedure / vervolgstappen**

Na uw besluit zal de overdracht van de grond en het pand bij de notaris plaatsvinden. Vanaf dat moment zal de verschuldigde (jaarlijkse) canon worden gefactureerd bij Rocwil B.V.

## **Voorgenomen besluit**

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

## BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 24 september 2024

besloten:

- toestemming te verlenen aan HAPA Vastgoed BV voor de overdracht van de erfpachtovereenkomst aan Rocwil B.V. voor het perceel kadastraal bekend als Vlijmen sectie N 5240, ter grootte van 2811 m<sup>2</sup>, aan de Kuiper in Nieuwkuijk, waarbij dezelfde voorwaarden moeten blijven gelden zoals vermeld in de bestaande erfpachtovereenkomst en de algemene erfpachtvoorwaarden;
- aan deze toestemming daarnaast de voorwaarden te verbinden dat:
  - het concept van de akte kan worden gecontroleerd door de gemeente;
  - het concept van de akte moet worden goedgekeurd door de gemeente;
  - de gemeente een exemplaar van de definitieve akte ontvangt.

namens het college van Heusden,  
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans