

Memo

Aan
de commissie BMW

Kopie aan



Van
Liesbeth van Heezik

Doorkiesnummer
072 5827220

E-mail
l.vanheezik@hhnk.nl

Onderwerp
Beantwoording technische vragen
voorstel Beleid Onroerende Zaken

Registratienummer
23.1135584

Datum
7 december 2023

Beste leden van de commissie BMW,

Er zijn tijdens en na de commissievergadering van 29 november jl. vragen gesteld over het voorstel Beleid Onroerende Zaken. Deze stond als punt 13 op de agenda van de commissie Bestuur, Middelen en Waterketen, en staat als agendapunt 8 op de agenda voor het CHI van 13 december.

U treft hieronder de vragen aan per fractie, met daaronder de antwoorden.

Groen Water en Land

1. Tijdens de commissievergadering is geen antwoord gegeven op het onderstaande. Kennisinstituut Deltares komt nu al met toekomstverwachtingen over ruimtebeslag voor hogere en daardoor bredere dijken bij zeespiegelstijging. In de nota geen woord hierover, laat staan dat toekomstige ruimte nu al wordt gereserveerd. Vraag: waarom staat in deze nota niets hierover in?

Antwoord: Onder 3.1 (i.c.m. 2.2) wordt hier aandacht aan besteed. HHNK beschikt over publiekrechtelijke instrumenten zoals de Waterverordening/Keur en de Legger die de belangen van de taak van HHNK borgen. In het Beleid OZ wordt onderscheid gemaakt in het hebben van eigendom van laag 1 van de meerlaagse veiligheid. Vanuit de beheerafdeling is aangegeven dat met de publiekrechtelijke instrumenten voor laag 2 en 3 van deze meerlaagse veiligheid de taakuitvoering voldoende kan worden gewaarborgd en het hebben van de eigendom (financieel, praktisch en vanuit grondclaim) niet noodzakelijk is en te verstrekkend.

2. De portefeuillehouder komt nog terug op mijn vraag over besluit 1: "het beleid onroerende zaken vast te stellen". Er is niet gekozen voor een termijn, bijvoorbeeld tot en met 2027. Waarom is hiervoor gekozen en waarom staat er hier niets in het voorstel?



Antwoord: Er is gekozen om geen termijn vast te stellen. Voor het beleid is met name leidend of dit actueel is. Het kan zijn dat dit na 4 jaar moet worden herzien, maar het kan ook gebeuren dat de strategische uitgangspunten voor 8 jaar voldoen aan de actualiteiten van de taak en maatschappij.

3. De portefeuillehouder komt ook nog terug op mijn vraag over het onderdeel 6.2.1 erfpacht. Er wordt voorgesteld om het toepassen van de forfaitaire depreciatiefactor van 40% bij nieuwe erfpachten niet meer toe te passen. Er wordt niet uitgelegd waarom. Vraag, waarom wordt dit niet uitgelegd of toegelicht?

Antwoord: Het niet toepassen van een forfaitaire depreciatie van 40% bij **nieuwe** erfpachtrechten is bestendig beleid vanaf 2005. Het is een misverstand dat dit een wijziging betreft. In de deelnota Erfpacht 2005 is omschreven dat deze forfaitaire depreciatie uitsluitend van toepassing is op **bestaande** erfpachtrechten die worden verlengd of herzien. De depreciatie wordt toegepast nadat is getaxeerd en heeft betrekking op de gebondenheid die HHNK heeft met de erfpacht. De markt is daardoor beperkt en HHNK heeft veelal al decennialang een contractuele verhouding met de zittende erfpachter.

4. Ik ben ook nieuwsgierig naar de toezegging van de portefeuillehouder naar een uitgebreide was/wordt lijst.

Is aangepast in het voorstel.

Boer Burger Beweging

- 5 Hoeveel grond is in het bezit van HHNK, hoe groot zijn die percelen (minimum, maximum), wat is de bebouwing en wordt er op de grootste percelen gejaagd op wild?

Antwoord: HHNK heeft bijna 13.000 hectare water en grond in eigendom (ong. 50-50 water/grond). De percelen verschillen van 1 m² tot enkele hectaren. De bebouwing is onbekend. De percelen liggen verspreid door het hele gebied. De meeste eigendommen van HHNK zijn verhuurd voor jacht en schadebestrijding aan een Wildbeheereenheid en zijn belangrijk om te kunnen voldoen aan de minimale eis van 40 hectare jachtgebied.

Water & Natuur

5. Wat is de omvang en waarde van de onroerende zaken van HHNK? Zo mogelijk uitgesplitst naar de categorieën (diversiteit) die in de nota worden beschreven?

Antwoord: De totale waarde en omvang van onroerende zaken laat zich niet eenvoudig vast te stellen. De waarde van een object of perceel is afhankelijk



van de marktprijs die pas in beeld komt op het moment dat grond of bebouwing gekocht of verkocht wordt.

6. Wat is het rendement per jaar dat op de onroerende zaken portefeuille de afgelopen 5 jaar is gerealiseerd? Zo mogelijk per categorie?

Antwoord: De gemiddelde opbrengst per jaar voor onbebouwde eigendommen bedraagt 2,3 miljoen euro. Voor bebouwde vastgoed bedraagt dit circa 700.000 euro per jaar; en daarnaast nog enkele incidentele, afzonderlijke verkopen (zoals werf Petten, een voormalige dienstwoning).

Partij van de Arbeid

7. Er wordt in het voorstel gesproken over 'dijkparken'. Wat wordt bedoeld met deze term?

Antwoord: Een dijkpark is een stuk dijkperceel dat bijv. is afgehekt of strekt van dijkpaal tot dijkpaal. Bepaalde dijken zijn in delen opgesplitst die worden verpacht. De verpachte stukken worden van oudsher dijkparken genoemd.

8. Onder paragraaf 3.5 wordt gesproken over verkoop en verhuur van Watererfgoed en dat dit in de Visie op het Watererfgoed nader zal worden uitgewerkt. Wanneer, op welke termijn, mogen wij de verwerking hiervan tegemoet zien?

Antwoord: Komend jaar wordt er gewerkt aan een update van deze Visie, waarin deze uitwerking zal worden opgenomen, zoals inmiddels ook is geantwoord in de Commissie BMW van 29 november.

9. Op blz. 11. Onder paragraaf 4. wordt gesproken over 'niet functionele gebouwen, waaronder (voormalige dienst)woningen die bij leegstand of beëindiging van de huur, openbaar (zullen) worden verkocht'. Hoeveel van deze (dienst)woningen heeft het Hoogheemraadschap (nog) in bezit?

Antwoord:
HHNK heeft op dit moment 20 woningen in bezit, waarvan 2 als dienstwoningen worden gebruikt.

10. Op pagina 6, onder paragraaf 2.3.3 wordt gesproken over bodemgesteldheid en over verkennend bodemonderzoek. Onder het kopje 'pacht' wordt geschreven dat de pachtsom marktconform is en wordt bepaald aan de hand van een waarde-advies waarbij rekening wordt gehouden met de voorwaarden uit de pachtovereenkomst (beperking beweiding, verplichting onkruidbestrijding zonder gebruik herbiciden met uitzonderingen etc.) én dat er bij voorkeur een pachter wordt geselecteerd die aan verduurzaming en verbetering van het bodemleven wil en kan voldoen.



Nergens in het voorstel wordt gewag gemaakt van (eventuele) voorwaarden die HHNK stelt aan het gebruik (of niet gebruik) van onkruidbestrijdingsmiddelen. Graag zouden wij een overzicht ontvangen van welke middelen waar worden toegestaan (dan wel gebruikt) in de pachtcontracten van HHNK.

Antwoord: Dit is een detailuitwerking en is opgenomen in de Standaard Pachtovereenkomst. Het volgende is hierover opgenomen in art. 15, lid 5 van deze overeenkomst:

Het hoogheemraadschap streeft naar een erosiebestendige grasbekleding bij primaire waterkeringen en een gesloten grasbekleding bij regionale waterkeringen evenals soortenrijke grasbekleding van het dijklichaam. Het gebruik van herbiciden (gewasbeschermingsmiddelen) wordt daarom bij voorkeur en zolang mogelijk vermeden. Het bestrijden van onkruid wordt eerst met de hand en/of mechanisch door de pachter aangepakt. Indien bij onvoldoende resultaat en in bijzondere omstandigheden het gebruik van herbiciden noodzakelijk is, kan de pachter onder voorwaarden, de bestrijding met chemische middelen handmatig uitvoeren. Dit om het doel van de pachtovereenkomst te bereiken en verdere verspreiding van onkruid (tot haarden) te beperken. Voorwaarden:

- De pachter moet gecertificeerd zijn chemische gewasbeschermingsmiddelen toe te passen. De certificatie moet geldig zijn en zijn afgegeven door bevoegd gezag.*
- De pachter maakt gebruik van de chemische gewasbeschermingsmiddelen van de merken Cirran, Primstar of Jepolinex.*
- Het chemische middel Glyfosaat mag niet worden toegepast bij onkruidbestrijding.*
- De pachter past een middel toe dat zo min mogelijk belastend is voor het milieu.*
- Onkruidbestrijding wordt steeds afgestemd op de ontwikkeling van een optimale grasbekleding.*
- De pachter vraagt vooraf aan het gebruik van herbiciden toestemming bij de gebiedsbeheerder.*

Met vriendelijke groet,

S.R.F. Ruiter
Portefeuillehouder Middelven