

Agendapunt 7:

Voorzitter, al in februari dit jaar werd aangekondigd dat er een nieuw onderdeel in het recreatiegebied Geestmerambacht zou komen. Inmiddels is duidelijk hoe dat gebied wordt ingericht. Een totaal gebied van 24 hectare, verdeeld in 12 hectare natuurbegraafplaats en 12 hectare natuurgebied.

De oprichting van een beheerstichting Natuurpark Geestmerloo is begrijpelijk en logisch gezien wens naar structurele inkomsten, om het exploitatietekort terug te dringen en juridische houdbaarheid.

Alleen na het lezen van dit voorstel kwamen er toch een aantal vragen naar boven, die wellicht commissieleden al dan niet de wethouder zouden kunnen beantwoorden.

1. Als we kijken naar de erfpachtcanon: Aanleg 15.000 euro, 25 jaar 98.050 euro, 25 jaar 15.000 euro, 25 jaar 0 euro

Als je zoekt in de stukken wordt nergens de onderbouwing van deze erfpachtconstructie uitgelegd. Wij zouden graag willen weten waarom voor deze constructie is gekozen?

2. In het voorstel staat dat het algemeen bestuur de voorzitter van het recreatiegebied aanwijst als vertegenwoordiger in deze stichting.

Kunt u aangeven of deze voorzitter tevens voorzitter in het dagelijks bestuur van het recreatiegebied is en wat is de gedachte hierachter?

3. In de bijlage ontwerpbesluit wordt aangegeven dat het restbudget voor de inrichting van het natuurpark 1.5 miljoen euro is, refererend naar de begroting 2019. Gemakshalve heb ik deze begroting erbij gepakt en daar staat op bladzijde 24 een splitsing van projecten. Waaronder de inrichting en ontwikkeling natuurpark Geestmerloo. Alleen het bedrag wat hier genoemd is slechts 1.1 miljoen euro. M.a.w. er zit een verschil van 400.000 euro in.

Wat vindt de wethouder ervan deze bedragen niet overeenkomen? Graag uitleg a.u.b.

4. De beheerkosten van 52.556 euro per jaar worden volgens prijspeil 2017 en de erfpachtcanon wordt volgens prijspeil 2019 gehanteerd. Waarom dit verschil aanwezig is wordt in dit voorstel niet duidelijk gemaakt.

Wat wel we in juni met z'n allen hebben afgesproken is de financiële uitgangspunten van gemeenschappelijke regelingen waaronder het recreatiegebied Geestmerambacht valt.

Als we de huidige spelregels hanteren, die met terugwerkende kracht per 1 januari 2019 zijn ingegaan, klopt het bedrag van de beheerskosten niet meer. In het voorstel staat nergens vermeldt dat de beheerskosten op het prijspeil 2017 bevroren wordt. Dat zou betekenen dat bij start van het natuurpark eind 2019, in elk geval de jaarlijkse kosten van prijspeil 2018 (3.02%) en 2019

(2.8%) meegenomen moeten worden. Aanvang van het natuurpark is 2021. Dat betekent dat ook de kosten prijspeil 2020 (2.8%) in de beheerskosten meegenomen moeten worden en later zelfs die van 2021.

Voor de erfpachtcanon geldt wel elk jaar een verhoging van het prijspeil.

Wat is de gedachte van het college dat de beheerskosten zoals benoemd in het voorstel niet kloppen? Komt er herziening?

5. Zoals ik net heb aangegeven stijgen de beheerskosten en de erfpachtcanon veel sneller dan in het voorstel wordt geschetst. Minimaal 10% hoger. Deze kosten zullen doorberekend worden aan inwoners die gebruik willen maken van deze begraafplaats. De vraag is of gewone inwoners dit kunnen betalen of deze begraafplaats slechts voor de happy few of vermogende inwoners bedoeld is.

Welke gevolgen hebben deze prijsstijgingen voor de ontwikkeling van de prijzen van de begraafplaats en op welke manier houdt u dit in de gaten?

Beantwoording door het college:

Vraag 1

Als we kijken naar de erfpachtcanon: Aanleg 15.000 euro, 25 jaar 98.050 euro, 25 jaar 15.000 euro, 25 jaar 0 euro

1. **Als je zoekt in de stukken wordt nergens de onderbouwing van deze erfpachtconstructie uitgelegd. Wij zouden graag willen weten waarom voor deze constructie is gekozen?**

Antwoord vraag 1

De verkoop van graven zal met name in de eerste 25 jaren plaatsvinden (het is nu al mogelijk om interesse kenbaar te maken of een plekje te reserveren). In die periode heeft de BV de meeste inkomsten. Daarom is gekozen om in die eerste 25 jaren, bij wijze van vooruitbetaling voor de jaren daarna, de canon hoger te laten zijn. Voor de BV voorkomt dit de situatie dat nog veel aan canon betaald moet worden in een periode waarin nauwelijks of geen inkomsten meer verkregen worden. En voor het recreatieschap verlaagt dit het risico dat de canon niet geïnd kan worden. In de laatste 25 jaar wordt overigens niet 0 maar 1 euro per jaar als erfpachtcanon gerekend, zoals ook opgenomen in het raadsvoorstel.

Vraag 2

In het voorstel staat dat het algemeen bestuur de voorzitter van het recreatiegebied aanwijst als vertegenwoordiger in deze stichting.

2. Kunt u aangeven of deze voorzitter tevens voorzitter in het dagelijks bestuur van het recreatiegebied is en wat is de gedachte hierachter?

Antwoord vraag 2

Ja, de voorzitter van het algemeen bestuur is ook voorzitter van het dagelijks bestuur. Het medebesturen van de stichting sluit direct aan bij de rol van de voorzitter.

Vraag 3

In de bijlage ontwerpbesluit wordt aangegeven dat het restbudget voor de inrichting van het natuurpark 1.5 miljoen euro is, refererend naar de begroting 2019. Gemakshalve heb ik deze begroting erbij gepakt en daar staat op bladzijde 24 een splitsing van projecten. Waaronder de inrichting en ontwikkeling natuurpark Geestmerloo. Alleen het bedrag wat hier genoemd is slechts 1.1 miljoen euro. M.a.w. er zit een verschil van 400.000 euro in.

3. Wat vindt de wethouder ervan deze bedragen niet overeenkomen? Graag uitleg a.u.b.

Antwoord vraag 3

In de begroting 2019 is voorzien dat de realisatie van het natuurpark deels in 2019 en deels in 2020 plaatsvindt. Om die reden is slechts een deel van de 1,5 miljoen euro begroot in 2019. Het resterende deel is begroot in 2020.

Vraag 4

De beheerkosten van 52.556 euro per jaar worden volgens prijspeil 2017 en de erfpachtcanon wordt volgens prijspeil 2019 gehanteerd. Waarom dit verschil aanwezig is wordt in dit voorstel niet duidelijk gemaakt.

Wat wel we in juni met z'n allen hebben afgesproken is de financiële uitgangspunten van gemeenschappelijke regelingen waaronder het recreatiegebied Geestmerambacht valt.

Als we de huidige spelregels hanteren, die met terugwerkende kracht per 1 januari 2019 zijn ingegaan, klopt het bedrag van de beheerskosten niet meer.

In het voorstel staat nergens vermeldt dat de beheerskosten op het prijspeil 2017 bevroren wordt. Dat zou betekenen dat bij start van het natuurpark eind 2019, in elk geval de jaarlijkse

kosten van prijspeil 2018 (3.02%) en 2019 (2.8%) meegenomen moeten worden. Aanvang van het natuurpark is 2021. Dat betekent dat ook de kosten prijspeil 2020 (2.8%) in de beheerskosten meegenomen moeten worden en later zelfs die van 2021.

Voor de erfpachtcanon geldt wel elk jaar een verhoging van het prijspeil.

4. Wat is de gedachte van het college dat de beheerskosten zoals benoemd in het voorstel niet kloppen? Komt er herziening?

Antwoord vraag 4

De beheerskosten worden inderdaad jaarlijks geïndexeerd om op gelijke voet met de prijsontwikkeling te blijven. Deze indexering voor werkelijke kosten ten laste van Geestmerloo BV staat los van de afspraken die de regio maakt voor indexering van de begroting en participantenbijdrage, waar ook het Recreatieschap zich aan conformeert. In de beheerovereenkomst tussen het recreatieschap en Geestmerloo BV is aansluiting gezocht bij de CROW-normen die gelden voor beeldkwaliteit A-B. Daarbij is in de beheerovereenkomst prijspeil 2017 gehanteerd, omdat dat ten tijde van de contractbesprekingen de meest actuele cijfers waren. Daarover zijn in de beheerovereenkomst al afspraken vastgelegd.

- a) Ten eerste is afgesproken deze prijzen jaarlijks te indexeren. Per jaar wordt het kostenniveau ~~de~~ bepaald, zodat er geen naheffing hoeft plaats te vinden.
- b) Ten tweede financiert Geestmerloo B.V. het beheer en onderhoud de eerste 25 jaren rechtstreeks uit haar jaarlijkse begroting. Het recreatieschap zal toezien dat het onderhoudsniveau overeenkomstig de afgesproken beeldkwaliteit wordt uitgevoerd. (De beheerstichting neemt pas in 2045 het beheer en onderhoud actief op zich. Tot die tijd beheert de stichting het geld dat bij de stichting wordt ondergebracht voor de periode na 25 jaren, dus het geld voor het beheer en onderhoud in de laatste 50 jaren.)
- c) Ten derde is afgesproken in 2040 de beheerskostenraming te actualiseren. Op dat moment worden de actuele inzichten en ervaringen uit de eerste 20 jaren verwerkt. Prijsindexatie blijft ook daarna toegepast worden.
- d) Ten vierde heeft het recreatieschap als deelnemer in de op te richten stichting zeggenschap over de wijze van het beheer en onderhoud. Zij kan dus sturing geven op de uitgaven geven, zodat financiële risico's ook in dat stadium beperkt worden.

Over punt b

Er is een verschil tussen de eerste 25 jaar en de laatste 50 jaar. Juist vanwege die laatste, lange periode is het nodig een beheerstichting op te richten.

Het geld dat in de stichting wordt ondergebracht is voor het beheer in de laatste 50 jaar. Daarvoor is nu al de oprichting van de beheerstichting nodig, die dat geld beheert. Zo is er meer zekerheid dat op jaar 25 ook echt het benodigde geld voor de laatste 50 jaar beschikbaar is.

In de eerste 25 jaar is de ondernemer actief in het gebied, ook met het zelf uitvoeren van onderhoudswerk. Het recreatieschap stuurt op de afgesproken beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in de erfpachtovereenkomst. Eventuele discussiepunten moeten dan tussen erfpachtergever en erfpachtnemer worden besproken, omdat de ondernemer natuurlijk de gemaakte beheerafspraken moet nakomen.

Vraag 5

Zoals ik net heb aangegeven stijgen de beheerskosten en de erfpachtcanon veel sneller dan in het voorstel wordt geschetst. Minimaal 10% hoger. Deze kosten zullen doorberekend worden aan inwoners die gebruik willen maken van deze begraafplaats. De vraag is of gewone inwoners dit kunnen betalen of deze begraafplaats slechts voor de happy few of vermogende inwoners bedoeld is.

5. Welke gevolgen hebben deze prijsstijgingen voor de ontwikkeling van de prijzen van de begraafplaats en op welke manier houdt u dit in de gaten?

Antwoord vraag 5

Dat de erfpachtcanon en de beheerskosten jaarlijks geïndexeerd moeten worden, is door de BV opgenomen in het businessplan. Het gaat dus niet om onvoorziene prijsstijgingen. Blijkens de website van Geestmerloo zijn de kosten voor de grafrechten als volgt opgebouwd:

Soort graf	Normaal tarief	Tarief voorinschrijving
Graf (1 persoon)	€ 4.250	€ 3.950
Dubbel graf (2 personen)	€ 7.500	€ 7.000
Urngraf (1 urn)	€ 2.000	€ 1.850
Dubbel urnengraf (2 urnen)	€ 3.000	€ 2.775

Deze prijs is uiteraard vrij door Geestmerloo BV te bepalen c.q. aan te passen. Een jaarlijkse indexatie van deze prijzen is gebruikelijk. Zowel het recreatieschap als de beoogde beheerstichting gaan niet over die prijsstelling.