



MEMO RAAD

Registratienr.

Aan leden raad

Afkomstig van Burgemeester en wethouders

Datum 4 september 2026

Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Raadsvoorstel financiële gevolgen overname aandelen gemeente Uithoorn

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 27 augustus is in de beeldvormende commissie Maatschappij en Bestuur het raadsvoorstel behandelt wat ingaat op de financiële gevolgen voor wat betreft de overdracht van de aandelen in GPAG BV door de gemeente Uithoorn aan de gemeente Aalsmeer.

Hoewel in het stuk getracht is duidelijk te maken dat het twee verschillende onderwerpen zijn die, omdat het beide GPAG BV betreft in één voorstel zijn gegoten, hebben de zaken niet met elkaar te maken.

Beslispunt 2 van het voorstel beziet op de overdracht van de aandelen door de gemeente Uithoorn aan de gemeente Aalsmeer. Beslispunt 3 tot en met 5 beziet op de herfinanciering van GPAG BV.

Historie

In 2024 liep het toenmalige financieringsarrangement van GPAG BV bij de Bank Nederlandse Gemeenten af. Eind 2023 is vanuit de BNG aangegeven dat zij niet langer de financiering van GPAG BV op zich wil nemen ondanks dat sprake was van een 100% gemeentegarantie en daarmee feitelijk geen risico voor de Bank. Op dat moment is naar een nieuwe financiering gezocht en deze is toen gevonden bij de Nederlandse Waterschapsbank met ingang van 1 juli 2024. De gemeenteraad heeft op 30 mei 2024 in dat kader een besluit genomen over de borgstelling. Ook was toentertijd ook de deal met Necron voor een groot deel van de resterende kavels in het plangebied in de maak. Daarom is er toen voor gekozen om de financiering voor twee jaar (tot 31-12-2026) aan te trekken. Dit betekent dat uiterlijk 31 december 2026 de lening aan de NWB moet zijn afgelost.

Huidige situatie

Aangezien de grondexploitatie nog steeds niet is afgerond onder andere vanwege onderzoeken in het kader van de flora en faunawet alsmede langer durende verwervingen dan gedacht is in de AVA besloten de Grondexploitatie met twee jaar te verlengen tot eind 2028. Dat betekent dat ook een nieuwe financiering met worden aangetrokken. Hiertoe ligt een verzoek bij de NWB. Echter om de kans op een positief antwoord zo groot mogelijk te maken is ook besproken om de financieringsvraag te verlagen om het erfpachtbedrijf in plaats van uiterlijk eind 2028 al eind 2026 over te nemen. Daarvoor ligt nu het verzoek voor aan de gemeenteraad.

Overname van de erfpachtcontracten (en de grond waar deze op rusten) heeft tot gevolg dat de gemeente Aalsmeer in vervolg de erfpachtcanon ontvangt maar ook de financieringskosten draagt. De afgelopen jaren bij de bespreking van GPAG bent u ook steeds geïnformeerd over de ontwikkelingen binnen GPAG BV waarbij u ook heeft kunnen zien dat het erfpachtbedrijf een positieve bijdrage leverde aan GPAG BV. Dit is het gevolg van het rentevoordeel wat bestaat uit het verschil tussen de rente die moet worden betaald en de canon die wordt ontvangen. Om het resultaat binnen de BV niet verder te laten verslechteren, immers bij overgang van de contracten en de grond gaat dat over naar de gemeente Aalsmeer, wordt nu voorgesteld het rentevoordeel wat de gemeente Aalsmeer hierdoor krijgt weer over te dragen aan GPAG BV. Zodanig leidt dat niet tot een verdere

verslechtering van het resultaat in de BV terwijl het ook niet leidt tot een voordeel in de begroting van Aalsmeer.

Het moge duidelijk zijn dat deze financieringsdiscussie los staat van de discussie met betrekking tot de overname van de aandelen GPAG BV van de gemeente Uithoorn door de gemeente Aalsmeer.

VPB

Daarnaast speelt nog de VPB discussie. In de huidige erfpachtovereenkomsten met de erfpachters is een bepaling opgenomen dat de huidige erfpachter de gronden tegen de historische verwervingsprijs mag overnemen bij afloop van het erfpachtcontract. Normaal gesproken wordt dus bij de overname door de gemeente geen winst gemaakt aangezien de gemeente Aalsmeer deze gronden overneemt tegen de waarde waarvoor zij ze ook moet doorleveren aan de erfpachter mocht deze de gronden willen afnemen. Echter gaat de VPB wetgeving uit van de bepaling dat transacties tussen verbonden partijen (GPAG BV en de gemeente) fiscaal moeten worden behandeld als ware de transactie aangegeven tussen marktpartijen. De VPB moet dus worden bepaald op basis van de winst die gemaakt zou worden als de transactie tegen marktwaarde was aangegaan. Ondanks dat wij van mening zijn dat er geen sprake kan zijn van een marktwaarde, hebben wij als college wel het risico geduid dat de belastingdienst hier mogelijk anders tegenaan kijkt. Aangezien VPB betalen over een winst die nooit gaat worden gemaakt niet wenselijk is, is aan de directie van GPAG BV de opdracht meegegeven om hierover in overleg te treden met de belastingdienst. Mocht de belastingdienst uiteindelijk toch tot de conclusie komen dat het artikel in de wet VPB van toepassing is, dan zal de overname van het erfpachtbedrijf geen doorgang vinden.

Het college acht dit voorstel redelijk vanwege de volgende redenen:

1. Het college acht het onwenselijk het resultaat binnen de BV nog verder te laten verslechteren aangezien het renteresultaat dat eigenlijk toekomt aan GPAG BV bij de gemeente Aalsmeer zou komen te liggen,
2. Op deze wijze het aantrekken van de financiering door GPAG BV een stukje makkelijker wordt gemaakt,
3. Nu feitelijk een voorschot wordt genomen op een overname van de erfpacht contracten en de gronden die bij het einde van de grondexploitatie ook had moeten gebeuren
4. Vanwege het feit dat de gronden worden overgenomen tegen de historische verwervingsprijs terwijl de actuele marktwaarde grofweg twee keer zo hoog is waardoor het risico voor de gemeente Aalsmeer beperkt is.
5. Gegeven de lening voor 31-12-2026 moet worden afgelost er geen tijd is om een oordeel van de belastingdienst af te wachten en pas dan de raad om krediet te vragen alsmede het de verwachting is dat de belastingdienst ons standpunt volgt wat ook is getoetst door onze eigen fiscalist.

Gegeven de discussie in de beeldvormende commissie hopen wij dat dit de oordeelsvorming alsmede de besluitvorming makkelijker maakt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

P. Simonse

mr. G.E. Oude Kotte