

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3889113	Doornbosch, Auke	ORO-DC	Hanneke Steen-Klok
ONDERWERP			
3889113 - Raadszaak lening en overdracht activa zonneveld Boeldershoek			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. In afwijking met de Beleidsregels leningen en garanties 2021 aan Zonneveld Boeldershoek Hengelo B.V. een lening te verstrekken van € 8,5 miljoen;
2. Kennis te nemen van de vrijval van € 1.568.722 voorziening niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG) ten gunste van de reserve grondexploitatie;
3. In te stemmen om de jaarlijkse erfpachtcanon € 79.387 te verrekenen met de reserve Grondexploitatie;
4. De financiële mutaties voor 2025 en verder vast te stellen middels begrotingswijziging 25055.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Het zonneveld van de gemeente is opgeleverd. Voor de bedrijfsvoering en exploitatie wordt het zonneveld overgedragen aan de Zonneveld Boeldershoek Hengelo B.V. De gemeente is aandeelhouder van deze B.V. Om overname mogelijk te maken wordt daarnaast een lening verstrekt door te gemeente.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3888943	A. Doornbosch D. Leferink	FAC-fin	H. Steen-Klok C. Bruggink
ONDERWERP			
Lening en overdracht activa Zonneveld Boeldershoek B.V..			



BESLUIT

1. In afwijking met de Beleidsregels leningen en garanties 2021 aan Zonneveld Boeldershoek Hengelo B.V. een lening te verstrekken van € 8,5 miljoen;
2. Kennis te nemen van de vrijval van € 1.568.722 voorziening niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG) ten gunste van de reserve grondexploitatie;
3. In te stemmen om de jaarlijkse erfpachtcanon € 79.387 te verrekenen met de reserve Grondexploitatie;
4. De financiële mutaties voor 2025 en verder vast te stellen middels begrotingswijziging 25055.

INLEIDING

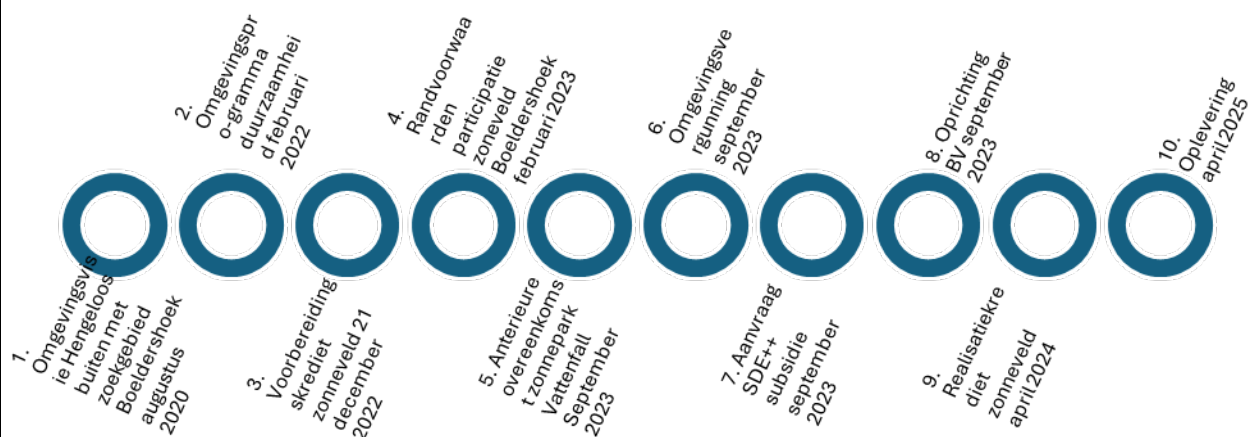
Het zonneveld Boeldershoek van de gemeente is opgeleverd, de eerste opwek van zonne-energie is een feit. Daarmee is een belangrijke mijlpaal behaald uit het Omgevingsprogramma Nieuwe Energie van de gemeente Hengelo. Nu volgt de afronding voor het project, namelijk de eindafrekening en de overdracht naar de Zonneveld Boeldershoek Hengelo B.V. (hierna de B.V.).

Aan de overdracht ligt een overeenkomst ten grondslag. Met deze overeenkomst komen de installatie, de exploitatie en het beheer van het zonnepark in handen van de B.V. Het is belangrijk om de transactieoverdracht van de activa binnen 6 maanden na de eerste stroomopwek uit te voeren, daardoor is er sprake van vrijstelling van overdrachtsbelasting. Als we voor 1 september de overdracht hebben uitgevoerd scheelt dat een aanzienlijk bedrag (6% van de koopsom) voor de overname door de B.V.

Er is een B.V. opgericht voor dit doel in september 2023, waarbij de raad (vooraf) wensen en bedenkingen heeft geuit. De gemeente is 100% aandeelhouder van deze B.V.

Voor de overname zal er ook kapitaal verkregen moeten worden door de B.V. Hiervoor kan de gemeente een lening verstrekken aan de B.V. Daarnaast heeft de gemeente een erfpachtovereenkomst opgesteld voor de gronden. Na het besluit over de overdracht ontvangt de gemeente inkomsten vanuit de erfpacht en inkomsten voor rente en aflossing van de lening aan de B.V.

Er zijn al veel stappen gezet om te komen tot de realisatie van het zonneveld. De overdracht is de laatste belangrijke stap in dit proces. Er is daarom een bijlage toegevoegd om het totale proces tot nu te laten zien. De tijdlijn is hieronder weergegeven.



Stap 1: Omgevingsvisie Hengeloos Buiten	(zaaknummer 3067337)
Stap 2: Omgevingsprogramma Nieuwe Energie	(zaaknummer 3337844)
Stap 3: Voorbereidingskrediet zonneveld Boeldershoek	(zaaknummer 3496760)
Stap 4: Randvoorwaarden participatie zonneveld Boeldershoek	(zaaknummer 3586043)
Stap 5: Aangaan anterieure overeenkomst Vattenfall	(zaaknummer 3596964)
Stap 6: Omgevingsvergunning voor beide zonneparken	(zaaknummer 3627850)
Stap 7: aanvraag SDE++ subsidie	(zaaknummer 3616730)
Stap 8: oprichting BV	(zaaknummer 3641302)
Stap 9: Realisatiekrediet	(zaaknummer 3720233)
Stap 10: Oplevering en overdracht aan de B.V.	(huidige zaak)

ARGUMENTEN

1.1 Om de verkoop van de activa en de exploitatie mogelijk te maken is een leningsovereenkomst noodzakelijk.

Om de financiering mogelijk te maken zal de B.V. een leningsovereenkomst aangaan met de gemeente. De hoogte van de lening bedraagt totaal € 8,5 miljoen en bestaat uit de verkoopwaarde van de activa € 6,1 miljoen inclusief de btw (de btw bedraagt € 1.281.000) en € 1.160.000 aan werkkapitaal zodat de B.V. over de eerste twee jaar aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen.

Deze verplichtingen hebben hoofdzakelijk betrekking op de eenmalige bijdrage voor de anterieure overeenkomst en daarnaast de rentelasten van de lening, erfpacht, operations en maintenance (O&M) en assetmanagementcontracten van het zonneveld. Naar verwachting zal de B.V. na twee jaar voldoende liquide middelen hebben opgebouwd om aan haar toekomstige betalingsverplichtingen te kunnen voldoen.

1.2 De gemeente verstrekt een lening aan de B.V.

Mocht de B.V. zelfstandig de markt op zou gaan voor een financiering dan is deze moeilijk te verkrijgen aangezien de B.V. nog geen bedrijfsresultaten heeft gerealiseerd. Indien het zou lukken om een financiering te verkrijgen op de markt dan zal dit altijd tegen ongunstigere condities zijn. Indirect leidt dit tot extra lasten voor de gemeente omdat wij 100% aandeelhouder zijn en risicodragend. Bij garantstelling zou de B.V. ook zelf de markt op moeten gaan. Daarnaast zorgt de lening van de gemeente voor jaarlijkse rentebaten voor de gemeentelijke begroting gedurende de looptijd van de lening. En komt de rente ten laste op het resultaat van de B.V. met als gevolg dat er mogelijk minder VPB hoeft te worden betaald.

1.3 Het verstrekken van de lening gaat tegen het gemeentelijk beleid in.

De gemeente Hengelo verstrekt geen lening en garanties aan derden tenzij de raad anders beslist omdat er een groot publiek belang verwezenlijkt wordt. Daarbij voldoet de B.V. niet aan alle voorwaarden van het

beleid, zo is er geen sprake van een reeds duurzame financiële relatie van tenminste 3 jaar. Wij vragen om een afwijking van dit beleid (zaaknummer: 3325835 Treasurybesluit en beleidsregels leningen en garanties 2021), omdat het gaat om een B.V. in eigendom van de gemeente. Er is daarmee al een financiële verbondenheid waarbij de gemeente risico draagt als aandeelhouder.

2 en 3 Het in gebruik nemen van de grond voor het zonnepark heeft gevolgen voor de begroting van het grondbedrijf.

De gronden staan nu als NIEGG geboekt, de gronden worden in exploitatie genomen en er wordt recht van erfpacht gevestigd. Bij het in gebruik nemen en het verrekenen van erfpacht worden de opbrengsten verwerkt in de reserve voor de grondexploitatie.

4. De besluiten ten aanzien van de lening en overdracht van activa en het sluiten van het investeringskrediet hebben financiële effecten in de begroting.

Dit is uitgewerkt in de begrotingswijziging. We zien dat we het krediet afsluiten met een positief resultaat. De aanleg van het zonnepark was voordeliger dan begroot.

KANTTEKENINGEN

1. Met de overdracht van de activa van de gemeente naar de B.V. blijven de (financiële) risico's indirect alsnog bij de gemeente.

De markt van energielevering is door onbalans in het stroomnetwerk erg aan verandering onderhevig. De tarieven van energie schommelen sterk en de voorwaarden voor grootschalige opwek worden ook tussentijds veranderd. Het risico voor de gemeente is beperkt tot hetgeen we ingebracht hebben in de B.V. Er zijn verkenningen om het zonnenveld in te zetten voor het verminderen van onbalans of (directe) lokale levering.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg:

Na de besluitvorming de raad wordt de leningsovereenkomst voor de B.V. aangegaan. De governance wordt vanuit de gemeente als verbonden partij vormgegeven.

Financiën:

De activawaarde na voorlopige oplevering bedraagt in totaal € 6,1 miljoen (exclusief BTW op onze balans). Het investeringsbedrag is daarmee lager dan destijds bij de uitvoeringskrediet is aangevraagd.

De installatie zal één op één worden overgedragen aan de B.V. middels een activatransactie op basis van een overeenkomst. Na 2 jaar zal de definitieve oplevering plaatsvinden en vindt de eindafrekening plaats. Voor de gemeentelijke begroting betreft deze verkoop een eenmalige desinvestering op de balans. Hier tegenover staat de verkoopwaarde als opbrengst. De structurele inkomsten en uitgaven komen hiermee te vervallen in de gemeentelijke begroting en zijn per saldo budgettair neutraal.

Op 24 april 2025 is de erfpachtovereenkomst afgesloten tussen de gemeente Hengelo en de B.V.. In de erfpachtovereenkomst is afgesproken dat de erfpachter een jaarlijkse vergoeding (canon) € 79.387 betaalt vanaf 1 april 2025 over de boekwaarde van de gronden. Daarmee worden de gronden vanuit het complex "niet in exploitatie genomen gronden" (NIEGG) tegen de boekwaarde van € 3.528.292 overgezet naar het erfpachtcomplex. Hierdoor vervalt de wettelijke bepaling dat er een voorziening getroffen dient te worden en valt de genomen voorziening ter hoogte van € 1.568.722 vrij ten gunste van de reserve grondexploitaties.

Gedurende de looptijd van de lening (15 jaar) ontvangt de gemeente rentebaten van de B.V. In het aflossingsschema die in de financieringsovereenkomst is opgenomen is zichtbaar wanneer de gemeente welke baten ontvangt. Het rentepercentage is vastgesteld op 3,66% en is marktconform. Daarnaast is de lening voor de eerste twee jaar aflossingsvrij. In 2025 vindt er een eenmalige extra aflossing plaats omtrent de btw-verrekening van de aankoop van de activa.

Communicatie:

Dit besluit mag na het raadsbesluit openbaar worden gemaakt. Bij het bekendmaken van belangrijke momenten rondom het zonnepark is de communicatieadviseur betrokken.

Juridische zaken:

De akte voor recht van erfpacht en opstal en lening zal bij de notaris worden gepasseerd.

De BV is gehouden aan de gemeentelijke aanbestedingsbeleid dat geldt voor de verkoop van energie en voor verkoop van aandelen. Over de doelstelling van de BV en de verkoop van aandelen zijn afspraken

vastgelegd in de statuten.

Uitvoering:

Het beheer en de dagelijkse uitvoering van taken voor het zonnenveld onder de B.V. is aanbesteed, deze taken worden uitgevoerd door Energie van Hengelo. Vanuit de gemeente Hengelo is er een accounthouder die toeziet op deze uitvoering en de prestatie van het zonnenveld en periodiek overleg voert met Energie van Hengelo. Dit is conform onze werkwijze bij andere verbonden partijen.

Evaluatie:

Jaarlijks bij de verantwoording zal de prestatie van het zonnenveld geëvalueerd worden. In het eerste jaar van productie wordt er vaker met Energie van Hengelo geëvalueerd. De bedrijfsvoering van de BV wordt in de jaarrekening verantwoord aan de gemeente, volgens werkwijze van de verbonden partijen.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Financieringsovereenkomst Zonnepark Boeldershoek Hengelo BV.

Bijlage 2: Begrotingswijziging 25055.

Bijlage 3: Erfpacht en opstalovereenkomst.

Bijlage 4: Tijdlijn en toelichting realisatie zonnenveld

OVEREENKOMST TOT GELDLENING

DE ONDERGETEKENDEN

1. Zonneveld Boeldershoek Hengelo BV, gevestigd te Hengelo, vertegenwoordigd door J. Eshuis, hierna te noemen "geldneemster";
2. Gemeente Hengelo, een publiekrechtelijke rechtspersoon, in deze vertegenwoordigd door burgemeester S.W.J.G. Schelberg, handelende ingevolge het besluit van burgemeester en wethouders d.d. ... mei 2025, zaaknummer: 3888943, hierna te noemen "geldgeefster".

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1

- 1.1 geldgeefster zal aan geldneemster te leen verstrekken en deze zal bij geldgeefster te leen opnemen op 26 juni 2025 een lineaire geldlening van € 8.540.000,-.
- 1.2 de geldlening heeft een looptijd van 15 jaar, te rekenen vanaf 26 juni 2025 en dient door geldneemster op 26 juni 2040 geheel te zijn terugbetaald.

Artikel 2

- 2.1 geldneemster is over het schuldrestant een rente van 3,66% per jaar verschuldigd, te voldoen op 26 juni van elk jaar, voor het eerst op 26 juni 2026.
- 2.2 bij de berekening van de rente wordt elke maand op het juiste aantal dagen en het jaar op het juiste aantal dagen gesteld, waarbij de rente wordt berekend op basis van actual/actual (bond), zoals neergelegd door International Securities Market Association (ISMA).
- 2.3 de geldneemster verbindt zich jegens de geldgeefster om betalingen te doen wegens rente en aflossing, in overeenstemming met het als bijlage aan deze acte gehechte schema

Artikel 3

- 3.1 algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de geldlening is gedurende de looptijd van de geldlening is niet toegestaan.

Artikel 4

- 4.1 uitbetaling van de geldlening zal geschieden op een rekening van de geldneemster.

Artikel 5

- 5.1 Uitbetaling geschiedt op de in artikel 1.1 genoemde datum, mits geldneemster aan de door geldgeefster gestelde voorwaarden heeft voldaan. Indien niet aan bovengenoemde voorwaarden is voldaan geschiedt uitbetaling zo spoedig mogelijk na voldoening aan deze voorwaarden.
- 5.2 Latere uitbetaling, voorzover niet aan geldgeefster te wijten, brengt geen wijziging in de genoemde datum van rente-ingang, noch in andere genoemde tijdsbepalingen. Geldgeefster is niet aansprakelijk voor latere uitbetaling voorzover deze niet aan haar te wijten is.

Artikel 6

- 6.1 Ten aanzien van alle verplichtingen die voor de geldneemster jegens de geldgeefster uit de

onderhavige overeenkomst voortvloeien, strekken de boeken van de geldgeefster tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs.

Artikel 7

- 7.1 alle betalingen aan geldgeefster zullen geschieden door storting op of overschrijving naar rekeningnummer NL44BNGH0285003798. De betalingen zullen geschieden in wettig Nederlands betaalmiddel, zonder korting of verrekening en zonder kosten voor de geldgeefster. De betalingen zullen gerekend worden allereerst te strekken in mindering van de kosten, vervolgens van de boeten, daarna van de vergoedingen, vervolgens van de rente en als laatste van de hoofdsom.
- 7.2 Betaling van de gelden die door geldneemster aan geldgeefster zijn verschuldigd zal steeds plaatsvinden op zodanige wijze dat uiterlijk op de overeengekomen vervaldatum de geldgeefster daarover de volledige en vrije beschikking heeft.

Artikel 8

- 8.1 indien geldneemster het aan rente en aflossing verschuldigde niet op tijd en overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2 en 7 heeft voldaan zal zij aan geldneemster een boete betalen.
- 8.2 deze boete is verschuldigd over het achterstallige bedrag gedurende de periode van verzuim en treedt in de plaats van de overeengekomen rente. Het rentepercentage zal het afgesproken rentepercentage van de lening zijn zoals vermeld in artikel 2, vermeerderd met 3,5%.

Artikel 9

- 9.2.1 geldneemster levert een jaarlijks rapport aan geldgeefster over de financiële stand van zaken van de B.v.;
- 9.2.2 (verwachte) wijzigingen in de financiële situatie worden terstond doorgegeven aan geldgeefster;
- 9.2.3 Wanneer aan bovenstaande ontwikkelingen niet wordt voldaan dan kan en zal dit leiden tot een gesprek tussen geldneemster en geldgeefster over de voorwaarden van de geldlening. Wanneer beide partijen alsdan niet tot overeenstemming komen dat zal het resterende leningbedrag, inclusief rente en kosten, terstond opeisbaar zijn

Artikel 10

- 10.1 geldgeefster is gerechtigd de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang op te zeggen en de door haar verstrekte geldlening met de rente, de eventuele boete en/of vergoedingen en de kosten voor zover van toepassing onmiddellijk op te eisen in geval van:
- tekortkoming door de geldneemster in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen
 - eigen verzoek van de geldneemster tot verkrijging van surseance van betaling
 - eigen aangifte door de geldneemster als bedoeld in artikel 1 van de Faillissementswet
 - in kracht van gewijsde gegaan vonnis van faillietverklaring van de geldneemster
 - executoriaal beslag op een naar het oordeel van de geldgeefster wezenlijk bestanddeel van de goederen van de geldneemster.
 - Conservatoir beslag op een naar het oordeel van de geldgeefster, wezenlijk bestanddeel van de goederen van geldneemster, indien voor de hoofdvordering daarvan terzake waarvan het conservatoir beslag werd gelegd (i) een executoriale titel is verkregen en /of (ii) dat conservatoir beslag niet binnen een termijn van 1 maand na de beslaglegging is opgeheven.
 - Ontbinding, liquidatie of verlies van rechtspersoonlijkheid van de geldneemster

- Een juridische fusie of een splitsing door geldneemster en/of de aankondiging van geldneemster in een landelijk verspreid dagblad van de nederlegging van het voorstel tot fusie dan wel het voorstel tot splitsing, tenzij geldgeefster toestemming verleent voor continuering van de geldlening, hetgeen in principe zal plaatsvinden indien aan de voorwaarden gesteld in de Wet Fido wordt voldaan, indien het risicoprofiel van de lening geen wijzigingen ondergaat en indien het de belangen van geldgeefster niet zal schaden.
 - Een naar het oordeel van de geldgeefster, wezenlijke verslechtering van de financiële positie van geldneemster die geldgeefster gegronde vrees geeft dat het door geldneemster uit hoofde van deze overeenkomst aan geldgeefster verschuldigde niet zal worden voldaan.
 - Het zich voordoen van één of meer van de hierboven genoemde omstandigheden ten aanzien van een derde die zich jegens de geldgeefster terzake de verplichtingen van de geldneemster borg of garant heeft gesteld dan wel in enige andere vorm zekerheid heeft verstrekt.
 - Het aanbrengen van een wijziging in de statuten van geldneemster, die naar het oordeel van geldgeefster de belangen van de borg of geldgeefster kan schaden
- 10.2 Geldneemster zal in verzuim zijn door het enkele feit van het voorvallen van een van de hiervoor genoemde gevallen van onmiddellijke opzegbaarheid en/of opeisbaarheid, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke acte of rechterlijke tussenkomst noodzakelijk is. Geldneemster zal zodra een of meer feiten plaatsvinden welke ingevolge het in dit artikel bepaalde de geldlening opeisbaar doet zijn en van iedere voorgenomen wijziging van haar statuten of gemeenschappelijke regeling de geldgeefster en, indien sprake is van een borgstelling, de borg ervan onverwijld middels aangetekend schrijven in kennis stellen. Geldgeefster heeft het recht alle maatregelen te nemen die zij nuttig of nodig zal oordelen tot behoud of voor de uitoefening van haar rechten en/of verhaal van haar vorderingen.
- 10.3 Onverminderd het bepaalde inzake de boete voor te late betalingen en onverminderd alle andere rechten van geldgeefster zal geldneemster bij opeising op grond van dit artikel aan geldgeefster betalen een waarde die gelijk is aan de hoogste van de volgende waarden: (i) de nominale restantwaarde van de geldlening vermeerderd met de opgelopen rente en (ii) de contante waarde van de op de datum van opeising resterende rente- en aflossingsverplichtingen. Deze contante waarde wordt door de geldgeefster bepaald op basis van het door de geldgeefster op het moment van opeising op grond van dit artikel gehanteerde rendement voor opname van leningen met gelijke karakteristieken.

Artikel 11

- 11.1 de belastingen en/of heffingen die op of met betrekking tot betaling van de hoofdsom, aflossing, rente, boete en/of vergoedingen worden of zullen worden geheven komen ten laste van geldneemster.
- 11.2 alle kosten van onderhavige overeenkomst en van de (rechts)maatregelen die de geldgeefster mocht nemen tot behoud of voor de uitoefening van haar uit de overeenkomst voortvloeiende rechten zijn voor rekening van geldneemster.

Artikel 12

- 12.1 de uitoefening door de geldgeefster van de rechten die uit deze overeenkomst voortvloeien, de tijdstippen waarop en de volgorde waarin deze rechten zullen worden uitgeoefend is ter keuze van geldgeefster. Het niet uitoefenen van enig recht kan niet worden uitgelegd als zou geldgeefster van dat recht afstand hebben willen doen.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en getekend.

Hengelo,
Zonneveld Boeldershoek Hengelo BV

J. Eshuis

Hengelo,
Gemeente Hengelo

S.W.J.G. Schelberg

Aflossingsschema

Leningnummer:	90084	Portefeuille:		UG lang	Leningcode:	ALGEMEEN	Gesimuleerd:		Ja
Datum kasstroom	Storting	Rente	Boete	Aflossing		Totaal	Schuldrestant	Rentestatus	
26/06/2025	8,540,000,00		0,00	0,00		0,00	-8,540,000,00	8,540,000,00	Z
31/12/2025		0,00	0,00	0,00		1,281,000,00	1,281,000,00	7,259,000,00	Z
26/06/2026		0,00	289,642,64	0,00		0,00	289,642,64	7,259,000,00	Z
26/06/2027		0,00	265,679,40	0,00		0,00	265,679,40	7,259,000,00	Z
26/06/2028		0,00	265,679,40	0,00		558,384,62	824,064,02	6,700,615,38	Z
26/06/2029		0,00	245,242,52	0,00		558,384,62	803,627,14	6,142,230,76	Z
26/06/2030		0,00	224,805,65	0,00		558,384,61	783,190,26	5,583,846,15	Z
26/06/2031		0,00	204,368,77	0,00		558,384,62	762,753,39	5,025,461,53	Z
26/06/2032		0,00	183,931,89	0,00		558,384,61	742,316,50	4,467,076,92	Z
26/06/2033		0,00	163,495,02	0,00		558,384,61	721,879,63	3,908,692,31	Z
26/06/2034		0,00	143,058,14	0,00		558,384,62	701,442,76	3,350,307,69	Z
26/06/2035		0,00	122,621,26	0,00		558,384,61	681,005,87	2,791,923,08	Z
26/06/2036		0,00	102,184,38	0,00		558,384,62	660,569,00	2,233,538,46	Z
26/06/2037		0,00	81,747,51	0,00		558,384,61	640,132,12	1,675,153,85	Z
26/06/2038		0,00	61,310,63	0,00		558,384,62	619,695,25	1,116,769,23	Z
26/06/2039		0,00	40,873,75	0,00		558,384,61	599,258,36	558,384,62	Z
26/06/2040		0,00	20,436,88	0,00		558,384,62	578,821,50	0,00	Z

Bedrijfsk ode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag Begrotingsjaar	Bedrag jaar +1	Bedrag jaar +2	Bedrag jaar +3	Bedrag jaar +4	Omschrijving
1	67406001	730020	U	J	-19562	-19562	-19562	-19562	-19562	Afschrijving voorbereiding Boeldershoek
1	67406001	740010	U	J	-489	-469	-430	-430	-430	Rente voorbereiding Boeldershoek
1	60500000	510002	U	J	-489	-469	-430	-430	-430	Treasury boeking Boeldershoek
1	60500000	740010	U	J	489	469	430	430	430	Treasury boeking Boeldershoek
1	2151	730020	I	J	-19562	-19562	-19562	-19562	-19562	Balansrekening boeking Boeldershoek
1	7700	900000	I	J	19562	19562	19562	19562	19562	Balansrekening boeking Boeldershoek
1	67406001	730020	U	J		-695986	-695986	-695986	-695986	Afschrijving uitvoering Boeldershoek
1	67406001	740010	U	J	-10440	-10440	-9744	-9048	-9048	Rente uitvoering Boeldershoek
1	67406001	380010	I	J	-10440	-706426	-705730	-705034	-705034	Dekking kapitaallasten Boeldershoek
1	60500000	510002	U	J	-10440	-10440	-9744	-9048	-9048	Treasury boeking Boeldershoek
1	60500000	740010	U	J	10440	10440	9744	9048	9048	Treasury boeking Boeldershoek
1	2151	730020	I	J	0	-695986	-695986	-695986	-695986	Balansrekening boeking Boeldershoek
1	7700	900000	I	J	0	695986	695986	695986	695986	Balansrekening boeking Boeldershoek
1	67406001	380010	I	J	-20051	-20031	-19992	-19992	-19992	Verrekening dekking voorber. Boeldershoek
1	67406001	380010	I	J	-646475	-282131	-142326	137515	137515	Stroomopbrengsten Boeldershoek
1	69807328	710100	U	N	-646475	-282131	-142326			Stroomopbrengsten Boeldershoek
1	80000328	710101	I	N	-646475	-282131	-142326			Stroomopbrengsten Boeldershoek
1	89999999	900000	U	N	-646475	-282131	-142326			Stroomopbrengsten Boeldershoek
1	67406099	380999	U	J				137515	137515	Dekking stelpost tbv kapitaallasten Boelderhoek
1	2151	730020	I	N	6100000					Balans zonnenveld boeldershoek
1	7700	900000	I	N	-6100000					Balans zonnenveld boeldershoek
1	67406001	730020	U	N	6100000					Afboeking huidige boekwaarde zonnenveld
1	67406001	380010	I	N	6100000					Opbrengst verkoopwaarde zonnenveld
1	68201000	720500	U	N	-1568722					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	3002	720500	U	N	1568722					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	3999	900000	I	N	1568722					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	69809150	710100	U	N	1568722					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	80000150	710101	I	N	1568722					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	63203095	310000	U	N	3528293					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	63203996	750050	I	N	3528293					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	68203081	310003	I	N	3528293					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	68203997	750050	U	N	3528293					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	89999999	900000	U	N	1568722					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	2300	750050	U	N	3528293					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	3000	750050	I	N	3528293					NIEGG zonnenveld Boeldershoek
1	63208095	330000	I	J	59540	79387	79387	79387	79387	Erfpachtcanon Zonnenveld Boeldershoek
1	69809150	710100	U	J	59540	79387	79387	79387	79387	Erfpachtcanon Zonnenveld Boeldershoek
1	80000150	710101	I	J	59540	79387	79387	79387	79387	Erfpachtcanon Zonnenveld Boeldershoek
1	89999999	900000	U	J	59540	79387	79387	79387	79387	Erfpachtcanon Zonnenveld Boeldershoek

ERFPACHTOVEREENKOMST en Recht van Opstal

Project Zonnepark Boeldershoek Hengelo

Ondergetekenden,

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon: **de Gemeente Hengelo**, adres: Burgemeester Van der Dussenplein 1, 7551 EB Hengelo, postadres: Postbus 18, 7550 AA Hengelo, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08218146, ten deze op grond van het Mandaatbesluit vertegenwoordigd door de manager van het Team Projecten, vastgoed en grondzaken, ing. V.J.C. van der Linden MPM, hierna te noemen "**de Gemeente**",

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Zonneveld Boeldershoek Hengelo B.V.** adres: Burgemeester Van der Dussenplein 1, 7551 EB Hengelo, postadres: Postbus 18, 7550 AA Hengelo, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 91308623, ten deze rechtens vertegenwoordigd door haar bestuurder, mr. ing. J. Eshuis, hierna te noemen "**wederpartij**",

verklaren hierbij te zijn overgekomen, dat:

De Gemeente aan wederpartij in erfpacht uitgeeft in combinatie met een recht van opstal, en wederpartij van de Gemeente in erfpacht en in combinatie met opstalrecht aanneemt: de op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte situatietekening met nummer 10349 aangegeven percelen, kadastraal bekend als gemeente Hengelo, sectie K, nummers 3125 (gedeeltelijk), 3184, 3194, 3198, 3857 en 2004 (gedeeltelijk) gelegen aan de Diamantstraat en Boekeloseveldweg te Hengelo, hierna te noemen: **de Onroerende zaak**, groot ± 128.800 m². Deze gronden zijn bestemd voor de exploitatie van een zonnepark, zulks voor een jaarlijkse canon van € 79.386,75 te vermeerderen met btw. De gronden hebben een boekwaarde van € 3.528.300, = en een rentepercentage geldt van 2,25 %,

zulks voorts onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Algemeen

1. Wederpartij verklaart de "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van onroerende zaken in erfpacht door de gemeente Hengelo 2022", vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hengelo op 7 juni 2022, te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen.
2. Het recht van erfpacht wordt aangegaan voor een bepaalde periode van waarbij de ingangsdatum is gesteld datum van vestigen en de einddatum is 31 december 2049. De voorwaarden en bepalingen in de overeenkomst gaan in op 1 januari 2025 en einddatum 31 december 2049. Twee jaar voor de einddatum treden partijen met elkaar in overleg over een mogelijke verlenging van de erfpachtovereenkomst met 5 jaren.
3. De erfpachtcanon wordt elk jaar op 1 januari geïndexeerd, voor het eerst op 1 januari 2026. De canon wordt geïndexeerd volgens de consumentenprijsindices alle huishoudens, waarbij het jaar 2015 op honderd is gesteld.
4. De erfpachtcanon wordt per kwartaal in rekening gebracht bij wederpartij en is vanaf 1 april verschuldigd. De 1^e kwartaalnota wordt per 1 april 2025 toegezonden.
5. Indien en voor zover noodzakelijk opteren partijen in de akte van de vestiging van het recht van erfpacht en opstal voor een btw-belaste vestiging van beide rechten.

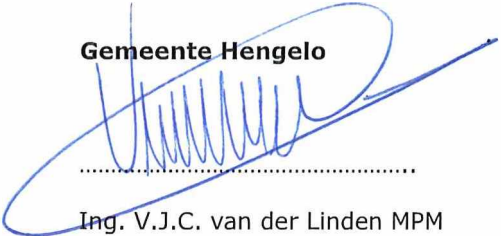
Paraaf wederpartij:

paraaf gemeente:

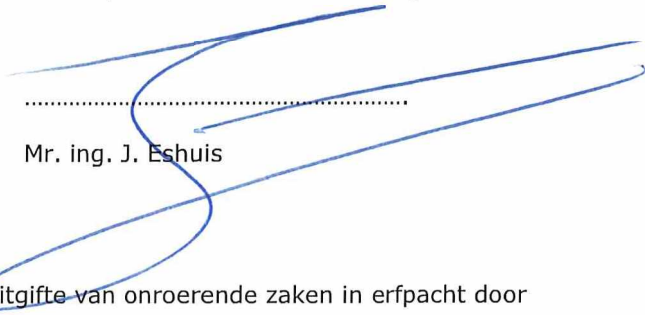
6. De op de in erfpacht gegeven aangebrachte installaties en hekwerken gaan in eigendom over voor een bedrag van € 7.381.000 (zijnde € 6.100.000,= verhoogd met 21% btw) en voor dit eigendomsrecht wordt een recht van opstal gevestigd.
7. Voor het onder punt 6. genoemde bedrag, verhoogd met btw., verstrekt de gemeente Hengelo een geldlening aan Zonnenveld Boeldershoek Hengelo B.V. Hiervoor is een separate geldleningsovereenkomst gesloten.
8. Voor de onder punt 7 genoemde verstrekte geldlening verkrijgt de gemeente een 1^e recht van hypotheek en dit hypotheekrecht wordt gevestigd op de percelen behorende bij het erfpachtrecht en recht van opstal.
9. Deze overeenkomst komt eerst tot stand als tot het aangaan daarvan door of namens het college van burgemeester en wethouders wordt besloten en door of namens de burgemeester is ondertekend.
10. De notariële akte van transport dient te worden gepasseerd ten overstaan van een notaris van het kantoor Wilbrink & Den Otter, alhier.

Aldus door wederpartij in tweevoud getekend te Hengelo, d.d. 24 april.....2025,

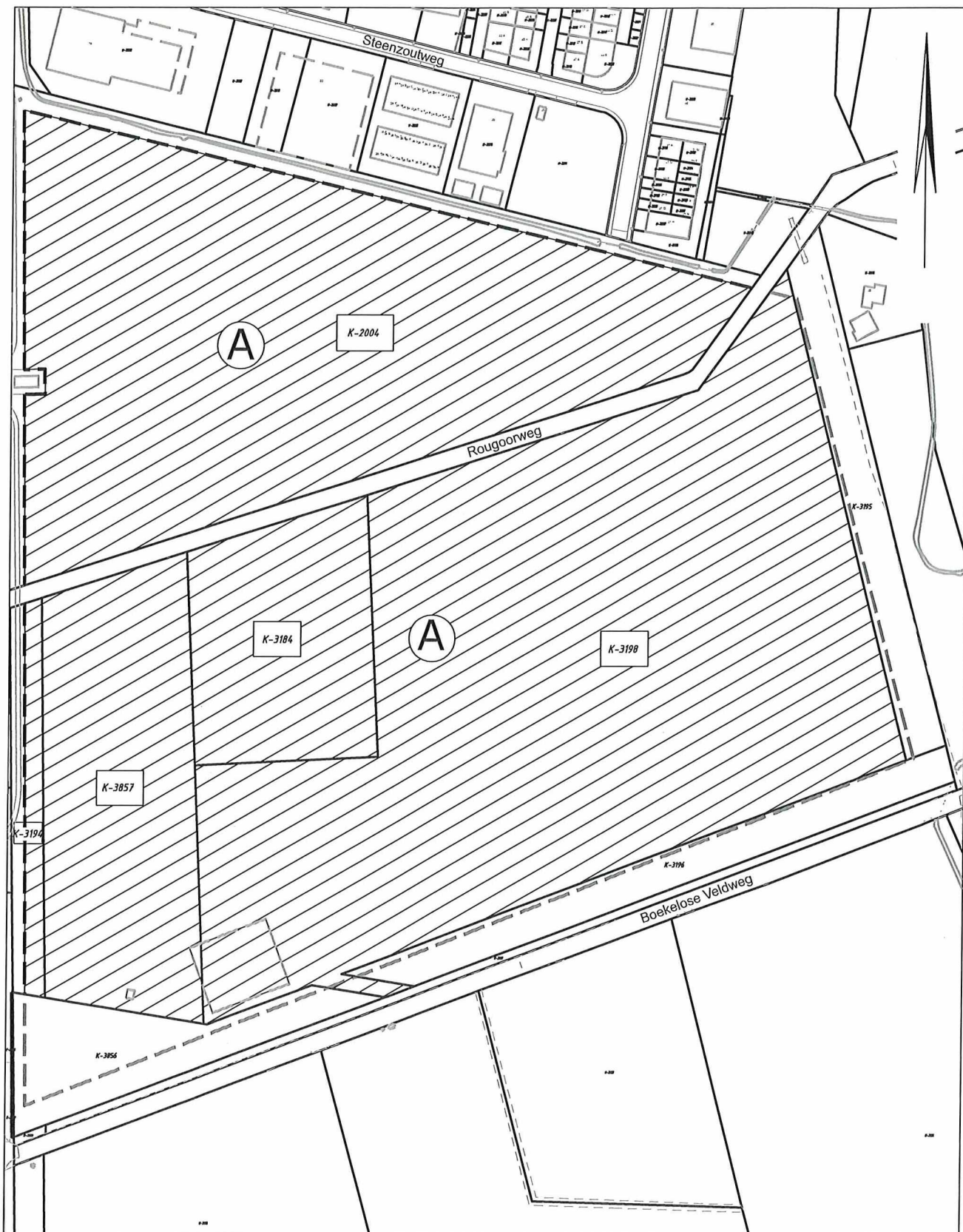
Gemeente Hengelo


.....
Ing. V.J.C. van der Linden MPM

Zonnepark Boeldershoek Hengelo B.V.


.....
Mr. ing. J. Eshuis

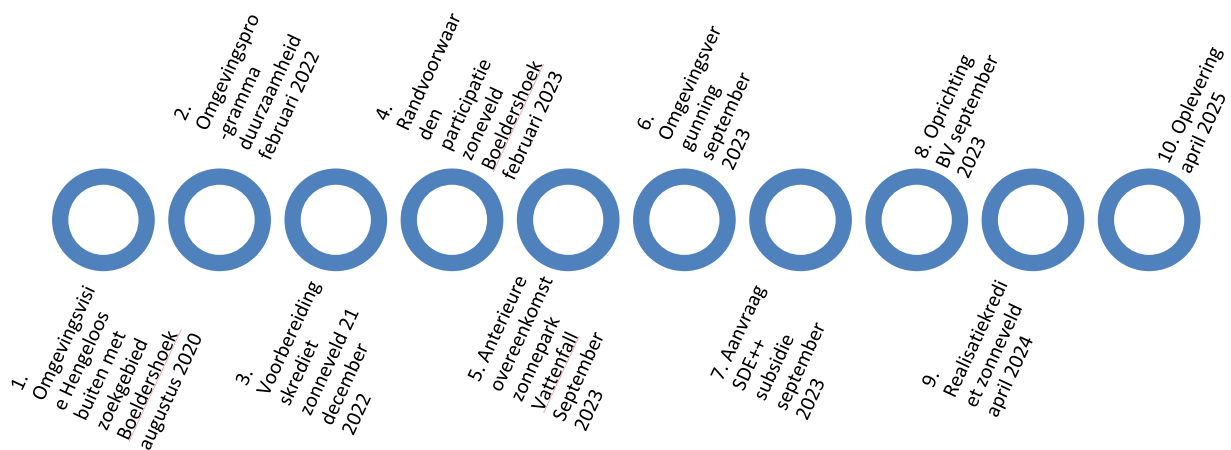
bijlagen: - grondtekening 10349
 - Algemene voorwaarden voor de uitgifte van onroerende zaken in erfpacht door de gemeente Hengelo 2022.



 Gemeente Hengelo			kadastrale nummer	opp.	erfpacht	
					datum	par.
		A	K 2004 ged. en	41850 m ²	5-12-2024	H.V.
			K 3198 geheel en	57570 m ²	11-12-2024	H.V.
	kadastrale nummer	opp.	K 3184 geheel	9270 m ²	11-12-2024	T.U.
			K 3857	14555 m ²		
			K 3194 ged.	1591 m ²	sectie K	
	K 3193	4030 m ²			schaal 1 : 2500	
Team Informatiemanagement/ Geo Informatie					Nr. 10349	

Bijlage 4: Tijdlijn en toelichting stappen realisatie zonneveld

Er zijn al veel stappen gezet om te komen tot de realisatie van het zonneveld. Er is daarom een toelichting gemaakt om het totale proces tot nu te laten zien. De tijdlijn is hieronder weergegeven.



Stap 1: Omgevingsvisie Hengeloos Buiten (zaaknummer 3067337)

De basis van het besluit om een zonneveld aan te leggen in de Boeldershoek en voor de participatie-aanpak ligt in de omgevingsvisie Hengeloos Buiten. Hierin zijn de zoekgebieden voor zon en wind in het buitengebied opgenomen. Deze visie is in co creatie met de Hengelose samenleving en de buurgemeente opgesteld. De omgevingsvisie is een van de belangrijke beleidsinstrumenten onder de Omgevingswet waarin we als gemeente de lange termijnvisie vastleggen voor ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

Stap 2: Omgevingsprogramma Nieuwe Energie (zaaknummer 3337844)

De gemeenteraad is februari 2022 akkoord gegaan met het Omgevingsprogramma Nieuwe Energie 2021-2030, het Uitvoeringsprogramma 2021-2025 en Stimuleringsplan zon op dak, parkeerplaats en gevel. Daarin staat de aanpak hoe we in Hengelo grootschalige duurzame elektriciteit gaan op wekken via zon en wind. Hier is ook het kader voor lokaal eigenaarschap vastgesteld. In het programma staat onder meer hoe we binnen de zoekgebieden tot zoeklocaties zijn gekomen voor zonnevelden. In het Uitvoeringsprogramma is opgenomen hoe we tot realisatie over gaan en met wie.

Stap 3: Voorbereidingskrediet zonneveld Boeldershoek (zaaknummer 3496760)

Door de raad wordt een voorbereidingskrediet vastgesteld om de participatie rondom het zonneveld op te starten en het plan en ontwerp te maken voor het zonneveld.

Stap 4: Randvoorwaarden participatie zonneveld Boeldershoek (zaaknummer 3586043)

De gemeenteraad heeft februari 2023 de Randvoorwaarden participatie zonneveld Boeldershoek vastgesteld. Hengelo Energie, Vattenfall en gemeente Hengelo gaan in dit project nauw samenwerken. In de communicatie gaan we uit van één project. In de randvoorwaarden staat beschreven wie we zien als belanghebbenden (1100 adressen; 200 huishoudens en 900 bedrijven en verschillende stakeholders), welke fases in de participatie er zijn en wat de invloed is van de belanghebbenden.

Stap 5: Aangaan anterieuere overeenkomst Vattenfall (zaaknummer 3596964)

Het eerste project dat op basis van het Omgevingsprogramma wordt uitgewerkt is het zonneveld Boeldershoek. Dit zonneveld is gelegen tussen Nobian en Twence en bestaat uit twee delen. Het zuidelijke deel is gelegen op gronden van derden en wordt ontwikkeld door Vattenfall, in samenwerking met de coöperatie Energie van Hengelo. Het noordelijke deel is gelegen op gemeentegrond. De raad heeft de voorkeur uitgesproken dit zonneveld in eigen beheer te ontwikkelen en te exploiteren. Het ontwerp- en realisatietraject van dit veld wordt in samenwerking met Vattenfall uitgevoerd.

Stap 6: Omgevingsvergunning voor beide zonneparken (zaaknummer 3627850)

Voor de realisatie van de zonnenvelden is een omgevingsvergunning vereist. De vergunning wordt in mandaat verleend en ter informatie aan het college gestuurd. Er wordt bezwaar aangetekend door de Vereniging behoud Tweekelo.

Stap 7: aanvraag SDE+ + subsidie (zaaknummer 3616730)

Het verstrekken van de subsidie is een voorwaarde die door de raad is gesteld, voor de realisatie van het zonneveld. Voor de aanvraag van de SDE ++ is voor het zonneveld (15MWp geïnstalleerd vermogen) een businesscase door een externe partij berekend met positief resultaat. Wat zijn SDE De SDE++ is de belangrijkste regeling waarmee de overheid grootschalige duurzame (energie)projecten ondersteunt. De SDE subsidie is in november 2023 toegekend.

Stap 8: oprichting BV (zaaknummer 3641302)

Voor het zonneveld op gemeentegrond wordt een besloten vennootschap opgericht. De gemeente is 100% aandeelhouder van deze B.V. Deze vennootschap wordt verantwoordelijk voor de exploitatie, beheer en onderhoud van het zonneveld. De concept oprichtingsakte wordt door het college vastgesteld en voor wensen en bedenkingen aan de raad voorgelegd. De definitieve oprichtingsakte wordt vervolgens door het college vastgesteld.

Stap 9: Realisatiekrediet (zaaknummer 3720233)

Voor de realisatie van het zonneveld zal een uitvoeringskrediet worden aangevraagd. De raad stelt het krediet vast onder voorwaarde dat de rechtbank de gemeente in het gelijk stelt bij het bezwaar tegen de vergunning. De rechtbank in Zwolle heeft de gemeente in gelijk gesteld in maart 2024. Op 16 januari 2025 heeft ook de RvS een uitspraak in hoger beroep gedaan, waardoor de vergunning onvoorwaardelijk is.

Stap 10: Realisatie en oplevering en overdracht aan de BV

Direct na het raadsbesluit wordt de aanbesteding doorgezet voor de aanleg van het zonneveld. Deze wordt in april 2024 opgeleverd en levert nu energie.