

Aanvullende technische vragen Dhr. Verwaaijen

Vraag 1: Bij wie ligt het juridisch eigendom van deze grond? Is dat de stichting of een andere partij?
De eigendom van de grond onder de huidige golfbaan ligt bij een derde partij.

Vraag 2: Hoe lang loopt deze pachtconstructie nog?
Het recht van erfpacht op de grond onder de huidige golfbaan loopt tot en met 15 oktober 2047.
Daarna heeft de Stichting het recht om de erfpacht nogmaals met 30 jaar te verlengen onder dezelfde voorwaarden.

Vraag 3: Waarom was/is/likt het niet mogelijk dat het eerste recht van hypotheek op de nieuw verworven grond tot zekerheid gesteld wordt rechtstreeks aan de Waterschapsbank? dus: de Waterschapsbank leent 5 ton aan de stichting en de stichting brengt het eerste recht van hypotheek in op de "nieuwe" grond als onderpand?
De staten van de Waterschapsbank staan dat niet toe. Zie artikel 2.1.e van bijgevoegde statuten.

Vraag 4: Is er door de Stichting met andere financiers dan alleen de waterschapsbank gesproken?
Zij hebben gesproken met 2 andere banken.

Extra vraag:

In de eerdere beantwoording lezen we dat ter zekerstelling van de garantstelling eerste recht van hypotheek gevestigd wordt ten gunste van de gemeente en SWS.

Op <https://oldcourseloenen.nl/nieuws-2-2/> lezen we in het nieuwsbericht over de transactie dat de grond thans is verpacht.

Is of wordt er in de (concept-)overeenkomst ten aanzien van het eerste recht van hypotheek rekening gehouden met het feit dat de grond (thans) is verpacht? Klopt onze aannname dat de grond daarmee niet vrij van rechten, zoals belemmering of daarmee gelijk gestelde varianten van pacht, is en dus ook niet vrij in het verkeer gebracht kan worden ter uitwinning van gelden?

De grond wordt kortlopend verpacht aan 2 boeren. Dit wordt jaarlijks verlengd. Hierdoor is het risico voor de gemeente beperkt. Als de golfbaan begint met de aanleg van de uitbreiding, wordt de pacht beëindigd.