VASTGOED JOURNAAL

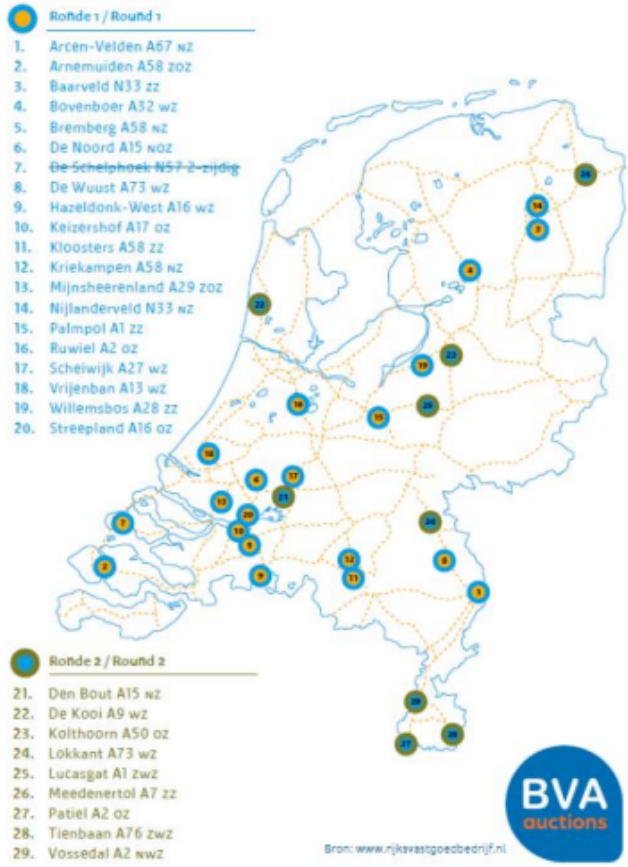
Ruim €208 miljoen geboden bij jaarlijkse tankstationveiling

15-09-2022 12:44

Het is een jaarlijks terugkomend fenomeen: op elke tweede woensdag van september komen brandstofmaatschappijen bijeen in het Leonardo Royal Hotel Den Haag Promenade voor de tankstationveiling. Ook bij deze twintigste editie vlogen de miljoenen over tafel.

Tankstation 'Ruwiel' (zie foto) langs de A2 bij Breukelen, van Utrecht naar Amsterdam, was de eerste en tevens het duurste tankstation van de dag met een geboden bedrag van ruim €20,7 miljoen. Dit was minder dan het record dat vorig jaar werd gevestigd op Tankstation 'Honswijck' langs de A1, waar de hoogste bieder €27.511.500,- over had voor de huurrechten voor de komende 15 jaar.

Onder leiding van veilingmeester Richard Dieteren van BVA Auctions en Jos Verburg van Pillar Notarissen zijn woensdag 14 september 2022 achtentwintig tankstations langs de rijkswegen geveild. Opdrachtgever van dit miljoenenbal is het Rijksvastgoedbedrijf, welke deze veilingdag al 20 jaar organiseert.



Miljoenenopbrengst

In totaal zijn er op alle 28 locaties biedingen uitgebracht met een totale waarde van ruim €208 miljoen. De opbrengst van de veiling welke voortvloeit naar de Nederlandse Staat bedraagt dit jaar naar verluid meer dan €70 miljoen. Daarnaast betalen de exploitanten elk jaar huur voor de grond aan de Rijksoverheid. Voor alle ongeveer 245 tankstations langs rijkswegen ontvangt de Rijksoverheid normaal gesproken circa €18 miljoen per jaar aan huur.

VASTGOED JOURNAAL

Wisseling van exploitant
Namens veilinghuis BVA Auctions kijkt Richard Dieteren terug op wederom een succesvolle jubileumeditie. “Vorig jaar veilden we 25 tankstations maar was de opbrengst nagenoeg gelijk. Dit jaar lagen meer tankstations buiten de randstad, dat merk je in de hoogte van de biedingen”. Uiteindelijk zijn dit jaar dus 3 tankstations meer geveild, maar resulteert dit alsnog dat een bedrag van ruim €70 miljoen terugvloeit naar de Staatskas. Wat opviel was dat zeven van de achtentwintig tankstations wijzigden van huurder, waarvan 4 in de eerste ronde. “Zittende huurders kunnen bij de eerste veilingronde nog gebruikmaken van een zogenoemde topdeelregeling, wat de zittende exploitant een voordeel oplevert. Deze kan dus makkelijker een hoger bod doen. Dit voordeel is weg in de tweede ronde, waar iedereen gelijke kansen heeft. Daardoor is de locatie daar makkelijker te verkrijgen. ” aldus Dieteren. Dat verklaart dus ook waarom sommige tankstations de ene dag van Shell zijn en er een dag later BP op de gevel staat.

Huurrechten voor 15 jaar
De veilingen zijn in het leven geroepen om de concurrentie langs de snelweg te bevorderen en het aanbod voor de klant interessanter te maken. Elk jaar worden daarom huurrechten voor benzinestations langs de rijkswegen door het Rijksvastgoedbedrijf geveild. De veiling gaat over het recht om het terrein van het tankstation vijftien jaar te huren. Dit staat los van de jaarlijkse huur. De locaties zijn opgedeeld in twee rondes: in ronde 1 kwamen de negentien locaties aan bod die voor de eerste keer geveild zouden gaan worden, in ronde 2 volgden de negen locaties die al eens eerder geveild zijn of niet onder de overgangsbepalingen van de wet vallen.

Sinds 2002 zijn de huurrechten van 206 stations voor de eerste keer geveild. Sinds 2017 zijn de huurrechten van 46 stations in de tweede ronde geveild, waarmee het totaal aan geveilde locaties op 252 staat. In 2023 komen er nog circa 17 locaties ‘in de eerste ronde’ onder de hamer.

Over BVA Auctions
BVA Auctions is het grootste online veilinghuis van Europa en veilt met haar Real Estate divisie in opdracht van eigenaren en hypotheekhouders onroerend goed, variërend van tankstations en kantoorgebouwen tot aan appartementen en vrijstaande villa’s. Daarnaast is er een dagelijks wisselend aanbod van oa. overstock, vintage, kunst, antiek, auto’s én boten. De website heeft maandelijks ruim 6 miljoen bezoekers en meer dan 2,4 miljoen geregistreerde klanten. Maandelijks worden ruim 900.000 biedingen gedaan door kopers uit meer dan 121 landen. Dankzij het ruime en voortdurend wisselend aanbod is er bij BVA Auctions altijd wat te bieden.

VASTGOED JOURNAAL



Locatie ‘Hazeldonk-West’, geveild voor €11,8 miljoen Bron: www.rijksoverheid.nl

redactie