



## BELANGENGROEP HAARLEMSE SCHEEPSBEWONERS

Voorz.: Hr.H.de Weers  
Tel.:023-5321489  
Email:waarderhaven52@telfort.nl  
Secr.:Mw.G.Zeilstra  
Jaagpad 51  
2034 JN Haarlem  
Tel.:023-5332274  
Email : bhswoonschepen@hotmail.com  
Gironr.BHS 4179767  
Website:www.woonschepenhaarlem.nl

Cie Beheer 28-03-2013

### **Behandeling agendapunt 'nota :herziening regulering grondgebruik bij woonschepen'**

Geachte commissieleden,

Het college legt u een voorstel voor waarin het grondgebruik bij woonschepen zal worden gereguleerd in die zin dat het gebruik van grond zal gaan geschieden op basis van huur en de heffing van precario wordt beëindigd.

In eerste aanleg kiest het college voor de optie om de grond via een huurovereenkomst te verhuren tegen een huurprijs per m<sup>2</sup> die gelijk is aan de hoogte van precario per m<sup>2</sup>. Dat klinkt redelijk, totdat blijkt dat bij verkoop van de boot de huurprijs per m<sup>2</sup> drastisch zal veranderen. Dit kan met de nieuwe (concept) huurovereenkomst oplopen tot een verhoging van **700%** per jaar. Hier is absoluut geen sprake van een redelijke verhoging!!

**Het vigerende rapport van de Commissie Adriaanse is in 1975 door de raad vastgesteld.** Hierin is de systematiek van de totstandkoming van genoemde precario vastgelegd. Per locatie en op basis van inconveniënten verschillen de tarieven. Ook de trendmatig toegepaste verhogingen komen hier uit voort.

In antwoord op onze brief van 12 februari 2013 aan B&W is volgens Vastgoedbeheer (zie bijlage):

**'de (oorspronkelijke) systematiek van de totstandkoming van de precariotarieven voor liggeld en grondgebruik in 2008 losgelaten'.**

Echter in een brief van 10 november 2008 , 'Woonlasten woonschepen' , stelt de gemeente(zie bijlage):

**'dat de bij de invoering op 1 januari van de Verordening precariobelasting 2009 u voor uw woonschip hetzelfde tarief zult betalen als voor uw grond en steigers'.**

U zult het voorstel 'Herziening regulering grondgebruik bij woonschepen' vanavond mogelijk positief adviseren, zonder dat u en de bewoners weten welke lasten/bestanddelen het basisbedrag gaan bepalen hetwelk gebruikt wordt voor het vaststellen van de huurprijs van de grond in gebruik bij woonschepen.

**Vastgoedbeheer verklaart het nog niet te weten omdat de nota grondprijzen nog in voorbereiding is.**

Het geheel komt ons erg ondeugdelijk voor.

De BHS is van mening dat de **circa 230** woonschipbewoners, gemiddeld genomen, een gelijkwaardig bedrag betalen aan gemeentelijke woonlasten.

Wij hebben geen onderbouwde rapportage van de gemeente ontvangen waaruit blijkt dat die conclusie onjuist is.

Het is overigens niet duidelijk over welke extra inkomsten voor de gemeente wij hier spreken.

In onze brief van 12 februari 2013 wijzen wij onder andere ook op de naar onze mening

oneigenlijke inzet van de geplande huurovereenkomst. Voor handhaving is het

bestemmingsplan het geëigende instrument. Door deze gang van zaken blokkeert u een

rechtsmiddel van de woonschipbewoners, nl. een bezwaar- en beroepsprocedure op

grond van het bestemmingsplan.

Het gaat ons nu te ver om hier onze juridische bezwaren te bespreken. Maar ook hier lijkt er sprake van een ondeugdelijke constructie.

De BHS:

- Vraagt de commissie het voorstel aan te houden. Om aan een nieuwe huurovereenkomst een tariefverhoging tussen de 100 en 700% te koppelen is naar onze mening strijdig met redelijkheid en billijkheid;
- verzoekt om de bestaande huurovereenkomst grond Waarderhaven (zie bijlage voorwaarden 1979 als leidraad te nemen voor het opstellen van nieuwe huurovereenkomsten. Dit kan per locatie of voor alle gebruikers van gemeentegrond, op basis van de huidige precariobelasting;
- Vraagt u alvorens de nota vast te stellen, uw commitment bij haar voornemen ten aanzien van genoemd juridisch verschil van inzicht, een advies aan te vragen bij een derde deskundige;
- Verzoekt u alvorens de nota vast te stellen, eerst met de kerngroep BHS en wethouder een gesprek en een informatie-avond te organiseren. Het is belangrijk de woonschippopulatie van tijdige, uitgebreide en deskundige informatie betreffende de grondhuurproblematiek te voorzien. Tijdens die avond zal vraag en antwoord mogelijk zijn en is verslaggeving verzekerd.

Namens de Kerngroep BHS

Mw. G. Zeilstra (secretaris)

NB

Het begrip precario houdt van oudsher verband met het door de gemeente bij wijze van gunst laten gebruiken van haar in eigendom toebehorende, voor de openbare dienst bestemde grond. In de loop van de tijd heeft precario zich ontwikkeld tot betaling voor de ingebruikgeving van gemeentegrond. De prijsstelling voor het ter beschikking stellen van gemeentelijke grond wordt afgeleid van de waarde van de uit te geven oppervlakte.

Precariobelasting moet dan ook worden gezien als een betaling aan de eigenaar van de openbare gemeentegrond door degene van of aan wie bij wijze van gunst gedoogd of toegestaan dat hij voorwerpen heeft onder, op of boven die grond. Tegenover dat gedogen of toelaten staat dus een betaling. In Haarlem wordt op basis van de Gemeentewet precario geheven voor het innemen van een ligplaats met een woonschip en voor het gebruik van grond/tuin nabij een woonschip.

Bestemmingsplan in WRO: Het bestemmingsplan is een gemeentelijk instrument. Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied. Het bestemmingsplan kent handhaving en de gemeente wordt geacht zich te houden aan deze beginselplicht.