



<b>Onderwerp</b> Toezegging bij inspreker huurprijsberekening Waarderhaven	<b>Soort:</b> Toezeggingen <b>Nummer:</b> 2018/258598 <b>Programmanummer</b> 4.3 Grondexploitaties
<b>Bestuursorgaan en Ontstaansdatum</b> Commissie ontwikkeling d.d. 24-5-2018	<b>Indiener/Fractie</b>
<b>Omschrijving</b> De commissie verzoekt om een technische reactie op de inbreng van inspreker dhr. Alkema en om een vergelijking met de situatie bij het Liewegje. Wethouder <b>Botter</b> wordt gevraagd dit in een brief aan de commissie te verwerken. Vervolgens zal commissie beslissen of zij het onderwerp inhoudelijk willen bespreken.	<b>Afdeling</b> VG <b>Verantwoordelijke</b> Kooij, L. <b>Email</b> lkooij@haarlem.nl <b>Telefoonnummer</b> 023-5113906
<b>Stand van Zaken/afdoening</b> Naar aanleiding van hetgeen de heer Alkemade als inspreker naar voren bracht heeft u verzocht om een technische reactie en om een vergelijking met de situatie van de woonboten bij het Liewegje.  <b>Situatie Liewegje</b> (eigendomssituatie en de wijze van in gebruik geven van tuingrond)  <i>Grond: water onder boot en kaderand Lieoever</i> Het bloot eigendom van de waterbodem berust bij Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer heeft dit door een recht van erfpacht uitgegeven aan het recreatieschap Spaarnwoude. Het recreatieschap heeft dit op zijn beurt in ondererfpacht uitgegeven aan de woonbootbewoners. Naast de canon voor deze ondererfpacht betalen de woonbootbewoners tevens liggeld voor de woonboten.  <i>Grond: perceel tuingrond voor woonboot Lieoever</i> Er zijn twee verschillende eigendomssituaties van het perceel tuingrond voor de woonboten. In het eerste geval berust het bloot eigendom bij Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer heeft dit door een recht van erfpacht uitgegeven aan het recreatieschap Spaarnwoude. Het recreatieschap heeft dit op zijn beurt in ondererfpacht uitgegeven aan de woonbootbewoners.  In het tweede geval berust het eigendom bij de woonbootbewoner. De percelen zijn niet door Staatsbosbeheer, respectievelijk het recreatieschap verkocht. In het verleden zijn ze vermoedelijk verkregen van het hoogheemraadschap, de dienst Domeinen of de gemeente Haarlem.  <i>Taxaties voor canon en/of huurprijzen</i> Het recreatieschap Spaarnwoude heeft in 1995 de waterbodem en tuingronden in ondererfpacht uitgegeven aan de woonbootbewoners. Voorheen was er, net als bij de Waarderhaven, sprake van grondhuur. Vanwege de rechtszekerheid is voor erfpacht gekozen. Momenteel betalen de	

woonbootbewoners een canon van 5 euro per m<sup>2</sup> per jaar voor zowel de waterbodem als voor de tuingrond.

Deze canon had in 2014 moeten worden herzien. Partijen zijn het echter niet eens over de nieuwe canonbedragen, te weten 15 euro per jaar voor de waterbodem en de steiger en 5 euro per jaar voor de tuingrond. Tot op heden hebben partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de nieuwe hoogte van de canon. Een vergelijking met de grondhuurprijzen van de Waarderhaven kan derhalve niet worden gemaakt.

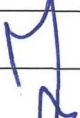
#### **Differentiatie grondhuurprijzen Waarderhaven.**

Op 13 november 2012 heeft het college besloten om de precarieregeling voor de gronden nabij ligplaatsen van woonschepen om te zetten naar huurcontracten (*Herziening regulering grondgebruik bij woonschepen, 2012/163012*). Daarmee werd onder andere beoogd om rechtsgelijkheid te creëren tussen huurders van grond in het algemeen en gebruikers van grond bij woonschepen. Om voor nieuwe woonbootbewoners een huurprijs vast te kunnen stellen werd een geharmoniseerde huurprijs voorgesteld, die gebaseerd was op vierkante meters en op het soort gebruik (bebouwd, onbebouwd en parkeren).

In de raadsvergadering van 13 oktober 2016 heeft de gemeenteraad de nota *Grondprijzen 2016/2017 (2016/234131)* vastgesteld, die de kaders voor de grondprijzen in Haarlem bevat. Deze kaders hebben echter geen betrekking op verhuur. Bovendien wordt aangegeven dat onder andere voor de grondprijzen voor tuingrond maatwerk noodzakelijk is in de vorm van een marktconforme taxatie. Op basis hiervan is opdracht gegeven voor taxatie.

Conform de nota *Huurprijzen grondgebruik woonschepen Waarderhaven* betalen nieuwe bewoners huur voor de tuingrond (bebouwd en onbebouwd) en voor het gebruik van de parkeerplaatsen. Tevens wordt er liggeld gevraagd.

Zowel de heer Alkemade als andere bewoners hebben vragen gesteld over de totstandkoming van de tariefdifferentiatie. Wij gaan hierover in overleg met de bewoners.

<b>Afdelingsmanager</b>	Wals, H.F.L. 16-10-2018 15:52:29	Wals, H.F.L. 
<b>Portefeuillehouder</b>		Botter, J.