



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

*Raadsfractie Actiepartij
t.a.v. de heer Vrugt

Datum 13 juni 2013
Ons kenmerk STZ/VG/2013/99362
Contactpersoon M. Franssen (Stadszaken/OGV Beleid)
Doorkiesnummer 023 - 511 3392
E-mail mfranssen@haarlem.nl
Onderwerp Beantwoording raadsragen Actiepartij ex art. 38 RvO inzake contracten
grondgebruik Waarderhaven

Geachte heer Vrugt,

Op 13 maart 2013 heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake de contracten voor het grondgebruik in de Waarderhaven.

Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt. Voor een compleet beeld van de context voegen wij uw brief bij deze antwoordbrief.

1. Kunt u uitleggen wat de enorme verschillen rechtvaardigt tussen de huurprijzen van gronden in volkstuincomplexen en de tuintjes bij woonschepen?

Antwoord: Een volkstuin wordt gebruikt om bijvoorbeeld groenten en fruit te kweken. Het tarief voor een volkstuin wordt niet door de gemeente vastgesteld, maar door de volkstuinvereniging. De woonschippbewoners zullen een huurprijs krijgen op grond van de tuingrondprijs (eventueel gedifferentieerd). Niet op grond van een volkstuintarief. Een volkstuin is immers een particuliere tuin die *niet* bij een eigen woning is gelegen. Volkstuinen zijn op het bestemmingsplan expliciet genoemd (bestemming: recreatieve doeleinden, volkstuin). De tuinen bij de woonschepen betreffen grond welke is bestemd ter uitbreiding of aanleg van een tuin bij een eigen woning. Net als andere Haarlemmers in de gemeente dienen zij hiervoor het tuingrondtarief te betalen.

Onderzocht zal worden of deze prijsdifferentiatie tevens in de huurprijs tot uiting kan komen. De locatie van het woonschip zal, als het ware, getaxeerd worden en aan de hand van de huurwaarde kapitalisatie methode, zal een gedifferentieerde huurprijs tot stand komen. Deze huurprijzen zullen worden verwerkt in de nota 'huurgrodprijzen'.

2. Bent u op de hoogte van het bestaan van deze historische contracten en zijn die terug te vinden in de organisatie?

Antwoord: In de Waarderhaven waren er in het verleden inderdaad gebruiksovereenkomsten voor het gebruik van grond bij woonschepen. Deze achten wij nu niet meer van belang, omdat er al jaren een belastingtechnische heffing wordt betaald voor het gebruik van grond. Voorheen op basis van Haven-en kadengeld verordening, thans op basis van de precarioverordening.

3. Kunt u aangeven of al deze contracten niet meer geldig zijn en zo ja, wanneer, hoe en waarom deze beëindigd zijn?

Antwoord: Het genoemde contract uit 1976 is effectief al jaren niet meer in gebruik. De woonschipbewoners betalen vanaf het moment dat er een belastingtechnische heffing in rekening wordt gebracht, in ieder geval vanaf 2008, in principe precario voor de grond bij de woonschepen, onder andere, in de Waarderhaven. In 2008 heeft er een inmeting van alle stukken grond bij woonschepen in de gemeente Haarlem plaatsgevonden. Op basis daarvan wordt er nu gefactureerd. De woonschipbewoners hebben daar toendertijd geen bezwaar tegen gemaakt. Dit houdt in dat er zeker sinds 2008 geen f 9,00 per jaar in rekening wordt gebracht, waarmee we er in redelijkheid vanuit kunnen gaan dat contracten uit de jaren zeventig hiermee zijn komen te vervallen, danwel niet meer van belang zijn.

4. Ligt het niet voor de hand om in het huidige beleid aan te sluiten bij deze eerdere (mogelijk nog geldige?) contracten (afgezien van prijsindexatie e.d.)?

Antwoord: De contracten uit de jaren zeventig zijn komen te vervallen vanaf het moment dat de woonschipbewoners belastingtechnische heffingen betalen voor de grond bij woonschepen. Op basis van het huidige beleid wordt precario in rekening gebracht voor gebruik van grond bij woonschepen. Om de verhuur van de grond in de Waarderhaven mogelijk te maken, zullen alle woonschipbewoners één en hetzelfde huurcontract aangeboden krijgen.

5. Indien u toch meent het wiel opnieuw uit te moeten vinden, kunt u dan aangeven waarom?

Antwoord: De invoering van huurovereenkomsten voor grond bij woonschepen betreft niet een nieuwe ingeving. Zoals aangegeven is er in de jaren zeventig al gebruik gemaakt van deze manier van gronduitgifte.

De huidige manier, door middel van het heffen van precariobelasting, verdraagt zich niet met de grondslag van precario. De grondslag van precario, zoals gesteld in de Gemeentewet, stelt namelijk dat voor het hebben van *voorwerpen* op, onder of boven openbare gemeentegrond, precario in rekening kan worden gebracht. Grond kan als zo danig niet worden gezien als een voorwerp.



Haarlem

3

6. Kunt u aangeven hoe de voorgenomen prijzen voor tuinen bij woonschepen zich verhouden tot gehanteerde prijzen in vergelijkbare gemeenten? (graag met voorbeelden)

Antwoord: De provincie Noord-Holland hanteert een tarief van € 25,- per m2 per jaar. De gemeente Zaanstad brengt een tarief van € 25,58 per strekkende meter in rekening.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

J. Scholten

de burgemeester,

mr. B.B. Schneiders