

Onderwerp: begroting Recreatieschap Spaarnwoude

Op maandag 15 mei 2017 hebben wij ingesproken bij de fracties van VVD, GroenLinks, SP, Hart voor Haarlem en OPHaarlem. Wij vertegenwoordigen 40 woonbootbewoners aan de Lievever te Haarlem en zijn verenigd in de Belangenvereniging Arkbewoners Lievever/Liewegje. Wij zijn al 4 jaar in onderhandeling met het Recreatieschap Spaarnwoude over de herziening van de erfpacht. Wethouder Cora-Yfke Sikkema heeft namens de gemeente Haarlem zitting in het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude.

Hierbij een samenvatting van de door ons naar voren gebrachte punten:

- Op de begroting van het Recreatieschap Spaarnwoude is bij de post 'hogere opbrengsten regulier' vermeld: hogere erfpacht inkomsten, hier zou ook moeten staan: halvering van de inkomsten in verband met de 10 jaarlijkse herziening van de erfpachtcontacten vanwege de lagere kapitaalmarktrente (van 6% naar 2,3%)
- De bewoners van de Lievever zijn Haarlemmers en wonen op grond van het Recreatieschap Spaarnwoude (voorheen Staatsbosbeheer) die zij in ondererfpacht hebben.
- De afgelopen 4 jaar voeren wij als bewoners een felle strijd met het Recreatieschap omdat zij de erfpachtcanon met een factor 3 willen verhogen: van bv € 1.500 per jaar naar € 4.500,- per jaar
- Zij willen een marktconforme canon, dat willen wij ook! De berekening van de marktconforme canon komt tot stand door de waarde van de grond (hetgeen in erfpacht is uitgegeven) te vermenigvuldigen met de vigerende staatsrente. Deze is over de afgelopen 10 jaar 6% geweest. Door de huidige sterke daling van de rente (nu ca 2,3%) zal de opbrengst van de canon ook sterk dalen, dat is marktconform! ... tenzij men zoals men nu probeert de waarde van de grond hoger te taxeren, vele malen hoger als de WOZ, en dat is niet te onderbouwen.
- De 'oplossing' hiervoor is door het Recreatie Noord-Holland (RNH is stafbureau van het Recreatieschap Spaarnwoude) gevonden door opnieuw te gaan taxeren en daar zelf een taxatie-instructie voor op te stellen i.p.v. de beschikbare WOZ te gebruiken.
- Op 23 september 2015 heeft het bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude opdracht gegeven aan RNH en BAL om uitwerking te geven aan de erfpachtvoorwaarden van SBB: deze gaan uit van de WOZ, voldoen aan de bancaire richtlijn (opdat banken een hypotheek verstrekken) en omvat een kant-en-klare taxatie-instructie indien gewenst. Kost geen geld, geen tijd en geen frustratie!
- RNH, als overheidsorganisatie, vindt de WOZ te laag!
- De vele extra kosten van voorbereiding, overleg, taxaties (40), e.d. drijven de kosten in de begroting juist op in plaats van dat zij die verlagen. Daarnaast worden ook de bewoners van het Liewegje/Lievever op kosten gejaagd omdat zij zich moeten laten ondersteunen door deskundigen. Erfpacht is namelijk een buitengewoon complex onderwerp. Het toepassen van de WOZ reduceert de uitvoeringskosten voor SPW tot nihil!
- De bewoners betalen gewoon WOZ voor de grond en roerende zaak belasting voor de woonboot. De erfpachtcanon is niet meer van deze tijd. Er staat geen enkele tegenprestatie tegenover! Onderhoud van beschoeiingen, wegen, steigers, etc doen en betalen de bewoners zelf.
- De waarde van de 'ligplaats' of 'goodwill' is voor de eigenaar van de woonboot en wordt door Cocensus meegenomen in de RZB-waardering. Dit is een uitspraak van de Hoge Raad in 2002. RNH vindt dit onjuist en is van mening dat de waarde van de ligplaats bij de grond hoort en terug moet komen in de berekening van de erfpachtcanon
- De huidige situatie is zeer onredelijk en onbillijk. De rol van RNH is dubieus en lijkt een eigen doelstelling te hebben.
- Wat vragen wij U:
 1. kritisch doorvragen op het punt van inkomsten erfpachtcanon
 2. kritisch doorvragen op de onnodige extra uitgaven,
 3. aandringen op de WOZ als uitgangspunt voor berekening van de erfpachtcanon.
 4. niet in te stemmen met de extra verhoging van de bijdrage van de gemeente Haarlem

Hans Haverkort, Kees Blankevoort,
Hans Rijswijk (06 30596325 en hrijswijk@upcmail.nl)
Namens de Belangenvereniging Arkbewoners Liewegje/Lievever