

Watersportvereniging "d'Alblasserwaerd"

Secretariaat Bestuur

Jeannet Meeuwssen
Tooropstraat 23
2951 SW ALBLASSERDAM



Gevestigd te Alblasserdam
Opgericht 16 december 1969
Kon. goedgekeurd 10 juni 1971
KvK: 40322335
Postbank 3278244
wvalblasserwaerd@hetnet.nl

Gemeente Alblasserdam
Afdeling RMO
t.a.v. de heer H. de Krijger
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam

Alblasserdam, 24 januari 2013

Geachte heer De Krijger,

Betreft: Uw brief dd.: 20 december 2012
Uw kenmerk: 871595

Onderwerp: Huurcontract buitenhaven WSV "d' Alblasserwaard"

Geachte heer de Krijger,

In uw bovenvermelde brief stelt u een definitief voorstel te doen voor een nieuwe huurovereenkomst met een heroverwogen kostenopbouw. Die opstelling verbaast ons, er is nog geen sprake geweest van enig inzicht in uw kostenopbouw, laat staan over de feiten en/of uitgangspunten daarvoor. Overleg daarover heeft dan ook niet plaats gevonden, u heeft ons ook nu weer geconfronteerd met een ongefundeerd voorstel.

Ter herinnering:

In de brief van de gemeente Alblasserdam d.d. 14 juni 2006 vermeld en in het besprekingsverslag van 10 januari 2007 bevestigd, de overeengekomen huurprijs is gedurende 5 jaren vastgesteld op € 450,--.

Uit de brief van de gemeente aan onze vereniging van 19 januari 2007 met kenmerk **C 0201B038**, staat zeer duidelijk vermeld dat wij een huurovereenkomst voor ONBEPAAALDE tijd hebben.

(zie ook het verslag van de gemeente van 10 januari 2007 met het kenmerk **V0201WSV001**)
Alleen zal de huurprijs na 5 jaren tegen het licht worden gehouden, waarbij wederom door een schrijven van de gemeente nadrukkelijk wordt gesteld dat in redelijk en billijkheid de huur zal worden verhoogd.....

Ik citeer uit de hierboven genoemde brief het volgende:

"De huurovereenkomst wordt conform uw wens, voor onbepaalde tijd aangegaan. Alleen de huursom is, conform uw wens, gefixeerd voor een periode van 5 jaar. Dit college van

B&W wenst meerjarenafspraken te maken omtrent huurniveau voor de komende 5 jaar (namelijk gefixeerd). Een uitspraak dat in de periode daarna alleen sprake zal zijn van inflatiecorrectie is niet door dit college te doen. Na 5 jaar zal het huurniveau opnieuw worden gezien."

Gezien bovenstaande citaat is een ander huurcontract dus NIET noodzakelijk, wij kunnen door met het bestaande contract.

Het nieuwe contract waarop wij hebben gereageerd en waarop diverse aanpassingen zijn gedaan is van ons uit dan ook een tegemoetkoming richting de gemeente, die zich als doel heeft gesteld enige conformiteit in huurcontracten aan te brengen.

Ten aanzien van het nieuwe contract willen wij u nog op de volgende zaken wijzen:

1. Punt c op blz.1; de opzegging is niet rechtmatig, u heeft aangekondigd dat de huurprijs wordt aangepast;
2. Art.3; Het contract dient voor onbepaalde tijd te worden aangegaan;
3. Art.4.7; als de indexering negatief is moet de huurprijs naar beneden worden bijgesteld;
4. Art.5.4; met uitzondering van verhuur aan de leden van de vereniging;
5. Art.5.6; bij beëindiging wordt een vergoeding voor de dagwaarde van de steigers betaald;
6. Uw tekening 02 25 208; de berekening oppervlakte is niet geheel correct, wat waarschijnlijk komt door een verschil van inzicht in de uitgangspunten;
7. Bij het contract horen de door onze vereniging gemaakte twee tekeningen van de indeling en het baggerprofiel van de haven d.d. 6 december 2000.

Uw opgaaf van baggerkosten in uw ongedateerde bericht na de bespreking op 13 november 2012 en het concept verslag van 2 november 2012 geef geen enkel inzicht in de opbouw van uw prijs van € 60,-- per m³ resp. € 4,77 per m². Dat u uitgaat van een sliblaag van 1 m is dermate onrealistisch dat wij daarover niet in discussie gaan.

In uw bovenvermelde brief gaat u nu uit van een prijs van € 3,50 per m², een opmerkelijke verlaging, die niet uitgelegd wordt en die wij nog steeds veel te hoog vinden.

Uw voorstel van een huursom van (€ 3,50 x 2.613 m² =) € 9.145,50, is nog steeds een exorbitante verhoging van ruim 2.000% t.o.v. de afgesproken huursom van € 450,=.

Die verhoging vinden wij nog steeds buiten proportioneel en is duidelijk NIET in overeenstemming met het gestelde in de brief van de gemeente Alblasterdam d.d. 19 januari 2007 waarin o.a. is vastgelegd dat de toekomstige verhogingen redelijk en billijk moeten zijn. Dat u die overeenkomst naast u neerlegt vinden wij dan ook een staaltje van onbehoorlijk bestuur.

Indien u niet openheid van zaken geeft t.a.v. uw tariefstelling dwingt u ons tot stappen waarbij u mogelijk gedwongen zal worden alsnog openheid van zaken te geven. Het lijkt ons echter dat u het niet zover moet laten komen, wat nog steeds ook onze intentie is.

Ter vergelijking een overzicht van huurprijzen per m² inclusief baggeren en gelegen aan de Noord of Merwede (tenzij anders vermeld) in de omgeving die op 13 december 2012 via een e-mail aan de heer Kees van Tol zijn gestuurd:

Hendrik Ido Ambacht € 1,50 (exclusie baggeren);

Papendrecht € 1,79;

Sliedrecht € 1,50;

Zwijndrecht € 1,00;

WSV de Snap € 0,50 (in de Alblasserwaard);

WSV de Ammers € 0,37 (in de Alblasserwaard, exclusief baggeren).

Omdat u in een van de besprekingen aan ons gevraagd had te bepalen wat wél een redelijke huurprijs kan zijn handhaven wij op basis van onze uitgangspunten ons voorstel om op termijn, in vier stappen de huur met 400% verhogen naar € 1.800,= per jaar. De door u op termijn geïnde huurpenningen zijn dan voldoende om het door ons gehuurde deel van de haven op diepte te houden. Over onze uitgangspunten kan overlegd worden als uw uitgangspunten "op tafel liggen".

Met betrekking tot de 5 jaar die de huur gestand zou moeten worden gedaan, willen wij hiervoor in de plaats voorstellen de huurprijs over vier jaar in stappen van 100% van de oorspronkelijk overeengekomen huursom te verhogen. Na het vijfde jaar kunt u het tarief geïndexeerd aanpassen.

Voor alle duidelijkheid herhalen wij dat uw voorstel de draagkracht van onze vereniging ruim te boven gaat, dit is niet op te brengen door de 40 ligplaatshouder van de buitenhaven van onze vereniging. Het zijn voornamelijk arbeiders, die voor een groot deel gepensioneerd zijn en met veel liefde, inzet en spaarzaamheid een bootje hebben verkregen en onderhouden. Tevens zorgt deze vereniging ervoor dat de haven goed wordt onderhouden door zelfwerkzaamheid, hetgeen met de ligging in een getijde rivier desondanks aanmerkelijke kosten met zich meebrengt. Daarnaast reserveren we een aanzienlijk deel van de liggelden voor groot onderhoud en vervanging, zodat de steigers in een goede staat blijven en het aanzien van de entree van ons dorp blijvend verfraaien.

Onze intentie is in goed overleg tot overeenstemming te komen, wij hebben tijdens de afgelopen gesprekken en uw reactie in een krant begrepen dat dit ook het doel van de wethouders is.

Als de exorbitante verhoging, van ruim 2000 %, gehandhaafd blijft zal de buitenhaven failliet gaan! Dit lijkt ons voor beide partijen een ongewenste uitkomst. Als u nog enige waarde hecht aan het laten voortduren van een goede relatie met onze WSV adviseren wij u dan ook om uw voornemen t.a.v. de door u geëiste huurprijs te laten varen.

Elk voorstel tot een overeenkomst die het bestuur van deze vereniging met u wilt aangaan doen wij onder voorbehoud, een algemene ledenvergadering zal zich daarover moeten uitspreken. Uw huidige voorstel in een dergelijke vergadering inbrengen is zinloos, onze leden stemmen daar niet mee in.

Gezien onze statuten kan het bestuur van de WSV eerst na een jaar het voorstel voor een huurverhoging met een navenante verhoging van de liggelden doen ingaan als de leden dat accorderen.

Hoogachtend,



T. van Aken
Voorzitter WSV d' Alblasserwaardt



Mw. J. Meeuwsen-Roest
1^e Secretaris WSV d' Alblasserwaardt