VERZONDEN 10 MAART 2021

GEMEENTE Arnhem

De heer J. Spaander en mevrouw M. Spaander
Westervoortsedijk 85
6827 AW Arnhem

Datum : 10 maart 2021
Zaaknummer : 425363
Contactpersoon : Rita Kleijwegt
Telefoonnummer : 026 3773010

Onderwerp: Stand van zaken woonboten Nieuwe Haven

Geachte heer en mevrouw Spaander,

Op 8 juli 2020 heeft de gemeenteraad besloten de Nieuwe Haven volledig tot bedrijfshaven te ontwikkelen. Dat betekent dat de gemeenteraad de woonfunctie gaat beëindigen. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken en de verdere procedure.

Aanpak
U bent één van de zes woonbooteigenaren waarvoor nog geen oplossing gevonden is. Wij willen graag in overleg met u tot een goede oplossing komen. Wij hebben in eerste instantie gezegd hiervoor minimaal een jaar na het raadsbesluit de tijd te nemen. Om iedereen de rust te gunnen positie te bepalen en om voor iedereen goed maatwerk te kunnen leveren, wordt deze periode met in elk geval een half jaar verlengd tot 8 januari 2022. Op basis van de stand van zaken op dat moment wordt opnieuw gekeken wat de vervolgstap is. Uitgangspunt blijft dat u als eigenaar financieel schadeloos wordt gesteld.

Welke mogelijkheden zijn er in voor u?
1. *U vindt zelf een nieuwe ligplaats voor uw woonboot:*
U kunt dan gebruikmaken van het aanbod voor schadeloosstelling voor uw ligplaats met eenmalige bijkomende schade. De omvang van de schade wordt door de taxateur in een rapport gepresenteerd. Die vergoeding mag u gebruiken voor uw nieuwe ligplaats, maar u bent in principe vrij in de besteding. Als u daarbij hulp wil hebben van een aankoopmakelaar, kan dat op kosten van ons, mits wij **vooraf** hebben ingestemd met de kosten.

2. *U kiest voor een woning aan wal:*
U kunt dan gebruikmaken van de uitkoopregeling en u ontvangt een schadeloosstelling voor uw woonboot en ligplaats met eenmalige bijkomende schade. De omvang van de schade wordt door de taxateur in een rapport gepresenteerd. Het staat u vrij deze vergoeding te gebruiken voor het (deels) aflossen van een hypotheek, de aanschaf van een nieuwe woning of anderszins.

3. U wenst dat wij een nieuwe ligplaats zoeken binnen gemeente Arnhem:
Mogelijk heeft het uw voorkeur om af te wachten of er door de gemeente Arnhem een andere ligplaats beschikbaar gesteld wordt. U moet dan nog enige tijd geduld hebben. Ook staat niet op voorhand vast dat u in aanmerking komt voor een ligplaats van uw keuze, als er niet voldoende plaatsen beschikbaar zijn. Op dit moment zijn er nog onvoldoende nieuwe ligplaatsen.

Onderzoek alternatieve ligplaatsen
Op verzoek van de gemeenteraad zoeken wij nogmaals de mogelijkheden voor alternatieve ligplaatsen. Wij verwachten het onderzoek voor 1 juni 2021 te hebben afgerond.
Het onderzoek omvat ook de door woonbootbewoners aangedragen mogelijkheden; dus ook buiten de gemeente Arnhem. Heeft u nog een tip? Wij vernemen het graag.
Uiteraard kunnen wij ligplaatsen niet eigenstandig buiten het grondgebied van onze gemeente realiseren.

Door een eerdere verwerving zijn er nu twee vervangende ligplaatsen beschikbaar aan de Westervoortsedijk. Bovendien doen zich op de markt mogelijk meer kansen voor om bestaande ligplaatsen te verwerven. Wij zijn van plan deze ligplaatsen toe te wijzen zodra wij zicht hebben op meer nieuwe ligplaatsen.

Wat gebeurt er als er meer gegadigden dan plaatsen zijn?
Wij gaan dan geen keuze maken. Alle eigenaren, die zelf op de woonboot wonen en blijven wonen, maken dan kans op één van die plaatsen. Ook moet de boot voldoen aan de (fysieke) eisen die een ligplaats stelt om een ligplaats daadwerkelijk in te kunnen nemen en moeten de benodigde vergunningen kunnen worden verkregen. Toewijzing gaat dan, in aanwezigheid van de gegadigden, door loting onder toezicht van een notaris.

Kosten adviseur
Wij kunnen ons voorstellen, dat u zich wenst te laten bijstaan door een adviseur. Als u met ons in gesprek gaat in het kader van vrijwillige uitkoop, dan zullen wij de redelijke kosten hiervan aan de adviseur vergoeden. Wel wensen wij vooraf een indicatie van kosten te ontvangen.

Taxatie
Indien u kiest voor de uitkoopregeling, ontvangt u van ons een vergoeding. Deze bestaat uit:
- vergoeding van de Vermogensschade: dat is de getaxeerde verkoopwaarde van de woonboot en de ligplaats,

of als u ervoor kiest zelf de woonboot te verkopen, alleen de waarde van de ligplaats;
- vergoeding voor eenmalige bijkomende schade (bijvoorbeeld verhuiskosten).

De vermogensschade wordt door een onafhankelijk taxateur bepaald.
Als u van de uitkoopregeling gebruik maakt wordt u door deze taxateur benaderd voor een taxatieafspraak. De taxatie zal in concept naar u en ons worden gezonden. Zowel u als wij kunnen op dat concept reageren.

Als u het met de taxatie niet eens bent, mag u een andere taxateur inschakelen. Als u de kosten hiervan vergoed wenst te zien, willen wij vooraf weten wat de kosten zijn en zullen wij vooraf hiermee moeten instemmen.

Uitgangspunt taxatie
Uitgangspunt voor de taxatie is de betreffende ligplaats in de Nieuwe Haven, op basis van de huidige vergunning. Het raadsbesluit om de woonfunctie in de Nieuwe Haven te beëindigen heeft dus *geen* invloed op de waarde. Voor de boot geldt hetgeen feitelijk door de taxateur wordt aangetroffen. Dit is dus de huidige woonboot in de huidige onderhoudstoestand.

Aanbod
Er volgt op basis van de taxatie een aanbod: ligplaats en woonboot dan wel een aanbieding voor alleen de aankoop van de ligplaats. Bijkomende schade wordt in overleg vastgesteld. Dit laatste is vaak beslissend om een eventueel verschil te overbruggen naar een nieuwe woonsituatie. Als u instemt met het aanbod, dan worden nadere afspraken gemaakt over de uitbetaling van de vergoeding. Indien nodig kan een deel van het bedrag als voorschot worden ontvangen, bijvoorbeeld als verhuisvergoeding, bankgarantie bij aankoop van een woning of borgstelling op een huurwoning.

Gesprek
Het verplicht u nog tot helemaal niets om een gesprek met ons aan te gaan over uitkoop en om een taxatie te laten verrichten. U kunt dit dus ook gerust doen als u uitsluitend van de informatie gebruik wilt maken om uw positie beter te kunnen bepalen.
Als u inmiddels al een vervangende ligplaats op het oog heeft, of al zelfs gekocht heeft, dan staan wij open om met u de spreken over schadeloosstelling.

Hoe nu verder?
Met deze brief hebben wij u willen informeren over de stand van zaken en de verdere procedure.

Wij blijven graag met u – eventueel bijgestaan door een adviseur – in contact over het vinden van een aanvaardbare oplossing. Wethouder J. van Dellen voert graag het gesprek met u en beantwoordt ook uw vragen. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met mevrouw Kleijwegt.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

H. Sauer
Programmamanager Vitale economie

Stadskantoor - Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 9200 • 6800 HA Arnhem
Telefoon 0800-1809 • Fax 026-3774830 • www.arnhem.nl