

juli 2013

Aan de gezamenlijke Dorpsraden.

Beste dames en heren,

Zoals afgesproken op de laatste bijeenkomst, zouden wij na de gesprekken met Rijnland over een eventuele collectieve aankoop van oever en water voor de opstalpercelen u inlichten over de stand van zaken.

De mogelijkheid tot aankoop van een strook water voor de opstal, is ter sprake gekomen na de ongerustheid die was ontstaan, toen bleek dat Rijnland, zonder de aanwonende opstalhouder in kennis te stellen was overgegaan tot het verstrekken van steiger vergunningen aan "vreemde" Dit werd voorheen niet toegestaan.

De gedachtegang van de SBOH was dat het per opstalhouder om de verkoop van kleine perceeltjes zou gaan waarbij Rijnland bij verkoop een minimum tarief van € 625,- per transactie hanteerde. Maar er komt aan overdracht, notaris en dubbele splitsingskosten circa € 1350 bij, zodat men totaal op circa € 2000 per perceel uit zou komen.

Hierin dacht de SBOH voor de opstalhouders een voordeel te kunnen halen door een gezamenlijke aankoop, waardoor de overdrachtkosten zeer beperkt konden worden en Rijnland veel werk bespaard zou blijven. Dus een Win-Win situatie.

Rijnland hanteerde echter een tarieventabel en kwam daarbij met een aanname van aantal steigers en boten, tot een astronomisch bedrag, wat in de verste verte niet haalbaar kon zijn. Het hanteren van een vierkante meterprijs voor steigers en een meterprijs voor bootlengte is ondoenlijk, dat varieert per dag. Alleen een prijs per strekkende meter oever/water is duidelijk hanteerbaar.

Een inventarisatielijst kon Rijnland ons niet verstrekken, daarom hebben wij steekproef wijze geïnventariseerd en komen tot heel andere getallen. Daarbij gaat Rijnland uit van steigers en boten, terwijl het hier gaat om de verkoop van water. Rijnland heeft immers geen voorzieningen aangelegd of getroffen.

Wij hebben uiteraard meer informatie gevraagd aan Rijnland o.a., over bestaande afspraken, aantal contracten, etc. Maar Rijnland kan of wil deze niet verstrekken. Iets kopen zonder de juiste informatie, is een onbezonnen actie.

Na onderhandelingen is de laagst door Rijnland genoemde prijs is 2,4 miljoen geworden, daarbij komende voor overdrachtsbelasting, notaris, splitsingskosten etc. Daarnaast zou er ook een reserve gevormd moeten worden voor administratie en incasso, want een groot gedeelte zal niet verkocht of verpacht kunnen worden. Ook is het nog niet duidelijk of er jaarlijks WOZ en Waterschapsbelasting betaald moet worden. Dus moet er gerekend worden met een aankoop van, 3 miljoen.

Bij een aankoopprijs van 3 miljoen zullen er al minimaal 1000 opstalhouders bereid moeten zijn om circa 3000 euro te storten in een nog op te richten stichting. Vervolgens zal er een soort administratiekantoor opgezet moeten worden om alle zaken te regelen. Dan denken we aan opstalhouders en andere gebruikers die niet willen betalen, omdat ze menen rechten te hebben of nu al een "vreemde" voor de deur hebben

Binnen de te verkopen stroken in de bebouwde kom liggen circa 1600 opstal percelen. Bij het door Rijnland gehanteerde minimum tarief per transactie van € 625, geeft dat $1600 \times € 625 = € 1.000.000$. Precies het bedrag wat wij ook in de besprekingen ook genoemd hebben.

Ons leek haalbaar maximaal 1 miljoen plus de vaste kosten zoals genoemd, totaal 1.5 miljoen. Dan zou men bij 1000 deelnemers op circa 1500 euro uitkomen.

Rijnland heeft aangegeven niet verder te willen zakken met de prijs (2,4 miljoen.).

Na lang beraad en verschillende overleggen met Rijnland zijn wij tot de volgende conclusie gekomen.

De gevraagde verkoopprijs (2,4 miljoen.) is niet haalbaar.
Er zijn veel te veel onduidelijkheden over rechten en plichten.
Er zijn veel onduidelijkheden over de hoeveelheden.
Aankoop zou voor de Dorpsraden zeer veel werk betekenen.
Aankoop geeft een zeer groot financieel risico.

Onze conclusie is: onder deze omstandigheden; AFZIEN van een collectieve aankoop.

Wij zullen Rijnland van ons standpunt op de hoogte stellen.

De individuele opstalhouder zou ons inzien desgewenst wel een verzoek in kunnen dienen bij Rijnland, voor aankoop van het "water" voor zijn opstal. Advies is dan, verkoop eerst de boot en maak de steiger zo klein mogelijk. De kosten zullen dan lager uitvallen, dan met boot en grote steiger.

Bij dezen beëindigen wij onze werkzaamheden en geven wij onze opdracht terug aan de gezamenlijke Dorpsraden.

Met vriendelijke groet.

Werkgroep-steiger & Oeverzaken SBOH

P. Blom	Vijfhuizen
H. Loerakker	Cruquius
H. Arendse	Rijsenhout
E. Hoogenboom	Nieuwemeer

Verdere info zal geplaatst worden op de website: <http://nieuwemeer.info> > **SBOH**