

# NIEUWSBRIEF



Bewonersvereniging Wheredijk

## Legalisatie

HHNK heeft in het najaar de hele situatie op de dijk, in de tuinen en bij de ligplaatsen vastgelegd.

Momenteel kijkt hun afdeling vergunningen naar al deze situaties. Daarbij kijken ze naar situaties die in het kader van de waterveiligheid niet toegestaan zijn zoals te grote bomen in de tuin of vijvers. Daarnaast kijken ze naar situaties die wel toegestaan zijn maar waarvoor geen vergunning is aan gevraagd (bv een steiger). Als het onderzoek van HHNK is afgerond (begin 2021) zal er een gesprek zijn met iedere individuele bewoner bij wie vergunning-technisch iets aan de hand is. Of de gesprekken digitaal of fysiek zijn is afhankelijk van de coronasituatie op dat moment.

## Eerste huurvoorstel

HHNK heeft een taxateur gevraagd om een huurprijs voor de ligplaatsen en tuinen te berekenen.

De eerste vraag is: kan en mag het HHNK huur gaan vragen? Wij hebben dit bij o.a. de Landelijke Woonboot Organisatie nagevraagd en het blijkt dat ze huur mogen vragen over grond en water dat ze in eigendom of beheer hebben.

De tweede vraag is: wij hebben al jaren geen huur en/of liggeld betaald. Is het dan niet verjaard of is er sprake van gewoonterecht? Zowel bij gewoonterecht als bij verjaring is de kans dat de rechter daar een voor ons positieve uitspraak over doet zeer klein tot nihil.

De kernwoorden die door HHNK en de taxateur gebruikt worden zijn:

marktconform, redelijk, eerlijk en objectief.

De taxateur gaat uit van de actuele grondprijs voor woningbouw bij ons in de buurt. Denk daarbij aan b.v. Klein Where en de Brantjesoever en komt dan op een grondprijs van €650,- /m<sup>2</sup>

Vervolgens gebruikt hij de wettelijke rekenrente van 2% om tot een huurbedrag te komen van €13,- /m<sup>2</sup> voor een ligplaats en 75% van dat bedrag voor de huur van tuinen t.w. € 9,75/m<sup>2</sup>

Dit zijn bedragen die volgens ons niet redelijk, eerlijk en objectief zijn.

In het eerste gesprek hierover met HHNK is aangegeven dat een ligplaats iets anders is dan een stuk grond voor woningbouw. Dat er veel beperkingen zijn bij het gebruik en de inrichting van de tuin, dat er de nodige bodemverontreiniging geconstateerd is in de tuinen, dat de taxatie uitgaat van een vrij beschikbare kavel terwijl bij ons alles bewoond is.

Andere onderwerpen die besproken zijn; het feit dat er nu al een aantal bewoners is die financieel krap zitten en de waardedaling van de arken door de toekomstige huur.

## Hoe verder??

Als bewonersvereniging nemen we een eigen taxateur in de arm voor een contra-taxatie. Ook de arkbewoners van de Oostdijk, Overweersepolderdijk en Wijde Wormer (Neck) zijn inmiddels door HHNK benaderd met huurvoorstellen. Wij hebben contact met deze verenigingen en wisselen informatie uit.

Alle informatie, kennis en suggesties die ons kunnen helpen zijn meer dan welkom. Mail ze naar ons.

Wij snappen dat u ongerust en onzeker wordt als u dit leest maar zolang de gesprekken met HHNK plaats vinden is er een kans op een eerlijk en redelijk voorstel.

## Overleg met de Gemeente

### *Brommers van de dijk.*

De Gemeente blijft erbij dat de de Wheredijk een doorgaande brom/fiets route is. Uit het gesprek bleek dat als er een inhoudelijk onderbouwd voorstel komt over de onveiligheid op de dijk en er een voorstel komt voor een alternatieve route dat de gemeente er dan nogmaals naar zal kijken. Wij gaan hiervoor een onderzoek starten, waarbij ook buurtbewoners van de achterliggende wijk betrokken worden en dat wordt vervolgens voorgelegd aan de gemeente.

### *Riool:*

Volgens de technici van de gemeente kan het riool aan de oostzijde van de dijk nog zeker 10 jaar mee. Dat vervanging nu goedkoper is en minder overlast geeft is helaas geen punt voor de gemeente.

### *Bestemmingsplan:*

Volgens het huidige bestemmingsplan mag er per tuin slechts een schuurtje van maximaal 8 vierkante meter zijn. In de meeste tuinen zijn de schuren en opstallen groter.

Hiervoor zijn nooit vergunningen aangevraagd en er is ook nooit door de gemeente op gehandhaafd. Dit is dezelfde situatie die zich in 2012 voordeed bij de afmetingen van de arken. Veel arken waren toen te groot. Het bestemmingsplan is daarop dusdanig gewijzigd zodat alle arken (op een na) qua maatvoering weer binnen het bestemmingsplan vielen. Wij hebben gesuggereerd om voor de bebouwing in de tuinen het zelfde te doen.

### *Ligplaatvergunning:*

De ligplaats vergunning van de gemeente is persoonsgebonden, die van HHNK is overdraagbaar. Aan de gemeente is gevraagd om hun ligvergunning ook overdraagbaar te maken zodat er meer uniformiteit komt. Ons is toegezegd dat de gemeente daar op een later tijdstip op terugkomt.

## Verkiezing bestuur

In de vorige nieuwsbrief is gemeld dat de verkiezing voor een nieuw bestuur op 9 januari 2021 zou zijn. Door de harde lockdown is dit helaas niet mogelijk. Het bestuur gaat uitzoeken of het mogelijk is om, tegen acceptabele kosten, de verkiezing on-line te houden. Is dit niet mogelijk dan zullen we medio januari een nieuwe datum plannen.

**Contributie:** vorige week is naar alle leden de contributie nota 2020 gestuurd. Graag zouden we voor het eind van het jaar alle betalingen ontvangen.

Gezien het belang van de bovengeschetste ontwikkelingen hadden we graag een ledenbijeenkomst georganiseerd. Gezien de huidige situatie is dat niet mogelijk. Nu vragen wij u, als u vragen, opmerking of suggesties heeft ze naar ons te mailen :

[wheredijk@hotmail.com](mailto:wheredijk@hotmail.com)