Van: [redacted] | Marina Monnickendam
Verzonden: dinsdag 11 november 2025 18:25
Aan: 'harm.scheepstra@waterland.nl' <harm.scheepstra@waterland.nl>
Onderwerp: Voornemen tot opzegging haringburgwal boxen van Marina

Beste Harm,

Dank voor je tijd vandaag om even wederom te overleggen over het voornemen van de gemeente, zoals verwoord door [redacted] en [redacted] – om de huurovereenkomst met Watersportcentrum Gouwzee B.V. (Marina Monnickendam) voor de steigers aan de Haringburgwal op te zeggen.

Eerlijk gezegd was ik verrast door dit voornemen. Deze overeenkomst loopt sinds 31 januari 1996 en is sindsdien ononderbroken van kracht. Volgens de tekst van de overeenkomst is deze na de eerste twee vijfjarige perioden voor onbepaalde tijd verlengd, waarbij opzegging alleen rechtsgeldig is via het college van B&W en met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal één jaar.

Los van deze formele kant mag van een overheid ook consistent en betrouwbaar handelen worden verwacht. Vanuit dat perspectief is het moeilijk te begrijpen dat de gemeente, zonder duidelijke noodzaak of voorafgaand overleg, nu tot opzegging wil overgaan.

1. Lopende gesprekken gingen over uitbreiding, niet over beëindiging

Sinds 2021 is de Marina juist in overleg met de gemeente over uitbreiding van het gehuurde aan de Haringburgwal; nooit over beëindiging ervan.

In 2022 heeft de gemeente zelf nog een uitbreidingsvoorstel opgesteld, waarin sprake was van uitbreiding van het gehuurde water en herindeling van de ligplaatsen in zones A t/m D. Dat plan voorzag juist in een intensievere samenwerking tussen gemeente en Marina.

Tegelijkertijd heeft de Marina fors geïnvesteerd in vernieuwing van de infrastructuur: twintig nieuwe steigers besteld, waarvan één gemonteerd. Vanuit dat perspectief kon een opzegging redelijkerwijs niet worden verwacht.

2. Gemeentelijke verhuurpraktijk in de binnenstad

De gemeente verhuurt momenteel zelf water in de binnenstad aan particuliere ligplaatshouders. Het gaat daarbij om:

- 50 ligplaatsen pleziervaart
- 2 charterligplaatsen
- 14 ligplaatsen voor historische schepen
- 2 charterplaatsen bij Stuttenburgh
- 2 ligplaatsen bij de sluis

De totale huuropbrengst hiervan bedroeg € 47.512 incl per jaar, volgens Gemeente opgave 2022–2023; en daarvan moet de Gemeente dan onderhoud betalen, havenmeester, toiletgebouw etc.

Daarmee is de gemeente feitelijk actief als exploitant van een commerciële haven, maar tegen tarieven die ver onder de marktprijs liggen. Daarmee handelt de gemeente in strijd met de Wet

Markt en Overheid, die voorschrijft dat een overheid die commerciële diensten verleent, dat alleen mag doen tegen integrale kostprijs.

De gemeente levert immers dezelfde dienst – ligplaatsverhuur – als drie commerciële havens in Waterland (Marina Monnickendam, De Zeilhoek en Jachthaven Waterland), maar dan tegen een fractie van de prijs.

De Marina heeft destijds, onderbouwd via bureau [redacted], aangeboden de betreffende waterlocaties tegen marktconforme tarieven te exploiteren. Daarmee zou het juridisch en economisch zuiver blijven, en voor de gemeente zelfs een hogere opbrengst genereren. Op dat voorstel is echter nooit formeel gereageerd.

3. Onbegrip over de beoogde herbestemming

Wanneer nu wordt gesteld dat de gemeente het water “zelf nodig heeft”, is de vraag: voor welk doel precies?

In de huidige situatie liggen aan centrum haven uiteenlopende schepen:

- Varende woonboten waarop feitelijk wordt gewoond;
- B&B-boten en charterschepen die nauwelijks varen;
- Enkele zinkende of verwaarloosde schepen;
- Dure jachten die eerder thuishoren in commerciële havens.

Alleen de Historische schepen zijn wellicht een visite kaartje voor Monnickendam..

Dat maakt het moeilijk te begrijpen waarom juist de Marina – die professioneel onderhoud uitvoert, ligplaatsen beheert en toezicht houdt – ruimte zou moeten maken.

Als de gemeente werkelijk een rol voor zichzelf ziet als exploitant, dan zou een duidelijke visie op het centrumwater m.i wenselijk zijn, bijvoorbeeld gericht op:

1. Het aantrekkelijk maken van de binnenstad voor passanten en toeristische bezoekers;
2. Het behouden van ligplaatsen voor ECHT historisch varend erfgoed;
3. Betaalbare ligplaatsen voor Waterlandse inwoners met “ kleinere boten en beurs” middels eerlijk wachtlijst systeem.

In de huidige situatie verlaten (meestal niet lokale) booteigenaren juist de commerciële havens omdat de gemeentelijke tarieven vele malen lager liggen.

Dat is noch eerlijk, noch duurzaam beleid.

4. Financiële en praktische realiteit

Indien de gemeente zelf de havenexploitatie wil voortzetten, betekent dat ook het zelf dragen van alle kosten voor beheer, onderhoud, toezicht, voorzieningen (zoals elektra, sanitair, wifi) en baggerwerk.

Op basis van mijn praktijkervaring schatten wij dat dit een structurele kostenpost van minimaal € 150.000 per jaar zou opleveren. Die lasten overstijgen ruimschoots de huidige

huurinkomsten. Daarmee zou de gemeente zichzelf opzadelen met een verliesgevende exploitatie, terwijl er private partijen zijn die dit professioneel en kostendekkend uitvoeren.

Of dan liever als het toch geld kost; juist dan een eerlijk- sociaal-, met varend cultureel erfgoed, passend binnen gemeentelijke toeristisch visie en niet te vergeten duurzaamheid beleid.

5. Juridisch kader en redelijkheid

Juridisch gezien is de huurovereenkomst van 1996 m.i nog steeds van kracht. Deze is voor onbepaalde tijd verlengd, en opzegging is alleen mogelijk met zwaarwegende motieven en een redelijke termijn.

Een opzegging “omdat de gemeente het zelf nodig heeft”, zonder concreet plan of algemeen belang, voldoet daar niet aan. Zo’n besluit zou strijdig zijn met de beginselen van redelijkheid en billijkheid en de zorgvuldigheidsplicht van een overheid als contractspartij.

6. Slot en voorbehoud

Alles overziend kan ik niet anders dan concluderen dat het voornemen tot opzegging niet logisch, niet doelmatig en niet in het belang van de gemeente is.

Ik vraag je daarom om mijn bezwaren en argumenten mee te nemen in het overleg dat je deze week intern voert.

Uiteraard ben ik graag bereid om dit nader toe te lichten en samen te kijken naar een oplossing die zowel de gemeentelijke als onze belangen dient. Misschien kunnen we elkaar zelfs versterken. De goede relatie met de Gemeente is mij veel waard en ik ga liever niet “en publiek” hierover steggelen. Ik denk dat mijn partnerts daar hetzelfde over denken; we willen juist een professionele en goede band en elkaar versterken met alle plannen die er liggen.

Harm; voor de volledigheid merk ik op dat dit schrijven uit mijn losse pols is opgesteld, bedoeld als gesprekstuk, en dat het uiteraard onder voorbehoud van alle rechten en weren wordt verzonden.

Groetjes,

[redacted]

Team Marina & Nieuw Monnickendam.

MARINA MONNICKENDAM

Jachthaven 1, 1141 AV Monnickendam
1140 AA Monnickendam
+31 (0) 299 65 25 95
www.marina-monnickendam.nl
info@marina-monnickendam.nl