

Aan: De voorzitter van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude,
Dhr. van der Hoek, gedeputeerde van de provincie Noord-Holland
Datum: Haarlem, 26-01-2020

Geachte voorzitter,

Ter uitvoering van het bestuursbesluit van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude, d.d. 11-07-2019, SPW Canonherziening woonboten Lieoever en Liewegje in Haarlem, hebben wij de (concept) akte van wijziging ontvangen van u.

Het verbaasd ons ten zeerste dat de afspraak met de heer Omvlee van RNH ten aanzien van het bestaande recht op verlenging van de ondererfpacht niet opgenomen is in deze akte.

Ons huidige artikel 10 ziet er op dat er een recht op verlenging bestaat voor zover het voormelde recht dat toelaat. Het 'voormelde recht' is het erfpachtrecht zoals dat tussen SPW en Staatsbosbeheer (SBB) bestaat. In dat recht is bij artikel 8 een recht op verlenging opgenomen.

De huidige concept akte beperkt ons recht tot 31-12-2051. Daarna is er niets geregeld, SPW heeft geen enkele verplichting om het ondererfpachtrecht dan te verlengen. Wij nemen aan dat het niet de wens is van het bestuur van SPW dit recht van ons af te nemen, dat is niet redelijk en billijk. Wij verzoeken u ons ten spoedigste aan te geven wat uw standpunt is ten deze.

Uit de aan de bewoners toegestuurde stukken blijkt dat het overleg tussen SPW en SBB over de verlenging van het erfpachtrecht tussen SPW en SBB vermoedelijk voor 01-01-2022 afgerond zal zijn. Mocht u op het standpunt staan dat ons huidige verlengingsrecht niet opgenomen wordt in de concept akte dan zullen wij de bewoners wijzen op het vervallen van het verlengingsrecht.

Wij stellen voor om deze impasse dan op te lossen door eerst na 01-01-2022 nieuw overleg te starten over aanpassing van de (onder)erfpacht voorwaarden en deze, althans voor de grondslag voor de waardering van de canon in te laten gaan tegen de datum van de huidige herziening.

Wij zullen ons beraden op verder te nemen stappen indien u het verlengingsrecht niet opneemt in de concept akte of geen gebruik maakt van ons voorstel om tot na 01-01-2022 of zoveel eerder als er duidelijkheid is over de erfpacht tussen SPW en SBB het onderhavige voorstel op te schorten.

Ten aanzien van het vereiste dat Rabobank hypothecaire financiering verleent op basis van de Algemene Bepalingen 2005 is ons inmiddels duidelijk geworden dat Rabobank (erfpachtdesk Rabobank Nederland) stelt dat op basis van de email van Rabobank Haarlem (d.d. 31-12-2019, Financiering woonboten, aan 'Koen') geen enkele rechten ontleend kunnen worden voor de nabije toekomst en zeker niet na 2021. Op dit onderdeel schiet de uitvoering van het bestuursbesluit tekort.

Graag overleggen wij met u omtrent voornoemde en nog niet genoemde punten in de Algemene Bepalingen 2005 die onredelijk dan wel onrechtmatig zijn.

Wij behouden ons nadrukkelijk het recht voor om ons tot de rechter te wenden ten aanzien van dit, vanuit onze ogen gezien, onredelijke dan wel onrechtmatige bestuursbesluit of de uitvoering daarvan.

Met vriendelijke groet,

Hans Rijswijk, Voorzitter Belangenvereniging Arkbewoners Liewegje/Lieoever.