

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 8 mei 2019 11:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Status project Jachthaven Dukra

Ter info.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Procesmanager Stedelijke Ontwikkeling

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam

Telefoonnummer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] www.zaanstad.nl Afwezig op woensdag

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 7 mei 2019 9:34
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Status project Jachthaven Dukra

Geachte [REDACTED]

Opnieuw nemen wij contact met u op inzake de moeizame voortgang van ons gezamenlijke project 'Jachthaven Dukra'.

Het project bevindt zich, inmiddels twee jaar na het opstarten, in de fase dat er een prijs moet worden bepaald voor de waterkavels, waar de waterwoningen geplaatst moeten gaan worden. Deze liggen binnen onze jachthaven, waaraan een langlopende huurovereenkomst voor het water ten grondslag ligt. Om dit te kunnen regelen is tussen ons en de gemeente een intentieovereenkomst gesloten, die overigens na opstelling door de gemeente en na ondertekening door ons, ook nog weer ingetrokken is. Nadat ons door de gemeente, bij monde van [REDACTED] in de afgelopen maanden reeds meerdere keren is toegezegd dat 'het prijsvoorstel en de er komende week echt zullen zijn', zou er twee weken geleden dan écht een voorstel komen. Dat voorstel is er wederom niet gekomen. Gisterenmorgen hebben wij met [REDACTED] om de tafel gezeten en van hem vernomen dat er nu wéér een nieuw taxatierapport van een derde moet komen. Men vindt het blijkbaar lastig te berekenen - en daar kunnen wij ons veel bij voorstellen: Het is immers ook geen alledaags project.

Wij hebben daarom ook al vanaf het begin aangedrongen om samen aan tafel te gaan, met de cijfers en berekening open op tafel, om zo samen tot het juiste model en de juiste waardes te komen. Immers, wij hebben alle cijfers al lang aangeleverd en die zijn door een onafhankelijke bouwkostencalculator opgesteld. Waarom Grondzaken dit voorstel steeds afwijst, snappen we eerlijk gezegd niet zo goed. In plaats daarvan moesten we in de intentieovereenkomst tekenen dat het voorstel van de gemeente eenmalig is en daar ook niet over onderhandeld wordt. Best gek, aangezien wij immers ook een deel van onze langlopende huurovereenkomst moeten inleveren om dit plan te kunnen realiseren. Wat hebben we te verliezen door te overleggen? Bovendien: Door te werken met een (marktconforme) erfpachtcanon per woning die rechtstreeks aan de kopers wordt uitgegeven, maken wij ook helemaal geen rendement op de grond en is de opbrengst voor de gemeente al snel 2,5-3,5 keer de opbrengst van de huidige huurovereenkomst.

Ondertussen zitten wij allen met een steeds sneller en verder verslechterende haven in het centrum van de stad, waarvan alle betrokkenen graag willen dat deze wordt opgeknapt. Temeer ook er hard wordt gewerkt aan de

voorbereidingen van ontwikkelingen aan de Houthavenkade. De fondsen daarvoor kunnen niet uit de huidige exploitatie van de haven worden gehaald. Er wordt simpelweg niets verdiend. Wij hebben nu al ruim [REDACTED] [REDACTED] vooroverleg, aankoop en vooronderzoek. Voorstellen van onze kant voor tijdelijke invulling (verblijfsrecreatie) en dus verdienpotentie komen ondertussen ook niet verder. En dat terwijl de gemeente communiceert behoefte te hebben aan meer woningen en meer recreatie! Het bestemmingsplan voor de Oude Haven staat verblijf en woonschepen ook al toe.

Wij hopen zeer dat u ons kunt helpen dit proces nu echt te versnellen, zodat we verder kunnen met de plannen danwel een streep door het geheel kunnen zetten. De bal ligt nu al sinds november bij de gemeente en dat is wat ons betreft echt te lang. Nogmaals herhalen wij ook onze uitdrukkelijke wens om met een aantal relevante betrokkenen om tafel te gaan, om het gehele programma in één keer te bespreken en waar mogelijke in een totaalconcept te strikken. O.i. maakt dat het proces echt korter, beter en completer.

We horen graag!

Hartelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]