

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Directie Vastgoed

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Ons kenmerk

RVOB/2011/141

Uw brief (kenmerk)

29 maart 2011, 2011Z06473

Bijlagen

Datum 27 april 2011
Betreft Beantwoording Kamervragen

Geachte Voorzitter,

Bij brief d.d. 29 maart 2011 met kenmerk 2011Z06473 ontving ik de nadere schriftelijke vragen ingediend overeenkomstig artikel 134 en 135 van het Reglement van Orde. De Kamervragen van de leden Omzigt en De Rouwe (beiden CDA) zien op de door het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf voorgenomen huurprijsverhoging van ligplaatsen voor woonboten en meer in het bijzonder op de situatie binnen Zijkanaal B te Velsen.

Bij brief d.d. 10 februari 2011 met kenmerk RVOB 2011/066 aan u heb ik toegezegd om geen onomkeerbare stappen te zetten hangende de dialoog met uw Kamer ten aanzien van huurders van ligplaatsen die recent een huurprijsherzieningsvoorstel van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf hebben ontvangen, dan wel op (korte) termijn zullen ontvangen. Deze huurders zijn/worden hierover schriftelijk geïnformeerd door mij.

Bij brief d.d. 30 maart 2011 met kenmerk RVOB 2011/100 zond ik u toe de beantwoording van de Kamervragen met de kenmerken 2011Z01514, 2011Z01750, 2011Z01754, alsmede 2011Z01285. Mede naar aanleiding van deze Kamervragen is het voorgenomen beleid met betrekking tot de huurprijsherziening op drie punten versoepeld. De gewenningsperiode wordt opgerekt van drie huurjaren naar vijf huurjaren. De tweede versoepeling betreft het oprekken van de opzeggingstermijn van de Staat van drie maanden naar zes maanden. Ten derde maak ik gebruik van de gewijzigde uitvoeringsverordening BTW, die mij per 1 juli de mogelijkheid biedt om de verhuur van ligplaatsen van woonboten vrij te stellen van BTW.

Beantwoording Kamervragen

Vraag 1

Kunt u een berekening maken en deze aan de Kamer doen toekomen van de gemiddelde verhoging van het liggeld die nu in rekening gebracht wordt aan woonbootbewoners? Indien dat teveel werk is, kunt u een berekening voor een gebied maken, bijvoorbeeld zijkanaal-B bij Velsen, waar bewoners berekend hebben dat zij gemiddeld meer dan 300% verhoging krijgen?

Antwoord

De gemiddelde verhoging van de huurprijzen voor water- en oevergebruik binnen Zijkanaal B te Velsen bedraagt 91,7%. Bij dit stijgingspercentage is rekening gehouden met het feit dat de BTW-heffing (19%) op ligplaatsen met ingang van 1 juli 2011 komt te vervallen. Het BTW-voordeel voor de huurders is in het percentage verrekend. Bij deze berekening is de nieuwe huurprijs (zonder BTW) gedeeld door de oude huurprijs met BTW. Bij een vergelijking van de oude huurprijs exclusief BTW met de nieuwe huurprijs (exclusief BTW) bedraagt de gemiddelde stijging 128,12%.

Vraag 2

Is het waar dat de rijksoverheid (RWS), de afgelopen jaren nog vijf vergunningen voor een ligplaats geveild heeft met een opbrengst tot € 80.000?

Antwoord

Nee, er is geen sprake geweest van een veiling. Wel heeft de Rijkswaterstaat samen met de provincie Noord-Holland, de gemeente Velsen en het Recreatieschap Spaarnwoude in Zijkanaal B van het Noordzeekanaal 5 nieuwe ligplaatsen ingericht. De nieuwe plaatsen zijn in 2008 toegewezen door middel van loting onder geïnteresseerden.

Het project 'Van A naar Zijkanaal Beter' hield in dat met financiële inbreng van de provincie, de gemeente en de Rijkswaterstaat, Zijkanaal B werd heringericht in verband met de circa 100 woonschepen die daar al sinds geruime tijd lagen. Hierbij is te denken aan ontsluiting (aanleg van wegen), aanbrenge verlichting, aanleg water en riolering en (gedeeltelijk) baggeren van het zijkanaal. De herinrichtingskosten van Zijkanaal B bedroegen € 6.998.863 inclusief BTW.

Tijdens de uitvoering van het project bleek dat er ruimte overbleef voor 5 nieuwe ligplaatsen. Omdat de aanleg en inrichting van deze vijf nieuwe ligplaatsen kon worden meegenomen met de overige werkzaamheden in het kader van het project, bleven de kosten relatief laag. Er zijn geen kosten in rekening gebracht bij de bestaande bewoners/rechthebbenden op de ligplaatsen (circa 100). De bewoners van de 5 nieuwe ligplaatsen hebben door betaling van € 65.000 per ligplaats de voor hun ligplaatsen gemaakte aanleg- en inrichtingskosten betaald.

Deze vergoeding van gemaakte aanleg- en inrichtingskosten staat verder los van ontheffingverlening voor ligplaatsen op grond van de Scheepvaartverkeerswet. Voor

ligplaatsontheffingen brengt Rijkswaterstaat géén kosten, ook geen leges, in rekening.

Vraag 3

Wat vindt u van een overheid die eerst vergunningen voor hoge prijzen veilt en vervolgens het liggeld, de jaarlijkse huur, verviervoudigt?

Antwoord

Er is geen sprake geweest van een veiling. Zie het antwoord op vraag 2. Het bedrag van € 65.000 dat 5 nieuwe ligplaatshouders in Zijkanaal B elk aan de Rijkswaterstaat hebben betaald als bijdrage in de door de Rijkswaterstaat gemaakte herinrichtingskosten van het kanaal staat los van de voorgenomen huurprijsverhoging door de Staat (RVOB) voor het gebruik van Staatswater- en oevers. De vijf aspirant ligplaatshouders/huurders waren bij ondertekening van de huurovereenkomst met de Staat zowel op de hoogte van de contractuele driejaarlijkse herzieningsmogelijkheid van de huurprijs als ook van het voornemen van het toenmalige Domeinen (thans RVOB) om via het herzieningsinstrument de huurprijzen voor het gebruik van water en oever op een marktconform niveau te brengen.

Alle ligplaatsen in Zijkanaal B zijn ingedeeld in het verhoogd (midden) tarief (€ 12,50 per m²/jaar voor water en € 4,89 per m²/jaar voor oever). Bij deze indeling heeft het RVOB geen rekening gehouden met de door RWS gedane investeringen in Zijkanaal B (zie antwoord op vraag 2), maar is puur getoetst op locatiefactoren (in casu een locatie zonder beperkingen zoals geluids- of stankoverlast en zonder extra landschappelijke en/of stedelijke kwaliteit).

Van een verviervoudiging van de huurprijs is geen sprake. De verhoging van de huurprijzen in Zijkanaal B bedraagt gemiddeld - zoals is aangegeven in het antwoord op vraag 1 - 91,7%. In dit percentage is meegenomen dat met ingang van 1 juli 2011 geen BTW (19%) meer verschuldigd is over een ligplaats. Binnen Zijkanaal B is de gehuurde oppervlakte Staatsoever (aanzienlijk) groter dan op andere woonbootlocaties. Huurders in Zijkanaal B 'profiteren' hierdoor van het feit dat oevergebruik groter dan 175 m² niet wordt belast door het RVOB.

Vraag 4

Vindt u het overigens wenselijk dat er betaald wordt voor vergunningen voor ligplaatsen?

Antwoord

Voor zover deze vraag ziet op de situatie in Zijkanaal B wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 2. Indien de vraag ziet op het onderwerp of het in algemene zin wenselijk is dat voor het verlenen van vergunningen/ontheffingen voor ligplaatsen wordt betaald, wordt het navolgende opgemerkt. Voor een ontheffing/vergunning voor een ligplaats op grond van de Scheepvaartverkeerswet/Binnenvaartpolitierglement of de Waterwet brengt de Rijkswaterstaat geen kosten (ook geen leges) in rekening bij woonbooteigenaren. Ligplaatsen voor woonboten op Rijkswater komen slechts zeer zelden vrij in de zin dat een geïnteresseerde hierop kan reageren. Ingeval

deze situatie zich voordoet wordt niet betaald aan de Rijkswaterstaat voor het verlenen van de ontheffing of vergunning. Bij verkoop en eigendomsoverdracht van een woonboot komt 'automatisch' een nieuwe huurder/lichplaatshouder in beeld die de vergunning/ontheffing en de huur van de oude huurder/verkoper 'overneemt'. Ook in deze situatie komt dus geen lichplaats vrij in de zin dat buiten de koper van de woonboot een andere geïnteresseerde in aanmerking komt voor de lichplaats. In geval van huurovername wordt niet betaald aan de Rijkswaterstaat ter zake van de wijziging van de tenaamstelling van de ontheffing of vergunning.

Hoogachtend,

de staatssecretaris van Financiën,

mr. drs. F.H.H. Weekers