

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Woonschepenhaven
ter informatie

Steller

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon

Bijlage(n) 3

Ons kenmerk 630956-2022

Datum 14-12-2022

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u dat wij het ontwerpbestemmingsplan Woonschepenhaven hebben vrijgegeven om voor zes weken ter inzage te leggen. Gedurende deze termijn kan er door een ieder een zienswijze worden ingebracht.

Voor de woonschepenhaven geldt momenteel het bestemmingsplan 'Driebond'.

De regels van dit bestemmingsplan zijn later gewijzigd en aangevuld door het paraplubestemmingsplan 'Uniforme Voorschriften Openbaar Vaarwater'.

Deze regelingen zijn verouderd. Bovendien zijn sedertdien afwijkende maatvoeringsbepalingen vastgesteld in de Verordening Openbaar Vaarwater, waardoor er ook een onderlinge discrepantie is ontstaan tussen de verschillende van toepassing zijnde regelingen. Dit vraagt om een aanpassing van het bestemmingsplan.

Een tweede aanleiding hiervoor vormt gewijzigde wetgeving. Op 1 januari 2018 is de Wet verduidelijking voorschriften woonboten in werking getreden. Als gevolg hiervan moesten woonschepen veelal worden aangemerkt als een bouwwerk. Met het oog hierop dient het bestemmingsplan specifieke bouwregels te bevatten.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voorzien in de actualisatie van de planologische regeling voor de woonschepenhaven. Dit bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard; het legt de bestaande toestand vast. De enige nieuwe ontwikkeling, die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is de aanleg van 5 standplaatsen met woonbestemming voor kermisexploitanten van oliebollenkramen. Deze is gepland achter het speelveld naast de woonschepenhaven. Het gaat hier om opslag, ter plaatse zal geen productie plaats vinden.

Volgvel 1

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan hoort een onderbouwing voor een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende plan voorziet hierin. Het plan is getoetst aan het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijk beleid en voegt zich goed binnen de beleidskaders

Voor de coronaperiode is er regelmatig contact geweest tussen de bewoners van de woonschepenhaven en de gemeente. De afgelopen periode heeft het contact op individueel niveau plaats gevonden. De plannen om dit bestemmingsplan te actualiseren komen voor een deel ook voort uit de wensen van bewoners. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode vier weken ter inzage gelegen voor de inspraak. Gedurende deze termijn zijn geen reacties ingediend.

Vervolg

Na afloop van de terinzagelegging verwerken wij de (eventueel) ingekomen reacties en passen het bestemmingsplan daarop aan. Vervolgens kan het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden. Daarna bestaat er voor belanghebbenden nog een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elekt. omsch. aangemaakt en daar om niet ondertekend

Samenvatting gesprek [REDACTED]

Datum. 9 augustus 2022

Aanwezig [REDACTED]
[REDACTED]

Aanleiding

De familie [REDACTED] (5 huishoudens) woont op een terrein aan het Damsterdiep. Er zal een nieuw terrein gerealiseerd worden aan de Woonschepenhaven waar de familie kan gaan wonen. Dit terrein zal in erfpacht worden uitgegeven en de canon bedraagt € [REDACTED] per m² per maand. In 2016 zijn hiervoor 3 erfpachtovereenkomsten getekend. De maandelijkse lasten zijn echter een obstakel voor de huishoudens, daarnaast zijn er andere locaties waar andere prijzen gerekend worden. De familie heeft aangegeven hierover in gesprek te willen. Bij voorkeur met de wethouder, maar ook een gesprek met de manager Grondbedrijf was akkoord.

Samenvatting van het gesprek.

De [REDACTED] bestaat uit 5 huishoudens (2 alleenstaande ouderen, 2 gezinnen met kinderen en 1 echtpaar) die al meer dan 40 jaar woont op de locatie tussen het Damsterdiep en het Eemskanaal. Er is een grote geschiedenis met de gemeente.

Sinds een aantal jaar heeft de familie een gebruikersovereenkomst met de gemeente (eigenaar van de grond) en betaalt hiervoor [REDACTED] vergoeding.

In 2016 zijn de erfpachtovereenkomsten getekend door 3 gezinnen en hiermee zou de verhuizing naar een nieuw te realiseren terrein aan de Woonschepenhaven in gang worden gezet.

In 2022 is het terrein er echter nog niet. Het project om het terrein te realiseren loopt en de planning is (nu) om in Q1 2023 op te leveren. Het terrein (1800 m²) biedt wel de optie om ruimte te geven aan alle 5 de huishoudens.

[REDACTED] en [REDACTED] geven aan dat zij de canon niet kunnen opbrengen. Zij hebben een inkomen op [REDACTED]. Zij hebben ook enkele attracties en moeten deze onderdak kunnen geven. Hiervoor is ruimte nodig. Maar meer ruimte betekent ook meer vierkante meters en daardoor hogere woonlasten. Minder vierkante meters is geen optie omdat zij dat het kermisbestaan moeten opgeven (en inkomsten missen).

[REDACTED] geeft aan dat haar tante ([REDACTED]) en vader ([REDACTED]) beide alleen [REDACTED] hebben. Zij hebben beide geen groot vak nodig, maar hebben lage inkomsten en kunnen daardoor ook alleen lage woonlasten dragen.

[REDACTED] en [REDACTED] zouden de woonlasten wel op kunnen brengen voor een vak van 600 vierkante meter, maar het is niet eenvoudig. In de afgelopen jaren hebben ook zij te lijden gehad onder corona en de inkomsten zijn gedaald.

[REDACTED] en [REDACTED] zijn niet genoemd m.b.t. de woonlasten.

[REDACTED] heeft per app bij [REDACTED] aangegeven dat zij wel kunnen en willen verhuizen naar de Woonschepenhaven. (Dit is niet in het gesprek genoemd)

Naast de financiële situatie van de familieleden speelt ook de situatie op andere locaties in de gemeente. De door de gemeente vastgestelde canon wordt als oneerlijk ervaren

- Helpman

De huidige bewoners van KET Helpman betaalden [REDACTED] euro per m2 per maand en na de renovatie is dit [REDACTED] euro per m2 per maand. Hierbij is door [REDACTED] uitgelegd dat je na renovatie van een bestaande plek een beperkte huurverhoging mag doen. Dit geldt alleen voor de zittende huurders. Nieuwe huurders zullen voor een vak van 204 m2 een huur van € [REDACTED] per maand moeten betalen

- Uppsalaweg (Bornholmstraat)

De huurders die vanaf het KET Helpman zijn verhuisd binnen het renovatie project betalen een erfpachtcanon van [REDACTED] cent per m2 per maand voor deze woon-werklocatie. Dit zijn maatwerkafspraken tussen deze bewoners en de gemeente. Nieuwe bewoners krijgen een erfpachtcanon van € [REDACTED] per m2 per maand. Dit is ook de prijs die in eerste instantie vanuit de gemeente gecommuniceerd is voor dit terrein

- Gdanskweg

Op deze locatie zijn de vakken (ongeveer) 600 m2. De prijs ligt (ongeveer) op € [REDACTED] per m2 per maand. Deze prijs geldt voor de zittende huurders. Wanneer er een vak vrij komt en er een nieuwe huurder komt, dan zal ook op deze locatie de huurprijs naar de huidige tijd worden aangepast.

De familie stelt dat er met twee maten gemeten wordt. De gemeente stelt dat in geval van nieuwe huur er ook nieuwe huurprijzen gelden. Het vergelijk met (burger)woningen wordt hierbij gemaakt.

Er speelt een flinke geschiedenis waarbij ook veel emoties zijn. De familie wil graag verhuizen, zij geven aan dat de GGD jaren geleden al heeft aangegeven dat het terrein zo vervuild is dat het niet verantwoord is om er te wonen.

Op dit moment wordt de Woonschepenhaven wel gezien als een geschikte plek. Het is dichtbij het huidige terrein en de [REDACTED] kan op het nieuwe terrein bij elkaar blijven. Het bij elkaar blijven is ook een grote wens.

De prijs van de nieuwe locatie is echter een probleem.

De [REDACTED] weet dat de verplaatsingskosten voor eigen rekening zijn, maar deze kosten zijn hoog. Evenals inmiddels de kosten van NUTS, brandstof en voeding.

Vervolgstappen / afspraken

1. De familie vraagt de prijs per m2 te heroverwegen, snapt dat € [REDACTED] geen optie is, maar vraagt dan om te middelen bijvoorbeeld. Omdat hun situatie ook bijzonder is. Jarenlange onzekerheid, wonen onder slechte omstandigheden en een verhuizing vanwege ontwikkelingen.
2. [REDACTED] zegt toe intern te overleggen m.b.t. de prijs.
3. [REDACTED] zegt toe om ook met de wethouder te overleggen over de situatie van de familie.
4. [REDACTED] zal, rekening houdend met de vakantieperiode, zo snel mogelijk met een antwoord komen.
5. [REDACTED] vraagt de wijkpost om het groenonderhoud rondom de locatie op te pakken.
6. [REDACTED] benadert op 10-8-22 [REDACTED] i.v.m. vrij vakken op de locatie Helpman. Zij staan namelijk bovenaan de wachtlijst en de vrije vakken op de locatie kunnen per 1-10-22 in de verhuur.
7. [REDACTED] zoekt de erfpachtvereenkomsten op en mailt deze aan [REDACTED].

Directie Stadsontwikkeling

Bezoekadres
Gedempte Zuiderdiep 98

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

[REDACTED]

Datum 26-09-2022 Bijlage(n) Kenmerk 9107809
Informatie [REDACTED] Tel 14 050
Onderwerp Erfpachtovereenkomst Bedrijfswoonwagenstandplaats Woonschepenhaven

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van het gesprek op 9 augustus jl. tussen u/uw familie en medewerkers van de gemeente Groningen ontvangt u hierbij onze reactie.

Op 9 augustus 2022 vond op initiatief van [REDACTED] een gesprek plaats met enkele leden van de familie en [REDACTED] van de gemeente Groningen. Aanleiding van het gesprek was de erfpachtovereenkomst en de daarin opgenomen hoogte van de te betalen canon. U bent van mening dat de canon, die neeikomt op [REDACTED] per vierkante meter, te hoog is. Hierbij verwijst u naar andere standplaatsen binnen de gemeente Groningen, maar ook naar de algemene omstandigheden van de huidige inflatie en daaraan verbonden hogere kosten. Tijdens dit gesprek zijn de uiteenlopende argumenten gedeeld en is uiteindelijk door de gemeentelijke vertegenwoordigers toegezegd het dossier te bespreken met de verantwoordelijke wethouder.

De gemeentelijke vertegenwoordigers hebben uw situatie met mij besproken.

- Sinds 1 januari 2010 is er sprake van een [REDACTED] tussen de gemeente Groningen en u als familie;
- Vanaf 1 januari 2010 heeft u als familie [REDACTED] aan de gemeente hoeven te betalen voor het stallen van de woonwagens en van het bedrijfsmateriaal op het betreffende gemeentelijk eigendom;
- Op 1 januari 2015 liep de bruikleen formeel af en zou u het perceel leeg en ontruimd opgeleverd moeten hebben aan de gemeente Groningen. Aangezien u op dat moment geen vervangende huisvesting had gevonden is er, na uitvoerig overleg, uitstel verleend onder nadere voorwaarden;
- In 2016 heeft de gemeente u als familie drie standplaatsen aangeboden bij de Woonschepenhaven op basis van erfpacht. Het uitgangspunt hierbij is dat de te betalen canon van [REDACTED] dekking moet

bieden voor de gemeentelijke investering voor de realisatie van de standplaatsen;

- Medio augustus 2016 heeft u als familie ingestemd met de erfpachtvoorwaarden wat er toe heeft geleid dat er een drietal erfpachtovereenkomsten zijn getekend voor de locatie Woonschepenhaven;
- De planologische procedure om de Woonschepenhaven geschikt te maken voor bewoning is een zeer complexe en tijdrovende opgave. Mede daarom is er een opschortende voorwaarde opgenomen in de erfpachtovereenkomst en is de afspraak gemaakt dat u als familie in de tussenliggende periode op bruikleenbasis op de huidige locatie mag blijven zitten;
- Het bestemmingsplan is naar verwachting in maart 2023 onherroepelijk, parallel hieraan worden de werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken uitgevoerd zodat de daadwerkelijke verhuizing, vlot na het onherroepelijk vaststellen van het bestemmingsplan, mogelijk lijkt;
- Het vergelijken van bedragen en voorwaarden met andere standplaatsen achten wij niet reëel. De vergoeding voor de standplaats is namelijk afhankelijk van verschillende factoren. In uw geval is er geen sprake van een voortzetting van een bestaand huurcontract zoals dat bijvoorbeeld geldt voor de bewoners van het KET of Boinholmstraat. Ook speelt de locatie een rol. Tot slot zijn er situaties van verhuur en erfpacht. Uw familie heeft erfpachtovereenkomsten met de gemeente gesloten die u zekerheid biedt voor de toekomst en waarbij de vergoeding (de canon) aftrekbaar is van de belasting. Daarnaast zou er een hypotheek gevestigd kunnen worden voor een te realiseren opstal;
- De te betalen canon is gebaseerd op de noodzakelijke investeringen voor de locatie aan de Woonschepenhaven.

Tot slot

De gemeente beseft zich terdege dat de verhuizing (en daarbij behorende betaling van de maandelijks verschuldigde canon) voor u/uw familie leidt tot een verhoging van de woonlasten en het financiële plaatje. Dit mede gelet op het feit dat u 13 jaar deze lasten niet heeft gehad. Wij hebben hier in het verleden ook uitvoerig met u over gecommuniceerd. Er is toentertijd door u medegedeeld dat u deze lasten kon betalen. Op basis van deze afspraken is destijds ook uitstel verleend van de bruikleen en is het erfpachtcontract getekend. Sinds 2016 zijn er uiteraard (financiële) veranderingen geweest als gevolg van familieomstandigheden en de economie. Het leven is duurder geworden en alle prijzen zijn gestegen. De hoogte van de overeengekomen canon is echter niet gestegen of geïndexeerd vanaf 2016 tot heden.

Gezien bovenstaande feiten zien wij geen reden om af te wijken van de gestelde canon in de ondertekende overeenkomst.

Indien bovenstaande reactie voor u reden is om de gesloten (erfpacht)overeenkomst voor de locatie Woonschepenhaven te ontbinden dan horen wij dit graag van u. Wanneer wij op 1-11-2022 geen bericht van u hebben ontvangen gaan wij er vanuit dat u de gesloten (erfpacht)overeenkomst aanhoudt.

Volgvel 2

Mocht u de (erfpacht)overeenkomst willen ontbinden dan heeft dit tot gevolg dat u, uiterlijk voor of op 1 april 2023, de huidige locatie Damsterdiep moet ontruimen en uw bezittingen van de huidige locatie dient te verwijderen

Als gemeente bieden wij u geen alternatief aan, voor zowel locatie en/of overeenkomst, indien u de huidige erfpachtovereenkomst wenst te beëindigen.

Voor vragen en of opmerkingen kunt u contact opnemen met de [REDACTED] op nummer 14050 of per mail [REDACTED]

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


Rik van Mejenhuis
Wethouder

Directie Stadsontwikkeling

Bezoekadres
Gedempte Zuiderdiep 98

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen



Datum 26-09-2022 Bijlage(n) Kenmerk 9107807
Informatie [redacted] Tel 14 050
Onderwerp Erfpachtovereenkomst Bedrijfswoonwagenstandplaats Woonschepenhaven

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van het gesprek op 9 augustus jl. tussen u/uw familie en medewerkers van de gemeente Groningen ontvangt u hierbij onze reactie

Op 9 augustus 2022 vond op initiatief van [redacted] een gesprek plaats met enkele leden van de familie en [redacted] van de gemeente Groningen. Aanleiding van het gesprek was de erfpachtovereenkomst en de daarin opgenomen hoogte van de te betalen canon. U bent van mening dat de canon, die neerkomt op [redacted], te hoog is. Hierbij verwijst u naar andere standplaatsen binnen de gemeente Groningen, maar ook naar de algemene omstandigheden van de huidige inflatie en daaraan verbonden hogere kosten. Tijdens dit gesprek zijn de uiteenlopende argumenten gedeeld en is uiteindelijk door de gemeentelijke vertegenwoordigers toegezegd het dossier te bespreken met de verantwoordelijke wethouder.

De gemeentelijke vertegenwoordigers hebben uw situatie met mij besproken.

- Sinds 1 januari 2010 is er sprake van [redacted] tussen de gemeente Groningen en u als familie;
- Vanaf 1 januari 2010 heeft u als familie [redacted] aan de gemeente hoeven te betalen voor het stallen van de woonwagens en van het bedrijfsmateriaal op het betreffende gemeentelijk eigendom;
- Op 1 januari 2015 liep de huikleen formeel af en zou u het perceel leeg en ontruimd opgeleverd moeten hebben aan de gemeente Groningen. Aangezien u op dat moment geen vervangende huisvesting had gevonden is er, na uitvoerig overleg, uitstel verleend onder nadere voorwaarden;
- In 2016 heeft de gemeente u als familie drie standplaatsen aangeboden bij de Woonschepenhaven op basis van erfpacht. Het uitgangspunt hierbij is dat de te betalen canon van [redacted] dekking moet

bieden voor de gemeentelijke investering voor de realisatie van de standplaatsen,

- Medio augustus 2016 heeft u als familie ingestemd met de erfpachtvoorwaarden wat er toe heeft geleid dat er een drietal erfpachtovereenkomsten zijn getekend voor de locatie Woonschepenhaven;
- De planologische procedure om de Woonschepenhaven geschikt te maken voor bewoning is een zeer complexe en tijdrovende opgave. Mede daarom is er een opschortende voorwaarde opgenomen in de erfpachtovereenkomst en is de afspraak gemaakt dat u als familie in de tussenliggende periode op bruikleenbasis op de huidige locatie mag blijven zitten;
- Het bestemmingsplan is naar verwachting in maart 2023 onherroepelijk, parallel hieraan worden de werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken uitgevoerd zodat de daadwerkelijke verhuizing, vlot na het onherroepelijk vaststellen van het bestemmingsplan, mogelijk lijkt;
- Het vergelijken van bedragen en voorwaarden met andere standplaatsen achten wij niet reëel. De vergoeding voor de standplaats is namelijk afhankelijk van verschillende factoren. In uw geval is er geen sprake van een voortzetting van een bestaand huurovereenkomst zoals dat bijvoorbeeld geldt voor de bewoners van het KET of Bornholmstraat. Ook speelt de locatie een rol. Tot slot zijn er situaties van verhuur en erfpacht. Uw familie heeft erfpachtovereenkomsten met de gemeente gesloten die u zekerheid biedt voor de toekomst en waarbij de vergoeding (de canon) aftrekbaar is van de belasting. Daarnaast zou er een hypotheek gevestigd kunnen worden voor een te realiseren opstal;
- De te betalen canon is gebaseerd op de noodzakelijke investeringen voor de locatie aan de Woonschepenhaven.

Tot slot

De gemeente beseft zich terdege dat de verhuizing (en daarbij behorende betaling van de maandelijks verschuldigde canon) voor u/uw familie leidt tot een verhoging van de woonlasten en het financiële plaatje. Dit mede gelet op het feit dat u 13 jaar deze lasten niet heeft gehad. Wij hebben hier in het verleden ook uitvoerig met u over gecommuniceerd. Er is toentertijd door u medegedeeld dat u deze lasten kon betalen. Op basis van deze afspraken is destijds ook uitstel verleend van de bruikleen en is het erfpachtcontract getekend. Sinds 2016 zijn er uiteraard (financiële) veranderingen geweest als gevolg van familieomstandigheden en de economie. Het leven is duurder geworden en alle prijzen zijn gestegen. De hoogte van de overeengekomen canon is echter niet gestegen of geïndexeerd vanaf 2016 tot heden.

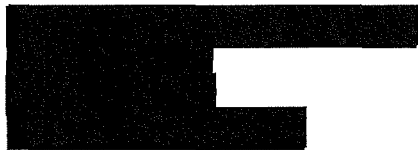
Gezien bovenstaande feiten zien wij geen reden om af te wijken van de gestelde canon in de ondertekende overeenkomst.

Indien bovenstaande reactie voor u reden is om de gesloten (erfpacht)overeenkomst voor de locatie Woonschepenhaven te ontbinden dan horen wij dit graag van u. Wanneer wij op 1-11-2022 geen bericht van u hebben ontvangen gaan wij er vanuit dat u de gesloten (erfpacht)overeenkomst aanhoudt.

Directie Stadsontwikkeling

Bezoekadres
Gedempte Zuiderdiep 98

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen



Datum 26-09-2022 Bijlage(n) Kenmerk 9107811
Informatie [redacted] Tel 14 050
Onderwerp Erfpachtovereenkomst Bedrijfswoonwagenstandplaats Woonschepenhaven

Geachte mevrouw [redacted]

Naar aanleiding van het gesprek op 9 augustus jl. tussen u/uw familie en medewerkers van de gemeente Groningen ontvangt u hierbij onze reactie.

Op 9 augustus 2022 vond op initiatief van [redacted] een gesprek plaats met enkele leden van de familie en [redacted] van de gemeente Groningen. Aanleiding van het gesprek was de erfpachtovereenkomst en de daarin opgenomen hoogte van de te betalen canon. U bent van mening dat de canon, die neerkomt op [redacted], te hoog is. Hierbij verwijst u naar andere standplaatsen binnen de gemeente Groningen, maar ook naar de algemene omstandigheden van de huidige inflatie en daaraan verbonden hogere kosten. Tijdens dit gesprek zijn de uiteenlopende argumenten gedeeld en is uiteindelijk door de gemeentelijke vertegenwoordigers toegezegd het dossier te bespreken met de verantwoordelijke wethouder.

De gemeentelijke vertegenwoordigers hebben uw situatie met mij besproken.

- Sinds 1 januari 2010 is er sprake van [redacted] tussen de gemeente Groningen en u als familie;
- Vanaf 1 januari 2010 heeft u als familie [redacted] aan de gemeente hoeven te betalen voor het stallen van de woonwagens en van het bedrijfsmateriaal op het betreffende gemeentelijk eigendom;
- Op 1 januari 2015 liep de bruikleen formeel af en zou u het perceel leeg en ontruimd opgeleverd moeten hebben aan de gemeente Groningen. Aangezien u op dat moment geen vervangende huisvesting had gevonden is er, na uitvoerig overleg, uitstel verleend onder nadere voorwaarden;
- In 2016 heeft de gemeente u als familie drie standplaatsen aangeboden bij de Woonschepenhaven op basis van erfpacht. Het uitgangspunt hierbij is dat de te betalen canon van [redacted] dekking moet

bieden voor de gemeentelijke investering voor de realisatie van de standplaatsen;

- Medio augustus 2016 heeft u als familie ingestemd met de erfpachtvoorwaarden wat er toe heeft geleid dat er een drietal erfpachtovereenkomsten zijn getekend voor de locatie Woonschepenhaven;
- De planologische procedure om de Woonschepenhaven geschikt te maken voor bewoning is een zeer complexe en tijdrovende opgave. Mede daarom is er een opschortende voorwaarde opgenomen in de erfpachtovereenkomst en is de afspraak gemaakt dat u als familie in de tussenliggende periode op bruikleenbasis op de huidige locatie mag blijven zitten;
- Het bestemmingsplan is naar verwachting in maart 2023 onherroepelijk, parallel hieraan worden de werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken uitgevoerd zodat de daadwerkelijke verhuizing, vlot na het onherroepelijk vaststellen van het bestemmingsplan, mogelijk lijkt,
- Het vergelijken van bedragen en voorwaarden met andere standplaatsen achten wij niet reëel. De vergoeding voor de standplaats is namelijk afhankelijk van verschillende factoren. In uw geval is er geen sprake van een voortzetting van een bestaand huurcontract zoals dat bijvoorbeeld geldt voor de bewoners van het KET of Bornholmstraat. Ook speelt de locatie een rol. Tot slot zijn er situaties van verhuur en erfpacht. Uw familie heeft erfpachtovereenkomsten met de gemeente gesloten die u zekerheid biedt voor de toekomst en waarbij de vergoeding (de canon) aftrekbaar is van de belasting. Daarnaast zou er een hypotheek gevestigd kunnen worden voor een te realiseren opstal;
- De te betalen canon is gebaseerd op de noodzakelijke investeringen voor de locatie aan de Woonschepenhaven

Tot slot

De gemeente beseft zich terdege dat de verhuizing (en daarbij behorende betaling van de maandelijks verschuldigde canon) voor u/uw familie leidt tot een verhoging van de woonlasten en het financiële plaatje. Dit mede gelet op het feit dat u 13 jaar deze lasten niet heeft gehad. Wij hebben hier in het verleden ook uitvoerig met u over gecommuniceerd. Er is toentertijd door u medegedeeld dat u deze lasten kon betalen. Op basis van deze afspraken is destijds ook uitstel verleend van de bruikleen en is het erfpachtcontract getekend. Sinds 2016 zijn er uiteraard (financiële) veranderingen geweest als gevolg van familieomstandigheden en de economie. Het leven is duurder geworden en alle prijzen zijn gestegen. De hoogte van de overeengekomen canon is echter niet gestegen of geïndexeerd vanaf 2016 tot heden.

Gezien bovenstaande feiten zien wij geen reden om af te wijken van de gestelde canon in de ondertekende overeenkomst.

Indien bovenstaande reactie voor u reden is om de gesloten (erfpacht)overeenkomst voor de locatie Woonschepenhaven te ontbinden dan horen wij dit graag van u. Wanneer wij op 1-11-2022 geen bericht van u hebben ontvangen gaan wij er vanuit dat u de gesloten (erfpacht)overeenkomst aanhoudt.

Volgvel 2

Mocht u de (erfpacht)overeenkomst willen ontbinden dan heeft dit tot gevolg dat u, uiterlijk voor of op 1 april 2023, de huidige locatie Damsterdiep moet ontruimen en uw bezittingen van de huidige locatie dient te verwijderen.

Als gemeente bieden wij u geen alternatief aan, voor zowel locatie en/of overeenkomst, indien u de huidige erfpachtovereenkomst wenst te beëindigen.

Voor vragen en of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] op nummer 14050 of per mail [REDACTED]

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Rijk van Niejenhuis
Wethouder

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 1 juni 2022 14:47
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE Standplaatsen Woonschepenhaven

Dag [REDACTED],
Klopt het dat ik nog geen reactie van je heb gezien?

Kunnen we afspreken dat je mij **voor 15 juni 2022** laat weten of 2 extra standplaatsen, locatie Woonschepenhaven, gewenst zijn? (1 voor [REDACTED] en 1 voor [REDACTED])
En zo ja, hoe groot de percelen wenselijk moeten worden, dus hoeveel m2

Als de behoefte aan 2 extra standplaatsen aan de orde is, dan kan de gemeente vervolgens de 2 extra erfpachtovereenkomsten opstellen. Uiteraard onder dezelfde voorwaarden als de bestaande 3 erfpachtovereenkomsten.

Pas na ondertekening van de 2 extra erfpachtovereenkomsten is er sprake van realisatie van 5 standplaatsen aan de Woonschepenhaven ipv de huidige 3 overeengekomen standplaatsen.
Tot e.e.a. bevestigd en ondertekend is gaan wij uit van 3 standplaatsen en dus [REDACTED] en [REDACTED] op eigen initiatief elders woonruimte gaan betrekken na ontruiming van de huidige locatie Damsterdiep.

Ik zie je reactie graag tegemoet.

[REDACTED],
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 15:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Standplaatsen Woonschepenhaven

Hoi [REDACTED],
[REDACTED] de familie is vandaag terug gekomen en wij hebben gisteren een crematie gehad van een oom van mijn man dus loopt hier allemaal ff tegen.
Ik ga het deze week proberen te overleggen en wil nog een paar dingen met roos bespreken en dan laat ik het je zsm weten.
Mvg [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 10 mei 2022 om 15:28 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Dag [REDACTED],
Heb je onderstaande inmiddels kunnen bespreken met de familie en kun je al een reactie te geven?

Op 26 apr 2022 om 14.47 heeft [REDACTED]
[REDACTED] het volgende geschreven

Goedemiddag [REDACTED],

Zoals ik begreep heeft collega [REDACTED] u onlangs nog geïnformeerd dat een brief van de gemeente aanstaande is. Met het opstellen van de brief liep ik tegen een aantal onduidelijkheden aan. Reden dat de brief nog niet is verstuurd.

Zoals eerder geïnformeerd, en straks wederom in de brief wordt bevestigd, wenst de gemeente zich te houden aan de erfpachtovereenkomsten.

Als gemeente hebben wij met [REDACTED] in totaal 3 erfpachtovereenkomsten voor 3 standplaatsen van 600m². In totaal 1.800m². Dat is dan ook hetgeen we gaan realiseren.

Van mijn collega [REDACTED] begreep ik dat het vertrekpunt ooit was 5 families te verhuizen, hiervoor nodig 5 standplaatsen van 600m².

Echter op het laatste moment is door u/de familie aangegeven dat dhr. [REDACTED] en mevr. [REDACTED] niet mee verhuizen. Hier is de gemeente uiteindelijk in meegegaan en zijn we dus 3 erfpachtovereenkomsten (3x600m²) overeengekomen. Vooral nog wordt bij de voorbereiding en straks de realisatie/uitvoering dan ook rekening gehouden met 3 standplaatsen van 600m².

In ons laatste gesprek werd echter door u/ de familie aangegeven dat u uitgaat dat er straks 5 families naar de Woonschepenhaven verhuizen en hiervoor 5 standplaatsen nodig zijn. Kunt u hier duidelijkheid in geven wat nu finaal de bedoeling en uw wens is?

Mocht nu toch de wens bestaan om 5 families naar de Woonschepenhaven te verhuizen (en dus 5 standplaatsen) dan moeten er nog 2 extra erfpachtovereenkomsten aanvullend worden opgesteld.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 1 juni 2022 14:47
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE Standplaatsen Woonschepenhaven

Dag [REDACTED],
Klopt het dat ik nog geen reactie van je heb gezien?

Kunnen we afspreken dat je mij **voor 15 juni 2022** laat weten of 2 extra standplaatsen, locatie Woonschepenhaven, gewenst zijn? (1 voor [REDACTED] en 1 voor [REDACTED])
En zo ja, hoe groot de percelen wenselijk moeten worden, dus hoeveel m2

Als de behoefte aan 2 extra standplaatsen aan de orde is, dan kan de gemeente vervolgens de 2 extra erfpachtovereenkomsten opstellen. Uiteraard onder dezelfde voorwaarden als de bestaande 3 erfpachtovereenkomsten.

Pas na ondertekening van de 2 extra erfpachtovereenkomsten is er sprake van realisatie van 5 standplaatsen aan de Woonschepenhaven ipv de huidige 3 overeengekomen standplaatsen.
Tot e.e.a. bevestigd en ondertekend is gaan wij uit van 3 standplaatsen en dus [REDACTED] en [REDACTED] op eigen initiatief elders woonruimte gaan betrekken na ontruiming van de huidige locatie Damsterdiep.

Ik zie je reactie graag tegemoet.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 15:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Standplaatsen Woonschepenhaven

Hoi [REDACTED],
[REDACTED] de familie is vandaag terug gekomen en wij hebben gisteren een crematie gehad van een oom van mijn man dus loopt hier allemaal ff tegen.
Ik ga het deze week proberen te overleggen en wil nog een paar dingen met roos bespreken en dan laat ik het je zsm weten.
Mvg [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 10 mei 2022 om 15.28 heeft [REDACTED] het volgende geschreven.

Dag [REDACTED],
Heb je onderstaande inmiddels kunnen bespreken met de familie en kun je al een reactie te geven?

Op 26 apr 2022 om 14:47 heeft [REDACTED]
[REDACTED] het volgende geschreven.

Goedemiddag [REDACTED],

Zoals ik begreep heeft collega [REDACTED] u onlangs nog geïnformeerd dat een brief van de gemeente aanstaande is. Met het opstellen van de brief liep ik tegen een aantal onduidelijkheden aan. Reden dat de brief nog niet is verstuurd.

Zoals eerder geïnformeerd, en straks wederom in de brief wordt bevestigd, wenst de gemeente zich te houden aan de erfpachtovereenkomsten. Als gemeente hebben wij met [REDACTED] in totaal 3 erfpachtovereenkomsten voor 3 standplaatsen van 600m². In totaal 1.800m². Dat is dan ook hetgeen we gaan realiseren.

Van mijn collega [REDACTED] begreep ik dat het vertrekpunt ooit was 5 families te verhuizen, hiervoor nodig 5 standplaatsen van 600m².

Echter op het laatste moment is door u/de familie aangegeven dat dhr [REDACTED] en mevr. [REDACTED] niet mee verhuizen. Hier is de gemeente uiteindelijk in meegegaan en zijn we dus 3 erfpachtovereenkomsten (3x600m²) overeengekomen. Vooralsnog wordt bij de voorbereiding en straks de realisatie/uitvoering dan ook rekening gehouden met 3 standplaatsen van 600m².

In ons laatste gesprek werd echter door u/ de familie aangegeven dat u uitgaat dat er straks 5 families naar de Woonschepenhaven verhuizen en hiervoor 5 standplaatsen nodig zijn. Kunt u hier duidelijkheid in geven wat nu finaal de bedoeling en uw wens is?

Mocht nu toch de wens bestaan om 5 families naar de Woonschepenhaven te verhuizen (en dus 5 standplaatsen) dan moeten er nog 2 extra erfpachtovereenkomsten aanvullend worden opgesteld.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

ERFPACHTOVEREENKOMST BEDRIJFSWOONWAGENSTANDPLAATS

TS Erfpachter: [REDACTED]

Versie: 31-08-2016

Kenmerk: 5898640

De ondergetekenden:

1. **Gemeente Groningen**, gevestigd aan de Grote Markt 1 te 9712 HN Groningen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Noord-Nederland onder nummer 01171824, de burgemeester, namens hem, de (onder)gemandateerde [REDACTED] directeur Ontwikkeling & Uitvoering van de gemeente Groningen, daartoe bevoegd op grond van het Algemeen Mandaatbesluit en het Ondermandaat, hierna te noemen: "de Gemeente";

en

2. [REDACTED] en [REDACTED] Erfpachter"

de Gemeente en Erfpachter hierna ieder afzonderlijk tevens aan te duiden als "partij" en gezamenlijk als "partijen";

nemen in overweging:

- a. Dat de gemeente eigenaar is van een perceel grond gelegen aan Woonschepenhaven te Groningen, kadastraal bekend, gemeente Noorddijk, sectie D, nummer 867;
- b. Dat de gemeente een gedeelte van dit perceel ter grootte van circa 2.910 m², in erfpacht wil uitgeven, ten behoeve van 3 verschillende standplaatsen, inclusief omliggend terrein en toegangsweg;
- c. Dat elk uit te geven perceel is bestemd voor een bedrijfswoonwagenstandplaats, omliggend terrein en toegangsweg;
- d. Dat erfpachter een perceel zoals bedoeld onder sub c, ter grootte van ca. 600 m² in gebruik wenst te nemen voor het plaatsen van een Bedrijfswoonwagen en berging/loods en parkeerplaats;
- e. Dat erfpachter op het erfpachtperceel wil gebruiken om zelf of met zijn gezin te bewonen als hoofdverblijf en ten behoeve van haar eigen bedrijfsvoering;
- f. Dat de gemeente aan deze wens tegemoet wil komen en het perceel in erfpacht wil geven onder de hierna te noemen voorwaarden;
- g. Dat het huidige bestemmingsplan het beoogde gebruik door de erfpachter niet mogelijk maakt en dat daarom een Bestemmingsplanwijziging nodig is;
- h. dat partijen bovenstaande erfpachtuitgifte in onderhavige overeenkomst willen regelen en hun onderlinge rechtsverhouding daarmee schriftelijk willen vastleggen;

komen het volgende overeen:

Een perceel onbebouwde grond gelegen aan de Woonschepenhaven te Groningen, bestaande uit een gedeelte van een perceel, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie D, nummers 867 (gedeeltelijk), met een oppervlakte van circa 600 m² voor het gedeelte bestemd voor een bedrijfswoonwagenstandplaats, inclusief berging/loods en parkeerplaats voor eigen gebruik, en 1/3^e onverdeeld aandeel in het erfpachtrecht dat is bestemd voor het omliggende terrein en toegangsweg (ter grootte van ca. 1110m²), een en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de als

ERFPACHTOVEREENKOMST BEDRIJFSWOONWAGENSTANDPLAATS

Erfpachter: [REDACTED]

Versie: 31-08-2016

Kenmerk: 5898640

bijlage 1 aangehechte situatietekening, kenmerk D-06, d.d. 24 juni 2016, door de gemeente, onder de voorwaarden uit deze overeenkomst, aan erfpachter voor onbepaalde tijd in erfpacht uitgegeven tegen betaling van een jaarlijkse erfpachtcanon. Het perceel, hierna te noemen: "Erfpachtperceel".

De uitgifte in erfpacht geschiedt voorts onder de navolgende voorwaarden.

Artikel 1

Algemene Erfpachtvoorwaarden Groningen 1993

De uitgifte in erfpacht geschiedt onder de Algemene Erfpachtvoorwaarden gemeente Groningen 1993, (hierna genoemd: AEVG 1993) voor zover hierna niet vanaf is geweken dan wel is aangevuld. De Erfpachter verklaart deze AEVG 1993 te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen. De erfpachtvoorwaarden zijn bijgevoegd als bijlage 2.

Artikel 2

Uitgifte in erfpacht – opschortende voorwaarden

- a. Het erfpachtperceel wordt uitgegeven voor onbepaalde tijd, ingaande de datum van het passeren van de akte;
- b. Het Erfpachtperceel wordt feitelijk en juridisch geleverd op het moment van het passeren van de akte en wel in de staat waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt.
- c. De gemeente zal het perceel ingericht en woonrijp in erfpacht uitgeven. Dit is inclusief voorzieningen, aangelegde toegangsweg en omheining.
- d. De uitgifte in erfpacht geschiedt onder voorwaarde dat de huidige bruikleenovereenkomst tussen erfpachter en de gemeente Groningen voor de [REDACTED] is geëindigd. Daarom geschiedt de erfpachtuitgifte aan Erfpachter onder opschortende voorwaarde dat deze bruikleenovereenkomst met erfpachter is geëindigd.
- e. Volgens het huidige bestemmingsplan is het gebruik zoals bepaald in artikel 4 niet mogelijk. Daarvoor is een Bestemmingsplanwijziging nodig. De uitgifte in erfpacht kan pas geschieden als de benodigde bestemmingsplanwijziging onherroepelijk is. Daarom geschiedt de erfpachtuitgifte aan Erfpachter onder opschortende voorwaarde dat deze wijziging van het Bestemmingsplan onherroepelijk is.
- f. Het is erfpachter niet toegestaan het erfpachtrecht/perceel in ondererfpacht uit te geven, in gebruik te geven, te vervreemden of te bezwaren, zonder voorafgaande toestemming van de gemeente. Aan een eventuele toestemming kan de gemeente nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 3

Milieu

De gemeente heeft met betrekking tot het erfpachtperceel een bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. Uit dit onderzoek is gebleken, dat de onroerende zaak geschikt is voor genoemde bestemming.

Artikel 4

Bestemming en gebruik

- a. Het erfpachtperceel zal door of vanwege de erfpachter uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van: **Een Bedrijfswoonwagenstandplaats met berging/loods en gebruik als parkeerplaats ten behoeve van eigen vervoermiddel.**
- b. Erfpachter mag op de standplaats slechts 1, uitsluitend voor bewoning bestemde woonwag en te plaatsen en geplaatst te houden. Erfpachter dient deze woonwag en uitsluitend zelf en met zijn gezin te gebruiken en te bewonen en als hoofdverblijf te hebben.

yk

ERFPACHTOVEREENKOMST BEDRIJFSWOONWAGENSTANDPLAATS

Erfpachter: [REDACTED]

Versie: 31-08-2016

Kenmerk: 5898640

- c. Erfpachter mag op het erfpachtperceel maximaal 1 berging of loods plaatsen en geplaatst te houden.
- d. Erfpachter dient het perceel te gebruiken in overeenstemming met het geldende Bestemmingsplan en er verder voor zorg te dragen dat het gebruik van het erfpachtperceel niet in strijd komt/ is met publiekrechtelijke regelingen, hoe ook genaamd.
- e. Erfpachter is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen, ontheffingen en/of toestemmingen.
- f. Erfpachter zal het door de gemeente aangelegde en ingerichte erfpachtperceel onderhouden en ingericht houden. Tevens zal erfpachter het door de gemeente afgescheiden erfpachtperceel, onderhouden, beheren en van de belendende percelen afgescheiden houden.
- g. Het is erfpachter niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente een andere bestemming aan het erfpachtperceel te geven dan omschreven in dit artikel.
- h. Erfpachter is volledig verantwoordelijk voor de in dit artikel bedoelde bebouwing, opstallen en inrichting. In verband met het aanzicht en aanzien van het erfpachtperceel, voor omwonenden, omgeving en passanten, zal erfpachter de bedoelde opstallen in een gepaste mate van welstand houden, waaronder begrepen het als een goed huisvader, in goede staat houden en onderhouden van het erfpachtperceel inclusief opstallen. Ook is erfpachter verantwoordelijk voor eventueel af te sluiten verzekeringen met betrekking tot haar activiteiten en bedoelde opstallen.
- i. Erfpachter is verplicht tot het geplaatst houden van de door de gemeente geplaatste erfafscheiding en deze in goede staat te houden en te beheren.
- j. De erfpachter zal de door de gemeente aangelegde uitrit en toegangsweg voor eigen rekening aangelegd houden en onderhouden. Het betreft de toegangsweg om te komen en te gaan van de Woonschepenhaven naar het erfpachtperceel en vice versa
- k. Het niet voldoen aan de in dit artikel bepaalde gebruiksvoorwaarden, kwalificeert als een ernstige tekortkoming zoals bedoeld in artikel 9 lid e.
- l. Erfpachter vrijwaart de gemeente voor aanspraken (hoe ook genaamd) die enigerlei verband houden met het gebruik van het Erfpachtperceel.

Artikel 5

Vaststelling canon/ grondwaarde en periodieke canonaanpassing

- a. Vaststelling van de jaarlijks te betalen erfpachtcanon geschiedt, in afwijking van het gestelde in artikel 10 lid 1 en artikel 11 van de AEVG-1993, aan de hand van het percentage van het gemeentelijke Rente Opslagpercentage (ROP). Dit percentage bedraagt bij uitgifte: [REDACTED]. Dit percentage dient vervolgens te worden afgerond zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 van de AEVG 1993 en vervolgens te worden vermeerderd met [REDACTED] administratiekosten. Dit resulteert in een canonpercentage bij uitgifte van [REDACTED]. Met dien verstande dat het jaarlijkse canonpercentage ongeacht de uitkomst van de in dit lid bedoelde canonberekening en de canonaanpassing, minimaal [REDACTED] zal bedragen. Dit betekent in dit geval dat de aanvangscanon bij uitgifte [REDACTED] bedraagt;
- b. De grondwaarde bij uitgifte voor een woonrijpe bedrijfswoonwagenstandplaats inclusief (groen)voorzieningen, aangelegde toegangsweg en omheining bedraagt [REDACTED].
- c. De erfpachtcanon bij uitgifte op grond van het in lid a verkregen canonpercentage bedraagt [REDACTED] per jaar [REDACTED] (grondwaarde). Per maand via automatische incasso te voldoen tegen betaling van een bedrag van [REDACTED].

ERFPACHTOVEREENKOMST BEDRIJFSWOONWAGENSTANDPLAATS

Erfpachter: [REDACTED]

Versie: 31-08-2016

Kenmerk: 5898640

- d. Het canonbedrag zoals bepaald in dit artikel onder sub d, zal vijfjaarlijks worden geïndexeerd/ vermeerderd. Dit zal geschieden volgens de Consumentenprijsindex (CPI) Totaal bestedingen(prijsindex 2006 = 100).
- e. De artikelen 10, 11, 13, 14 en 29 van de AEVG 1993 zijn niet van toepassing.

Artikel 6

Afkoop canonverplichting

In afwijking van de AEVG-1993, is afkoop van de jaarlijkse canonverplichting niet mogelijk.

Artikel 7

Hinder of overlast

De erfpachter zal geen aanspraak kunnen maken op vergoeding van schade of vermindering van de erfpachtcanon wegens hinder of overlast, veroorzaakt door de uitvoering van werken van gemeentewege op of nabij het erfpachtperceel.

Artikel 8

Geen aansprakelijkheid gemeente

- a. De gemeente kan door de erfpachter nimmer worden verplicht tot het verrichten van werkzaamheden of het besteden van gelden, waartoe de gemeente niet of op andere wijze verplicht zou zijn geweest indien deze erfpachtovereenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
- b. Gemeente is niet aansprakelijk voor gebreken noch gevolgen van gebreken aan of van het erfpachtperceel die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van deze erfpachtovereenkomst.
- c. Gemeente is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan personen of goederen van erfpachter en erfpachter heeft geen recht op canonprijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de erfpachtovereenkomst in geval van vermindering van genot ten gevolge van gebreken waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken van het erfpachtperceel, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het erfpachtperceel e.d. Evenmin is gemeente aansprakelijk voor de schade aan de persoon of goederen van derden die op het erfpachtperceel aanwezig zijn, en erfpachter vrijwaart gemeente voor alle aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door vanwege of door erfpachter aangebrachte veranderingen / aanvullingen en wijzigingen van het erfpachtperceel.
- d. Gemeente is niet aansprakelijk voor (bedrijfs)schade van erfpachter of voor schade als gevolg van de activiteiten en / of belemmeringen in het gebruik van het erfpachtperceel door derden.

Artikel 9

Einde van het Erfpachtrecht

Het Erfpachtrecht eindigt:

- a) indien beide partijen dit gezamenlijk overeenkomen;
- b) door opzegging door de erfpachter. Deze opzegging dient te geschieden middels een akte van aanzegging (of deurwaardersexploot), met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden;
- c) als de rechter op grond van onvoorziene omstandigheden zoals bedoeld in artikel 5:97 BW, het erfpachtrecht opheft;
- d) door opzegging door de Gemeente om redenen van algemeen belang of vanwege gebruik van algemeen nut. Deze opzegging dient te geschieden middels een akte van aanzegging

MH

ERFPACHTOVEREENKOMST BEDRIJFSWOONWAGENSTANDPLAATS

Erfpachter: [REDACTED]

Versie: 31-08-2016

Kenmerk: 5898640

- (of deurwaardersexploot), met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden. Indien de gemeente opzegt vanwege Algemeen belang is zij jegens de erfpachter een vergoeding verschuldigd, zoals geregeld in artikel 21 van de AEVG 1993;
- e) door opzegging of ontbinding door de gemeente als de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst. Handelen in strijd met de gebruiksbepalingen van artikel 4 kwalificeren als ernstige tekortkoming. De Eigenaar zal een opzegtermijn van minimaal 1 maand in acht nemen, zoals bedoeld in artikel 5:88 lid 1, jo. 5:87 lid 2 BW;
 - f) als deze op een in de wet aangegeven wijze eindigt of teniet gaat, anders dan reeds in dit artikel is aangegeven.

Artikel 10

Oplevering einde Erfpachtovereenkomst

- a. De erfpachter is gehouden bij het einde van deze erfpachtovereenkomst het erfpachtperceel in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de uitgifte bevond, zulks ten genoegen van de gemeente, geheel ontruimd, vrij van opstallen.
- b. Indien erfpachter in strijd met zijn opleveringsverplichting als bedoeld in lid a van dit artikel, door hem aangebrachte zaken op het erfpachtperceel achterlaat, heeft gemeente de keuze uit het vorderen van nakoming, het verwijderen en ontruimen op kosten van erfpachter, als ook het handhaven van alle door of vanwege de erfpachter aangebrachte veranderingen en verbeteringen. In het laatste geval zal gemeente geen enkele vergoeding aan erfpachter verschuldigd zijn voor de door hem of vanwege hem achtergelaten voorzieningen en zaken.
- c. De plichten met betrekking tot ontruiming en verwijdering bij oplevering, zoals bedoeld in dit artikel, gelden onverkort ook voor de opstallen etc. die ten behoeve van derden/partners zijn geplaatst.

Artikel 11

Eerste recht van koop Gemeente – aanbiedingsplicht Erfpachter

Indien de erfpachter het erfpachtrecht wil vervreemden, is hij verplicht het erfpachtrecht eerst schriftelijk aan de gemeente te koop aan te bieden voor een door de gemeente en koper gezamenlijk aan te wijzen beëdigde makelaar te bepalen **koopsom**. De koopsom dient gerelateerd te zijn aan de in artikel 4 bedoelde bestemming en gebruik.

- a. De gemeente dient binnen twee maanden na ontvangst van de aanbieding aan de erfpachter schriftelijk mee te delen of zij tot koop wenst over te gaan. Indien de gemeente het erfpachtrecht niet wenst aan te kopen, dan wel, niet binnen de hiervoor genoemde termijn reageert, is de erfpachter vrij om het erfpachtrecht aan een derde te koop aan te bieden.
- b. In geval van verkoop door de erfpachter aan een derde, dient de erfpachter het erfpachtrecht te verkopen onder de erfpachtvoorwaarden uit onderhavige overeenkomst, alsmede toepasselijke Algemene Erfpachtvoorwaarden gemeente Groningen 1993.

Artikel 12

Failissement/surséance van betaling/ontbinding rechtspersoon

- a. Indien de erfpachter voor de datum van ondertekening van de notariële akte van erfpachtuitgifte in staat van failissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de ondertekening van gemelde akte executoriaal beslag op zijn roerende en/of onroerende zaken wordt gelegd, alsmede ingeval besloten wordt tot ontbinding van de rechtspersoon van de erfpachter, is de gemeente bevoegd de erfpachtovereenkomst (voor het betreffende erfpachtperceel) als ontbonden te beschouwen per de datum van een daartoe strekkend aangetekend schrijven van de

JK

ERFPACHTOVEREENKOMST BEDRIJFSWOONWAGENSTANDPLAATS

Erfpachter: 

Versie: 31-08-2016

Kenmerk: 5898640



Artikel 15

Kettingbeding

- a. Voor zover de voorwaarden uit deze erfpachtovereenkomst geen zakelijke werking hebben, is Erfpachter verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de artikelen 3 t/m 11 en 14 t/m 17 van deze bijzondere erfpachtvoorwaarden ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht van het erfpachtrecht, alsmede bij de verlening van een zakelijk recht hierop aan de verkrijger of zakelijk gerechtigde op te leggen, en in verband hiermede, om het in genoemde artikelen bepaalde in de betreffende notariële akte woordelijk op te nemen.
- b. Op gelijke wijze, als hierboven onder lid a is bepaald, verplicht de erfpachter zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe erfpachter/zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 16

Boetebeding

- a. In aanvulling op artikel 24 van de AEVG 1993, verbeurt de erfpachter dan wel diens rechtsopvolgers, bij iedere niet of niet tijdige nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de hierna te noemen artikelen uit deze overeenkomst, na ingebrekestelling en na verloop van de in deze ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete.
- b. Voor zover het betreft de artikelen 4, 10, 11, 14 en 15 bedraagt de boete 

- c. Het hiervoor gestelde laat onverlet het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming, ontbinding en/of schadevergoeding.

Artikel 17

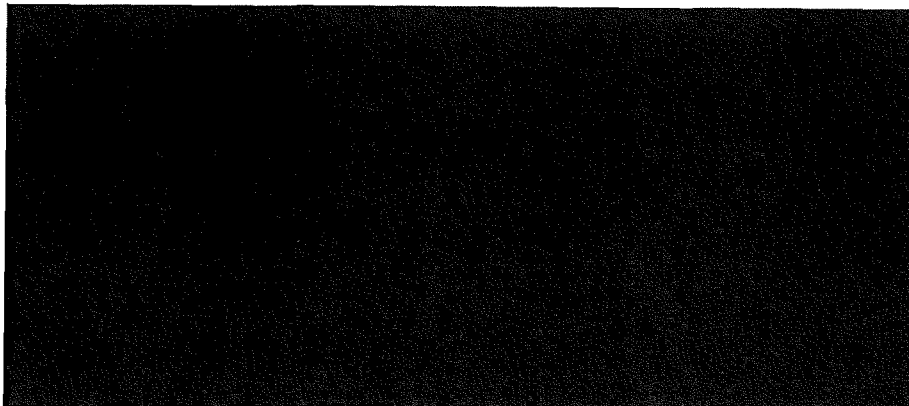
Forum- en rechtskeuze

Eventuele uit deze overeenkomst en daaraan gerelateerde overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter en zijn onderworpen aan Nederlands recht.

Artikel 18

Bijlagen

1. Tekening Erfpachttuitgifte, kenmerk 24-6-2016.
2. Algemene Erfpachtvoorwaarden Gemeente Groningen 1993.



Wachtlijst De Krings / Peizerweg / Zuiderweg / Leegeweg

1-3-2023

cat. nr						
Nr.	Voornaam	Tussenvoegsel	Achternaam	Geb datum	Inschrijving	Huidig adres
A	1				08-04-2009	
A	2				03-12-2010	
A	3				08-06-2011	
A	4				20-11-2011	
A	5				06-08-2012	
A	6				26-10-2013	
A	7				26-11-2013	
A	8				04-03-2014	
A	9				16-04-2014	
A	10				13-04-2014	
A	11				17-06-2014	
A	12				05-10-2014	
A	13				22-01-2015	
A	14				19-07-2015	
A	15				23-07-2015	
A	16				30-07-2015	
A	17				19-08-2015	
A	18				26-08-2015	
A	19				08-10-2015	
A	20				15-06-2016	
A	21				23-08-2016	
A	22				24-01-2017	
A	23				03-02-2017	
A	24				14-02-2017	
A	25				19-02-2017	
A	26				04-04-2017	
A	27				21-08-2017	
A	28				16-10-2017	
A	29				12-02-2018	
A	30				15-03-2018	
A	31				29-07-2018	
A	32				14-09-2018	
A	33				25-09-2018	
A	34				05-12-2018	
A	35				24-05-2019	
A	36				05-06-2019	
A	37				13-12-2019	
A	38				13-12-2019	
A	39				10-01-2020	
A	40				21-01-2020	
A	41				04-02-2020	
A	42				03-04-2020	
A	43				06-04-2020	
A	44				06-04-2020	
A	45				07-04-2020	
A	46				07-04-2020	
A	47				20-04-2020	
A	48				28-06-2020	
A	49				15-07-2020	
A	50				28-09-2020	
A	51				04-05-2021	

A	52			10-06-2021
A	53			05-07-2021
A	54			06-07-2021
A	55			09-07-2021
A	56			06-08-2021
A	57			22-11-2021
A	58			07-02-2022
A	59			22-03-2022
A	60			22-03-2022
A	61			11-04-2022
A	62			28-04-2022
A	63			06-06-2022
A	64			17-06-2022
A	65			03-09-2022
A	66			15-09-2022
A	67			26-10-2022
A	68			08-11-2022
A	69			28-12-2022
B	1			04-04-2017
B	2			15-06-2020
B	3			24-02-2022
B	4			22-03-2022
B	5			28-03-2022
B	6			31-03-2022
C	1			09-02-2015
D	1			02-08-2010
D	2			06-02-2012
D	3			30-01-2014
D	4			
D	5			16-07-2012
E	1			05-10-2004
E	2			10-09-2010
E	3			11-08-2014
E	4			11-08-2014
E	5			12-08-2014
E	6			13-11-2014
E	7			20-08-2015
E	8			
E	9			
E	10			
E	11			
E	12			24-02-2021
E	13			20-03-2023
F	1			
F	2			18-09-2009

F	3				18-09-2009	
F	4				18-06-2015	
F	5				11-06-2014	
F	6				10-09-2014	
F	7					
F	8				14-10-2014	
F	9				10-09-2010	
F	10				28-06-2017	
F	11				28-07-2018	
F	12				07-03-2019	
F	13				07-03-2023	