



UNION – INFO – 2014 – AUGUSTUS - NR.2

=====

Binnen de vereniging hebben we eigenlijk maar een paar keer per jaar gezamenlijk contact. Toch zijn er soms zaken die we u willen melden of met u willen delen voordat er bijvoorbeeld allerlei geruchten de ronde doen of moppers ontstaan terwijl dat eigenlijk helemaal niet nodig is. Daarom zal er zo af en toe een berichtje van het bestuur in uw mailbox of brievenbus verschijnen. Het gaat iets te ver om het nu direct een "Union Nieuwsbrief" te noemen want dat zou iets te veel verwachtingen kunnen wekken. Zie het meer als een onregelmatig verschijnend brokje informatie.

=====

Beste leden,

U gelooft het misschien niet, maar ook tijdens de zomer is het bestuur, zij het op bescheiden wijze, actief. Zo loopt er nog een "draadje" naar de gemeente betreffende de kostprijs dekkende huurprijs. Kort geleden (7 juni) ontvingen we van hen (eindelijk) een reactie. Het gevolg waren enige bestuursoverleggen, mailwisselingen enz. We willen u het één en ander niet onthouden.

In de aanloop speelde het volgende:

*Geachte heer du Pree,*

*In de eerste plaats hoop ik dat u een prettige vakantie achter de rug heeft.*

*In aansluiting op mijn email van 25 juni graag het volgende. (red. aankondiging dat we zsm zullen reageren)*

*In november vorig jaar zijn drie leden van ons bestuur bij u geweest om de problematiek rondom de kostprijs dekkende huur te bespreken. Er is toen een aantal afspraken met u gemaakt welke als volgt luiden:*

- Wij zouden de huur gesplitst krijgen in een gedeelte huur en een gedeelte kapitaalslasten (aflossing), dit om misverstanden bij een eventuele huurverhoging te voorkomen. Deze splitsing is in het huurcontract niet terug te vinden.*
- Er is ons toegezegd de ons nooit ontvangen informatie welke andere verenigingen wel ontvingen, alsnog te ontvangen hetgeen niet is gebeurd.*
- Een nieuw model 1 is heeft ons niet bereikt.*
- Gebreken in de nieuwe asfaltlaag van het winterterrein worden op kosten van de Gemeente hersteld evenals de bestrating van het haventerrein.*

*Er worden in het contract twee bedragen genoemd, te weten € 9.244,00 en € 9.892,00.*

*Het is onduidelijk welk bedrag bindend is en waarom.*

*Uit de ons toegezonden instemming van de deelgemeente Noord voor renovatie winterterrein, brief 29 april 2008, vermeld ik graag het item onderhoudsbudget:*

- De deelgemeente Noord heeft voorts, conform het voorstel, bepaald dat in de komende jaren vrijvallende rente van het hiervoor genoemde kapitaalkrediet binnen de deelgemeentelijke exploitatiebegroting "jachthavens Noord" zullen worden herschikt en toegevoegd aan de post groot onderhoud.*

*Nu de deelgemeenten zijn opgeheven vragen wij waar deze post nu is ondergebracht, wat het bedrag is en wat dat voor onze vereniging betekent.*

*Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.*

*Met vriendelijke groet.*

*Namens het bestuur wsv Union*

*M.A. Gerharts Secretaris*

In reactie hierop het volgende antwoord ontvangen:

*Geachte heer Gerhards,*

*Op verzoek van mijn collega Theo du Pree reageer ik op uw mail.*

- *De kostendekkende huurprijs wordt berekend aan de hand van een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld rekenmodel. De huurder ziet altijd één totaalbedrag. In het contract wordt geen verdere uitsplitsing gemaakt. In principe wordt iedere vijf jaar de kostendekkende huur herberekend. Dan worden ook mutaties in kapitaalslasten verwerkt. Dit is de standaard werkwijze voor alle maatschappelijke verhuringen vanaf dit jaar. Dit betekent dat de in het verleden afgesloten lening op enig moment inderdaad uit de kostendekkende huur verdwijnt. Verdere regeling op dit punt is overigens ook niet nodig. Enerzijds omdat de informatie op een juiste wijze in de gemeentelijke administratie is verwerkt en anderzijds omdat de in 2008 over deze kwestie aan u gezonden brief van de dienst Sport en Recreatie volstrekt helder is waarmee – mocht dat toch ooit nodig zijn hetgeen mij buitengewoon onwaarschijnlijk voorkomt – u kunt aantonen wat de afspraken rond de verstrekte lening waren .*
- *Uit het verslag van het met u eind vorig jaar gevoerde gesprek, begrijp ik dat u eerder geen verhuurtekening hebt ontvangen en een onvoldragen MOP. Ik stuur u bijgaand een verhuurtekening en de betreffende MOP model 0 (zie hierna). Ik ga er vanuit dat u hiermee alle ontbrekende informatie hebt ontvangen.*
- *Onder alle huurders is de MOP model 0 verspreid. Dit is gebeurd omdat de huurder daarmee inzicht heeft in alle onderhoudskosten. Kosten die de gemeente moet maken én kosten die de huurder zélf moet maken voor de onderhoudswerkzaamheden waar deze conform het huurcontract voor verantwoordelijk is (NB opstellen zijn buiten beschouwing gebleven). In model 1 zijn de kosten die de huurder zelf moet maken op € 0 gezet. Met model 0 heeft u alle en zelfs meer uitgebreide informatie.*
- *Ik heb van dhr. Du Pree inderdaad begrepen dat er is toegezegd om een scheur in het asfalt te repareren. Ik wil er wel op wijzen dat dergelijke werkzaamheden conform het huurcontract (oud & nieuw) tot de verantwoordelijkheid van de huurder behoren. De uitvoering van deze werkzaamheden is dan ook 'coulance' van de gemeente.*
- *Een datum van het voeren van baggerwerkzaamheden is niet te geven. Al het onderhoud, niet alleen bij watersportverenigingen maar bij alle gemeentelijke verhuringen, wordt conditieafhankelijk uitgevoerd d.w.z. dat er regelmatig wordt geschouwd of onderhoud noodzakelijk is. In principe wordt iedere vijf jaar een nieuwe MOP opgesteld. Als de technische noodzaak aanwezig blijkt om werkzaamheden uit te voeren, dan worden die uitgevoerd. Belangrijk is dat er door de introductie van de kostendekkende huur – anders dan in het verleden – direct middelen aanwezig zijn om tot uitvoering over te gaan.*
- *Bedragen: er staat inderdaad een fout in het huurcontract. Uw nieuwe huurbedrag per 1-1-2014 is € 9.224. Bij artikel 4.7 had daarom eveneens een bedrag van € 9.224 moeten staan.*
- *Sinds 2010 is er geen vrijval van kapitaalslasten meer. De gemeente heeft in 2010 de lineaire afschrijvingsystematiek vervangen door de annuïtaire afschrijvingsmethodiek. Dit heeft verder geen consequenties voor uw vereniging. Er is voor alle maatschappelijke huurders in de stad een eenduidige – door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde - systematiek om huren te berekenen. In die berekening is met alle gemeentelijke kosten rekening gehouden. Wat gemeentelijke kosten zijn, volgt uit het huurcontract. Voor de watersportverenigingen is er wat de verantwoordelijkheden voor het onderhoud betreft per 2014 weinig gewijzigd. Er zijn in essentie twee verschillen: het baggeren is expliciet geregeld en de gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor het boomonderhoud – waar dat aan de orde is – over. De introductie van de kostendekkende huurprijs valt – dat zal u niet zijn ontgaan - voor uw vereniging goed uit. Uw huurprijs gaat omlaag.*

*Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Ik zal vragen of er op korte termijn een gecorrigeerd huurcontract naar u wordt gestuurd. U ontvangt daarbij tevens een beter leesbaar exemplaar van de MOP model 0. Ik ga er vanuit dat er geen openstaande vragen zijn die de ondertekening van het contract kunnen vertragen.*

*Mochten er echter toch nog vragen zijn dan verzoek ik u mij die omgaand te melden.*

*Met vriendelijke groet,*

*Roy Jansson  
Accountmanager Maatschappelijk Vastgoed (stedelijk team)  
Cluster Stadsontwikkeling  
Gemeente Rotterdam*

Het geheel loopt nog en het zal u duidelijk zijn dat het knap lastig is om dit geheel, op een ALV (**A**lgemene **L**eden **V**ergadering), ergens in oktober in alle rust uiteen te moeten zetten. Vandaar maar even voor deze insteek gekozen.

Voor de echt “woest geïnteresseerden” .... zij kunnen natuurlijk altijd bij het secretariaat de door de gemeente geproduceerde stukken, per mail, opvragen.

Er is na het korte en flitsende bezoek en vertrek van onze zomerpassant Fokkema een nieuwe verschenen. Het betreft dhr. D(ennis) Delhaas met de boot Challenger.

Indien nodig dan kunt u hem bereiken op telefoonnummer 0651228098.

Als gevolg van aandrijvingsproblemen en stuurproblemen zijn 2 leden even uit het water geweest. Gelukkig is alles goed gegaan en konden ze beiden, na een korte “service” beurt, weer het groenige sop in. De verenigingsmaterialen functioneerden probleemloos.