

Bewoners moeten vanaf 2013 veel meer geld neertellen

# Gesteggel om erfpacht Bouwes P

DOOR MERLIN MULDER

**ZANDVOORT** - Bewoners van het Bouwes Palacehotel moeten binnenkort veel meer erfpacht gaan betalen. Een halve eeuw lang hebben zij jaarlijks gemiddeld tachtig euro neergeteld. Maar straks - vanaf 2013 - moeten de bewoners gemiddeld 2700 euro per jaar op tafel leggen. Toch is die forse pachtverhoging niet het grootste probleem.

In 2013 loopt de erfpacht af. De gemeente wil slechts een gedeelte van het perceel opnieuw in erfpacht geven of verkopen. De prijzen moeten marktconform worden. Zandvoort wil delen van het perceel, zoals het bijbehorende parkeerterrein en de entree van

het hotel, niet meer onder de erfpacht laten vallen. Zo kan de gemeente die ruimte voor andere doeleinden gebruiken en bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van de Middenboulevard betrekken. De bewoners van het hotel maken ook gebruik van deze faciliteiten.

## Advocaat

In het pand zijn ongeveer honderd woonappartementen, de andere ruimtes worden gebruikt door bedrijven en als hotel. De bewoners en de eigenaren van het hotel hebben advocaat Jeroen Corten in de arm genomen om de onderhandelingen in goede banen te leiden. Volgens hem is de Zandvoortse erfpacht kwestie

nogal ingewikkeld, omdat het een 'combinatie van factoren' is. Zo gaat het hier om het aflopen van tijdelijke erfpacht voor een groot appartementencomplex. Dat komt bijna nooit voor. Verder zijn er volgens de advocaat vijftig jaar geleden industriële contracten gesloten, die zijn ontworpen voor fabrieksgebouwen en niet voor woningen. Dat de gemeente nu ook een stuk van de grond niet opnieuw wil aanbieden, maakt de boel helemaal ingewikkeld.

Corten: „Het is niet dat de bewoners tegen een prijsstijging zijn, want zij wisten dat de erfpacht af zou lopen en dat daar een prijsverhoging bij hoort. De erfpachters willen echt niet voor

een dubbelte op de eerste rang zitten.”

De vraag is alleen, zegt Corten, of het bedrag van de gemeente wel echt marktconform is. „Wij zijn van mening dat de berekeningen van de gemeente niet juist zijn en dat de prijs ook niet marktconform is.”

Volgens Corten is het vooral de onzekerheid waar de bewoners in verkeren, die dit zo'n lastige kwestie maakt.

„Het is niet duidelijk of de bewoners worden gecompenseerd voor het verliezen van een parkeerplek en andere faciliteiten. Dat moet allemaal nog blijken. Over ruim een jaar dreigen de hypotheek van deze mensen af te lopen. Ze kunnen de banken niet

Fietsroute nog niet bekend

# 'Palace Zandvoort Ecoduct is eind 2013 klaar

vertellen wat er na 2013 gebeurt, omdat dit nog niet duidelijk is. Dit is geen prettige tijd om met een bank te onderhandelen over dit soort zaken. Daarnaast is het de vraag of de gemeente zomaar faciliteiten, zoals parkeerplekken, mag wegnemen. Dat is destijds niet zo afgesproken."

Verantwoordelijk wethouder Gert Toonen zegt dat de bewoners jarenlang voor een appel en een ei in Zandvoort hebben gewoond. „Vijftig jaar lang is er niet naar de waarde van de grond gekeken en vijftig jaar lang is de erfpacht niet opnieuw geïndexeerd. Dit stond zo in het contract. Maar nu dat afloopt, willen wij het als gemeente rechtzetten."

Toonen stelt dat de prijs wel degelijk marktconform is. „Wij hebben gekeken naar de grond die van ons is."

Volgens Corten hebben de bewoners inderdaad niet veel betaald, maar is het niet zo weinig als de wethouder het voordoet. De erfpachters hebben volgens hem zelf investeringen in het gebouw gedaan. De gemeente heeft volgens hem nooit iets gedaan voor waardevermeerdering. „Bovendien hebben al die mensen gewoon een koopprijs betaald en betalen ze hun hypotheek en andere lasten, zoals de OZB. Die tweeduizend euro komt daar dus bovenop."

Volgende week gaan beide partijen om tafel over de erfpacht.

DOOR HANS BOTMAN

**ZANDVOORT** - De natuurbrug over de Zandvoortselaan in Zandvoort is voor eind 2013 in gebruik. Dat is de stellige overtuiging van het Nationaal Park Kennemerland Zuid en de provincie Noord-Holland, die hun plannen voor de ecologische verbinding donderdag presenteerden aan de gemeenteraad van Zandvoort.

De haast die achter het project wordt gezet, heeft alles te maken met de Europese subsidie van ruim drie miljoen euro, een derde van de totale kosten. Een van de voorwaarden is dat de brug er voor 2014 moet liggen. Een andere restrictie is de aanleg van een recreatief fietspad over het ecoduct, dat moet aansluiten op een nieuw te realiseren fietsroute.

Vooraf dat laatste punt liep als een rode draad door de presentatie. Er zijn al enkele mogelijke routes bekeken, maar die werden om verschillende redenen afgeschoten. Een dikke streep ging er door de laatste variant, dwars door Bentveld, wegens de aanwezigheid van een zeldzame slak. De inwoners van Bentveld hadden zich daarvoor al massaal verzet tegen een drukke fietsroute door hun rustige wijken.

In het eerste kwartaal van 2012 worden de plannen voor een nieuwe fietsroute gepresenteerd, vermoedelijk grotendeels over bestaande fietspaden. Ook donderdag waren er inwoners van Bentveld present om hun scepsis over het nieuwe fietspad uit te spreken.

Zij waren in ieder geval aanzienlijk kritischer dan de leden

van de raad, die van wethouder Andor Sandbergen nogmaals te horen kregen dat de natuurbrug de gemeente Zandvoort geen cent zal kosten. Naast de Europese subsidie is de provincie de belangrijkste geldschietter. Ook de Postcodeloterij komt met bijna een miljoen euro over de brug.

Over de noodzakelijkheid van een ecoduct tussen het Nationaal Park en de Amsterdamse Waterleidingduinen werd met geen woord gerept. Zo was onder meer oud-boswachter Hans Vader zeer kritisch over het project.

De natuurbrug wordt 4,8 meter hoog en bestaat uit twee delen: een over de drukke Zandvoortselaan en een over het naastgelegen fietspad, de oude trambaan. Zorgcentrum Nieuw-Unicum stelt een deel van het terrein beschikbaar om de helling zodanig te bouwen dat ook mensen in een rolstoel over de brug kunnen rijden.

Later komt er ook nog een ecoduct over de spoorverbinding Haarlem-Zandvoort en tenslotte staat er ook nog een natuurbrug over de Zeeweg (met tunnels) gepland. Voor het laatste deel is nog geen geld beschikbaar.

'1700 euro per match absurd'

Ruij gaat door

