

5.1,2E

Van: 5.1,2E <5.1,2E >
Verzonden: woensdag 28 september 2022 15:16
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E, 5.1,2E, 5.1,2E, 5.1,2E
Onderwerp: RE: Verzoek om offerte taxatie strand Wijk aan Zee

Geachte 5.1,2E,

Na uitgebreid overleg met de taxateur en ook met de gemeente hebben wij besloten niet mee te doen aan de inschrijving voor deze opdracht.

Uit het contact dat de taxateur had met de gemeente is gebleken dat de exploitanten niet genegen zijn hun exploitatiegegevens te verstrekken. Dit maakt het voor ons onmogelijk een juiste inschatting te maken van de marktconformiteit van de huurprijzen.

Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen hebben dan kunt u gerust contact met mij opnemen.

We danken u dat u ons de mogelijkheid hebt gegeven mee te dingen, we hopen bij eventuele nieuwe uitvragen weer deze kans te krijgen. Hopelijk kunnen we dan wel onze expertise inzetten!

Groet,

5.1,2E

5.1,2E
Manager Vastgoedtaxaties

25 JAAR
thorbecke

T: 0888883000

M: 5.1,2E

W: thorbecke.nl



Kvk 05062416



Van: 5.1,2E <5.1,2E >
Verzonden: woensdag 7 september 2022 10:34
Aan: 5.1,2E <5.1,2E >
CC: 5.1,2E, 5.1,2E <5.1,2E >; 5.1,2E, 5.1,2E <5.1,2E >
Onderwerp: Verzoek om offerte taxatie strand Wijk aan Zee

Geachte 5.1,2E,

Zoals telefonisch besproken hieronder de uitvraag voor de taxatie van het strand van Wijk aan Zee:

De gemeente Beverwijk huurt het strand van Wijk aan Zee van Domeinen en verhuurt op haar beurt weer strandkavels aan de diverse (strand)exploitanten.

Ten behoeve van het herzien van de overeengekomen huurprijzen met de strandexploitanten c.q. het checken van de marktconformiteit van die huurprijzen, zoekt de gemeente een taxateur met ervaring aangaande strandexploitaties en horeca.

Onderstaand treft u een beschrijving aan op basis waarvan u voor **30 september 2022** uw vrijblijvende offerte kunt uitbrengen. De gehele taxatie dient **voor 31 december 2022** klaar te zijn. Graag lezen wij in uw offerte een opgave van uw kosten en een plan van aanpak, op basis waarvan het bestuur een gedegen keuze kan maken.

Aanleiding

Op verzoek van de strandexploitanten zijn de huurovereenkomsten in 2021 verlengd met 10 + 10 jaar. Dit is vastgelegd in een convenant met de vereniging voor strandexploitanten, dat vervolgens per strandexploitant is uitgewerkt in een addendum bij de lopende huurovereenkomsten.

N.a.v. artikel 3.1 van het convenant voor het strand is de gemeente Beverwijk met de strandexploitanten overeengekomen om de huurprijzen met ingang van strandseizoen 2022 te herzien c.q. op marktconformiteit te checken. Onder meer vanwege de gevolgen van covid-19 is besloten dit uit te stellen naar 2023. Volgens afspraak moet dit gebeuren o.b.v. een taxatie en/of benchmark.

Waar gaat het om?

De gemeente Beverwijk verhuurt het strand in 19 kavels aan meerdere exploitanten. Deze exploitanten gebruiken het strand ten behoeve van:

- Horeca paviljoens seizoensgebonden;
- Horeca paviljoens jaarrond;
- Familiestrandhuisjes;
- Hotelhuisjes;
- of een combinatie van bovenstaande.

De gemeente wil het strand laten her-taxeren om de marktconforme huur per bestemming per vierkante meter te monitoren.

Ook is er een aantal specifieke zaken aan de orde waarvan wij ons afvragen of deze mede bepalend zijn voor de waarde. Deze zaken zijn:

- Bij verkoop van een familiehuisje hebben de exploitanten bedongen recht te hebben op een substantieel deel van de verkoopprijs;
- Ook hebben wij vernomen dat eigenaren van familiehuisjes van de exploitanten zogenaamde vertrekpremies aangeboden krijgen, zodat de exploitanten zelf kunnen kiezen wie de nieuwe eigenaar wordt van het familiehuis en daarmee extra opbrengsten kunnen genereren.

Wat verwachten wij in uw rapport

De gemeente ziet graag onderstaande terug in uw taxatierapport:

- Taxatiewaarde per kavel en per bestemming, per vierkante meter of per huisje;
- Volledige cijfermatige onderbouwing;
- Vergelijking met de buurgemeenten.

Daarnaast bent u bereid uw taxatierapport (mondeling) te verdedigen ten overstaande van het bestuur en de strandexploitanten.

Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw 5.1,2E, uw offerte kunt u **30 september 2022** sturen of mailen naar:

Gemeente Beverwijk

Afdeling Ruimte

T.a.v. mevrouw 5.1,2E

Postbus 450

1940 AL Beverwijk

5.1,2E