

Van: 5.1,2E
Verzonden: woensdag 19 april 2023 13:19
Aan: 5.1,2E
CC: 5.1,2E, 5.1,2E ; 5.1,2E, 5.1,2E
Onderwerp: FW: vervolgvragen taxatie strand Wijk aan Zee
Bijlagen: RE: conceptrapport taxatie huur kavels strand; Re: conceptrapport taxatie huur kavels strand

Beste 5.1,2E,

In vervolg op je taxatie aangaande het strand in Wijk aan Zee tref je als bijlage de reactie van de strandexploitanten aan.

De discussie met de strandexploitanten beperkt zich eigenlijk tot de familiehuisjes en is kort als volgt weer te geven. De projectleider heeft nog een overleg gehad met de strandexploitanten en heeft de vragen in groen aangevuld:

1. De strandexploitanten hebben vragen over jullie referentie huurbedragen van andere gemeenten en willen de zekerheid hebben dat deze dezelfde diensten bevatten als de diensten die zij leveren. Kan jij dit aantoonbaar maken?
Zij geven aan dat het eerlijker zou zijn om de kale huur van de standplaats (huur gemeente t.o.v. huur strandexploitant) te vergelijken per gemeente en niet ten opzichte van de verkoopprijs. Dit omdat er bij elke gemeente weer een ander component in de verkoopprijs zit. Bij Heemskerk zit er geen transport en opslag van het huisje in het bedrag dat ze daar vragen (1600 euro verkoopprijs en volgens 5.1,2E vraagt de gemeente aan huur omgerekend 325 euro). In hun mail geven ze aan 5.1,1C euro per standplaats in rekening te brengen bij de huurder.
2. Kunnen jullie een reactie op de mails van de strandexploitanten geven? Onder andere bijlagen die ze missen met marktinformatie.

Voor wat betreft de wethouder, hij heeft de volgende vragen:

1. Kan jij als taxateur beter onderbouwen hoe de prijsstijging van de hotel- en familiehuisjes tot stand is gekomen? En aantonen dat het marktconform is?
2. Heeft de prijsdaling voor de huur van horeca als oorzaak een te hoge prijsberekening in het verleden of is er een andere oorzaak? Als het antwoord op vraag 1 ja is, kun je toelichten waarom we in het verleden niet marktconform hebben gerekend?

Voor het beantwoorden van bovenstaande vragen gaan wij ervan uit dat deze onderdeel zijn van de taxatie binnen het budget wat overeengekomen is.

Met vriendelijke groet,

namens de projectleider,