

Stichting Leefwerf De Biesbosch
Oranjelaan 27
3311 DH Dordrecht



Gemeente Dordrecht
College Burgemeester en Wethouders
Postbus 8
3300 AA Dordrecht

Dordrecht, 26 mei 2021

Betreft: Voorgestelde huurovereenkomst tussen gemeente Dordrecht (verhuurder) en Stichting Leefwerf De Biesbosch (huurder).

Geacht college van onze prachtige, waterrijke stad,

hieronder vindt u een aantal uitgangspunten voor een huurovereenkomst met Stichting Leefwerf De Biesbosch aangaande de huur van water voor maximaal 10 ligplaatsen voor historische schepen in de Zuidelijke Insteekhaven en het Wantij. Op basis van het hierin opgenomen groei­model en het genoemde tarief is het mogelijk te beginnen met 5 bewoonde historische schepen in de Zuidelijke Insteekhaven en de Rene Siegfried met Lash-bak en Veerdienst 3 in het Wantij om door te groeien tot de oorspronkelijke omvang waarbij Leefwerf De Biesbosch plaats biedt aan een totaal van 10 historische schepen.

Uitgangspunten van deze huurovereenkomst zijn:

1. dat het concept Leefwerf De Biesbosch een openbaar toegankelijk karakter kent. Het openbaar toegankelijk drijvend park in de Zuidelijke Insteekhaven dient overdag voor publiek opengesteld te worden, zolang dit niet tot onveilige situaties leidt.
2. dat Stichting Leefwerf De Biesbosch het behoud van het varende erfgoed beoogt en daarvoor ligplaatsen van de gemeente Dordrecht huurt, zodat zij in staat is deze ligplaatsen te verhuren aan derden welke met hun historisch schip na schouwing in aanmerking komen voor een ligplaats.
3. dat de exploitatiebegroting van Stichting Leefwerf De Biesbosch oorspronkelijk begroot is op de verhuur van 10 ligplaatsen voor historische schepen. Indien onverhoopt niet mogelijk is om 10 ligplaatsen te verhuren, zal door middel van een korting op het havengeld de gemeente Dordrecht Stichting Leefwerf De Biesbosch compenseren voor het (tijdelijk) gemis van inkomsten.

Daarom komen partijen overeen dat:

1. de korting op het havengeld variabel is van 100 % tot 0 %. Indien er geen ruimte is voor de drie additionele schepen in het Wantij, wordt een korting van 100 % gehanteerd. Telkens als er een ligplaats in het Wantij bij kan komen loopt de korting met stappen van 33 % terug, tot zij 0 % is wanneer het oorspronkelijke volume bereikt is waarbij 10 historische schepen een ligplaats kunnen

krijgen. Uitzondering hierop vormt het museumschip Rene Siegfried & LASH-bak CGS 6013 en de Veerdienst 3. De huur voor hun ligplaats zal 1 op 1 aan Stichting De Binnenvaart worden doorberekend, en derhalve vloeien uit de verhuur voor deze ligplaats geen inkomsten voor Stichting Leefwerf De Biesbosch.

Het terugschroeven van de korting met elke ligplaats werkt voor de gemeente Dordrecht als *incentive* alle 10 ligplaatsen beschikbaar te stellen. De korting wordt op de volgende wijze teruggeschroefd:

- 7 vergunde historische schepen (incl. Rene Siegfried & LASH-bak en Veerdienst 3): 100 % korting
- 8 vergunde historische schepen (incl. Rene Siegfried & LASH-bak en Veerdienst 3): 66 % korting
- 9 vergunde historische schepen (incl. Rene Siegfried & LASH-bak en Veerdienst 3): 33 % korting
- 10 vergunde historische schepen (incl. Rene Siegfried & LASH-bak en Veerdienst 3): 0 % korting

2. het tarief welke Stichting Leefwerf De Biesbosch de gemeente Dordrecht verschuldigd is voor de huur van een ligplaats gebaseerd is op het tarief 'overige schepen' van het Havenbedrijf Rotterdam. Dit tarief is in 2013 door de gemeente Dordrecht geharmoniseerd. Onder deze categorie worden historische schepen gerekend. Het huidige tarief 'overige schepen' is € 2,296 ex. btw per m2 per jaar. Voor de ligplaatsen in het Wantij huur Stichting Leefwerf De Biesbosch haar water direct bij Rijkswaterstaat.

3. Stichting Leefwerf De Biesbosch enkel havengeld verschuldigd is over de ligplaatsen voor vergunde historische schepen en niet over de oppervlakte welke in gebruik is als drijvend openbaar toegankelijk park in de Zuidelijke Insteekhaven. Ook behoeft de Stichting geen havengeld te betalen voor de palen, opgangen en andere installaties welke noodzakelijk zijn Leefwerf De Biesbosch veilig, schoon en toegankelijk te houden.

4. de duur van de overeenkomst 30 jaar is en ingaat in 2021. Derhalve eindigt deze overeenkomst eind 2051. Deze termijn hangt samen met de noodzaak voor de eigenaren van historische schepen om gedurende deze termijn een hypothecaire zekerheid te hebben over de ligplaatsvergunning. Deze overeenkomst wordt op dat moment verlengd.

5. Stichting Leefwerf De Biesbosch verantwoordelijk is voor het onderhoud van het openbaar toegankelijk drijvend park en de openbare opgangen. Tevens ziet zij toe op het onderhoud van de afmeervoorzieningen. De opgang naar de historische schepen dient onderhouden te worden door de eigenaar van het historische schip. De stichting berekent aan de scheepseigenaren een bedrag voor het gebruik en onderhoud van de infra, zoveel mogelijk naar rato van het gebruik.

6. er voor het openbaar toegankelijk drijvend park extra afspraken worden gemaakt welke het openbaar toegankelijke karakter van dit drijvend park garanderen.

7. de gemeente verantwoordelijk is voor het nautisch onderhoud betreffende het op diepte houden van het water en het eventueel baggeren. Minimale diepte is -2,5 meter NAP. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud van de afmeervoorzieningen welke niet door Stichting Leefwerf De Biesbosch bekostigd en/of aangelegd zijn, zoals de voorzieningen langs de kade van het Wantij.

8. indien vanwege toekomstige werkzaamheden en/of onderhoud schepen tijdelijk elders een ligplaats krijgen, de kosten voor het verhalen van het schip en verplaatsen van voorzieningen door de gemeente worden vergoed, of dat de gemeente zorg draagt voor de tijdelijke verplaatsing.