

Overzicht gemiddelde waarde ligplaatsen in de gemeente Arnhem

Met de Visie op de Nieuwe Haven die het college onlangs presenteerde maakte zij duidelijk uitkoop van de woonboten als enige reële optie te zien. Het beschikbaar gestelde budget is zo ver nu bekend 1.15 miljoen euro voor vermogensschade en eenmalige bijkomende schade voor de 15 woonboten. Wij hebben aangegeven dat we een uitkoop som enkel op basis van een gewenste locatie in de gemeente Arnhem zullen accepteren. Het voorstel van het college lijkt er vanuit te gaan dat de waarde bepaald gaat worden op basis van een gelijkwaardige locatie van de Nieuwe Haven zoals b.v. een te koop staande woonboot aan de Westervoortsedijk.

Quote uit de voorgeschiedenis van woonboten van 2000 tot heden:

“De enige reële mogelijkheid om binnen Arnhem nog boten te verplaatsten is door bestaande ligplaatsen elders in Arnhem aan te kopen en de boot die daar ligt af te voeren. Dit gaat hoogstens om een enkele plek. De kosten (en daarmee dus ook de waarde na verplaatsing) lopen sterk uiteen per locatie. Een plek in bijvoorbeeld de Rosandepolder is aanzienlijk meer waard dan een plek aan de Westervoortsedijk. Een plek aan de Westervoortsedijk is redelijk gelijkwaardig aan een plek in de Nieuwe Haven.”

Quote uit het ambtelijk aangepast raadsvoorstel:

“De kosten (en daarmee dus ook de waarde na verplaatsing) lopen sterk uiteen per locatie. Een plek in bijvoorbeeld de Rosandepolder is aanzienlijk meer waard dan een plek aan de Westervoortsedijk. Uit oogpunt van rechtsgelijkheid kan van een ruil van een onwenselijke ligplaats in de Nieuwe Haven voor een formeel bestemde definitieve plek ergens anders (in feite een vorm van schadeloosstelling) alleen sprake zijn als de waarde van de betreffende ligplaats vergelijkbaar is. Dat is het geval aan de Westervoortsedijk, die immers zeer nabij de Nieuwe Haven ligt.”

De gemeente Arnhem heeft eerder meerdere woonboten die voorheen op een door de gemeente ongewenst bepaalde locatie lagen van een gewenste ligplaats voorzien die veel meer waard is dan een locatie aan de Westervoortsedijk. Wij vinden dan ook dat de gemeente Arnhem dient uit te gaan van een gemiddelde waarde van een ligplaats in Arnhem. De gemeente zegt vanaf 2011 gezocht te hebben naar locaties in heel Arnhem en daarbuiten en heeft toen ook niet de waarde van de ongewenst verklaarde locatie als uitgangspunt gehanteerd voor het zoeken naar een gewenste locatie. Door deze nieuwe stelling op te nemen in de Visie Nieuwe Haven lijkt de gemeente Arnhem wederom een stap gezet te hebben om niet voor oplossingen te willen kiezen en de uitzichtloze situatie voort te zetten.

Op 3 februari 2020 heeft de gemeente ons laten weten vanwege de passage uit het raadsvoorstel waarin die nieuwe voorwaarde is opgenomen van het college (dat de waarde van de ligplaats gelijk dient te zijn), bepaalde locaties niet aan te willen schaffen waardoor oplossingen wederom onmogelijk worden gemaakt: <https://arnhemspeil.nl/docs/2020-02-03-gemeente-arnhem-reactie-thor-smits-aanschaf-woonboot-aan-het-onderlangs-als-mogelijke-oplossing-voor-het-woonbotendossier-arnhem.pdf>

Onlangs verkochte woonboten in de gemeente Arnhem

De vraag van een aantal raadsleden wat een ligplaats in Arnhem gemiddeld kost hebben we uitgezocht:

2020 februari	- Boterdijk 3	-	€275.000,-	-	Onderhouden varend schip 190m2
2020 januari	- Rosandepolder 5	-	€275.000,-	-	Woonark Casco waarde nihil 85m2
2019 december	- Westervoortsedijk 89b	-	€169.000,-	-	Woonark Casco waarde nihil 67m2
2019 december	- Eldensedijk 8	-	€435.000,-	-	Onderhouden varend schip 209m2

De waarde van huizen op de wal worden in het algemeen aangeduid in vierkante meter prijs. Indien we dat toepassen op de onlangs verkochte woonboten in Arnhem komen we uit op een gemiddelde vierkante meter prijs van: €2094,- De onlangs verkochte woonark aan de Westervoortsedijk komt op €2522,- euro m2