VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR

Onderwerp:	Opzeggen overeenkomst sluisbediening Zevenhuizer Verlaat
Kenmerk:	D25-38727
Bijlagen:	2
Besluitdatum:	8 december 2025
Voorbereid door:	C. Langenberg / M. van de Blaak

BESLISPUNTEN

1. De overeenkomst tussen HHSK en recreatieschap over de bediening van de sluis Zevenhuizer Verlaat op te zeggen per 1 januari 2029.
2. HHSK verzoeken om net als in 2025 ook in 2026, 2027 en 2028 de sluisbediening rechtstreeks te regelen met Jachthaven Rottemeren.
3. In overleg met HHSK afspraken te maken over een clausule met betrekking tot de sluisbediening bij de verkoop van de sluiswoning (Rottekade 2 te Zevenhuizen).

AANLEIDING

De sluis bij het Zevenhuizer Verlaat (zie bijlage 1) is volledig gerenoveerd en de bewoner van de woning aan de Rottekade 2 heeft de huur opgezegd. Per 1 april 2025 is er een overeenkomst voor de sluisbediening met de eigenaren van de Jachthaven Rottemeren (tevens ook eigenaren van de Bootverhuur (voormalige Bootverhuur Van Vliet).
De overeenkomst (zie bijlage 2) voor de sluisbediening tussen het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (hierna HHSK) en het recreatieschap Rottemeren is opgesteld in 1972 en in 1984 verlengd. In deze verlenging is opgenomen dat de looptijd telkens drie jaar is en telkens één jaar voor einde opzegbaar is.
Onlangs is bekend geworden dat HHSK vanuit de provincie financieel wordt gecompenseerd voor het vaarwegbeheer inclusief sluisbediening. Het lijkt hierdoor logisch dat de taak bij het HHSK blijft en niet middels een overeenkomst overgedragen wordt naar het recreatieschap.

In de “Verkenning Sluiswoning” is door het bestuur besloten dat de sluiswoning aan de Rottekade 2 een woning blijft. Staatsbosbeheer oriënteert zich op de verkoop van de woning (met erfpacht grond). Bekeken moet worden of in het koopcontract een clausule komt voor de sluisbediening.

BEOOGD EFFECT

Door het opzeggen van de overeenkomst wordt de sluisbediening belegt bij de partij die ook de middelen van de provincie ontvangt. Het recreatieschap zal zorgen dat bij verkoop van de woning ook afspraken gemaakt worden over de sluisbediening.

ARGUMENTEN

1.1 HHSK ontvangt middelen voor de sluisbediening van de provincie

HHSK ontvangt jaarlijks een bedrag om de sluisbediening te regelen. Tot vorig jaar was dit niet bekend. Het is dan ook niet logisch dat het recreatieschap de sluisbediening regelt. In de overeenkomst stond namelijk geen vergoeding tegenover de sluisbediening.

1.2 HHSK heeft de sluisbediening ook in 2025 geregeld

HHSK heeft met Jachthaven Rottemeren begin 2025 een overeenkomst gesloten voor de sluisbediening in 2025. Dit is goed bevallen. Het heeft geen toegevoegde waarde om er als recreatieschap tussen te zitten.

2.1. De overeenkomst loopt formeel nog tot 1-1-2029

De overeenkomst loopt formeel tot 1-1-2029. Tot die tijd zou het recreatieschap verantwoordelijk zijn voor de sluisbediening. Gezien de veranderende omstandigheden is het voorstel om de sluisbediening net als in 2025 rechtstreeks tussen HHSK en de Jachthaven Rottemeren te laten organiseren en daarin geen partij te zijn.

3.1 Het regelen van de sluisbediening is eenvoudiger als de bediener nabij woont

Bij de verkoop van de woning aan Rottekade 2 zal een clausule voor de sluisbediening gekoppeld worden. Tot aan de verkoop van de woning blijft de woning in antikraak bij de medewerker van de jachthaven Rottemeren. Hierdoor hoeven er geen andere voorzieningen gemaakt te worden voor de “sluiswachter”.

KANTTEKENINGEN

3.1 Clausule opnemen bij verkoop van de woning m.b.t. de sluisbediening verlaagt de verkoopprijs.

Door het opnemen van een clausule bij verkoop van de woning, ligt de verkoopprijs van de woning mogelijk lager. Ondanks dat niet duidelijk is wanneer de sluis geautomatiseerd kan worden onderzoekt SBB of het mogelijk is een meerwaardeclausule op te nemen bij de verkoop.

VOORGAANDE BESLUITVORMING

AB 7 juli 2025: Verkenning sluiswoning vastgesteld

JURIDISCHE PARAGRAAF

Over het opzeggen van de overeenkomst is advies gevraagd aan juridische zaken van SBB.

FINANCIËLE PARAGRAAF

Het opzeggen van de overeenkomst heeft geen financiële consequenties.
Het recreatieschap heeft nooit betaald gekregen voor de sluisbediening. De vorige sluiswachter (woonde in sluiswoning aan de Rottekade 2) kreeg alleen de bedragen die men betaalde voor doorvaart.

Het besluit tot een clausule op de woning heeft een negatief effect op de waarde van het huis. Wat het bedrag is, zal blijken uit de nog uit te voeren taxatie.

VERVOLGSTAPPEN EN COMMUNICATIE

1. Vervolggesprekken met het HHSK.
2. Taxatie van de woning.

BIJLAGEN

1. Kaartbijlage
2. Overeenkomsten sluisbediening

Hoogachtend,

Dhr. R. van Raay
Bestuurssecretaris recreatieschap Rottemeren