

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Zaaknummer: 191258	Behandeld in commissies en raad	
	Datum beeldvormende commissie *	19 november 2025
	Datum oordeelvormende commissie *	26 november 2025
	Datum besluitvormende raadsvergadering	10 december 2025
	Opsteller	F. Bekhof
	Telefoonnummer	

*zie website voor de definitieve agenda.

Onderwerp:	Overname activa Noorder- en Zuiderhaven
-------------------	---

Te besluiten om

1. In te stemmen met de aankoop van het recht van erfpacht Noorder- en Zuiderhaven te Harlingen inclusief alle bijbehorende onroerende en roerende zaken en lopende contracten;
2. Een investeringsbudget van € 1.047.130 beschikbaar te stellen.
3. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1. lid 1 onder c en d van de Wet Open Overheid, geheimhouding op te leggen ten aanzien van het besluit tot overname van de activa van de Noorder- en Zuiderhaven te Harlingen, het ter vergadering behandelde en alle hieraan ten grondslag liggende documenten;
4. De geheimhouding op te leggen tot het moment dat de ondertekening van de koopovereenkomst tot stand is gekomen of tot het moment dat de onderhandelingen omtrent de overname tussen deze partijen definitief op andere wijze is beëindigd.
5. Daarnaast doorlopende geheimhouding op te leggen ten aanzien van de koopovereenkomst inclusief alle bijlagen.

Inleiding

De gemeente is eigenaar van de maatschappelijke havens Noorder- en Zuiderhaven te Harlingen. In 2004 is de Noorderhaven en een gedeelte van de Zuiderhaven in erfpacht uitgegeven aan De Leeuwenbrug B.V. tot 31 december 2029.

De gemeente hecht grote waarde aan de functies die de belangrijke toeristenhavens voor de stad vervullen. Het opwaarderen van de havens wordt belangrijk geacht zodat tijdig ingespeeld kan worden op toeristische en maatschappelijke ontwikkelingen om daarmee concurrerend te kunnen zijn met omliggende Waddenhavens.

Met de erfpachter zijn gesprekken gevoerd over overname van het recht van erfpacht, de onroerende en roerende voorzieningen in de havens en de lopende contracten. Daarbij is (onder voorbehoud van goedkeuring door college en raad) ambtelijk overeenstemming bereikt over een koopsom van € 925.000,00 all-in waarin de openstaande vordering van de gemeente voor bijdrage burgbediening is verdisconteerd.

Op 21 oktober 2025 heeft het college besloten in te stemmen met de aankoop van het recht van erfpacht van de Noorder- en Zuiderhaven te Harlingen inclusief alle bijbehorende

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

onroerende en roerende zaken en lopende contracten onder voorbehoud dat uw raad instemt met de aankoop en een investeringsbudget van € 1.047.130 beschikbaar stelt.

De gemeente heeft in beginsel (onder voorbehouden goedkeuring college en raad) overeenstemming bereikt over de koopsom.

Over andere voorwaarden zijn nog gesprekken gaande waarbij vertrouwelijke informatie van de verkoper inzake bereikte bedrijfsresultaten gedeeld wordt. Daarnaast heeft de informatie betrekking op vertrouwelijke persoonsgegevens. In verband daarmee heeft het college op 21 oktober 2025 eveneens besloten om, vanwege de aard van de inhoud van de stukken, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1. lid 1 sub c en d van de Wet Open Overheid, geheimhouding op te leggen ten aanzien van het besluit tot overname van de activa van de Noorder- en Zuiderhaven te Harlingen, het ter vergadering behandelde en alle hieraan ten grondslag liggende documenten. Deze geheimhouding wordt opgelegd tot het moment dat de ondertekening van de koopovereenkomst tot stand is gekomen of tot het moment dat de onderhandelingen omtrent de overname tussen deze partijen definitief op andere wijze is beëindigd. Daarnaast is er een doorlopende geheimhouding opgelegd ten aanzien van de koopovereenkomst inclusief alle bijlagen.

Beoogd effect

Door het overnemen van de erfpachtrechten van de Noorder- en Zuiderhaven in 2025 krijgt de gemeente de volledige beschikking en zeggenschap over de beide havens. Door het overnemen van de activa kan de exploitatie van de beide haven worden voortgezet.

Argumenten

1.1 Door het overnemen van het recht van erfpacht krijgt de gemeente eerder dan in 2030 de volledige zeggenschap over de Noorder- en Zuiderhaven. Hierdoor kan de gemeente eerder beginnen met de opwaardering van de havens en herstructurering van de directe omgeving daarvan. Ook kan daarmee eerder ervaring worden opgedaan over de kansen en eventuele bedreigingen voor een verbeterde exploitatie van de havens;

1.2 Op dit moment wordt beleid voor de positionering van de maatschappelijke havens voorbereid met inachtneming van de Provinciale visie toerisme. Door nu het recht van erfpacht te verwerven kan de gemeente ten aanzien van deze 2 – voor de stad belangrijke- maatschappelijke havens anticiperen op dit toekomstige beleid door bijvoorbeeld no-regret investeringen alvast te doen en daarmee de maatschappelijke havens op toeristisch en maatschappelijk vlak te versterken in plaats van te wachten tot 2030.

1.3 Door de overname van de volledige activa van de onderneming (juridisch te beschouwen als overname van de onderneming) wordt van rechtswege ook het lopende dienstverband van de havenmeester overgenomen. De gemeente wordt daarmee in staat gesteld gebruik te maken van de kennis van zaken en ervaring van de havenmeester. Doordat ook de lopende contracten worden overgenomen kan de exploitatie van de beide havens zonder noemenswaardige problemen worden voortgezet;

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

1.4 Door verrekening van de vordering brugbediening met de koopsom ontstaat er duidelijkheid over deze, alsmaar oplopende, vordering op de erfpachter.

2.1 Dit bedrag is de waarde van de overgenomen activa die op de gemeentelijke balans worden geactiveerd. De activa bestaan uit het overgenomen havenkantoor (€ 475.000, af te schrijven in 25 jaar) en de overgenomen havenvoorzieningen (€ 572.130, af te schrijven in 10 jaar). De dekking van de uit deze investeringsbudgetten resulterende kapitaallast ad € 98.592 vindt ingaande 2026 plaats uit de opbrengsten havengeld en huur in de overgenomen havendelen. Ook de overige exploitatielasten (salaris, onderhoud etc.) worden ingaande 2026 gedekt uit deze opbrengsten. Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar het onderdeel 'financiën' hierna.

3.1 Vanwege de aard van de inhoud van de stukken in oplegging van geheimhouding van de stukken van groot belang. De gemeente heeft in beginsel (onder voorbehouden goedkeuring college en raad) overeenstemming bereikt over de koopsom. Over andere voorwaarden zijn nog gesprekken gaande waarbij vertrouwelijke informatie van de verkoper inzake bereikte bedrijfsresultaten gedeeld worden, welke op grond van artikel 5.1. lid 1 sub c van de Wet open overheid onder de geheimhoudingsverplichting vallen. Daarnaast heeft de informatie betrekking op vertrouwelijke persoonsgegevens, welke op grond van artikel 5.1. lid 1 sub d Wet open overheid vallen onder de geheimhoudingsverplichting.

In de koopovereenkomst en bijlagen zijn bedrijfsgegevens opgenomen die vallen onder de geheimhoudingsverplichting.

Kanttekeningen

1.1 De gemeente kan nog 4 jaar wachten op het eindigen van het recht van erfpacht. Aan de erfpachter is al meegedeeld dat de gemeente per 2030 niet zal overgaan tot verlenging van het recht van erfpacht. Afwachten tot 2030 zorgt echter voor vertraging in de uitvoering van de ambities van de gemeente. Ook in 2030 zal de gemeente mogelijk over moeten gaan tot aankoop van voorzieningen, havenkantoor e.d. om de haven in 2031 te kunnen (laten) exploiteren. Daarnaast zal de toekomstige exploitatie van de havens dan een meer reactief karakter hebben op vastgesteld beleid.

1.2 Op dit moment is nog niet duidelijk hoe de toekomstige exploitatie van de maatschappelijke havens (waartoe ook de Noorder- en Zuiderhaven behoren) vormgegeven gaat worden. Zoals aangegeven wordt beleid hiervoor op dit moment voorbereid. Voor de periode 2026 - besluitvorming over de positionering van de maatschappelijke havens zal een tijdelijke oplossing qua exploitatie worden gezocht.

Financiën

De overname van de exploitatie van de jachthavens in de Noorder- en Zuiderhaven door middel van de aankoop van het recht van erfpacht en de aanwezige materiële voorzieningen brengt structurele lasten en baten met zich mee voor de begroting 2026 die door middel van een begrotingswijziging (bij de eerste viermaandelijke financiële rapportage) doorgevoerd dienen te worden.

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Structurele Lasten:

1. Kapitaallast aankoop havenkantoor Noorderhaven:	27.075
Toelichting: investering € 475.000, restwaarde € 195.000, afschrijving in 25 jaar, rente 2,5%	
Kapitaallast aankoop havenvoorzieningen (steigers, sanitair etc):	71.517
Toelichting: investering € 572.130, afschrijving in 10 Jaar, rente 2,5%	
Salariskosten havenmeester + inhuur zomermaanden	125.000
Kosten (groot) onderhoud havenvoorzieningen (steigers meerpalen etc.)	15.000
Exploitatiekosten havenkantoor (energie, onderhoud, verzekeringen etc.)	20.000
Stroom- en waterverbruik passanten	10.000
Afvalverwijdering recreatieve havens	14.000
Wegvallende opbrengst pacht water Noorder- en Zuiderhaven	25.600
Wegvallen vergoeding voor bediening Prins Hendrik- en Havenbrug	45.300
Totaal:	353.492

Dekking van deze structurele lasten:

Opbrengsten stroom- en waterverbruik passanten	13.492
Opbrengsten havengeld en verhuur	340.000
Totaal:	353.492

De overeengekomen overnamesom bedraagt € 925.000. Hierin is verdisconteerd de door Leeuwenbrug BV verschuldigde vergoeding voor de bediening van de bruggen die sinds 2019 niet is betaald en deels was voorzien (voorziening dubieuze debiteuren). Deze vordering wordt uit de boeken gehaald en wordt nagenoeg volledig gedekt uit de overeengekomen overnamesom en door een beschikking over de voorziening dubieuze debiteuren. Er resteert een klein eenmalig nadeel van € 10.518 in de jaarrekening 2025

Juridisch

De marktconformiteit van de koopsom van € 925.000,00 blijkt uit uitgevoerde taxaties van de waarde van de onderneming Noorder- en Zuiderhaven en de waarde van het aan te kopen havenkantoor. De gemeente heeft daarmee geen risico dat de aankoop in het kader van staatssteun als onrechtmatig kan worden aangemerkt.

Eventuele financiële en/of fiscale risico's als gevolg van de overname van de lopende contracten zijn in de koopovereenkomst door het opnemen van vrijwaringen ondervangen.

Communicatie

De gemeente zal de erfpachter informeren over het besluit van de Raad.

Na overname van het recht van erfpacht en de voorzieningen zullen de ligplaatshouders, de toeristen, de contractpartners van de B.V. en de inwoners van Harlingen geïnformeerd worden over de aankoop van het recht van erfpacht Noorder- en Zuiderhaven te Harlingen inclusief alle bijbehorende onroerende en roerende zaken en lopende contracten

Fatale termijn

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

-

Uitvoering

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	<i>Titel(s) en tussen haakjes datum besluitvorming raad</i>
Intrekken beleidsnota's:	<i>Titel(s) en tussen haakjes datum besluitvorming raad</i>
Gevolgen ander beleid:	<i>Titel(s) en tussen haakjes datum besluitvorming raad en in het kort de gevolgen</i>

Bijlagen

Harlingen, 21 oktober 2025

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester,

S. van Gent

C.M. Sjerps

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

Onderwerp:	Overname activa Noorder- en Zuiderhaven
-------------------	---

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 oktober 2025

Besluit

1. In te stemmen met de aankoop van het recht van erfpacht Noorder- en Zuiderhaven te Harlingen inclusief alle bijbehorende onroerende en roerende zaken en lopende contracten;
2. Een investeringsbudget van € 1.047.130 beschikbaar te stellen.
3. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1. lid 1 onder c en d van de Wet Open Overheid, geheimhouding op te leggen ten aanzien van het besluit tot overname van de activa van de Noorder- en Zuiderhaven te Harlingen, het ter vergadering behandelde en alle hieraan ten grondslag liggende documenten;
4. De geheimhouding op te leggen tot het moment dat de ondertekening van de koopovereenkomst tot stand is gekomen of tot het moment dat de onderhandelingen omtrent de overname tussen deze partijen definitief op andere wijze is beëindigd;
5. Daarnaast doorlopende geheimhouding op te leggen ten aanzien van de koopovereenkomst inclusief alle bijlagen.

Besluit aangepast

--

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 10 december 2025

, de voorzitter

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

, de raadsgriffier