

Van: [redacted] <[redacted]@debreek.com>

Verzonden: 25-11-2025 11:15

Aan: [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>

CC: [redacted] Donker-Warmenhoven <[redacted]@edam-volendam.nl>, [redacted] <[redacted]@edam-volendam.nl>

Onderwerp: Re: Urgent: besluitvorming Etersheimerbraak – bestuurlijke stilstand en gevolgen voor exploitatie

Beste [redacted] in [redacted] (Waterfront), [redacted] (Toeristisch Coördinator),

Dank voor het telefoongesprek van gisteren. Wij leggen onze zorgen graag schriftelijk vast, omdat de situatie inmiddels zo ernstig is dat wij onze deuren moeten sluiten.

Onze positie: wij zijn contractpartner van Stichting Etersheimerbraak. Onze huur- en exploitatiekosten lopen door, maar het bestuur weigert verdere afspraken te maken "omdat zij op de gemeente wachten". Tegelijkertijd beroept het bestuur zich onder meer op een zelfbewoonplicht in een pand dat aantoonbaar niet voldoet aan de minimale voorwaarden, waardoor wij opnieuw juridische kosten moeten maken. De gemeente heeft zich tussen partijen gepositioneerd door een bemiddelaar in te zetten en een aanvullend onderzoek uit te vragen. Ondertussen worden wij wél gehouden aan al onze verplichtingen, terwijl het bestuur aantoonbaar in verzuim is wat betreft onderhoud en staat van het gehuurde.

De gebouwen voldoen niet aan NVWA-voorwaarden (bouwkundig), niet aan het Bouwbesluit (aanpassingen casco nodig) en niet aan basisvereisten voor bewoning of horeca-exploitatie. Bestemmingen en gebruik komen niet overeen met het huurcontract. Wij zijn persoonlijk aansprakelijk bij mogelijke controles, in de huidige toestand investeerders aantrekken en een seizoen voorbereiden is onmogelijk. Wij moeten hierdoor sluiten. De situatie is inmiddels ernstig.

Daarnaast is de term "stiltegebied" opeens in de opdracht aan Public Value verschenen, zonder communicatie richting ons of de gemeenteraad. Dit lijkt haaks te staan op twintig jaar gemeentelijke en provinciale investeringen in de toeristische en educatieve functie van deze polder.

Onze concrete vragen aan de gemeente

1. Rol van de gemeente

Graag een heldere toelichting op de gemeentelijke positie tussen verhuurder en huurder.

Indien de gemeente geen rol heeft tussen contractpartijen: waar melden wij dan het verzuim en de governanceproblemen van de stichting, nu er geen Raad van Toezicht is?

Indien de gemeente wel kaders stelt: wil de gemeente het bestuur dan aanspreken dat zij ons gedurende dit proces niet aan de huur, noch zelfbewoonplicht kunnen houden zolang dit proces loopt?

2. Erkenning van de feitelijke situatie

Wij vragen een schriftelijke erkenning dat:

- door de huidige onzekerheid investeringen, voorbereidingen voor 2026 en het aannemen van partijen/boekingen onmogelijk zijn,
- en dat de bestemmingen die invloed hebben op de exploitatie, inkomsten onmogelijk maakt zolang het bestuurlijke proces voortduurt.

3. Toelichting "stiltegebied"

Een onderbouwde uitleg waarom deze term in de opdracht aan Public Value is opgenomen, hoe provincie en gemeente dit gebied zien, hoe dit eventueel gehandhaafd zou worden en hoe dit zich verhoudt tot:

- twintig jaar investeringen in deze polder,
- de verleende horeca- en terrasvergunning
- de geldende toeristische visie,
- en het Waterfront-programma.

4. Tijdsplan en vervolgstappen

- Levert Public Value op 5 december op?
- Wat zijn de vervolgstappen en waar zal het collegebesluit inhoudelijk over gaan? Gaat dit nog over de genoemde besteding van de steigersgelden in de ontwikkeling van het gebied?
- Wanneer wordt dit besluit aan de raad voorgelegd?
- En wat betekent dit voor onze positie en de huurrelatie?

5. Informatie aan het college

Wij verzoeken dat de wethouders worden geïnformeerd over:

- de dreigende sluiting,
- de juridische situatie,
- en de positie die het stichtingsbestuur inneemt (o.a. beroep op zelfbewoning ondanks de ongeschiktheid van het pand, en het blijven innen van huur tijdens de duur van dit proces). Indien gewenst kunnen wij de relevante correspondentie aanleveren.

6. Transparantie richting gemeenteraad

Wij vragen dat de raad volledig geïnformeerd wordt over de impasse, de gevolgen en de bestuurlijke keuzes die nu gemaakt moeten worden.

Wij zitten in een situatie waarin wij moeten sluiten terwijl onze verplichtingen blijven doorlopen. Dit is onhoudbaar, schadelijk en niet langer te verantwoorden richting ons gezin, ons personeel, onze partners en onze bezoekers. Wij vragen dringend om duidelijkheid, bescherming en bestuurlijke verantwoordelijkheid.

Vriendelijke groet,

 J

Op do 20 nov 2025 om 12:46 schreef  J <@edam-volendam.nl>:

Beste  J

Voordat het geagendeerd wordt bij de raad zal er eerst een rapport van Public Value moeten liggen en een collegevoorstel.

Naar aanleiding van de toegestuurde businesscase heeft Public Value een aantal gesprekken gevoerd met jullie, de stichting en de gemeente n.a.v. de toegestuurde tijdlijn. Public Value heeft iets meer tijd nodig om de verschillende beleidsstukken, de tijdlijn en de vragen die daarbij naar boven komen uit te zoeken. Zij verwachten begin december het rapport op te leveren. Wij zullen daarna een afspraak met jullie inplannen om het rapport te bespreken.

Ik begrijp jullie positie en het belang om snel duidelijkheid te krijgen. Wij hechten er eveneens waarde aan om alles volledig en zorgvuldig in kaart te brengen, zodat er niets over het hoofd wordt gezien.

Met vriendelijke groet,

 J

Beleidsmedewerker Sociaal Domein

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@debreek.com>

Verzonden: donderdag 20 november 2025 11:28

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@edam-volendam.nl>

Onderwerp: Urgent: besluitvorming Etersheimerbraak – bestuurlijke stilstand en gevolgen voor exploitatie

Beste [REDACTED]

Afgelopen dinsdag heb ik een mail aan [REDACTED] gestuurd, met jou en [REDACTED] in cc. Deze stuur ik opnieuw door, aangevuld met de laatste informatie.

Het valt ons op dat het onderwerp nog steeds niet geagendeerd staat voor de komende raadsvergaderingen, terwijl eerder is aangegeven dat besluitvorming in het najaar zou plaatsvinden. Het najaar loopt nu ten einde, en als seizoenslocatie kunnen wij een winter in deze onzekerheid niet doorkomen.

Door het uitblijven van besluitvorming missen wij achtereenvolgens subsidies en lopen wij vast in onze voorbereiding op het nieuwe seizoen. De gemeente heeft zich, bedoeld of onbedoeld, tussen een privaatrechtelijke situatie geplaatst: Stichting Etersheimerbraak – onze contractpartner en verhuurder – komt haar verplichtingen als verhuurder en ANBI-bestuur al geruime tijd niet na. De stichting heeft bovendien aangegeven te willen liquideren, maar stelt dat hiervoor eerst actie of afspraken van de gemeente nodig zijn. Waarom dit zo zou zijn, is voor ons niet transparant; normaal gesproken is dit geen rol voor de gemeente.

Volgens [REDACTED] namens het bestuur van de stichting Etersheimerbraak zal dit proces doorschuiven naar het nieuwe jaar. Vanuit billijkheid, redelijkheid en goed bestuur is dit niet acceptabel. Wij ontvangen ondanks herhaalde verzoeken geen inhoudelijke reactie of duidelijkheid. Ondertussen gaat de stichting ervan uit dat de gemeente een bedrag van €300.000 op hun rekening zal storten, zonder dat duidelijk is waarom een dergelijke gift noodzakelijk of passend zou zijn bij een voorgenomen liquidatie. Wij hebben hier serieuze vragen bij en willen graag helderheid over de rol, positie en intenties van de gemeente in dit dossier.

Wij zijn een seizoenslocatie en moeten tijdig kunnen plannen. De huidige stilstand – in combinatie met een stichting die haar onderhoudsverplichtingen niet kan nakomen, geen toekomstvisie heeft en panden die niet langer voldoen aan het Bouwbesluit en EU-richtlijnen – zorgt ervoor dat wij al jaren in stagnatie verkeren. Wij houden de locatie inmiddels zelf in leven met ons spaargeld; dat is financieel en emotioneel niet langer houdbaar. Zonder noodzakelijke aanpassingen aan het pand worden wij gedwongen de deuren te sluiten, mede omdat wij persoonlijk aansprakelijk zijn bij controles.

Daarnaast worden subsidies misgelopen, zoals de DUMAVA-regeling voor maatschappelijk vastgoed, waardoor belangrijke investeringen uitblijven en de exploitatie verlies draait. Terwijl de stichting wacht op de gemeente, liggen er voor ons wél mogelijkheden om stappen te zetten. Die verantwoordelijkheid nemen wij graag, maar zonder duidelijkheid over governance en eigendom kunnen wij geen aanvragen indienen of investeringen doen. De bestuurlijke impasse veroorzaakt directe financiële schade en bedreigt onze continuïteit.

Ik vind het vervelend dit op deze manier te moeten melden. Liever richtte ik mij op samenwerking en de kansen die wij zien. Maar doordat de gemeente zich in deze situatie bevindt en door de stichting is benaderd voor ondersteuning, is het belangrijk dat helder wordt hoe de situatie heeft kunnen escaleren en waarom de uitvoering van hun taken is vastgelopen. Wij maken deel uit van het lopende onderzoek, maar wachten inmiddels maanden, terwijl er tussentijds stappen hadden kunnen worden gezet om ons in staat te stellen de voorbereidingen voor het nieuwe seizoen voort te zetten.

Gelukkig is er ook goed nieuws: de laatste bestuursplaats voor Stichting Het Laagste Hoogtepunt is vervuld en de stichting is formeel in oprichting. Met drie onafhankelijke bestuursleden en een sterke Raad van Advies werken we aan een governance-model gebaseerd op steward ownership, zodat de missie centraal blijft staan en situaties zoals de huidige worden voorkomen.

Bestuur Stichting Het Laagste Hoogtepunt

- Voorzitter – [redacted] J
- Penningmeester – [redacted] J
- Secretaris – [redacted] J

Uitvoerend team

- Directie – [redacted] J
- Communicatie & PR – [redacted] J
- Events & Educatie – [redacted] J

Raad van Advies

- [redacted] J – agrarische identiteit & natuurbehoud Zeevang
- [redacted] J – waterhistoricus en socioloog
- [redacted] J – lector duurzaamheid, InHolland
- [redacted] J – publiek-private samenwerking & gebiedsontwikkeling
- [redacted] J – fiscaal advies & steward ownership
- Dr. [redacted] J – professor Tourism Impact on Society, Breda University of Applied Sciences

Allen zetten zich onbezoldigd in en geloven in onze toekomstplannen. Wij hopen nu oprecht dat de gemeente ons het vertrouwen, de duidelijkheid en het handelingsperspectief biedt om door te kunnen en onze maatschappelijke rol in de Etersheimerbraakpolder voort te zetten en te versterken.

Excuses voor veel tekst. Het is inmiddels ook voor ons veel en complex geworden. We hopen hier snel duidelijkheid over.

Kan jij ons laten weten wanneer je het rapport en de uitkomst hiervan verwacht van Public Value en wanneer een vervolgesprek met de wethouders zal worden ingepland?

We horen het graag.

Hartelijke groet,

[redacted] J

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen