



Aan de commissie
Mobiliteit, Haven, Economie en Klimaat

Beste commissieleden,

Tijdens het actualiteitendebat "de Afrikaandermarkt mag niet verdwijnen" van 16 februari 2023 heb ik u toegezegd schriftelijk meer informatie te sturen over de stand van de Rotterdamse warenmarkten. Verder heeft u in de regeling van werkzaamheden 'Wat is er aan de hand op de Rotterdamse warenmarkten' van 8 maart gevraagd om een reactie op uw vragen over de markten.

In deze brief ga ik op deze verzoeken in door de volgende zaken toe te lichten:

- Een vergelijking van de marktkosten met de G4 gemeenten en Leiden;
- Cijfers over de bezetting van de Afrikaandermarkt;
- Genomen maatregelen om de warenmarkten aantrekkelijker te maken voor ondernemers;
- Maatregelen om de hygiëne op de Afrikaandermarkt te bevorderen;
- Vervolgstappen kostendekkendheid en aantrekkelijkheid markten.

Vergelijking tarieven marktkosten met de G4 gemeenten en Leiden.

De tarieven marktgeld zijn, zoals vastgesteld door uw raad, in de verordening rechten markten 2023 (22bb007302), gelijk aan de afgelopen jaren alleen gestegen met het gemeentelijke percentage van de consumenten prijsindex (CPI). In onderstaande tabel staat het overzicht van de tarieven marktgeld voor de vaste plaatshouders vanaf 2016 per kwartaal per m².

Jaar	Tarief per kwartaal per m ²	Jaar	Tarief per kwartaal per m ²
2016	€ 10,50	2021	€ 11,20
2017	€ 10,60	2022	€ 11,40
2019	€ 10,80	2023	€ 12,20
2020	€ 11,00		



Het tarief dat kooplieden betalen voor een aansluiting op de elektriciteitsvoorziening van de markt is tussen 2013 en 2021 gedaald van €26,84 per kwartaal per ingenomen vaste kraam naar €21,84. Deze daling heeft als reden dat de lampjes, die in de wintermaanden in de kraam hangen, niet langer in opdracht van de gemeente in de kraam worden gehangen.

Hieronder een overzicht van de kosten die een Rotterdamse ondernemer, met een vaste plaats, betaalt voor het gebruik van een kraam per dag. Deze kosten zijn op basis van de huur van een standaard kraam zonder extra materiaal en zonder het verbruik van elektriciteit. De kosten voor verbruik van elektriciteit en de opbouw van de kraam kunnen sterk verschillen per marktondernemer.

Basiskosten huur marktkraam per dag	
Marktgeld voor kraam afmeting 27 m ²	€ 25,34
Aansluiting elektriciteitsvoorziening marktterrein	€ 1,68
Te betalen aan de gemeente voor een standaard kraam van 5 meter front	€ 27,02
Huur van een standaardkraam	€ 15,00
Te betalen aan de kramenzetter	€ 15,00
Basiskosten per dag voor een standaard kraam	€ 42,02

In de onderstaande tabel vindt u een vergelijking tussen de tarieven van de G4-gemeenten en Leiden op basis van de openbare informatie van deze gemeenten. Hierbij moeten meerdere kanttekeningen gemaakt worden:

- Rotterdam rekent met tarieven per vierkante meter, andere gemeenten rekenen met een tarief per strekkende meter;
- Sommige gemeenten werken met verschillende tarieven voor verschillende markten, Rotterdam werkt met een gelijk tarief voor alle markten;
- We hebben geen inzicht in de kosten die de andere gemeenten maken en kunnen dus geen uitspraken doen over of die markten kostendekkend zijn. In Rotterdam is het uitgangspunt dat de opbrengsten van de markten gelijk moeten zijn aan de kosten (zie nadere toelichting onderaan deze brief).

Gemeente	Marktgeld per m ² per dag	Marktgeld per dag o.b.v. gemiddelde afmeting	Gemiddelde afmeting kraamplaats	Toelichting
Rotterdam	€ 0,94	€ 25,34	27 m ² en 5 meter front	Bedrag op basis van het kwartaaltarief marktgeld vaste plaatshouders
Amsterdam		€ 15 - € 20	4 meter front	Er gelden verschillende tarieven voor verschillende markten. Verder wordt het tarief per strekkende meter in plaats van m ² berekend.
Utrecht	€ 1,83 - € 3,08	€ 22 - € 37*	12 m ²	Er gelden verschillende tarieven voor verschillende markten
Den Haag	€ 1,20 - € 2,50		per m ² en 4 meter front	
Leiden	€ 2,48		per m ²	Er gelden verschillende tarieven voor verschillende markten. Voor 27 m ² zou het tarief € 66,96 bedragen



Cijfers over de bezetting van de Afrikaandermarkt.

Marktvergunningen zijn persoonsgebonden en marktondernemers zijn niet altijd in de gelegenheid om hun marktplaats in te nemen. Gedurende het gehele jaar zeggen kooplieden hun plaats op en worden deze plaatsen aan nieuwe kooplieden als vaste plaats uitgegeven. Door de coronamaatregelen zijn er een aantal jaren geen plaatsen als vaste plaats uitgegeven wanneer een marktondernemer zijn plek opgaf. Hierdoor was het aantal plaatsen dat als vast werd uitgegeven gedaald naar de 70 %. Afgelopen november zijn marktondernemers, die in aanmerking kwamen voor een vaste plaats, in de gelegenheid gesteld om een vaste plaats te kiezen. Voor de markt Zuid heeft dit gezorgd voor een stijging van het aantal plaatsen als vast uitgegeven naar 86% eind 2022 (gemiddelde van woensdag- en zaterdagmarkt), zie ook onderstaande tabel.

Markt	Vast uitgegeven plaatsen voor de jaarindeling 2022	Vast uitgegeven plaatsen eind 2022*	Bezetting 2 ^e halfjaar 2022	Bezetting januari 2023
Centrum Binnenrotte	77%	96%	80%	73%
Zuid Afrikaandermarkt	74%	86%	74%	68%
West Visserijplein	63%	81%	58%	52%
Kleine markten	59%	88%	58%	57%
Totaal	70%	90%	70%	64%

*gedurende het jaar vallen vast toegewezen plaatsen weer vrij. Zie ook punt 2 bij de genomen maatregelen om de warenmarkten aantrekkelijk te maken voor ondernemers.

De cijfers over het 2^e halfjaar van 2022 van alle markten geven een bezetting aan van 70%. De Afrikaandermarkt scoorde 74%. Deze bezetting is op basis van de daadwerkelijk ingenomen marktplaatsen door zowel vaste plaatshouders als de meelopers. Meelopers zijn de marktondernemers die ingeschreven staan op de lijst om in aanmerking te komen voor een vaste plaats. Zoals u uit bovenstaande tabel kunt opmaken was de gemiddelde inname van de marktplaatsen in januari 2023 64%. Die van de Afrikaandermarkt 68%.

De inname van marktkramen is in de wintermaanden altijd lager dan in de overige maanden, dit onder andere door de weersomstandigheden. Ervaring uit voorgaande jaren leert dat de daadwerkelijke bezetting van de marktplaatsen weer toeneemt als de weersomstandigheden droger en warmer worden.

Genomen maatregelen om de warenmarkten aantrekkelijker te maken voor ondernemers

Mijn inzet is gericht op het verhogen van de daadwerkelijke bezetting van de markten. Om deze reden heb ik een aantal maatregelen genomen. De genomen maatregelen beogen naast het tegengaan van leegstand op de markten, ook het stimuleren van meer diversiteit in aanbod van producten en het beter mogelijk maken voor kinderen om het bedrijf van hun ouders voor te zetten.

De volgende maatregelen zijn genomen om de bezetting te verhogen, diversiteit in aanbod te stimuleren en bedrijfsopvolging te faciliteren:



1. De inschrijfbepkeringen voor de markten zijn opgeheven. (Aspirant) kooplieden kunnen zich vanaf april 2022 weer inschrijven voor een plaats op de markten. Met brief 21bb15283 heb ik u onder andere hierover geïnformeerd.
2. Afgelopen november zijn op alle markten, zoveel als mogelijk, plaatsen als vast toegewezen. De structurele leegstand van kramen (kramen zonder vaste plaatshouder) is hiermee afgenomen. Het aantal vast uitgegeven plaatsen lag hierna rond de 90 %. Gebruikelijk is dat er gedurende het jaar weer plaatsen vrijvallen. Om het percentage van vaste plaatsen zo hoog mogelijk te houden wordt gedurende het jaar gekeken of nieuw vrijgekomen plaatsen tussentijds als vaste plaats kunnen worden uitgegeven. Inmiddels is ook het proces gestart om voor de grote markten naar de brancheringsmaatregelen te kijken. Ook dit heeft als doel een aantrekkelijke markt met zo min mogelijk leegstand.
3. Op 7 februari jl. heeft het college een meldplicht voor meelopers ingevoerd. Deze meelopers kunnen op dagbasis de vrije plaatsen innemen. Zoals uit onderstaande tabel blijkt was de afwezigheid van vaste plaatshouders op de markten in januari 2023 37%. De meldplicht meelopers heeft als doel deze leegstand op dagbasis tegen te gaan.

Afwezig vaste plaatshouders januari 2023	Afwezig %
Centrum Binnenrotte	36%
Zuid Afrikaandermarkt	35%
West Visserijplein	41%
Kleine markten	39%
Totaal	37%

4. Om te zorgen voor meer diversiteit op de markt is in 2022 het Marktreglement aangepast. Kooplieden met een artikel dat nog niet op die markt wordt verkocht, komen met voorrang in aanmerking voor een vaste plaats.
5. Bij veel marktkooplieden bestaat de wens om bedrijfsopvolging voor bredere kring mogelijk te maken dan nu in artikel 19a van het Marktreglement staat (in wezen kan alleen een achterblijvende echtgenoot de staanplaats overnemen). Daarom is voorzien in een regeling om kinderen het bedrijf van hun ouder makkelijker te laten voortzetten. Met een aanvulling van het Marktreglement, vastgesteld op 7 februari jl, is een mogelijkheid gecreëerd voor kinderen om na het stoppen van hun ouder op de markt, op de betreffende markt te kunnen blijven staan. Gedurende dit jaar wordt verder gesproken met de marktondernemers om te bepalen, óf en zo ja hóe, deze maatregel mogelijk verder uitgebreid kan worden.



Maatregelen om de hygiëne op de (Afrikaander)markt te bevorderen.

De afgelopen periode zijn er een aantal berichten in de media geweest over het aantreffen van zakjes met ontlasting met name op de Afrikaandermarkt. Het aantreffen van deze zakjes is schadelijk voor het imago van de markten. De marktondernemers zijn hier inmiddels diverse malen op gewezen. Om dit gedrag verder tegen te gaan is er met name op de Afrikaandermarkt, naast inzet van de marktmeesters, ook inzet vanuit het handhavingscluster Zuid.

Helaas is handhaving op dit gedrag erg complex omdat het buiten het gezichtsveld om van de marktmeesters en andere handhavers gebeurt. De Afrikaandermarkt heeft de beste toiletvoorzieningen van onze warenmarkten. Na de berichtgeving over de plastic zakjes is er gezorgd dat de toiletten onder het marktkantoor op de Afrikaandermarkt al om 5 uur open gaan en kunnen kooplieden op vertoon van hun marktvergunning hier gratis gebruik van maken.

Hieronder een overzicht van de toiletvoorzieningen op de drie grote markten:

- Markt Centrum: Openbaar toilet 24/7 open (klachten over daklozen die het toilet bezetten, hebben wij doorgezet naar handhaving) en er is een Uri lift die omhoog gezet wordt vroeg in de ochtend door de kramenzetter.
- Markt West: Pier 80 waar de kooplieden gebruik maken van het toilet gaat om 7:30 open; We wachten nog op aansluiten van een Uri lift door Stedin. Deze Uri lift is al wel geplaatst.
- Afrikaandermarkt: De toiletten onder het marktkantoor met toiletmeester/juffrouw gaan om 5 uur in de ochtend open. Ook is er een Uri lift 24/7 beschikbaar.

Verder kunnen de kooplieden voor de grote markten en voor de kleine markten gebruik maken van de openbare toiletvoorzieningen die Rotterdam biedt. Dit kan bekeken worden via hoge nood app en de kaart op de website van propere plee.

Vervolgstappen kostendekkendheid en aantrekkelijkheid markten.

In de voorjaarsnota 2019 is door de gemeenteraad vastgesteld dat de warenmarkten vanaf 2020 kostendekkend moeten zijn. Vanwege de komst van de coronapandemie is de uitvoering van deze opgave toen niet gerealiseerd. Inmiddels is in de begroting opgenomen dat de kostendekkendheidsopgave van € 1.500.000 voor de warenmarkten in drie stappen van € 500.000, vanaf 2024, gerealiseerd moet worden. Het verder uitbreiden van faciliteiten voor de marktondernemers, zoals bijvoorbeeld extra toiletvoorzieningen, zal leiden tot een verzwaring van deze opgave.

Voor de behandeling van de begroting 2024 en daaraan gekoppeld de vaststelling van de belastingverordening rechten markten, zal ik uw verder informeren over het verloop en de mogelijkheden met betrekking tot de kostendekkendheidsopgave. Hierbij zal ik ook de mogelijkheden voor tariefdifferentiatie meenemen.

Verder wordt gedurende dit jaar de totale regelgeving van de markten tegen het licht gehouden. Hierbij wordt ook gekeken om de Rotterdamse warenmarkten qua regelgeving aantrekkelijker voor (nieuwe) ondernemers te maken. In dit proces wordt gekeken naar diverse gemeentes zoals de G4 en Leiden. Ook wordt de conceptverordening van de VNG in dit proces meegenomen. Hierover zal ik u voor het einde van het jaar informeren.



Ik beschouw hiermee de toezeggingen 23bb001204 markten aantrekkelijk maken voor ondernemers, 23bb001205 financiën en bezetting Afrikaandermarkt en 23bb001634 Wat is er aan de hand op de Rotterdamse warenmarkten als afgedaan.

Met vriendelijke groet,

Robert Simons
Wethouder Haven, Economie, Horeca, Bestuur (wijken en kleine kernen)