Gemeente Hoorn
Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

Contactpersoon
W.H.K. Smit

Zaaknummer: 1862023

Fractie Éénhoorn
De heer A.S. Ruppert

Hoorn, 6 mei 2021

Onderwerp: Beantwoording art. 36 vragen over het beëindigen van de pachtovereenkomst snackkiosk 't Hoofd

Geachte heer Ruppert,

U heeft art. 36 vragen gesteld over het beëindigen van de pachtovereenkomst met snackkiosk 't Hoofd. De beantwoording van deze vragen vindt u in deze brief.

Beleid standplaatsen en kiosken
Uit uw brief maken wij op dat u niet geheel op de hoogte bent van het beleid dat de gemeente voert op het gebied van standplaatsen en kiosken.

Op 21 april 2015 is het Standplaatsenbeleid Hoorn 2014-1 in werking getreden. Hierin staat onder ander het volgende:

Standplaats:
Het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de open lucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.
Vaste standplaats:
Een standplaats die voor één of meerdere dagen per week op een vaste locatie, gedurende meer dan 6 maanden per jaar met een vaste frequentie worden ingenomen.

Een aanvraag voor een standplaatsvergunning wordt schriftelijk bij burgemeester en wethouders van Hoorn ingediend. De aanvraag dient een motivering te bevatten, waarin op de toelatingscriteria wordt ingegaan. De aanvraag wordt vervolgens getoetst op ontvankelijkheid en inhoudelijk beoordeeld op basis van de toelatingscriteria. Zo nodig wordt de aanvrager om aanvullende gegevens gevraagd. Een welstandsadvies ten aanzien van het uiterlijk aanzien, kan onderdeel vormen van de beoordeling.

In het standplaatsenbeleid is in artikel 18 een overgangsregeling opgenomen. Hierin staat dat er geen vaste locaties voor standplaatsen meer worden aangewezen en de wachtlijst voor het innemen van een standplaats is opgeheven. Wij gaan ervan uit dat u dit bedoelt waar u spreekt over "uitsterfbeleid".

De snackkiosk betreft een gebouw welke in eigendom is van de onderneemster. Om het gebruik van de grond en de afspraken omtrent het gebouw goed te regelen is er gekozen voor een privaatrechtelijke overeenkomst in plaats van een standplaatsvergunning.

Er is in dit geval geen sprake van een uitsterfbeleid volgens het Standplaatsenbeleid. De vaste kiosken die nog in de stad staan worden gedoogd totdat het bestemmingsplan of een contractuele beëindiging aanleiding geeft dat te herzien.

Verder is het belangrijk te vermelden dat we als gemeente álle ondernemers een kans willen bieden om op beschikbare locaties te ondernemen. Dat betekent dus dat ondernemers aan hen beschikbaar gestelde standplaatsen of plaatsen voor een kiosk niet onderhands kunnen verkopen.

Situatie snackbar 't Hoofd
De onderneemster heeft een pachtovereenkomst ondertekend, waarin voor de standplaats het volgende is afgesproken:

- De pachter kan de standplaats niet overdragen aan derden, verpachten, verhuren of in gebruik afstaan. Van de standplaats moet gebruik worden gemaakt door de pachter persoonlijk;
- De pachtovereenkomst is niet overdraagbaar.

Sinds een paar jaar (al voor corona) is er sprake van betalingsachterstanden. Op verschillende momenten hebben wij de ondernemer hiervoor ook hulp aangeboden. Er zijn daarnaast ook betalingsregelingen getroffen. Helaas is ondanks de hulp en de betalingsregelingen de betalingsachterstand verder opgelopen. De ontstane situatie is voor de onderneemster natuurlijk heel triest en ook niet langer houdbaar.

De onderneemster heeft besloten de onderneming te willen staken. Zoals bekend heeft zij de wens om de standplaats over te doen aan een andere ondernemer. Zoals u hierboven heeft kunnen lezen gaat dit echter in tegen de contractuele afspraken en het gemeentelijk beleid op dit punt. Ook voldoet de huidige opstal niet aan bestaande wet- en regelgeving voor horeca en kan deze niet in de huidige functie worden overgedaan.

Tegelijkertijd hebben we ook oog voor de beperking die dit opwerpt voor de huidige ondernemer om de (on)roerende zaken over te doen en hiermee ook een deel van de schuldenlast te kunnen inlossen. Wij onderzoeken welke mogelijkheden er zijn op deze plek en hoe we kunnen komen tot een nette afwikkeling.

Beantwoording raadsvragen

Vraag 1 Is het college bereid om de uiterlijke uitvoeringsdatum van 8 april '21 op te schuiven? Indien neen, graag motiveren!

Antwoord
Ja, dat is ook gebeurd. We zijn op dit moment in gesprek met de ondernemer om tot een goede oplossing te komen.

Vraag 2 Waarom heeft een snackbar in het havenkwartier op deze plek geen toegevoegde waarde? Graag motiveren!

Antwoord
Zoals inmiddels bekend is deze uitspraak niet gedaan. De gemeente zet zich in voor een gezonde en bloeiende haven en horeca hoort daarbij. De sluiting van de snackbar heeft dan ook niets te maken met een wens van de gemeente om hier een andere functie te hebben.

Vraag 3 Waarom is het verkopen en handhaven van deze kiosk op deze plek, zoals de teammanager Ruimtelijke Ordening schrijft, niet mogelijk? Graag motiveren!

Antwoord
Het beëindigen van de pachtovereenkomst heeft niets met een genoemd uitsterfbeleid van kiosken te maken. Ook is er absoluut niets tegen de functie van een snackbar in de haven. Na beëindiging van een pachtplaats wordt altijd bekeken of de standplaats blijft bestaan of om bepaalde redenen komt te vervallen. Zoals in de inleiding van deze brief aangegeven kan een ondernemer een hem/haar beschikbaar gestelde plaats voor een standplaats of kiosk niet onderhands verkopen. Als gemeente zetten wij deze openbaar in de markt.

Vraag 4 ÉénHoorn vindt dat het college zich onnodig hard, hardvochtig en met weinig empathie (in Corona-tijden) opstelt ten opzichte van deze onderneemster? Wilt u uw standpunt heroverwegen? Graag motiveren!

Antwoord
Wij zijn het niet eens met deze waarneming. Er is veel geduld geweest. We zijn al een aantal jaren in gesprek met de onderneemster, hebben hulp aangeboden en ook afspraken geprobeerd te maken. Helaas heeft dit niet geleid tot een oplossing. Hoe triest de situatie ook voor de onderneemster is, deze situatie was niet langer houdbaar. Op dit moment zijn wij aan het onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om tot een nette afwikkeling te komen.

Vraag 5 Is het college bereid het ‘uitsterfbeleid’ van kiosken te heroverwegen en in gesprek te brengen met de Raad? Graag motiveren!

Antwoord
Het beëindigen van de pachtovereenkomst heeft niets met een genoemd uitsterfbeleid van standplaatsen of kiosken te maken. Deze locatie betreft een kiosk op basis van een privaatrechtelijke overeenkomst en het is niet de bedoeling deze functie op te heffen. Als er geen sprake was van betalingsachterstanden zou de situatie ook onveranderd zijn gebleven.

Vraag 6 Is het college bereid om mee te werken aan de overdracht van de pachtovereenkomst van de huidige pachter naar een nieuwe koper van de opstallen? Graag motiveren?

Antwoord
De pachtovereenkomst is niet overdraagbaar, maar de gemeente is voornemens conform haar gebruikelijke procedure deze locatie middels een openbare aanbesteding in de markt te zetten. Hiervoor hebben we gekozen om zo alle ondernemers een kans te bieden om op door de gemeente beschikbaar gestelde plaatsen te ondernemen.
Het handhaven van de huidige kiosk achten wij niet kansrijk gelet op de huidige bouwkundige staat en actuele regelgeving. Dit wordt echter nog nader onderzocht. Ook wordt bekeken of we tot een nette afwikkeling kunnen komen met de huidige pachter.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn

de secretaris de burgemeester