



Aan de gemeenteraad

Onderwerp:

Voortgangsrapportage vervreemding Recreatieoord Hoek van Holland (jan 2023)

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 3 februari 2022 heeft de gemeenteraad conform het raadsvoorstel (21bb015882) unaniem het besluit over de toekomst van het Recreatieoord Hoek van Holland genomen. Met het raadsbesluit is besloten om de langdurige verblijfsgarantie van recreanten op het Recreatieoord Hoek van Holland te borgen en kunnen de noodzakelijke stappen worden gezet in het vervolgproces tot erfpachttuitgifte van het recreatieoord.

De gemeenteraad heeft het college gevraagd, met de aangenomen motie 'Een zekerder besluit' (22bb1246), op de hoogte te worden gehouden van de actuele ontwikkelingen en de voortgang in het proces tot erfpachttuitgifte van het recreatieoord.

De eerste voortgangsrapportage (22bb005007) is op 12 juli 2022 aan uw gemeenteraad verstuurd. Daaropvolgend heeft op 31 augustus 2022 een technische sessie in de commissie MHEK plaatsgevonden en is de gemeenteraad respectievelijk op 1 november 2022 en 19 december 2022 tussentijds geïnformeerd over de voortgang bij het openbaren van documenten (22bb007080) en de kennisgeving rondom de uitkomst van de Didam-publicatie (22bb008723). Met deze raadsbrief wordt de tweede volwaardige voortgangsrapportage aan uw gemeenteraad voorgelegd over de actuele ontwikkelingen in het proces en de benodigde producten tot erfpachttuitgifte van het Recreatieoord Hoek van Holland.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Motie (22bb1246) 'Een zekerder besluit'. Waarin de toezegging (22bb628) in de commissievergadering BWB van 19 januari 2022 is bekrachtigd.



- Motie (22bb1247) 'Onderzoek parkeerterreinen Recreatieoord Hoek van Holland'. Waarin de toezegging (22bb1474) in de raadsvergadering van 3 februari 2022 is bekrachtigd.
- Motie (22bb1249) 'Succes is een keuze'.

Toelichting:

Met het raadsbesluit van 3 februari 2022 is besloten om de langdurige verblijfsgarantie van recreanten op het Recreatieoord Hoek van Holland te borgen in drie juridische instrumenten:

- Een geharmoniseerde huurovereenkomst voor alle individuele recreanten.
- De uitgifte in erfpacht van de gronden onder en direct behorende bij de recreatiewoningen en de stacaravans aan een op te richten Recreanten Rechtspersoon. Daarbij wordt de uitgifte van de overige gronden onderzocht, waaronder (conform motie 22bb1247) het parkeerterrein.
- Het uitwerken van een omgevingsplan waarin het kleinschalige- en unieke karakter van het Recreatieoord Hoek van Holland wordt verankerd.

In het proces tot deze drie juridische instrumenten is een breed palet aan producten benodigd. Graag informeren we uw gemeenteraad over de actuele stand van zaken in deze processtappen en de daarbij benodigde producten. Hiervoor wordt de opsomming van aspecten conform de motie 'Een zekerder besluit' benut als een overzichtelijke en herkenbare opzet van de voortgangsrapportage.

De aspecten, zoals benoemd in de motie, zijn als volgt:

1. Welke werkzaamheden zijn tot nu toe verricht en waar wordt aan gewerkt;
2. De financiële- en juridische risico's;
3. Een kritische samenhangende planning;
4. De communicatie met de recreanten en de Hoekenezen (participatie).

1. Wat is afgerond en waar werken we momenteel aan

Sinds het raadsbesluit van 3 februari 2022 heeft de gemeentelijke projectorganisatie de opgave verder gedefinieerd en scherpste aangebracht in welke werkzaamheden nodig zijn om tot een gedegen en gedragen aanpak te komen. De belangrijkste mijlpaal in 2022 is het succesvol doorlopen van de publicatieprocedure in het kader van het Didam-arrest waarop de gemeenteraad op 19 december 2022 is geïnformeerd.

Op het voornemen van de gemeente tot uitgifte in erfpacht van de gronden onder en direct behorende bij de recreatiewoningen en de stacaravans aan de opgerichte Coöperatieve Vereniging ONS (CV ONS) is geen bezwaar ingediend door potentiële gegadigde partijen. Een cruciale belemmering in het vervolgproces tot erfpachtuitgifte van het Recreatieoord Hoek van Holland is weggenomen waarmee de uitvoering van het raadbesluit kan worden gecontinueerd.

Het jaar 2023 wordt het transitiejaar waarin de gemeente het beheer en exploitatie van het recreatieoord continueert en er gelijktijdig de benodigde stappen worden gezet in het proces tot erfpachtuitgifte van het recreatieoord aan de CV ONS. Het streven is om de erfpachtuitgifte per 1 januari 2024 te laten plaatsvinden.



De gemeentelijke projectorganisatie heeft in afstemming met de CV ONS een processchema opgesteld voor het transitiejaar 2023. Dit processchema helpt in het duiden van wat er concreet benodigd is in welke fase. Voor een aantal onderdelen en producten geldt dat deze zijn opgeleverd (zoals de conditiemeting) maar na afstemming over de resultaten er aanvullende vervolgonderzoeken moeten worden uitgezet. De resultaten zijn onderdeel in de onderhandelingen tussen de gemeente en de CV ONS.

Het processchema is opgebouwd uit vier fasen om te komen tot de daadwerkelijke overdracht van het recreatieoord:

- **Vorbereidingsfase:** waarin (de inventaris van) het onderhandelingsdossier wordt samengesteld;
- **Onderhandelingsfase:** waarin de gemeente en de CV ONS tot concrete overeenstemming moeten komen over het overdrachtdossier;
- **Besluitvormingsfase:** waarin de recreanten en de gemeente moeten instemmen met de overeengekomen voorwaarden van het overdrachtsvoorstel;
- **Overdrachtsfase:** waarin de daadwerkelijk overdracht gaat plaatsvinden van zowel het terrein alsook het beheer en exploitatie.

Vorbereidingsfase (afroncling in tweede kwartaal 2023)

De vorbereidingsfase vormt qua omvang het grootste aandeel in het onderhandelingsdossier en bevindt zich momenteel in het stadium van afronding. Naar verwachting is in het tweede kwartaal van 2023 de vorbereidingsfase afgerond waarna de onderhandelingsfase kan worden opgestart. De opgeleverde producten in de vorbereidingsfase vormen de basis en daarmee het vertrekpunt voor de onderhandelingen in het onderhandelingsdossier van de gemeente naar de CV ONS.

Benodigde processtappen t.b.v. het overdrachtdossier:

- *Oprichten coöperatieve vereniging:* conform het raadsbesluit van 3 februari 2022 is de gemeente voornemens de uitgifte in erfpacht van de gronden onder en direct behorende bij de recreatiewoningen en de stacaravans aan een op te richten Recreanten Rechtspersoon. Op 26 september 2022 is de Coöperatieve Vereniging ONS (CV ONS) Recreatieoord Hoek van Holland opgericht door de recreanten. Met de oprichting is het Beoogd OprichtingsBestuur (BOB) formeel overgegaan in de CV ONS en is de benodigde juridische entiteit vormgegeven. De CV ONS heeft in aanloop naar het businessplan de benodigde statuten opgeleverd en notarieel laten vastleggen. In de aankomende maanden is het belangrijk dat de recreanten lid worden van de CV ONS. Medio februari 2023 worden alle recreanten per brief hierover geïnformeerd.
- *Publicatie in het kader van het Didam-arrest:* de benodigde Didam-publicatie is op 25 november 2022 in procedure gebracht. Gegadigden kregen daarmee de mogelijkheid bezwaar in te dienen tegen het voornemen van de gemeente tot uitgifte in erfpacht van de gronden. De reactietermijn op de Didam-publicatie verliep per 15 december 2022. De uitkomst is dat er zich géén gegadigden hebben gemeld. Hiermee is een cruciale belemmering in het vervolgproces tot erfpachtuitgifte van het Recreatieoord Hoek van Holland weggenomen.



- *Beheer:* tot het moment waarop daadwerkelijk de overdracht van het recreatieoord aan de CV ONS heeft plaatsgevonden blijft de gemeente het beheer van het oord continueren. Het streven is dat de overdracht plaatsvindt per 1 januari 2024.

Conditiemeting en waardebepaling van het recreatieoord t.b.v. het overdrachtdossier:
Het Recreatieoord Hoek van Holland omvat een omvangrijk en complex terrein van ruim 30 hectare waarvoor een totale inventarisatie benodigd is als uitgangspunten voor de onderhandelingen. Het gaat daarbij om het totaal aan opstallen en voorzieningen inclusief de boven- als ondergrondse infrastructuur.

- *Conditiemeting:* in 2022 heeft een extern ingenieursbureau in opdracht van de gemeente een conditiemeting uitgevoerd naar de staat en onderhoud van de gemeentelijke opstallen, infrastructuur en de buitenruimte op de locatie van het recreatieoord. Deze conditiemeting ligt ten grondslag aan de waardebepaling van het recreatieoord. Het onderzoek inclusief aanbevelingen is openbaar gemaakt in de collegebrief van 1 november 2022. De aanbevelingen uit de conditiemeting vormen een belangrijk onderdeel in de onderhandelingsfase tussen de gemeente en de CV ONS. In de gesprekken met de CV ONS is geconstateerd dat op onderdelen nader onderzoek moet worden uitgezet.
- *Inmeten campingterrein:* voor het raadsbesluit van 3 februari 2022 zijn de kavels van de recreatiewoningen en gemeenschappelijke voorzieningen ingemeten. De beschikbare kadastrale informatie over het campingterrein is geïnventariseerd en heeft geleid tot een aanvullende inmeting. De resultaten worden afgestemd met de CV ONS.
- *Bodem- en rioleringsonderzoek:* voor de inventarisatie is het belangrijk om de bodemgesteldheid en de bodemkwaliteit te inspecteren. Wat is de staat van de ondergrond en zijn er maatregelen te verwachten in de nabije toekomst. Tegelijkertijd wordt in een separaat rapport ook de staat van de riolering geïnspecteerd. Het bodemonderzoek wordt door een extern ingenieursbureau uitgevoerd en het rioleringsonderzoek wordt door het ingenieursbureau van de gemeente opgepakt. De rapporten worden naar verwachting in het eerste kwartaal van 2023 afgerond. Daarna worden deze ter toetsing naar de DCMR gestuurd.
- *Brandveiligheidsonderzoek:* het brandveiligheidsonderzoek richt zich op een algehele schouw van het recreatieoord waarbij het gevaar van brandoverslag wordt beoordeeld en welke mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. In de eerste voortgangsrapportage is aangegeven dat het brandveiligheidsonderzoek wordt uitgevoerd door een extern ingenieursbureau. In het tussentijdse voortgangsbericht van 1 november 2022 zijn de uitgangspunten voor de uitvraag toegelicht na daarover overeenstemming te hebben bereikt met de gemeentelijke afdeling Bouw- en Woningtoezicht en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. De CV ONS heeft echter aangegeven dat de condities waaraan getoetst wordt veel strenger zijn dan hetgeen eerder was overeengekomen in het brandveiligheidsonderzoek van ca. 15 jaar geleden. Hierdoor is de impact van de mitigerende maatregelen mogelijk aanzienlijk groter. Onderzocht wordt of de uitgangspunten van ca. 15 jaar geleden, conform de huidige wet- en regelgeving, gecontinueerd kan worden. In het eerste kwartaal 2023 volgt hierover uitsluitel waarna in het tweede kwartaal 2023 het onderzoek kan worden uitgevoerd en opgeleverd.



- *Taxaties van het recreatieoord:* de gemeente heeft in afstemming met de CV ONS twee taxateurs opdracht gegeven het recreatieoord te taxeren. Voorafgaand zijn afspraken gemaakt over welke informatie uit de taxatierapporten met de CV ONS wordt gedeeld. De taxatierapporten zijn nodig voor de waardebepaling van het recreatieoord en vormt mede de basis voor het opstellen van de erfpachtovereenkomst waarin de uitgifte in erfpacht wordt verankerd. Medio februari 2023 zijn naar verwachting de twee taxaties gereed.
- *Exploitatiegegevens:* in het tussentijdse voortgangsbericht van 1 november 2022 zijn de exploitatiegegevens van 2021 openbaar gemaakt. Het financiële overzicht is voor de CV ONS nodig als basis om het businessplan te kunnen opstellen.

Hoofdproducten t.b.v. het onderhandelingsdossier:

- *Geharmoniseerde huurovereenkomst:* de geharmoniseerde huurovereenkomst wordt in afstemming met de CV ONS door de gemeente opgesteld en ook door de gemeente aan de recreanten aangeboden. De CV ONS heeft daarbij een actieve ondersteunende rol. De reden hiervoor is dat de gemeente nu nog eigenaar is van het recreatieoord. Bij overdracht van de gronden worden alle lopende huurovereenkomsten overgenomen door de CV ONS met uitzondering van de huurovereenkomsten waarmee de gemeente nog een lopend geschil heeft. Zo kan de CV ONS met een schone lei starten en wordt de coöperatieve vereniging niet onnodig belast met lopende juridische procedures vanuit het verleden. De gemeente wordt bijgestaan door een externe juridisch adviseur bij het opstellen van de geharmoniseerde huurovereenkomst. Naar verwachting kan in het voorjaar van 2023 de geharmoniseerde huurovereenkomst aan de recreanten worden aangeboden.
- *Concept erfpachtovereenkomst:* in de concept erfpachtovereenkomst wordt het voornemen van de gemeente tot uitgifte in erfpacht van de gronden onder en direct behorende bij de recreatiewoningen en stacaravans verwoord. Belangrijke voorwaarde om deze stap te zetten was de uitkomst van de Didam-publicatie. Hierover moest eerst duidelijkheid komen voordat de gemeente het voornemen tot de uitgifte in erfpacht van het recreatieoord aan de CV ONS kan voortzetten. Nu de Didam-publicatie is afgerond en bekend is geworden dat geen gegadigden bezwaar hebben ingediend, is deze cruciale belemmering weggenomen. Het vervolgproces tot en met de erfpachtovereenkomst kan verder worden vormgegeven zoals beoogd. Zodra de taxaties binnen zijn, die mede ten grondslag liggen aan de overeenkomst, kan de gemeente de concept erfpachtovereenkomst gaan opstellen. Dit document wordt een essentieel onderdeel van het vervolgproces. Naar verwachting is de concept erfpachtovereenkomst in maart 2023 gereed.
- *Concept businessplan:* het businessplan wordt opgesteld door de CV ONS zelf met ondersteuning van een externe adviseur. Het beschrijft de wijze waarop de coöperatieve vereniging het recreatieoord gaat exploiteren en welke benodigde liquide middelen daar tegenover staan om het Recreatieoord Hoek van Holland financieel gezond te kunnen exploiteren, beheren en onderhouden. Ten grondslag hieraan liggen de producten uit de conditiemeting en de waardebepaling. Deze moeten volgordekelijk eerst worden afgerond voordat er concreet invulling kan worden gegeven aan het businessplan. In het vervolgproces vormen het



businessplan samen met de erfpachtovereenkomst de belangrijkste onderdelen om tot financiering van de uitgifte in erfpacht te komen.

- *Omgevingsplan*: uitgangspunt is het aanpassen van een onderdeel van het bestaande omgevingsplan waarmee het kleinschalige- en unieke karakter van het Recreatieoord Hoek van Holland beter wordt verankerd. De besluitvorming rond deze aanpassing volgt een separate planning, conform de gebruikelijke ruimtelijke procedures, en is niet van invloed op de formele overdracht van het recreatieoord van de gemeente aan de CV ONS. Indien nodig worden nadere afspraken uit de erfpachtovereenkomst opgenomen in deze aanpassing. De voorbereiding is opgestart en wordt de komende periode afgestemd met zowel de CV ONS als de dorpsraad Hoek van Holland.

Concluderend:

Het afgelopen jaar zijn belangrijke stappen gezet in de uitvoering van het raadsbesluit van 3 februari 2022. De succesvolle afronding van de procedure rond het Didam-arrest is daarvan het meest wezenlijk van belang. Deze majeure mijlpaal in de procedure betekent dat er geen belemmeringen meer zijn voor één-op-één onderhandelingsgesprekken tussen de gemeente en de CV ONS. Het omvangrijke en complexe onderhandelingsdossier bevindt zich in een afrondend stadium waarmee voor de meest arbeidsintensieve en fysieke werkzaamheden de voltooiing nadert. Hoewel op onderdelen nog aanvullende onderzoeken benodigd zijn kan geconcludeerd worden dat het afgelopen jaar flinke stappen zijn gezet in de voortgang tot de erfpachtuitgifte van het Recreatieoord Hoek van Holland.

Onderhandelingsfase (afronding eind tweede kwartaal 2023)

Zodra de voorbereidingsfase wordt afgerond kan de gemeente samen met de CV ONS de onderhandelingsfase opstarten. In deze fase moet overeenstemming worden bereikt over het onderhandelingsdossier waarbij ook de onderhandelingen omtrent de financiering aan bod komen. Uitgangspunt is dat de CV ONS het recreatieoord kan exploiteren met een gezonde bedrijfsvoering waarbij afspraken moeten worden gemaakt over hoe om te gaan met de belangrijkste risico's. Belangrijkste onderdelen die in deze fase moeten worden behandeld zijn:

- De uitkomsten en aanbevelingen uit de onderzoeken zoals de conditiemeting en het brandveiligheidsonderzoek. Welke maatregelen en bijbehorende kosten zijn voor rekening van de gemeente en welke komen voor rekening van de CV ONS;
- Is er sprake van achterstallig onderhoud waarvoor de gemeente verantwoordelijk is;
- Hoe gaan we om met de lopende contracten van bijvoorbeeld nutsbedrijven;
- Financiering van de uitgifte in erfpacht: wordt de canon éénmalig afgekocht of periodiek voldaan;
- Hoe gaat het beheer geregeld worden;
- Het afronden van de erfpachtovereenkomst, waaronder ook de rechten en plichten die worden opgenomen anders dan de financiële plichten.
- Het afronden van het businessplan.



De onderhandelingsfase wordt naar verwachting eind tweede kwartaal 2023 afgerond met een principe onderhandelingsakkoord. Dan moet ook de definitieve erfpachtovereenkomst en het businessplan van de CV ONS volledig zijn.

Besluitvormingsfase (eind derde kwartaal 2023)

De besluitvormingsfase volgt op de onderhandelingsfase wanneer er een principe onderhandelingsakkoord ligt tussen de gemeente en de CV ONS. In de besluitvormingsfase moet de CV ONS conform de statuten het principe onderhandelingsakkoord bekrachtigen en de gemeente moet haar gangbare bestuurlijke processen doorlopen. De recreanten worden in participatiebijeenkomsten bijgepraat over het principe onderhandelingsakkoord en gevraagd hierover een besluit te nemen. De CV ONS wordt in het participatieproces bijgestaan door het extern communicatiebureau Maatschap voor Communicatie. Dit proces volgt naar verwachting in het derde kwartaal van 2023.

Voor vaststelling van het aangepaste omgevingsplan is besluitvorming van de gemeenteraad in een later stadium benodigd. De besluitvorming voor dit onderdeel volgt een separaat proces en is niet randvoorwaardelijk in het streven om de overdracht van het recreatieoord per 1 januari 2024 te laten plaatsvinden. Hierbij wordt ook de dorpsraad Hoek van Holland betrokken.

Overdrachtsfase (vierde kwartaal 2023)

Streven is om de formele overdracht inclusief het beheer en exploitatie per 1 januari 2024 te laten plaatsvinden.

2. Financiële en juridische risico's:

In het proces tot erfpachtuitgifte van het Recreatieoord Hoek van Holland is in de eerste voortgangsrapportage reeds gemeld dat aan de hand van een risicosessie in april 2022 een risicoanalyse is uitgevoerd. De sessie is gezamenlijk gevoerd door de gemeentelijke projectorganisatie en de CV ONS en breder beschouwd dan enkel de financiële en juridische risico's.

Ten opzichte van de eerder benoemde (top)risico's is een fundamenteel toprisico weggenomen door het afronden van de publicatie in het kader van het Didam-arrest. Nu is bekend geworden dat geen commerciële partijen interesse hebben in de overname van het recreatieoord kan de uitvoering van het raadsbesluit van 3 februari 2022 worden gecontinueerd.

De belangrijkste actuele (top)risico's in willekeurige volgorde zijn:

- Het lid maken van leden binnen CV ONS (Afnemend draagvlak bij de recreanten);
- Financiële haalbaarheid;
- Haalbaarheid streefplanning.

3. Planning:

Nu de Didam-publicatie voor de erfpachtovereenkomst is afgerond en daarmee de onzekere factor is weggenomen kan de uitvoering van het raadsbesluit worden gecontinueerd.



Het jaar 2023 wordt het transitiejaar waarin de gemeente het beheer en exploitatie van het recreatieoord continueert en er gelijktijdig de benodigde stappen worden gezet in het proces tot erfpachtuitgifte van het recreatieoord aan de CV ONS per 1 januari 2024. Leidraad voor de streefplanning is het hierboven omschreven processchema in aanloop naar het overdrachtsmoment. Daarbij is het besef dat deze streefplanning ambitieus is, maar tevens noodzakelijk om de streefdatum van 1 januari 2024 te kunnen realiseren. Dit blijft vragen om maximale inzet vanuit zowel de gemeente als de CV ONS.

Fase	Wat	Wanneer gereed
Vorbereidingsfase		
	Processtappen t.b.v. overdrachtdossier	Gereed
	Nulmeting en waardebeoordeling t.b.v. overdrachtdossier	Q1 2023
	Hoofdproducten t.b.v. overdrachtdossier	Q1 2023
Onderhandelingsfase		
	Overeenstemming tussen gemeente en de CV ONS	Q2 2023
Besluitvormingsfase		
	Instemmen recreanten met principe onderhandelingsakkoord	Q3 2023
Overdrachtsfase		
	Afronding overdrachtdossier	Q4 2023
	Overdracht Recreatieoord Hoek v. Holland	1 jan 2024

4. Participatie:

Participatie met de recreanten: De recreanten hebben zelf hun participatieproces ingericht waar het gaat om het informeren, het bediscussiëren en het innemen van de nodige standpunten vanuit de recreanten. Er zijn participatiebijeenkomsten gehouden, er worden maandelijks nieuwsbrieven verspreid, een facebook pagina wordt continue gevoed met informatie, men bedient zich ook van een twitter-kanaal en een website is ontwikkeld met de nodige informatie. Aanvullend is vanuit de recreanten een adviesgroep opgericht. In het participatieproces met de recreanten wordt de CV ONS bijgestaan door het bureau Maatschap voor Communicatie. In de zomer van 2022 hebben meerdere participatiesessies voor de recreanten, met zeer hoge opkomst plaatsgevonden. De recreanten zijn meegenomen in de actuele ontwikkelingen en in de gelegenheid gesteld vragen te stellen over het vervolgproces. Op de bijeenkomsten is aan de hand van vraagstellingen het draagvlak onder de recreanten gepeild. Hieruit bleek dat een zeer ruime meerderheid tevreden is met de voortgang en het volste vertrouwen heeft uitgesproken in de CV ONS en het behartigen van de belangen van de recreanten.

Participatie met de Hoekse samenleving: De Hoekse samenleving is de aanloop naar de besluitvorming over de Toekomstvisie Recreatieoord actief betrokken geweest. Sinds het raadsbesluit van 3 februari 2022 waarin de uitgangspunten van de Toekomstvisie zijn verankerd heeft de focus qua participatie de afgelopen periode bij de recreanten van het Recreatieoord Hoek van Holland gelegen in aanloop naar de overdracht.



Het is van belang om in overleg met de dorpsraad Hoek van Holland en het bureau Maatschap voor Communicatie in de aankomende periode te bekijken hoe in deze fase invulling gegeven kan worden aan de participatie met de Hoekse samenleving.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financiële consequenties:

Om het raadsbesluit van 3 februari 2022 over de toekomst van het recreatieoord te kunnen effectueren was eerst duidelijkheid benodigd in de procedure rond het Didam-arrest. Nu de Didam-publicatie in 2022 is afgerond en er zich géén gegadigden hebben gemeld is een cruciale belemmering in het vervolgproces tot erfpachtuitgifte van het Recreatieoord Hoek van Holland weggenomen.

Het streven is om de overdracht van het recreatieoord per 1 januari 2024 te laten plaatsvinden. Het jaar 2023 wordt het transitiejaar waarin de gemeente onverkort verantwoordelijk is en blijft voor beheer en exploitatie van het Recreatieoord.

Tegelijkertijd worden de benodigde stappen in het uitgifteproces voortgezet in combinatie met de uitgifte in erfpacht van delen van het Recreatieoord dan wel van het Recreatieoord als geheel. De CV ONS rondt in 2023 het businessplan af waarin wordt aangegeven welke financiële consequenties voortvloeien uit het proces tot erfpachtuitgifte van het Recreatieoord Hoek van Holland.

Conform het raadsbesluit van 3 februari 2022 is in 2021 en daaropvolgend 2022 besloten om de procedure tot extra huurverhoging (anders dan de gebruikelijke jaarlijkse indexering) respectievelijk voor de jaren 2022 en 2023 niet op te starten om het verdere proces tot erfpachtuitgifte niet onnodig te frustreren. Hierdoor lijken de huren niet kostprijs dekkend, wat op gespannen voet zou staan met de Wet Markt en Overheid.

Juridische consequenties:

Zoals aangegeven in de raadsbehandeling van 3 februari 2022 wordt bij de effectuering van het raadsbesluit nadrukkelijk aandacht besteed aan de relevante, juridische kaders, zoals het aanbestedingsrecht, en de wet Markt en Overheid. De procedure rond het Didam-arrest is doorlopen en vormt geen belemmering meer in het vervolgproces. Naast de gemeentelijke juridische diensten wordt hierbij ook de expertise van de gemeenteadvocaat en een extern juridisch adviseur betrokken.

Verder wordt afgestemd met de CV ONS die op haar beurt ook wordt geadviseerd door een separaat extern juridisch adviseur.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb