



**Gemeente
Rotterdam**

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: Esther Roth
Telefoon: 14010

Portefeuillehouder: Robert Simons
Cluster: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: M2211-8646 | D2211-902878
22bo7663

Uw kenmerk: 20bb15732

Datum: B&W 31 januari 2023

Betreft: Afdoening motie Hoge huur frustreert ondernemers Markthal

Aan de gemeenteraad

Onderwerp:

Afdoening motie Hoge huur frustreert ondernemers Markthal (20bb15732) ingediend op 15 oktober 2020 door de raadsleden D.P.A. Tak (PvdA Rotterdam), R.G.C. Segers-Hoogendoorn (CDA), F. Achbar (DENK), R.A.J.C. Simons (Leefbaar Rotterdam), D.A. van Groningen (VVD Rotterdam) en B. van Noppen (Nida).

Op welke gronden deze brief?

In de raadsvergadering van 15 oktober 2020 heeft u de motie 'Hoge huur frustreert ondernemers Markthal' aangenomen. Met deze brief stelt het college voor de motie af te doen.

Door middel van deze motie verzoekt u ons om:

- Een dringend beroep te doen op Klépierre om de huren in de Markthal te verlagen voor ondernemers, om faillissementen te voorkomen;
- Bij de gesprekken met Klépierre het ongenoegen van de Rotterdamse gemeenteraad over te brengen over de halsstarrigheid vanuit het Franse hoofdkantoor;
- Samen met Klépierre een lange-termijn plan te maken, met als doel financieel gezond ondernemerschap mogelijk te maken in onze Markthal;
- In dit onderzoek coöperatief aandeelhouderschap te betrekken.

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

- Programma Vitale Kerngebieden
- Detailhandelsnota Rotterdam
- Een Groene en Vitale Binnenstad voor Iedereen. Uitwerking Omgevingsvisie: gebied binnenstad

Toelichting:

De motie roept het college op om:

- Een dringend beroep te doen op Klépierre om de huren in de Markthal te verlagen voor ondernemers, om faillissementen te voorkomen;
- Bij de gesprekken met Klépierre het ongenoegen van de Rotterdamse gemeenteraad over te brengen over de halsstarrigheid vanuit het Franse hoofdkantoor;
- Samen met Klépierre een lange-termijn plan te maken, met als doel financieel gezond ondernemerschap mogelijk te maken in onze Markthal;
- In dit onderzoek coöperatief aandeelhouderschap te betrekken.

Dringend beroep op Klepierre over huren

Al geruime tijd voert ook Klépierre individuele gesprekken met haar ondernemers om te komen tot passende voorstellen op het gebied van huurprijzen. Het betreft hier maatwerk dat in onderling overleg wordt besloten. Aangezien dit private overeenkomsten betreft, wordt de gemeente niet geïnformeerd over de precieze uitkomsten van de gesprekken. De gemeente Rotterdam heeft hierover geen wettelijke bevoegdheden.

In het kader van de coronamaatregelen is er vanaf maart 2020 wel nog intensiever ingezet op de samenwerking met brancheorganisaties, pandeigenaren en ondernemerscollectieven. Dit is gebeurd binnen het kader van Rotterdam geeft Ruimte en het Winterprogramma en de verschillende werkgroepen van de Taskforce Retail. Klépierre is, als eigenaar van zowel de Markthal als het Alexandrium Shoppingcenter, nauw bij deze gesprekken betrokken en maakt op dit moment nog steeds deel uit van de stuurgroep Vitale Kerngebieden.

Gesprekken over ongenoegen gemeenteraad

Vanaf maart 2020 heeft een veelvoud aan gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente door diverse medewerkers en bestuurders van de gemeente en medewerkers en zowel de directieleden van Klépierre Nederland.

In onze gesprekken benadrukken wij het belang van samenwerking om ondernemerschap in Rotterdam te stimuleren en hebben we de geuite zorgen van de gemeenteraad, zoals verwoord in de motie, overgebracht. Klépierre heeft de zorgen gehoord en aangegeven altijd maatwerk te verlenen per ondernemer.

Langetermijnplan Markthal

In 2021 en 2022 zijn over het langetermijnplan voor de Markthal op ambtelijk en bestuurlijk niveau gesprekken gevoerd met Klépierre om gezamenlijk te kijken naar de toekomstbestendige invulling van de Markthal. Deze gesprekken hebben nog niet tot een gedeelde visie voor de toekomst van de Markthal geleid. In de context speelt hierbij mee dat er geen leegstand meer is in de Markthal (stand per 13 jan 2023). Daardoor is er geen noodzaak tot directe aanpassing van het originele concept. Daarnaast blijkt er binnen de geldende bestemming nog mogelijkheden te zijn voor een andere invulling, zoals aan detailhandel ondergeschikte horeca. Onderwerp van gesprek tussen gemeente en Markthal is nog de mate waarin ruimte geboden moet worden aan andere concepten dan 'versmarkt'. De gemeente is bereid ruimte te bieden voor andere concepten, maar alleen op basis van een solide toekomstplan.

Als vervolgstap wordt daarom in de eerste helft van 2023 een ruimtelijk economische verkenning uitgevoerd.

Op basis daarvan werken we samen met de Markthal toe naar een toekomstbestendig plan dat een basis vormt financieel gezond ondernemerschap. Uitkomst van deze verkenning is onderdeel het programma 'Vitale Kerngebieden, de samenwerking tussen gemeente, vastgoedeigenaren en ondernemers in een gebied.

Coöperatief aandeelhouderschap

In de gesprekken is ook gesproken over wensen tot verkoop van de Markthal. Vooralsnog heeft Klépierre geen voornemens deze te verkopen, waardoor coöperatief aandeelhouderschap geen oplossing is.

Stand van zaken januari 2023

Na de lockdown in januari en februari 2022 zijn de bezoekersaantallen hersteld. In 2022 hebben ruim 7 miljoen mensen de Markthal bezocht. Verwachting voor 2023 is om boven de 8 miljoen bezoekers te komen. Daarmee is de Markthal een van de drukstbezochte locaties van Rotterdam. Zowel de toerist als de kantoorwerknemers als de lokale bezoekers komen weer naar de Markthal.

Andere positieve ontwikkeling is dat er geen leegstand meer is. Alle units zijn verhuurd en de komende maanden worden de laatste units in gebruik genomen. Het contact vanuit het assetmanagement van de Markthal en de gemeente is goed.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Geen.

Wij stellen de raad voor met deze brief de motie Hoge huur frustreert ondernemers Markthal (20bb15732) als afgedaan te beschouwen.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Bijlage(n): -

De burgemeester,

A. Aboutaleb