

Willem Boon, 7 april 15.00 uur

Beste medeburgers

Twee jaar geleden is het verkoopteam Recreatieoord Hoek van Holland opgestart.

Wat leverde dat na 18 maanden in november 2020 op: **Europees aanbesteden moet omdat het RO gemoderniseerd moet worden door een professionele organisatie.**

De afgelopen 6 maanden zijn wethouders en verkoopteamleden aan hun kop gezeurd: wat bedoelen jullie met modernisering? En ondanks herhaaldelijke toezeggingen, geen enkele duiding.

Tijdens de Technische sessie bleek opeens dat de aanbesteding alleen wettelijk moet als verkoop samen valt met een dwingende ontwikkelopgave, ook wel een revitalisatie-opgave of een bouwplicht genoemd. Ik noem dat een sloop plicht.

Die term sloopplicht gebruik ik niet zo maar. Ik verwijs u naar de inventarisatie van recreanten aan het eind van de alternatieve bijdragen bij deze inspraak. Een van de ambtenaren, die met trots zijn ervaring van 12 jaar in een Recron geschillencommissie aanhaalde, had in de Technische Sessie deze best practices over het hoofd gezien.

Terug naar de verplichte ontwikkelopdracht: is daar een plan voor??
Nee dus. En daar heeft het verkoopteam 2 jaar over gedaan?

Ik stel vast dat **als de wethouders** vinden dat het recreatieoord moeten worden weggeveegd, ze **niet het politieke lef hebben** om dat te zeggen en het zo doorschuiven naar een mogelijke koper.

Hetzelfde gebeurt met het gedoe rond brandvoorschriften. Er zijn schouwen gelopen, er zijn zaken geconstateerd en geheim gehouden. En worden op eenzelfde manier doorgeschoven naar een Koper (want anders zou de gemeente betrokken recreanten, volgens het geldende huurcontract, schadeloos moeten stellen)

We hebben dus wethouders en een verkoopteam die te schijterig zijn om te zeggen wat ze willen, niet slim genoeg lijken om iets zelf te bedenken en zes maanden lang hetzelfde deuntje afdraaien.

Of zit er toch iets anders achter??

Dan over de verkoop zelf.

Juridisch is een overdracht middels erfpacht een overdracht van het economisch eigendom.

De gemeente blijft juridisch eigenaar en kan daardoor bepaalde voorwaarden vooraf stellen.

Voorwaarden in de vorm van garanties?

Misschien Garanties voor de recreanten?

Sinds half november weten Verkoopteam en wethouders wat de kernwaarden van de recreanten zijn. En hebben ze vele mails, brieven en telefoontjes van recreanten gehad.

Wat hebben ze met al die info in de afgelopen maanden gedaan. Hebben ze die ergens concreet meegenomen? Nee dus, behalve vage beloften zoals bijvoorbeeld: na de verkoop mogen de recreanten, in vier fasen zelfs, participeren.

U wel eens, misschien van dichtbij, een scheiding meegemaakt? Eerst tekenen en dan de boedel verdelen? Zo'n boedelverdeling heet hier

participatie. Een frisse bedoening, het belang van je burgers zo over de muur donderen. Nou ja de eigen burgers, het zijn er toch minder dan 50% zo werd u verteld.

Aanbesteden moet dus alleen wettelijk bij verkoop van de grond als dat samengaat met een sloopplan. En dat plan is er niet.

Aanbesteding is hier dus niet wettelijk verplicht, is het dan wel noodzakelijk?

Wat kan of mag er dan wel?

Onderhands verkopen aan zittende huurders is wel geopperd.

Tijdens de Technische Sessie moest een vertegenwoordiger van Stads Ontwikkeling toegeven dat onderhands verkopen aan zittende huurders **kan en mag**.

Hij voegde er jokkend aan toe : als er geen andere gegadigde is.

Die opmerking is nagegaan in alle vastgoednota's van de Gem Rdam van de laatste 30 jaar. Dat staat nergens. Opnieuw bewijs hoe goed het Verkoopteam zijn 2 jaar heeft besteed.

Eeuwigdurende erfpacht zeggen de wethouders. Dan krijgen ze, zo is gebruikelijk, de overnamesom in 1 keer.

Ook dat is achterhaald. In januari 2021 maakte de gemeente op haar eigen website bekend dat eeuwigdurende erfpacht ook via een jaarlijkse canon mag. Weg argument voor die eeuwigheid.

Er kan natuurlijk ook een tijds erfpacht worden afgesproken (met het grote voordeel voor de gemeente dat mogelijk toekomstige waardeinstijging bij de gemeente blijven).

Tijdens de Technische Sessie werd u verteld dat er 2 taxaties met 3 scenario's zijn gedaan.

Eén van die scenario's vertelt dat bij een verblijf garantie van 10 jaar en er van de getaxeerde waarde nog 20 a 30 % zal overblijft.

Dat kan geen bezwaar zijn. De wethouders hebben tenslotte bij herhaling verteld dat geld geen bepalende factor is.

Beste medeburgers, ik kom aan het eind van mijn betoog.

Voor u wordt de keuze eigenlijk simpel;

Of u kiest voor het voorstel van de wethouders, u gelooft de getallen van het zogenaamde exploitatieverlies, u gelooft dat 51% van de gebruikers niets of nooit iets met Rotterdam te maken had, heeft of wil hebben en

u bent een voorstander van dat er geen garanties voor de recreanten vooraf hoeven te komen, dat er vooraf geen plan of visie hoeft te zijn, dat bij aanbesteding de hoogste bidder mag winnen, u een sloopplicht wenst en

dat u liever voorbijgaat aan historie, culturele waarde, de verbondenheid en sociale samenhang

Of u kiest voor de bestending van een levend en bruisend RO, waar autonome modernisering, vergroening en NATURA 2000 hand in hand gaan met sociale cohesie en inclusiviteit. Waar mensen over hun eigen toekomst kunnen en mogen meebeslissen.

En natuurlijk zijn er bij de laatste keuze allerlei varianten mogelijk. Maar daar moet je een gedegen en gedragen toekomstvisie voor

hebben en dat is wat anders dan het vage herhaal deuntje dat de wethouders en verkoopteam nu al 6 maanden afdraaien.

Misschien is er wel een variant mogelijk die de huidige recreanten een vorm van zelfbeheer geeft. De gemeente is dan ontzorgd , de recreanten bepalen hun eigen garanties, de natuur beschermd, de Gemeente krijgt zijn jaarlijkse canon en de toekomstige waarde stijging, iedereen blij

O ja en die professionele organisatie dan, dat was toch ook een eis? Wel eens van uitbesteden gehoord?

Ik dank u