



Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte van 14 april 2021 over de verkoop van het recreatieoord Hoek van Holland

Dank voor uw uitnodiging en de gelegenheid mijn 1^e reactie te geven!

Na 3 november 2020 – de brief over de voorgenomen verkoop - ontving ik meer dan 130 klachten over de gang van zaken. Wanhopige klachten, verdrietige klachten, klachten vol onbegrip over de timing, het proces met veel vragen: waarom nu? waarom zo? waarom niet anders?

Als ombudsman kan ik niet bepalen of de gemeente het recreatieoord wel of niet mag verkopen of in erfpacht mag overdragen. In zo'n situatie gaat het om een civielrechtelijke handeling. Maar de gemeenteraad is natuurlijk het orgaan dat beoordeelt of daarvoor politiek voldoende draagvlak en steun is.

Als ombudsman kan ik wel beoordelen of de gemeente over het te nemen besluit open en duidelijk is geweest, respectvol naar haar burgers en eerlijk en betrouwbaar heeft gecommuniceerd. Kortom: Of de gemeente zich heeft gehouden aan de behoorlijkheidsvereisten voor de overheid.

De gang van zaken riep bij mij vragen op. Daarom heb ik een vooronderzoek ingesteld.

- Ik heb het college in mijn brief van 17 november 2020 die vragen voorgelegd.
- Antwoord kwam op 1 december 2020.
- Ik heb alle recreanten die zich bij mij gemeld hebben de gelegenheid gegeven om te reageren op het antwoord van de gemeente van 1 december 2020. Dat hebben zij in groten getale gedaan.
- Op 17 maart 2021 heb ik het college aanvullende vragen gesteld en
- op 6 april 2021 ontving ik een antwoord van het college.

De strekking van mijn bijdrage is:

Een behoorlijk handelende overheid:

- bereidt haar besluiten goed voor,
- luistert naar de burger,
- neemt een duidelijk op argumenten gebaseerd besluit en
- legt dat besluit aan de burger uit. Zij legt ook uit waarom het niet anders kan als dat besluit te nadele van burger is omdat het niet anders kan.

Ik zal dat hieronder toelichten:

Goede voorbereiding

Voordat een bestuursorgaan een besluit neemt, verzamelt zij alle informatie die van belang is om een weloverwogen beslissing te nemen. Dat betekent dat zij actief alle informatie over de bij het besluit betrokken belangen verzamelt.

Luisteren naar de burger

Al deze informatie toetst het bestuursorgaan door middel van wederhoor bij de burger.

Goede motivering

In het uiteindelijke besluit motiveert het bestuursorgaan hoe men tot het besluit is gekomen en daarbij staan de belangen die zijn afgewogen en waarom dat tot dit besluit heeft geleid.

Evenredigheid

De overheid maakt steeds een afweging of een minder zwaar middel kan worden ingezet voor het doel dat zij wil bereiken.

Alle belangen

Het is niet zo, zoals het college eerst in haar brief van 1 december 2020 aan mij schreef, dat er geen inspraak van de recreanten nodig was omdat het om een privaatrechtelijk besluit ging. Of dat het college zelf kon bepalen welke belangen de recreanten hadden. Of dat deze belangen pas na het te nemen besluit betrokken konden worden bij de formulering van de aanbestedingsvoorwaarden.

Gelukkig heeft uw commissie inmiddels wel een goed beeld van alle belangen.

Ik wil u complimenteren met de manier waarop u de recreanten schriftelijk en op 6 en 7 april 2021 de gelegenheid hebt gegeven om hun belangen duidelijk te maken. Deze belangen zijn groot gebleken. Ik heb verschillende leden van uw commissie gehoord die zeiden dat de rillingen over hun rug liepen bij alle persoonlijke verhalen van de recreanten. Grote financiële en materiële belangen, maar ook grote niet-materiële belangen zoals saamhorigheid en verbondenheid.

Al deze belangen kunt u nu afwegen tegen de door het college geformuleerde belangen. Het college geeft aan dat zij de belangen van de recreanten meeneemt en meeweegt. Maar wat betekent het dat het college: *de belangen van de recreanten een prominente plaats (zal) geven in het verkoopproces*¹? De gemeente heeft het over dialoog en participatie, maar wat levert dat de recreant concreet op? Dat is mij niet duidelijk geworden.

Ruwweg heeft het college het over de volgende belangen:

Wet Markt en Overheid, geen overheidstaak

Ik kan mij voorstellen dat het college vindt dat het beheer van een recreatieoord geen typische overheidstaak is.

Maar is het afstoten van het recreatieoord aan een commerciële marktpartij – al dan niet onder voorwaarden te verbinden aan erfpacht - dan de enige mogelijkheid?

Of zijn er ook andere mogelijkheden? Uit het besluit van het college blijkt niet dat zij dit heeft afgewogen.

Ik mis een opsomming van mogelijke alternatieve opties, met alle voor- en nadelen daarvan.

Exploitatietekort

In antwoord op mijn vraag over de exploitatieoverschotten en tekorten vanaf 2014, stelde de gemeente dat een eerdere mededeling uit 2014 niet zou kloppen. Dat was een mededeling dat er in 2014 geen exploitatietekort zou zijn.

Ik kan niet duiden hoe deze tekorten zijn ontstaan. Ook zijn mij de consequenties niet duidelijk als bijvoorbeeld de huren wel geïndexeerd waren geweest.

Brandveiligheid

Het genoemde argument van de brandveiligheid kan ik niet goed rijmen met de rol van de gemeente als verhuurder en haar taak als toezichthouder.

Dit punt roept bij mij 2 vragen op:

- Betekent dit dat de gemeente het al die tijd zelf fout heeft gedaan? De verkeerde omgevingsvergunningen heeft verleend? En als eigenaar van de grond toestemming voor bouwen en/of overdracht heeft gegeven terwijl dat niet had moeten?
- Wordt dit probleem opgelost bij overdracht aan een commerciële partij. Tenzij deze na een jaar alle huurovereenkomsten opzegt, waardoor de huisjes allemaal weg moeten, natuurlijk.

¹ Brief van het college van burgemeester en wethouders aan de ombudsman van 6 april 2021, p. 2 en 3

Ontwikkeling Hoek van Holland tot 4-seizoenenbadplaats

Het is aan de gemeenteraad en niet aan mij om te bepalen of de verkoop van het recreatieoord bijdraagt aan de ontwikkeling van Hoek van Holland tot een 4-seizoenenbadplaats. Als ombudsman zie ik daar geen rol voor mij in weggelegd.

AFSLUITEND

Zoals gezegd, ik heb me beperkt tot een vooronderzoek. Ik zal dan ook geen oordeel geven over deze gedraging van de gemeente. Maar ik wil u nog wel dit meegegeven.

De gemeente moet, anders dan een commercieel bedrijf, rekening houden met alle belangen, ook belangen die minder geld opleveren.

Uw commissie kent de belangen. Het is nu uw taak om die belangenafweging in al zijn facetten te maken en de recreanten uit te leggen hoe u tot uw besluit bent gekomen.

Ik wens u veel wijsheid toe bij uw beslissing.