



Aan: Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

**Betreft: Verkoop Recreatieoord Hoek van
Holland**

(overlegvergadering 14 april 2021;
agendapunt 5 en vervolg 28 april 2021;
agendapunt 3))

1. Doel van de bespreking

Het raadsvoorstel Verkoop recreatieoord Hoek van Holland is ter advisering geagendeerd.

2. Voorgeschiedenis

Op 3 november 2020 heeft het college in principe besloten tot de verkoop van het recreatieoord (inclusief de camping) Hoek van Holland en aan de raad voorgesteld daarmee in te stemmen.

De commissie BWB heeft in overleg met de betrokken wethouders meer tijd genomen voor een goede voorbereiding (incl. een technische sessie op [30 maart](#) en insprekmomenten op [6 april](#) en [7 april](#)) en het voorstel in april te agenderen.

NB: in de periode 2002-2010 is ook sprake geweest van voorgenomen verkoop, onder [punt 6](#) is een korte geschiedenis opgenomen.

Het [TROP](#) (toeristisch-recreatief ontwikkelperspectief Hoek van Holland is door het college vastgesteld en besproken in de commissie EDEM op [10 februari 2021](#) en de raad van [18 februari 2021](#).

In de vergadering van 14 april hebben alle fracties vragen gesteld in de eerste termijn waarna de vergadering geschorst is. In de vergadering van 21 april is besloten de geschorste vergadering voort te zetten op 28 april en deze vergadering te beginnen met de beantwoording door de wethouders van de gestelde vragen vanuit de commissie. Voorts is afgesproken daarna te spreken over de verdere procedure.

3. Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel van 3 november 2021 over verkoop recreatieoord Hoek van Holland (20bb16172 met bijlagen 20bb16173, 20bb16174)

Daarbij betrekken:

- Collegebrief van 1 december 2020 over beantwoording brief Ombudsman inzake recreatieoord Hoek van Holland (20bb17861 met bijlage 20bb17862)

- Afschrift brief Gemeentelijke Ombudsman van 18 maart 2021 over verkoop recreatieoord Hoek van Holland (21bb3648)

- Afschriftbrief college van 7 april 2021 over Verkoop recreatieoord Hoek van Holland in antwoord op vragen van de gemeentelijke Ombudsman (21bb4183 met bijlagen 21bb2814, 21bb2815, 21bb4456, 21bb4457, 21bb4458, 21bb4464, 21bb4467)
- Beantwoording vragen Van der Velden ea van 18 maart 2021 over Right to Challenge recreatieoord Hoek van Holland (21bb3284)
- Afdoeningsvoorstel wethouder Kurvers van 23 maart 2021 over proces verkoop recreatieoord Hoek van Holland (21bb3138) (afdoening toezegging 20bb17785)
- Afdoeningsvoorstel toezegging wethouder Kurvers van 24 maart 2021 over beantwoording vragen RAR over recreatieoord Hoek van Holland 21bb2166 (21bb2814)
- Wethouders Kurvers en Kasmi van 1 april 2021 over onderhoudskosten Recreatieoord Hoek van Holland (21bb3254) (afdoening toezegging 20bb18865)
- Collegebrief van 6 april 2021 over Verstrekken documenten Recreatieoord Hoek van Holland (21bb4284 met bijlagen)
- Gebundelde burgerbrieven over de verkoop recreatieoord Hoek van Holland (21bb4648)
- Wethoudersbrief Kurvers over het reglement RAR en de huurprijs per m2 en de brandveiligheidskwestie bij kavels van 80 m2 (*volgt*)
- Technische vragen PvdA van 8 april 2021 over openbaar maken financiële overzichten Recreatieoord Hoek van Holland
- Brief van Het Cuypers Genootschap van 8 april 2021 over Behoud recreatieoord Hoek van Holland (21bb4661)

4. Aandachtspunten

Het voorstel en de argumenten

Het college vraagt u in te stemmen met de voorgenomen verkoop van het recreatieoord en een aanbesteding te starten.

In de argumentatie voor verkoop, verwijst het college naar verschillende motieven:

- Recreatieoord is toe aan verbetering én modernisering
- Exploitatie moet kostendekkend zijn
- Gemeente is een van de laatste gemeenten die recreatieoord exploiteert
- Commerciële partijen kunnen beter en professioneler exploiteren dan gemeente
- Sluit aan bij ambities van het college zoals verwoord in de TROP (4-seizoenenbadplaats)

De verkoop

Het college wil het recreatieoord inclusief de camping verkopen, waarbij de grond in (eeuwigdurende) erfpacht wordt uitgegeven.

De koper wordt geacht een professionele recreatieondernemer te zijn, die recht doet aan het verleden en de toekomst van het recreatieoord en die zowel de visie van de gemeente als de belangen van de recreanten begrijpt.

De gemeente zoekt de marktpartij met een aanbesteding, waarbij de Recreanten Advies Raad (RAR) wordt betrokken.

De beoordeling van de aanbiedingen wordt getoetst aan:

- Omgaan met belangen recreanten, ondernemers en bewoners
- Bijdrage aan ambitie vierseizoenenbadplaats
- Duurzame karakter van het voorstel
- Hoe inrichting bijdraagt aan landelijke en stedenbouwkundige wensen
- Prijs die koper bereid is te betalen, waarbij kwaliteit zwaarder weegt dan de prijs.

De bestaande huurovereenkomsten worden overgedragen op de nieuwe exploitant, opdelen of een andere functie is niet mogelijk (op grond van bestemmingsplan).

De partij die gezocht wordt dient voldoende ervaring te hebben en voldoende draagkrachtig te zijn, mede vanwege de 'ontwikkelopgave'

Het proces

Vanuit recreanten is massaal gereageerd richting media, college, raad en ombudsman, veel (ook persoonlijke) zeer diverse verhalen en vragen zijn geuit, zoals:

- Aankondiging kort na aanvang wintersluiting
- Transacties die kort daarvoor nog hebben plaatsgevonden
- Mate en wijze van participatie
- (korte) opzegtermijn van huurcontracten
- verblijfsgarantie
- Mogelijkheid recreanten het beheer over te nemen of gezamenlijk te kopen.
- Al dan niet Europese aanbesteding
- Aard van de marktconsultatie
- Wenselijkheid modernisering
- Recente realisatie van de speeltuin
- (on)wenselijkheid 4-seizoenenbadplaats en opening gedurende gehele jaar
- Sociale cohesie op het park
- Identiteit van het recreatieoord
- Cultureel historisch erfgoed
- Aansprakelijkheid gemeente (waarde huisjes)

Openstaande moties inzake recreatieoord:

Datum	Indiener	Titel	Verwachte datum afdoening
Nummer	Partij	Stand van zaken Afdoening	Portefeuillehouder
18-02-2021 21bb2442	P.J.H.D. Verkoelen 50PLUS	Een perspectief voor het Recreatieoord & Camping Hoek van Holland, een uniek mooi stukje Rotterdam	01-09-2021 S. Kasmi
18-02-2021 21bb2445	D.A. van Groningen VVD	Laat het recreatieoord en Camping Hoek van Holland tot zijn recht komen in het TROP	20-05-2021 S. Kasmi

NB: het met het raadsvoorstel aangeboden ontwerpbesluit zal door de griffie worden gecorrigeerd. Het juiste dictum in het ontwerpbesluit moet zijn:

In te stemmen met het principebesluit van het college van B&W d.d. 3 november 2020 tot verkoop (overgang naar de nieuwe erfpachter) van het recreatieoord Hoek van Holland.

5. Financiële consequenties

De huidige exploitatie is niet kostendekkend. Dit is mede gevolg van het achterblijven van huurstijgingen. De raad is geïnformeerd over de exploitatie en meerjarenonderhoudsplannen.

Afhankelijk van de voorwaarden die worden meegegeven zal de verkoop een opbrengst met zich meebrengen voor de gemeente. Er zijn 2 taxaties gedaan, waarvan de rapportages voor de raadsleden onder geheimhouding beschikbaar zijn.

6. Beknopte geschiedenis eerdere verkoopproces

Al in 2002 heeft de toenmalige beheerder, de toenmalige deelgemeente Hoek van Holland zich georiënteerd op de verkoop/privatisering van het recreatieoord Hoek van Holland, zo is te lezen in de [beantwoording vragen](#) Mosch d.d. 26-11-2002 (argumentatie: Europese regelgeving en kwaliteitsslag). Ook speelde toen de kwestie van brandveiligheid, zo blijkt uit [beantwoording vragen](#) Kneepkens d.d. 27 augustus 2002. De kwestie van brandveiligheid wordt hier verder buiten beschouwing gelaten, maar op [RIS](#) zijn de betreffende stukken terug te vinden. Verschillende keren is gepoogd het oord te verkopen aan de verenigde bewoners, er was een eis gesteld dat minstens 70% van de recreanten zich zou verenigen. Dat is niet gelukt, mede omdat er meerdere organisaties waren (Rotterdam aan Zee én de Vereniging Recreatieoord).

In april 2005 had de deelraad besloten tot verkoop over te gaan, in december 2005 heeft het college besloten de grond niet in erfpacht ui te geven, maar te verkopen. In het licht van de coalitieonderhandelingen in 2006, heeft het college op [25 april 2006](#) laten weten het verkoopproces op te schorten, maar op 4 oktober 2006 is het verkoopproces weer gestart ([06gr2307](#)).

Begin 2007 was er een gezamenlijk initiatief van de 2 verenigingen (de federatie) om het recreatiegedeelte van het park te kopen en is er (weer) extra tijd gegeven met een haalbaar plan te komen ([07gr759](#)). Voor het campingdeel was op dat moment wel voldoende draagvlak.

In juni 2007 is geconstateerd dat er onvoldoende draagvlak was en is besloten het recreatiepark op de markt te gaan zetten ([07gr1843](#)). Op 5 juli 2007 is een '[laatste kansmotie](#)' aangenomen door de raad ([afdoening 08gr2145](#)) en zijn er weer pogingen gedaan de verkoop aan recreanten te realiseren (zie ook [09gr580](#) en [09gr3052](#) en [10gr180](#)). Uiteindelijk is in februari 2010 geconstateerd dat ook de 4^e poging niet gelukt was (financiering niet rond) en is besloten het verkoopproces te stoppen, de exploitatie van deelgemeente aan stad over te dragen en het beheer te moderniseren ([10gr470](#)).

7. Overige relevante informatie

- Afdoeningsvoorstel motie-Verheij/Eeuwijk over 'Uit de La', Toeristisch-recreatief ontwikkelingsperspectief Hoek van Holland (TROP) ([19bb12419](#))

8. Verdere procedure

Na bespreking zal de commissie de vraag worden voorgelegd of het raadsvoorstel voldoende is besproken om aan de raad ter besluitvorming te worden voorgelegd. In de besluitvorming kan de raad wensen en bedenkingen of (aanvullende) voorwaarden formuleren. Gezien de aard van het gevraagde besluit ('instemmen met...'), kunnen die per amendement aan het besluit worden toegevoegd.

Ook is het mogelijk het onderwerp ter bespreking/indienen van moties voor vervolgproces in de raad te agenderen.

De eerstvolgende raadsvergadering wordt gehouden op 29 april 2021.