



gemeente

Zoetermeer

Aan

De leden van de gemeenteraad

Zaakid

2025-145493

Van

Het college/wethouder Van der Meer

Datum

6 november 2025

Onderwerp

Raadsmemo beantwoording van de schriftelijke vragen van de ChristenUnie-SGP d.d. 27 oktober 2025 over de adoptie-rotondes

Bijlagen

-

Vraag 1

In het memo van 25 juni stelt het college dat de gemeente huur moet vragen volgens de Wet Markt en Overheid. Verschillende andere gemeenten hanteren nog steeds geen huurtarieven bij het adopteren van rotondes (o.a. Westland, Katwijk, Haarlemmermeer). Is er contact geweest met andere gemeente over hoe zij dit zien in relatie tot de Wet Markt en Overheid? En zo nee, zou u dat alsnog kunnen doen en ons van de bevindingen op de hoogte stellen?

Antwoord 1

Het college is ervan op de hoogte dat verschillende gemeenten nog uiteenlopende werkwijzen hanteren en in sommige gevallen geen huurtarieven toepassen bij het adopteren van rotondes. Voorafgaand aan de beleidswijziging is onderzocht welke werkwijzen andere gemeenten hanteren en wat binnen de huidige wet- en regelgeving is toegestaan. Daarnaast is er direct contact geweest met andere gemeenten om een marktconforme huurprijs te bepalen, waaronder de naastgelegen gemeenten Lansingerland en Leidschendam-Voorburg.

Vraag 2

Het college stelt dat er huur gevraagd moeten worden om juridische risico's te voorkomen. Is de Wet Markt en Overheid afgelopen jaren veranderd waardoor en nu opeens huur gevraagd moet worden?

Antwoord 2

De Wet Markt en Overheid is de afgelopen jaren niet gewijzigd. De verplichting om een marktconforme huurprijs te vragen geldt al geruime tijd. De wet is op 1 juli 2012 in werking getreden, met een overgangperiode voor overheden om hun beleid aan te passen. Sinds 1 juli 2014 zijn alle overheden volledig verplicht om volgens deze wet te handelen.

Het Zoetermeerse beleid voor de adoptie van rotondes zonder huurprijs is vastgesteld vóór de invoering van de Wet Markt en Overheid. Destijds was het daarom nog mogelijk om constructies zonder het vragen van huur toe te passen.

Vraag 3

Zijn er de afgelopen 20 jaar juridische problemen geweest rond adoptie van rondes? En zo nee, waarom verwacht het college nu opeens wel problemen te krijgen?

Antwoord 3

Er zijn de afgelopen twintig jaar geen juridische problemen geweest met betrekking tot het adopteren van rondes. Wel deden zich regelmatig andere problemen voor, zoals onvoldoende onderhoud of situaties waarin een gebruiker de rotonde feitelijk niet meer gebruikte maar de overeenkomst niet formeel had opgezegd. Naar aanleiding van de motie 'Ronde als visitekaartjes' (2211-34) [Document Zoetermeer - Memo - Afdoening motie 2211 – 34: Ronde als visitekaartjes - iBabs Publiekspitaal](#) is in 2024 een intern onderzoek uitgevoerd naar kwaliteitsverbetering voor het beheer, onderhoud en de reclamevoering op de rondes. Dit onderzoek heeft geleid tot een actualisering van de overeenkomsten, de uitgifteprocedure en een aanscherping van de regels voor beheer en onderhoud. Daarnaast bleek toen dat de Wet Markt en Overheid voorschrijft dat economische activiteiten, zoals het plaatsen van reclame-uitingen, tegen marktconforme voorwaarden moet worden uitgevoerd.

Vraag 4

Is er contact geweest met de Autoriteit Consument en Markt over hoe zij aankijken tegen het adopteren van rondes en of zij dat inderdaad zien als staatssteun? En zo nee, zou u dat alsnog kunnen doen en ons van de bevindingen op de hoogte stellen?

Antwoord 4

Er is contact geweest met de ACM over dit vraagstuk. De ACM heeft aangegeven dat de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid van toepassing zijn: deze zijn opgenomen in de Mededingingswet. Het doel van deze wet is te voorkomen dat overheden oneerlijke concurrentie veroorzaken wanneer zij zelf economische activiteiten verrichten bijvoorbeeld wanneer een gemeente gronden verhuurt, verkoopt of exploiteert op een manier die vergelijkbaar is met een bedrijf. Eén van de vier gedragsregels uit de Wet Markt en Overheid is dat een overheid bij economische activiteiten alle kosten moet doorberekenen. De prijs die de gemeente vraagt, moet minimaal kostendekkend zijn.

Daarnaast is de vraag over de toepassing van de Wet Markt en Overheid voorgelegd aan het Kenniscentrum Europa Decentraal, dat namens de Rijksoverheid gemeenten en andere decentrale overheden adviseert over Europees en mededingingsrechtelijk beleid. Uit hun reactie blijkt dat het plaatsen van een reclamebord wordt beschouwd als een economische activiteit. Het is ook gebruikelijk dat voor het plaatsen van reclame een vergoeding wordt gevraagd. Op grond van artikel 25i van de Wet Markt en Overheid geldt dat ook hier een vergoeding tegen markttarief in rekening moet worden gebracht.

Vraag 5

Verschillende adoptanten hebben geen reclame op de rotonde staan en onderhouden de rotonde puur vanuit maatschappelijke betrokkenheid, toch moeten ook zij huur gaan betalen. Waarom wordt er voor deze huidige adoptanten geen uitzondering gemaakt?

Antwoord 5

Het is bij het college bekend dat er ook enkele adoptanten zijn die geen reclame op de rotonde plaatsen en het onderhoud vanuit maatschappelijke betrokkenheid uitvoeren. In het herziene beleid is ervoor gekozen

om één uniforme systematiek te hanteren voor alle gebruikers van rotondes. Aan alle adoptanten wordt een overeenkomst aangeboden op grond waarvan zij reclame-uitingen *mogen* plaatsen. Op grond van de Wet Markt en Overheid is de gemeente verplicht haar integrale kosten door te berekenen bij privaat gebruik van gemeentelijke eigendommen, tenzij er sprake is van een algemeen belang besluit. Een uitzondering op basis van maatschappelijke betrokkenheid zou kunnen leiden tot ongelijke behandeling tussen partijen. Daarom is gekozen voor een uniforme aanpak, waarbij alle gebruikers onder dezelfde voorwaarden een huurovereenkomst krijgen.

Vraag 6

Het onderhouden van een rotonde zou de gemeente €820,- per jaar kosten. Is het mogelijk deze kosten af te trekken van de huur van de rotondes? Of is het mogelijk een symbolische huur te vragen?

Antwoord 6

Volgens de Wet Markt en Overheid moet de gemeente verplicht bij verhuur of gebruik van gemeentelijke grond ten minste de integrale kostprijs doorberekenen. Dit betekent dat de huurprijs niet kan worden verlaagd met gemeentelijke onderhoudskosten of op een symbolisch bedrag kan worden vastgesteld.

Vraag 7

Hoeveel ondernemers hebben bezwaar gemaakt tegen het invoeren van de huurprijzen? Hoeveel ondernemers hebben aangegeven te stoppen met het adopteren van een rotonde? En hoeveel ondernemers staan op de wachtlijst?

Antwoord 7

Twee ondernemers hebben naar aanleiding van het bericht de adoptie van de rotonde opgezegd. Daarnaast zijn er twee gebruikers die hebben aangegeven het niet eens te zijn met de aanpassing, maar van hen is nog geen formele opzegging ontvangen.

Op de wachtlijst staan 92 geregistreerde bedrijven. Een deel van deze wachtlijst was al opgesteld, maar een deel van deze gegadigden heeft zich na de beleidswijziging gemeld.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Mevrouw Lianne Hulshoff :
Telefoonnummer : 079 - 346 8641
E-mailadres : l.hulshoff@zoetermeer.nl