

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directie Ruimte en
Leefomgeving**
Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2021-0000203331

Uw kenmerk
2021Z04399

Datum 21 april 2021
Betreft Beantwoording Kamervragen leden Beckerman en Futselaar
(beiden SP) over de voorgenomen verkoop van het
gemeentelijk recreatieoord Hoek van Holland (ingezonden op
10 maart 2021)

Hierbij ontvangt u de antwoorden op de vragen van de leden Beckerman en
Futselaar (beiden SP) over de voorgenomen verkoop van het gemeentelijk
recreatieoord Hoek van Holland (ingezonden 10 maart 2021 met kenmerk
2021Z04399).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2021Z04399

Antwoorden op vragen van de leden Beckerman en Futselaar (beiden SP) aan minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat over de voorgenomen verkoop van het gemeentelijk recreatieoord Hoek van Holland.

Vraag 1

Wat is uw reactie op het artikel in de NRC, het voornemen van de gemeente Rotterdam om het gemeentelijke recreatieoord via een aanbesteding te verkopen en de petitie voor behoud van het recreatieoord uit 1923 die inmiddels meer dan 12,5 duizend keer is ondertekend? 1) 2)

Antwoord 1

Uit het artikel maak ik op dat het besluit van het Rotterdamse college, om een recreatieoord dat in eigendom en beheer is bij de gemeente aan een marktpartij te verkopen (althans in erfpacht uit te geven), voor ophef zorgt en vragen oproept. De recreanten zijn bezorgd dat de nieuwe erfpachter/exploitant de huur verhoogt of opzegt en dat zij dan de plek en de waarde van hun huisjes verliezen. In dit verband is van belang dat de voorgenomen vestiging van een erfpachtrecht een bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam, waarbij in dit geval de beslissing nog aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Als minister van BZK heb ik in deze kwestie geen rol of bevoegdheid.

Vraag 2

Welke wettelijke rechten hebben eigenaren en huurders van recreatiewoningen wanneer de (grond)eigenaar de grond verkoopt, zoals het voornemen is van de gemeente Rotterdam? Welke mogelijkheden tot inspraak of bezwaar hebben de recreanten, huurders en eigenaren?

Antwoord 2

Voor zover u doelt op de rechten van de huurders in het traject, kan ik aangeven dat uit openbare informatie van de gemeente blijkt dat het college van plan is om de grond via een aanbesteding in erfpacht uit te geven. Potentiële nieuwe exploitanten die aan de aanbesteding deelnemen, moeten in dat traject aangeven hoe zij met de belangen van de huurders willen omgaan. Het college geeft aan dat het, om er zeker van te zijn dat alle belangen gehoord worden, een advies zal vragen aan de gebiedscommissie en dat het in overleg zal gaan met de Recreanten Adviesraad (RAR) van het recreatieoord. Uit openbare informatie van de gemeente blijkt tevens dat er op 14 december 2020 een informatiebijeenkomst is geweest, er een online spreekuur is en dat de gemeenteraad in april inspraak organiseert. Het is belangrijk dat mensen hun mening, vragen of zorgen aan het college en de gemeenteraad laten horen zodat het gemeentebestuur een beslissing kan nemen waarbij alle betrokken belangen meegenomen zijn.

Vraag 3

Welke garanties krijgen huurders en eigenaren over de hoogte van de huurprijs, de waarde van de caravan of recreatiewoning en de verblijfsduur ná een verkoop, en hoe worden deze garanties vastgelegd? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 3

Als minister van BZK kan ik alleen in algemene zin aangeven dat bij de verkoop of uitgifte in erfpacht van een recreatieterrein de lopende huurcontracten overgaan op de nieuwe verhuurder. Dat volgt uit artikel 7:226 van het Burgerlijk Wetboek. Bij afloop van de contracten kunnen door de nieuwe verhuurder wel nieuwe voorwaarden worden gesteld. Wat betreft de waarde van de op huurgrond gelegen caravan of recreatiewoning geldt dat in geval van een situatie van huuropzegging door de verhuurder, deze opzegging gepaard kan gaan met een vergoeding aan de huurder. Dit zal afhangen van het individuele geval waarbij alle feiten en omstandigheden zullen worden meegenomen, zoals bijvoorbeeld de huurovereenkomst, de staat van onderhoud en de aanwezigheid van toestemming van de verhuurder voor de opstallen. Zoals in het antwoord op vraag twee aangegeven, heb ik begrepen dat het college bij de aanbesteding mee wil laten wegen hoe de nieuwe verhuurder met de belangen van de huurders zal omgaan. Het college heeft de mogelijkheid om hierover voorwaarden op te nemen in de erfpachtovereenkomst.

Vraag 4

Op welke manieren zijn huurders en eigenaren van recreatiewoningen op het vakantieoord Hoek van Holland betrokken bij de voorgenomen verkoop, en is hen de mogelijkheid geboden om het vakantiepark (gezamenlijk) te kopen of zelf te exploiteren? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 4

Het college geeft aan dat zij de Recreanten Adviesraad (RAR) van het recreatieoord en de inbreng van huurders daarvan zal betrekken bij de selectie van de nieuwe exploitant in het kader van de aanbesteding. Uit de informatie van de gemeente blijkt verder dat Rotterdam een marktpartij zoekt als nieuwe exploitant. Het is onder andere afhankelijk van de voorwaarden die verbonden worden aan de aanbesteding of betrokkenen, wanneer overgegaan wordt tot een aanbestedingsprocedure, zich kunnen organiseren en kunnen meedingen naar overname van het recreatiepark. Deze mogelijkheid kan mede onderdeel vormen van het debat in de gemeenteraad van Rotterdam.

Vraag 5

Hadden de huurders en eigenaren van recreatiewoningen op het vakantieoord Hoek van Holland niet in een eerder stadium op de hoogte gesteld moeten worden van de gemeentelijke plannen voor een Europese aanbesteding van het vakantiepark? Zo nee, deelt u de mening dat het eerlijker, transparanter en beter voor het vertrouwen is om recreanten van af het begin op de hoogte te stellen?

Antwoord 5

Aan besluitvorming in het college gaat de nodige voorbereiding vooraf, van eerste idee naar de definitieve uitwerking. Uit informatie van de gemeente maak ik op dat het college ervoor gekozen heeft om de beslissing om het recreatieoord in erfpacht uit te geven bekend te maken toen de uitwerking voldoende gereed was. Dit om te voorkomen dat er door onvoldoende voorbereiding vragen zouden zijn die nog niet beantwoord konden worden en die alleen al om die reden onrust zouden veroorzaken. Het is aan de gemeenteraad om te beoordelen of het college de recreanten op het park eerder op de hoogte had moeten stellen. Uit informatie van de gemeente blijkt verder dat er op 14 december 2020 een online informatiebijeenkomst is geweest, dat in april inspraak georganiseerd wordt en dat er een online spreekuur is opengesteld.

Vraag 6

Deelt u de mening dat betaalbare publieke voorzieningen, zoals het Hoek van Hollandse recreatieoord, behouden moeten blijven? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke wijze kunnen zowel de gemeentelijke voorziening als de betaalbaarheid worden beschermd?

Antwoord 6

Ik vind het belangrijk dat er in Nederland voldoende ruimte is om te wonen, werken en te recreëren. Als minister van BZK heb ik echter geen landelijk beleid of standpunt ten aanzien van de betaalbaarheid en aanwezigheid van gemeentelijke recreatieoord als in Hoek van Holland.

Vraag 7

Van hoeveel recreatieoord in ons land is de grond in handen van gemeenten, hoeveel recreatieoord worden geëxploiteerd door een gemeente en hoeveel van deze oorden dreigen te worden verkocht, al dan niet aan commerciële bedrijven?

Antwoord 7

Ik heb geen gegevens over de vraag hoeveel recreatieoord in Nederland door gemeenten worden geëxploiteerd en hoeveel er worden verkocht. B en W van Rotterdam geven aan dat Rotterdam vrijwel de laatste gemeente in Nederland is die nog een recreatieoord exploiteert. Er zijn bij mij geen voorbeelden bekend van andere nog functionerende "gemeentelijke parken". Navraag bij de branchevereniging HISWA-RECRON leert dat er wel bedrijven zijn die pachten van gemeenten. Branchevereniging HISWA-RECRON schat in dat het om enkele tientallen bedrijven gaat.

Vraag 8

Waar in de wet Markt en Overheid staat dat gemeenten alleen een recreatieoord mogen exploiteren als dat kostendekkend is, wat wordt hier precies mee bedoeld en waarom? 3) Maakt het Rotterdamse recreatieoord nu winst of verlies en in hoeverre is dit bekend of inzichtelijk voor de recreanten?

Antwoord 8

De Wet Markt en Overheid heeft de Mededingingswet gewijzigd en bevat gedragsregels die in beginsel van toepassing zijn voor overheden die economische activiteiten verrichten. In artikel 25i van de Mededingingswet is geregeld dat de overheid een product of dienst niet onder de kostprijs mag aanbieden. Zij moet wanneer zij producten of diensten aan derden aanbiedt, zoals het exploiteren van een recreatieoord, ten minste de integrale kosten van dat product of die dienst in rekening brengen.

Het college geeft aan dat er sprake is van een verlieslatende exploitatie. Gegevens over de exploitatie van het recreatieoord kunnen marktgevoelige informatie zijn. Zij kunnen immers de financiële positie van de gemeente raken. De wethouder heeft bij brief d.d. 1 april 2021 aan twee raadscommissies de exploitatieresultaten van de laatste vijf jaar wel bekend gemaakt.¹

Vraag 9

Welke instrumenten hebben Rijk, provincies en/of gemeenten om te voorkomen dat (delen van) duingebieden of andere natuur in commerciële (buitenlandse) handen komen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 9

Indien dit nodig zou zijn, dan kunnen overheden zelf privaatrechtelijk gronden aankopen of in het uiterste geval eigenaren onteigenen als er nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De bescherming van de waarden of functies van duingebieden gebeurt overigens via het publiekrecht door de aanwijzing als bijvoorbeeld Natura 2000 gebied of waterkering. Indien, zoals in dit geval, er sprake is van een Europese aanbesteding is het normaliter niet toegestaan om buitenlandse partijen uit te sluiten. Een buitenlandse eigenaar moet ook aan de Nederlandse regels voldoen.

Vraag 10

Deelt u de mening dat het recreatiepark een uniek onderdeel is van het sociale erfgoed van Rotterdam en daarom beschermd moet worden tegen overname door partijen met een louter commerciële afweging? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 10

Het is aan de gemeente Rotterdam om te beoordelen of het recreatiepark onderdeel is van het sociaal erfgoed van Rotterdam en wat dit betekent voor de uitgifte in erfpacht, de exploitatie van het park en onder welke voorwaarden dit gebeurt. Vanuit de verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten, zie ik als minister van BZK geen rol om namens het Rijk een oordeel te geven over privaatrechtelijke handelingen van de gemeente Rotterdam met betrekking tot de gemeentelijke grond en de exploitatie van het recreatiepark in Hoek van Holland.

¹ <https://rotterdam.raadsinformatie.nl/modules/1/ingekomen%20stukken/660496>

Vraag 11

Bent u bereid om met de gemeente Rotterdam in gesprek te gaan en een poging te doen om het gemeentelijke recreatieoord in publieke handen te houden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 11

Omdat ik in deze kwestie als minister van BZK geen verantwoordelijkheid heb zie ik geen aanleiding om met de gemeente in gesprek te gaan. Zoals in het antwoord op vraag 10 aangeven, is het niet aan mij om te treden in de toepassing van lokale bevoegdheden met betrekking tot grondeigendom waarmee ook geen nationaal belang gemoeid is. Dit geldt evenzo voor de gemeentelijke keuzes over de exploitatie van het recreatieoord. De afweging van de betrokken belangen en argumenten zal onder andere plaatsvinden in het overleg tussen het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Rotterdam over de verkoop van het recreatieoord.

1. 'Vijandige ondertoon' rond verkoop vakantiepark Hoek van Holland - NRC
2. Petities.nl, 'Stop de verkoop van Recreatieoord Hoek van Holland'; <https://petities.nl/petitions/stop-de-verkoop-van-recreatieoord-hoek-van-holland?locale=nl>
3. Gemeente Rotterdam, 'Verkoop recreatieoord Hoek van Holland'; Verkoop recreatieoord | Rotterdam.nl