



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Haven, Economie, Horeca, Bestuur (wijken en
kleine kernen)
Robert Simons

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: A.P. Blaak
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2403-1917 - 24bo003622

Onderwerp: Raadinformatiebrief
Huuropzegging Hoek van Holland Strand

Datum: B&W 19 maart 2024

Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Hoek van Holland Investment CV (HvH Investment) heeft in Hoek van Holland op de van de gemeente gehuurde strandpercelen opstellen/strandpaviljoens gerealiseerd. Deze strandpaviljoens en winkelunits worden door HvH Investment verhuurd aan diverse ondernemers. Alle voornoemde strandpercelen worden zelf door de gemeente gehuurd van de eigenaar van het strand, de Nederlandse Staat.

De wens van de gemeente is om meer grip te krijgen op de ontwikkeling van het strand in het kader van het Toeristisch-Recreatief Ontwikkel Perspectief (hierna: 'TROP') en de toekomstvisie op het strand. De gemeente wil hier zelf de regie op kunnen voeren en daarnaast het individuele ondernemerschap stimuleren.

Er is daarom getracht een minnelijke afspraak te maken met HvH Investment. Er is een bedrag geboden voor de overname van de opstellen. Dit is het bedrag waar de in opdracht van de gemeente uitgevoerde taxatie op uit komt. HvH Investment gaf aan te denken aan een veelvoud van dit bedrag.

Nu een minnelijk traject onhaalbaar is, gaat de gemeente een andere weg bewandelen. De gemeente heeft daarom op 8 maart jl. de huurovereenkomsten met HvH Investment opgezegd. Voor alle winkels geldt de opzegging tegen 1 november 2024, er is een termijn van 7 maanden in acht genomen. Voor de strandpaviljoens is de opzegging per 1 april 2025 op basis van een termijn van een jaar.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Kadernota Vastgoed

Toeristisch-Recreatief Ontwikkel Perspectief ('TROP')

Toelichting:

HvH Investment is verplicht om de door haar met toestemming van de gemeente gerealiseerde strandpaviljoens bij het einde van de huurovereenkomst intact achter te



laten, zonder daarvoor van de gemeente enige vergoeding te kunnen verlangen. Als HvH Investment desondanks toch overgaat tot het verwijderen van de strandpaviljoens, zal de gemeente hiertegen optreden. De gemeente mag ook verlangen dat het perceel in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht en dus dat de daarop gerealiseerde opstallen worden verwijderd. De gemeente heeft HvH Investment aangegeven af te zien van deze mogelijkheid.

HvH Investment heeft in principe de verplichting om alle winkelobjecten te verwijderen. Voor eventuele niet verwijderde objecten is de gemeente geen vergoeding verschuldigd en deze kunnen op kosten van HvH Investment door de gemeente worden verwijderd. De gemeente is evenwel bereid toe te staan dat de opstallen na het einde van de huurovereenkomst op het gehuurde blijven staan. Dit kan zonder dat eventuele verwijderingskosten aan HvH Investment in rekening worden gebracht, maar ook zonder dat voor de achtergelaten opstallen door de gemeente een vergoeding is verschuldigd.

De betrokken ondernemers die een strandpaviljoen of winkel huren, zijn per e-mail door wethouder Simons geïnformeerd over het opzeggen van de overeenkomsten met Hoek van Holland Investment CV. Er zullen individuele gesprekken met hen gevoerd gaan worden. De gemeente gaat met hen in gesprek over de verdere procedure m.b.t. een eventuele nieuwe verhuring rechtsreeks van de gemeente. Vanwege de uit het Didam-arrest voortvloeiende consequenties kan de gemeente niet zondermeer onderhands overeenkomsten sluiten met de huidige ondernemers. De juridische (on)mogelijkheden worden op dit moment onderzocht.

Voor de gemeente staat in ieder geval voorop dat een bruisend aanbod van strandpaviljoens en winkels ervoor zorgt dat Hoek van Holland een aantrekkelijk gebied blijft om in te wonen, werken en recreëren!

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Vooralsnog niet. Voor de strandpaviljoens hoeft bij opzegging van het huurcontract geen vergoeding te worden betaald. Hetzelfde geldt voor de winkels als de huurder deze niet verwijderd.

Er moet een business case worden opgesteld met een minimaal kostendekkende huur, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met nieuwe (financiële) afspraken met onze verhuurder het Rijk en de verduurzaming en kwaliteitsslag van de paviljoens en de winkels.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

J.H. Meijer, l.s.

De burgemeester,

A. Aboutaleb