



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

Te besluiten om op de volgende twee punten af te wijken van de reguliere wijze van erfpachtuitgifte, ten behoeve van het in erfpacht uitgeven het Recreatieoord Hoek van Holland:

1. De erfpacht wordt in eeuwigheid uitgegeven, waarbij de canon jaarlijks wordt betaald (zoals bij bedrijventerrein), anders dan een afkoop van het erfpachtrecht bij uitgifte.
2. De aanvangscanon wordt bepaald op het prijspeil 2023 (moment van de Intentieovereenkomst 27-11-2023) en bij uitgifte (voorzien 1 juli 2024) vermeerderd met de jaar gemiddelde CPI-indexering 2023, anders dan het uitgifte percentage 2024.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Op 21 december 2023 heeft uw raad unaniem het raadsbesluit (23bb8647) genomen over de Kaders overdracht Recreatieoord Hoek van Holland. Waarmee de contouren tot uitgifte in erfpacht van de gronden onder en direct behorende bij de recreatiewoningen en de stacaravans op het recreatieoord zijn vastgelegd.

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

Samen met dit raadsvoorstel wordt uw raad verzocht de motie 'Koninklijk predicaat voor ons geweldige Recreatieoord Hoek van Holland' (23bb8170) als afgedaan te beschouwen en de verlenging van de geheimhoudingstermijn van de aan uw raad verstrekte bijlagen (21bb4285 + 21bb4427) te bekrachtigen.

Toelichting:

Sinds het raadsbesluit (23bb8647) van 21 december 2023, waarmee uw raad de Kaders tot overdracht van het Recreatieoord Hoek van Holland heeft vastgesteld, heeft de gemeente samen met de CV ONS de gefaseerde overdracht in gang gezet. Dit heeft geresulteerd in de fysieke overdracht, per 1 maart 2024, van het administratief en technisch beheer bij opening van het nieuwe recreatieseizoen door de recreanten zelf.



Op 1 juli 2024 is de uitgifte in erfpacht bij de notaris voorzien. Direct na de uitgifte van de gronden en opstallen in erfpacht, treedt de geharmoniseerde huurovereenkomst in werking. Dit is het moment waarop alle getekende nieuwe huurovereenkomsten met de individuele recreanten van kracht zijn en worden overgenomen door de CV ONS.

Verlenging geheimhoudingstermijn verstrekke bijlagen

Voorafgaand aan het raadsbesluit (22bb1088) van 3 februari 2022 over de toekomst van het Recreatieoord Hoek van Holland, behoorde de verkoop van het recreatieoord aan een commerciële partij tot een van de mogelijke scenario's. Hierover bent u in de collegebrief (21bb4284) geïnformeerd. Daarbij heeft uw raad op de bijlagen (21bb4285 en 21bb4427) geheimhouding gelegd. Destijds is aangegeven een herbeoordeling te laten plaatsvinden drie jaar na oplegging van de geheimhouding (6 april 2024). Hoewel de verkoop van het recreatieoord aan een commerciële partij niet in de lijn der verwachting ligt, adviseert het college om de geheimhouding te verlengen tot na de datum van de erfpacht uitgifte en na twee jaar (6 april 2026) een herbeoordeling van de geheimhouding te doen.

Afdoening motie

Met de motie 'Koninklijk predicaat voor ons geweldige Recreatieoord Hoek van Holland' is het college verzocht om het 100-jarig bestaan van het Recreatieoord Hoek van Holland te bezegelen met het predicaat koninklijk. Gebleken is dat een dergelijke aanvraag alleen voor een entiteit, zoals een onderneming, stichting of vereniging kan worden gedaan. De entiteit moet ten minste honderd jaar bestaan en in die lange periode een goede reputatie hebben opgebouwd. Het Predicaat wordt slechts ter gelegenheid van een bijzonder jubileum (bijvoorbeeld 100- of 125-jarig bestaan en verder bij een veelvoud van 25 jaar) verleend. Aangezien het Recreatieoord Hoek van Holland altijd door een overheidsinstantie (gemeente) is geëxploiteerd is het dus niet mogelijk om het predicaat koninklijk aan te vragen. Uiteraard zullen wij op andere manieren aandacht blijven besteden aan de bijzondere waarde die het Recreatieoord Hoek van Holland voor onze gemeente heeft. De motie beschouwen we met deze brief als afgedaan.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Financieel:

De door de recreanten zelf opgerichte entiteit, hier bekend als CV ONS, heeft een businessplan opgesteld, deze is vervolgens getoetst en haalbaar bevonden, door een externe adviseur. Om ook de 'warme overdracht' uit het raadsbesluit mogelijk maken is door de gemeente een eenmalige startsubsidie verstrekt aan de CV ONS. Met deze startsubsidie financiert de CV ONS de aanloop- en startkosten en is daarmee de verzelfstandiging en het eigen beheer voor de recreanten mogelijk gemaakt. Deze eenmalige startsubsidie wordt in de Voorjaarsnota 2024 verwerkt.

De kosten als gevolg van de onderzoeken en werkzaamheden naar aanleiding van de afspraken vanuit de Intentieovereenkomst d.d. 27-11-2023 (ondergrondse infrastructuur en maatregelen ten behoeve van brandveiligheid) worden behandeld in de tweede herziening van de begroting 2024.

Juridisch:

De uitgifte in erfpacht kent een tweetal hoofdkenmerken die anders zijn dan reguliere erfpachtuitgiften door de gemeente Rotterdam:

- De erfpacht wordt in eeuwigheid uit gegeven waarbij de canon jaarlijks wordt betaald (zoals bij bedrijventerrein), anders dan een afkoop van het erfpachtrecht bij uitgifte.



- De aanvangscanon wordt bepaald op het prijspeil 2023 (moment van de Intentieovereenkomst 27-11-2023) en bij uitgifte (voorzien 1 juli 2024) vermeerderd met de jaar gemiddelde CPI-indexering 2023, anders dan het uitgifte percentage 2024.

Naar aanleiding van deze specifieke hoofdkenmerken wordt vooraf aan de uitgifte in erfpacht een Didam-publicatie geplaatst.

Wij bedanken de CV ONS nogmaals voor de intensieve samenwerking en flexibiliteit die, onder voorwaarde van instemming van de gemeenteraad, heeft geleid tot de uitgifte in erfpacht van het Recreatieoord Hoek van Holland per 1 juli 2024.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

J.H. Meijer, L.s.

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage:

- De erfpachtovereenkomst wordt als (deels) geheime bijlage als nazending aan uw raad toegezonden



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2024

gelet op artikel 108 en 147 gemeentewet;

besluit:

Te besluiten om op de volgende twee punten af te wijken van de reguliere wijze van erfpachtuitgifte (zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2024 in de beleidsnota "Rotterdams Grondbeleid"), ten behoeve van het in erfpacht uitgeven het Recreatieoord Hoek van Holland:

1. De erfpacht wordt in eeuwigheid uitgegeven, waarbij de canon jaarlijks wordt betaald (zoals bij bedrijventerrein), anders dan een afkoop van het erfpachtrecht bij uitgifte.
2. De aanvangscanon wordt bepaald op het prijspeil 2023 (moment van de Intentieovereenkomst 27-11-2023) en bij uitgifte (voorzien 1 juli 2024) vermeerderd met de jaar gemiddelde CPI-indexering 2023, anders dan het uitgifte percentage 2024.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,