

## schriftelijke vervolgvragen verpachting strand

In antwoord op schriftelijke vragen van de Vrije Lijst over onderhandse verpachting van het strand geeft het college te kennen dat aanbesteding van de verhuur van het strand voor 2024 en latere jaren - waarom expliciet is verzocht door Vereniging Zorgeloos Zuid - niet wordt toegepast door het college omdat dat op grond van de Aanbestedingswet niet verplicht zou zijn.

De fracties van De Vrije Lijst en de PvdA menen dat het college met dit beleid miskent dat verhuur van het strandvlak een grote economische waarde vertegenwoordigt; een waarde die ver boven de huidige huurprijs uitgaat.

De fracties menen dat het college, ook als aanbesteding niet wettelijk verplicht zou zijn, had kunnen kiezen voor aanbesteding van de huur van het strand of op zijn minst via een openbare transparante procedure meer partijen en organisaties de mogelijkheid had moeten geven om te onderhandelen over het huren van een deel van het strand. Die procedure had recht gedaan aan het expliciet verzoek van Vereniging Zorgeloos Zuid om van de gemeente te mogen huren.

Deze inschatting maakt dat de fracties de volgende vragen stellen:

1. Kent het college het Didam arrest<sup>1</sup> (ECLI:NL:HR:2021:1778) waarin de Hoge Raad bepaalde dat het de overheid, vanwege het gelijkheidsbeginsel, niet is toegestaan een stuk grond te verkopen of te verhuren indien er naar verwachting meerdere potentiële gegadigden voor dat goed zijn?
2. Waarom heeft het college tot nu toe slechts gesprekken gevoerd over de verhuur van het strand met de huidige huurders, wetende dat dit in strijd kan zijn met het gelijkheidsbeginsel?
3. Is advies gevraagd, intern in de ambtelijke organisatie of extern bij deskundigen, over het Didamarrest; het hanteren van het gelijkheidsbeginsel, het verzoek van vereniging Zorgeloos Zuid om mee te dingen; en het al dan niet moeten aanbesteden van de huur van het strand? Zo nee waarom niet? Is het college bereid dit alsnog te doen? Zo ja, bij wie is advies gevraagd en wat was de uitkomst?
4. Erkent het college dat een van de oorspronkelijke huurders van het strand de facto geen huurder meer is?
5. Is het college alsnog bereid meerdere partijen, en in ieder geval vereniging Zorgeloos Zuid die zich in juni dit jaar had gemeld als potentiële gegadigde voor huur van het strand, in staat te stellen te onderhandelen over huur en beheer van (delen van) het te verhuren strandvlak voor 2024 en later?
6. Herinnert het college zich het besluit van Gedeputeerde Staten Provincie Noord-Holland in 2021 om instemming te onthouden aan het voorstel om

---

<sup>1</sup> zie <https://uitspraken.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:HR:2021:1778>

erfpachtovereenkomsten voor het parkeerterrein en café-restaurant met opstallen bij de strandopgang in Castricum te verlengen omdat de prijs die daarvoor was bepaald door de gemeente zover onder de marktprijs ligt dat het is te beschouwen als verboden staatsteun?<sup>2</sup>

7. Kan naar analogie daarvan worden vastgesteld dat de gemeente Castricum voor de verhuur van het strand vanaf 2024 opnieuw uitgaat van een in 2013 vastgestelde huurprijs die slechts is geïndexeerd en nu kan worden beschouwd als een huurprijs die ver onder de huidige marktwaarde ligt en er opnieuw sprake lijkt van verboden staatssteun?
8. In 2013 is een huurprijzadvies opgesteld door Kanters Horeca Advies. Wat was de toen geadviseerde huurprijs?
9. Volgens het afgesloten contract in 2013 zou de huurprijs elk jaar worden geïndexeerd. Is elk jaar de huur daadwerkelijk gewijzigd? Welke indexatie is gehanteerd. Wat is de huurprijs over 2023?
10. Volgens het contract gesloten met de huurders zouden vanaf 1 januari 2022 besprekingen starten over verlenging van de huurovereenkomsten. Wanneer zijn deze besprekingen gestart en met welke partij of partijen?
11. Is bij de besprekingen uitgegaan van het opnieuw vaststellen van de actuele marktwaarde en dat die actuele marktwaarde basis zou worden voor de huurprijs? Zo nee, waarom niet?
12. Op welke manier stelt de gemeente een nieuwe huurprijs vast?
13. Is advies gevraagd, intern in de ambtelijke organisatie of extern bij deskundigen, over marktconformiteit van de huurprijs? Zo nee waarom, niet? Zo ja, bij wie is advies gevraagd en wat was de uitkomst?
14. Volgens een collegebesluit (juli 2023) is besloten tot verlenging van de huurovereenkomsten strand met 'bestaande huurders'. Welke huurders zijn dat?
15. Heeft het college juridisch advies ingewonnen over de verlenging van de huurovereenkomsten? Zo ja bij wie en wat was de uitkomst. Zo nee waarom niet?
16. Welke huurprijs is voorgesteld door de gemeente?
17. Zijn de huurovereenkomsten inmiddels verlengd? Zo ja wanneer en tot wanneer?
18. Klopt het dat wordt overgegaan tot stilzwijgende verlenging van de huurovereenkomst met bestaande huurders?
19. Als de huurovereenkomsten inmiddels zijn verlengd, tot wanneer zijn de huurovereenkomsten verlengd?
20. In het collegebesluit van juli staat dat het college 'een verplichting zal opleggen in de nieuwe huurovereenkomst met de exploitanten van standplaatsen voor strandhuisjes om een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan met alle strandhuisjeseigenaren op basis van bijgevoegde model huurovereenkomst". Deze modelhuurovereenkomst beoogt de belangen van de eigenaren van de strandhuisjes te beschermen. Kan het college deze modelovereenkomst toesturen en kan het college bevestigen dat dit voornemen tot opleggen van die specifieke verplichting ook daadwerkelijk is of zal worden uitgevoerd?

---

<sup>2</sup> zie bijlage bij WOO verzoek inzake strandplateau Castricum aan Zee [https://www.noord-holland.nl/Loket/Woo\\_verzoek/Woo\\_verzoeken\\_2022/Woo\\_verzoek\\_inzake\\_strandplateau\\_Castricum\\_aan\\_Zee\\_30\\_mei\\_2022/Bijlage\\_bij\\_beantwoording\\_Woo\\_verzoek\\_inzake\\_strandplateau\\_Castricum\\_aan\\_Zee.pdf](https://www.noord-holland.nl/Loket/Woo_verzoek/Woo_verzoeken_2022/Woo_verzoek_inzake_strandplateau_Castricum_aan_Zee_30_mei_2022/Bijlage_bij_beantwoording_Woo_verzoek_inzake_strandplateau_Castricum_aan_Zee.pdf)

21. Heeft de gemeente het voornemen tot het verlengen van de huurovereenkomsten voorgelegd aan provincie of de staat? Zo nee, waarom niet? Zo ja, heeft provincie of de staat gereageerd?
22. Heeft de gemeente een afvalstoffenheffing ingevoerd ten laste van de afzonderlijke eigenaren van de strandhuisjes en zo ja wanneer?
23. Volgens de huurovereenkomsten geldend tot december 2023 zijn de horecabedrijven op het strand verplicht hun afval af te laten voeren als bedrijfsafval. Huurders zijn verplicht het strandvak schoon te houden, vrij te houden van zwerfafval en afvalbakken op het strand te beheren. Welke afspraken zijn gemaakt tussen gemeente en huurders over de afvoer van dat zwerfval en afval in die afvalbakken en wie draagt de kosten van afvoer?
24. Wat zijn de kosten van afvoer van dat afval?
25. Welke overige kosten maakt de gemeente voor het strand?
26. Bent u bereid deze vragen binnen een week, geheel of gedeeltelijk te beantwoorden, met het oog op de termijn waarop de huidige huurovereenkomst vervalt, namelijk per 31 december 2023?

Barbel Bohling, De Vrije Lijst  
Jose Smits, PvdA