

Vaststelling van de uitgifte in eeuwigdurende erfpacht van het object "de Muziekbunker" in Hoek van Holland

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 17 juni 2025 (raadsvoorstel nr. 25bb004570/25bo005791); 25bb005484;

gelet op artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet (Wet Markt en Overheid);

overwegende dat:

de gemeente het van belang acht dat er in Hoek van Holland en directe omgeving oefenruimte beschikbaar is voor amateur popbandjes en dat de uitgifte in eeuwigdurende erfpacht van het object "de Muziekbunker" in Hoek van Holland voor € 0,- aan de zittende gebruiker; Stichting Muziekbunker Hoek van Holland er voor zorgdraagt dat dit belang wordt behartigd;

besluit:

Artikel 1

Vast te stellen dat de uitgifte in eeuwigdurende erfpacht van het object "de Muziekbunker" in Hoek van Holland voor € 0,- aan Stichting Muziekbunker Hoek van Holland plaatsvindt in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, vijfde lid, van de Mededingingswet.

Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op de dag na de datum van uitgifte van het gemeenteblad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 en 17 juli 2025.

*De griffier,
I.C.M. Broeders*

*De voorzitter,
C.J. Schouten*

Motivering besluit

Inleiding

De gemeente vond het in de jaren vóór 2006 belangrijk dat er in Hoek van Holland oefenruimtes aangeboden konden worden onder de integrale kostprijs aan amateur popbandjes uit Hoek van Holland en de directe omgeving.

De gemeente heeft daarin de afgelopen jaren voorzien door een gebruiksrelatie aan te gaan met Stichting Muziekbunker Hoek van Holland zodat deze Stichting daarin kon voorzien. De Stichting exploiteert op haar beurt (conform afspraken daaromtrent met de gemeente) het object zonder winstoogmerk.

De gemeente heeft in 2006 vastgesteld dat er niet langer behoefte was om het object in eigendom te hebben en door middel van korting op de huur of het aangaan van een subsidierelatie de Stichting in staat te stellen om in Hoek van Holland en directe omgeving goedkope oefenruimte beschikbaar te laten stellen voor amateur popbandjes.

De gemeente heeft in 2006, ruim vóór de inwerkingtreding van de Wet Markt en Overheid, vóór de inwerkingtreding van de Kadernota Vastgoed en vóór het invoeren van het systeem van de kostendekkende huur aan de Stichting toegezegd dat, als zij voor eigen rekening zou zorgdragen voor een aantal noodzakelijke voorzieningen in het object, de gemeente het gebouw voor € 0,- zou overdragen aan de Stichting zodat deze zorg zou kunnen blijven dragen voor het beschikbaar houden van goedkope oefenruimtes.

De Stichting heeft aan die voorwaarden voldaan en heeft de gemeente aangesproken op het nakomen van de toezegging.

Doelstelling

De gemeente wil nu uitvoering geven aan de toezegging die aan de Stichting is gedaan en op deze wijze ervoor zorgdragen dat er in Hoek van Holland oefenruimtes aangeboden kunnen blijven worden onder de integrale kostprijs aan amateur popbandjes uit Hoek van Holland en de directe omgeving.

Uitkomst marktverkenning

Voor ondernemers, die oefenruimtes aan amateur popbandjes te huur aanbieden of voornemens zijn om dit te gaan doen, is het onmogelijk om dit te doen onder de integrale kostprijs zonder dat hieraan verlies zal worden geleden. Om verliezen te voorkomen zullen zij marktconforme tarieven moeten hanteren. Dat betekent dat zij de goedkope beschikbaarstelling van de Muziekbunker als oneerlijke concurrentie kunnen ervaren en hun eventuele nadeel gecompenseerd willen zien.

Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen geregistreerde ondernemingen zijn in Hoek van Holland en de directe omgeving die oefenruimtes verhuren aan amateur popbandjes. Er zijn derhalve geen betrokken particuliere ondernemingen en er is derhalve geen te compenseren nadeel.

Gezien het feit dat uit onderzoek is gebleken dat er geen geregistreerde ondernemingen zijn in Hoek van Holland en de directe omgeving die oefenruimtes verhuren aan amateur popbandjes en het niet mogelijk is om te achterhalen of er geregistreerde ondernemingen zijn die voornemens zijn om dat in Hoek van Holland en de directe omgeving te gaan doen, is het niet nodig om, zoals de Wet Markt en Overheid voorschrijft, een afweging te maken tussen de noodzaak van de algemeen belang uitzondering enerzijds, tegenover het effect op andere ondernemers anderzijds.

Samenvattend

Met het algemeen belang besluit geeft de gemeente aan dat zij het van belang acht dat er in Hoek van Holland en directe omgeving oefenruimte beschikbaar is voor amateur popbandjes die onder de integrale kostprijs wordt verhuurd.

Tevens geeft zij hiermee uitvoering aan de conclusie uit 2006 dat het niet langer nodig is om het object in eigendom te hebben en door middel van korting op de huur of het aangaan van een subsidierelatie de Stichting in staat te stellen om in Hoek van Holland en directe omgeving goedkope oefenruimte beschikbaar te laten stellen voor amateur popbandjes. Tevens geeft de gemeente uitvoering aan de toezegging uit 2006 aan de Stichting Muziekbunker Hoek van Holland dat, als zij voor eigen rekening zou zorgdragen voor een aantal noodzakelijke voorzieningen in het object, de gemeente het gebouw voor € 0,- zou overdragen aan de Stichting.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Een belanghebbende kan een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na bekendmaking van het besluit.

Maak digitaal bezwaar op: <https://www.rotterdam.nl/loket/bezwaar-besluit-gemeente/>

Of stuur een brief naar:

De raad van de gemeente Rotterdam
D.t.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011
3000 BA Rotterdam