



QRSTU Wijk aan Zee Holding B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Olympisch Stadion 24
1076 DE AMSTERDAM

documentnummer UIT-22-76065 / Z-21-79777	team Leefomgeving	Beverwijk 14 juni 2022
uw kenmerk/uw brief van	behandeld door [REDACTED]	verzonden 15 JUNI 2022
onderwerp Reactie verzoek indeplaatsstelling kavel 5, 6 en 7 strand Wijk aan Zee		

Geachte [REDACTED]

Gezamenlijk met de huidige exploitant – [REDACTED] van F.A.M. de Ridder Exploitatie B.V., Strandpaviljoen De Kust B.V. en Aan Zee Slapen B.V. – heeft u namens QRSTU Wijk aan Zee Holding B.V. een verzoek ingediend tot indeplaatsstelling voor de huurovereenkomsten voor de kavels 5, 6 en 7 op het stand van Wijk aan Zee. Hierbij reageer ik graag op uw verzoek.

Na overleg heeft u schriftelijk aanvullende informatie aangeleverd om uw verzoek nader te onderbouwen. Dit betrof onder meer jaarstukken, een uiteenzetting van de organisatie van het concern en concept concerngaranties die u bereid bent aan de gemeente te verstrekken.

Na bestudering van deze stukken kan ik u mededelen dat de gemeente Beverwijk bereid is om medewerking te verlenen aan de verzochte indeplaatsstelling, waarmee QRSTU Wijk aan Zee Holding B.V. – middels aandelenovername in voornoemde BV's van de huidige exploitant [REDACTED] – de nieuwe exploitant wordt van de kavels 5, 6 en 7. Aan die medewerking verbindt de gemeente de volgende voorwaarden en voorbehouden:

- Onderhavige brief is alleen een privaatrechtelijke instemming waaraan geen publiekrechtelijke consequenties kunnen worden verbonden. U moet zelf zorg dragen voor het tijdig aanvragen van de voor de door u beoogde exploitatie benodigde publiekrechtelijke vergunningen, ontheffingen en toestemmingen. Deze toestemming voor de indeplaatsstelling vindt dan ook plaats onder het voorbehoud dat u die benodigde vergunningen ook daadwerkelijk verkrijgt en vervolgens ook behoudt;
- In het kader van die publiekrechtelijke vergunning(aanvrag)en wordt een Bibob toets gedaan. Voorwaarde voor de indeplaatsstelling is verder dat uit die toets geen bezwaren en/of belemmeringen tegen u als nieuwe exploitant c.q. huurder blijken;



- Op basis van de door u aangeleverde jaarcijfers en informatie over de structuur van het concern stelt de gemeente voorts als voorwaarde dat u ons binnen twee weken na dagtekening van deze brief een tweetal concerngaranties verstrekt van Inleisure B.V. en Roompot Projects B.V. Daarmee verklaren die entiteiten zich hoofdelijk garant voor de nakoming van alle voor u als nieuwe exploitant/huurder uit de huurovereenkomst met de gemeente voortvloeiende verplichtingen. Daarnaast moet – indien de huidige exploitant dat in het verleden niet heeft gedaan – een waarborgsom worden gestort ter hoogte van een half jaar huur;
- Voorwaarde vanuit financieel perspectief is tevens dat voorafgaand aan het kunnen afronden van de indeplaatsstelling alle achterstallige huurbedragen en andere openstaande financiële verplichtingen jegens de gemeente volledig zijn nagekomen, zodat op het moment van indeplaatsstelling geen betalingsachterstanden meer bestaan. We verzoeken u in dat kader per ommegaande de betalingsbewijzen daarvan aan ons te overleggen;
- Het betreft een indeplaatsstelling. Dat houdt in dat de lopende huurovereenkomst voor de kavels 5, 6 en 7 (inclusief het bijbehorende in 2021 gesloten addendum) integraal wordt overgenomen, zonder dat daar wijzigingen in worden aangebracht. Concreet houdt dat verder in dat het huidige gebruik op die respectievelijke kavels moet worden voortgezet en niet wordt gewijzigd. Waar het een huurovereenkomst voor een horecapaviljoen betreft, is het daarom privaatrechtelijk allen mogelijk om ter plaatse een horecaonderneming te exploiteren. Het plaatsen/toevoegen/verhuren van strandhuisjes op de locatie(s) bedoeld voor horeca en andere zakelijke activiteiten is dan ook expliciet niet toegestaan. Verder moeten de familiehuisjes behouden te blijven en mogen die niet worden vervangen door en/of uitgebreid met hotelhuisjes. Het deel dat is bedoeld voor hotelhuisjes mag als zodanig worden gehandhaafd, mits het aantal hotelhuisjes niet wordt vergroot;
- Zoals tijdens het overleg aan u toegelicht, is vorig jaar door de gemeente een convenant gesloten met de verenging voor strandexploitanten in Wijk aan Zee. Dat convenant houdt onder meer in dat de lopende huurovereenkomsten onder voorwaarden zijn verlengd. Voorwaarde voor de indeplaatsstelling is dat u zich conformeert aan de afspraken zoals opgenomen in dat convenant en de uitwerking daarvan in het addendum bij de huurovereenkomst. U heeft al aangegeven bekend te zijn met de inhoud van het convenant en bent bereid zich daaraan te conformeren;
- Uit het convenant en het addendum blijkt onder meer dat het strand in Wijk aan Zee zich kenmerkt als familiestrand en dat dit karakter behouden moet blijven. Dat houdt onder meer in dat toevoeging van hotelhuisjes niet toegestaan is. Daarnaast heeft dit convenant geresulteerd in een uniforme model huurovereenkomst voor de eigenaren van de familiehuisjes, zodat zij meer rechtszekerheid verkrijgen. Voorwaarde voor de indeplaatsstelling is daarom tot slot dat u de op basis van voornoemd model gesloten huurovereenkomsten met de huisjeseigenaren respecteert. De voorwaarden daarvan mogen niet eenzijdig gewijzigd worden, zodat de huisjeseigenaren erop kunnen vertrouwen dat de indeplaatsstelling geen negatieve consequenties voor hen heeft.
- Wij attenderen u er op dat de gemeente benaderd is door een partij, die zich op het standpunt stelt dat de recent overeengekomen verlenging van de huurovereenkomsten en het verlenen van medewerking aan uw verzoek tot indeplaatsstelling juridisch aantastbaar zouden zijn in het licht van het zogenaamde Didam-arrest. Wij delen dat standpunt niet. Mocht evenwel blijken dat dit standpunt rechtens gehonoreerd wordt, dan kan dat tot gevolg hebben dat de door u over te nemen huurovereenkomsten geen rechtskracht

hebben. Wij verlenen de medewerking aan de door u gevraagde overname onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat u op voorhand onherroepelijk afziet van alle aanspraken tot schadevergoeding uit welke hoofde ook die u in verband daarmee jegens de gemeente geldend zou willen maken.

Ter bevestiging van het voorgaande ontvang ik graag binnen 14 dagen na dagtekening een door u rechtsgeldig ondertekende kopie van deze brief retour.


Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
namens hen,
teammanager Ruimtelijk Beleid,



P. Koese

Voor akkoord QRSTU Wijk aan Zee Holding B.V.:



Naam:
Plaats: *Amsterdam*
Datum: *28-6-2022*

Bijlage(n): geen