

Beleidsregel zelfstandig beheer warenmarkt door Marktorganisatie

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam, gelezen het voorstel van de wethouder Werkgelegenheid en Economie van 12 september 2017, nummer BS17/00756;

overwegende dat:

- het college in december 2012 het Meerjarenperspectief en Uitvoeringsprogramma Warenmarkten 2013-2017 heeft vastgesteld;
- aan de basis van het Meerjarenperspectief de analyse "Meer recht door minder regels" (2006) ten grondslag heeft gelegen, waaruit naar voren kwam, dat de regelgeving voor de markten in de loop der jaren is dichtgeslibd;
- de overheid zich meer zou moeten terugtrekken en dat het commerciële en praktische beheer van de warenmarkten aan private partijen zou moeten overlaten;
- de overheid zich in de openbare ruimte, waar de markten gehouden worden, vooral zou moeten richten op de zorg voor de openbare orde, veiligheid en milieu;
- de organisatie van een economische activiteit zoals het beheer van de markt daar niet bij hoort;
- de gemeenteraad op 22 juni 2017 een nieuwe marktverordening, de Marktverordening Rotterdam 2017, heeft vastgesteld waarin de mogelijkheid gecreëerd is om het praktisch en commercieel beheer en organisatie bij een private organisatie neer te leggen;
- de gemeente zich daarmee terugtrekt van de organisatie en het beheer van de markt indien overgegaan wordt tot verzelfstandiging van een markt;
- individuele vergunningen aan marktkooplui op een verzelfstandigde markt niet van toepassing zijn;
- het college met de nieuwe marktverordening een nieuw instrument in handen krijgt om een organisatie een vergunning te verschaffen om de markt te organiseren;

besluit:

de Beleidsregel zelfstandig beheer warenmarkt door Marktorganisatie vast te stellen

I. Verzelfstandiging markten/zelfstandige markt

Het college heeft de bevoegdheid om (ver)zelfstandige markten aan organisaties te vergunnen op basis van artikel 3b van de Marktverordening Rotterdam 2017. Het initiatief kan vanuit een bestaande markt ontstaan, maar ook een nieuw initiatief op een nieuw terrein of een ander tijdstip op een bestaand markterrein. Vereist is wel dat de markt door het college ingesteld moet worden als markt(terrein) op basis van artikel 160, lid 1, sub h van de Gemeentewet.

Er wordt rekening gehouden met het spreidingsbeleid van de gemeente ten aanzien van warenmarkten. Nieuwe initiatieven mogen niet concurreren met bestaande warenmarkten.

II. Transitie van bestaande markten naar (ver)zelfstandige markten

Hoofdstuk 4 van de marktverordening biedt de mogelijkheid om private organisaties van marktkooplui het praktisch en commercieel beheer van een warenmarkt over te laten nemen van de gemeente, of bij nieuw ingestelde markten het beheer bij een private organisatie neer te leggen.

In het eerste geval gaat het om een transitie van een bestaande warenmarkt naar een (ver)zelfstandige markt. Hierbij zijn rechten en belangen betrokken van individuele marktkooplui, die reeds een vaste standplaats hebben op de betreffende markt (evenwichtige productverdeling, diversiteit, vaste plek, anciënniteit, persoonlijke aanwezigheid, etc.). Een transitie van huidige markt naar verzelfstandigde markt verandert de rechtspositie van de deelnemende marktkooplui. Immers, de individuele marktkoopman krijgt geen op naam afgegeven marktvergunning meer van de gemeente, maar een verkooprechtcontract met de organisator van de markt. De gemeente heeft alleen nog een vergunningsrelatie met de organisator. Het is de organisator die bepaalt welke marktkoopman waar op de markt komt te staan, met welke producten en tegen welke voorwaarden. Het is de organisator die de marktkooplui selecteert/uitnodigt om op de markt te staan.

Vanwege deze verandering in rechtspositie wordt een aanvraag om een vergunning, om de markt te mogen organiseren, in een transitiesituatie door de gemeente alleen gehonoreerd als het initiatief vanuit de vaste standplaatshouders van de betreffende markt komt, en er voldoende draagvlak onder de vaste standplaatshouders op de betreffende markt is.

De gemeente hanteert daarbij de norm, dat minimaal 75% van de vaste standplaatshouders akkoord is met het initiatief en dat dat ook aantoonbaar gemaakt kan worden. Het verdient de voorkeur dat alle zittende marktkooplui er mee akkoord gaan. Er wordt dan ook verlangd dat de initiatiefnemers aantoonbaar maken, dat alle betrokken marktkoopliden benaderd zijn, en gevraagd zijn hun akkoord te geven. Het akkoord omvat tevens het verzoek tot intrekking (of wijziging) van de individuele marktvergunning.

De gemeente zal het initiatief honoreren met vergunningverlening op basis van hoofdstuk 4 van de marktverordening bij minimaal 75% akkoordverklaringen van zittende marktkooplui op die markt, indien ook voldaan is aan andere vereisten voor vergunningverlening.

Bestaande individuele vergunningen zullen worden ingetrokken voor die specifieke markt, op grond van artikel 6 sub a van de marktverordening. Intrekking van de individuele vergunning geldt ook voor de marktkooplui die, in die situatie, geen akkoord hebben gegeven. Dit gebeurt op grond van artikel 6 sub d van de marktverordening. De intrekking is een beschikking waartegen bezwaar gemaakt kan worden.

De organisator krijgt bij vergunningverlening de plicht opgelegd de marktkooplui die geen akkoord hebben gegeven, een contract aan te bieden gelijk aan de deelnemende marktkooplui, zodat zij in de gelegenheid gesteld worden toch hun inkomen te verwerven.

Indien zij het contract niet accepteren, krijgen zij nog één jaar de tijd om tegen het bestaande markttaarif op de markt te blijven, dat gedoneerd moet worden aan de organisator. Daarna is het niet meer mogelijk voor de betreffende marktkoopman deel te nemen aan de markt.

Vanwege de Dienstenrichtlijn is de geldigheidsduur van de vergunning bij een transitie situatie beperkt tot maximaal 3 jaar (zie ook paragraaf: vergunning voor bepaalde tijd). Na 3 jaar zal de gemeente de vergunning openbaar moeten aanbieden. Andere rechtspersonen dan die van de bestaande marktkooplui, kunnen meedingen ter verkrijging van de vergunning van de betreffende markt. De positie van de zittende marktkooplui kan daarmee onzeker worden. Na de genoemde periode van 3 jaar zal conform de Marktverordening Rotterdam 2017 een selectiedocument beschikbaar moeten zijn, waarin de selectieprocedure en de wijze van beoordeling van de vergunningaanvragen is vastgelegd. Hierin kan geregeld worden of, en hoe, het college de positie van de zittende marktkooplui waardeert en hoe het college omgaat met de vernieuwing van de markten, door middel van puntenwaardering. Dit selectiedocument zal naar verwachting eind 2019 beschikbaar zijn.

III. Markt of evenement

De marktverordening, en dus ook hoofdstuk 4, heeft betrekking op markten die aangewezen zijn op grond van artikel 160 lid 1 sub h van de Gemeentewet, dus niet voor alle initiatieven die zich markt noemen. Zo organiseren winkeliersverenigingen evenementen die soms lijken op markten, zoals een kerstmarkt, of een braderie. Dit soort activiteiten vallen onder het regime van de evenementenvergunning.

Kenmerken voor (het aanwijzen van) een markt zijn:

- verkoop van achter een standplaats;
- inname standplaats door tenminste zeven marktkoopliden;
- periodiek (wekelijks of tweewekelijks) terugkerende gebeurtenis, waarbij
- de commerciële ambulante handel in waren dominant is;
- plaatsgebonden: de markt vindt altijd op hetzelfde (markt)terrein plaats.

Anders dan bij de reguliere markten, wordt bij de verzelfstandigde markt aan de organisator ruimte gelaten om, naast de verkoop van ambulante handel, andere (promotionele) activiteiten te organiseren, zolang de hoofdactiviteit het verkopen van producten van achter een standplaats is. Indien voor die extra activiteiten aan andere wettelijke voorschriften moet worden voldaan, dan moet de organisator dat separaat regelen.

IV. Voorwaarden (transitie) aanvraag/bieding

Het besluit tot het vergunnen van een (ver)zelfstandigde markt kan alleen genomen worden op basis van een onderbouwing. Deze onderbouwing, die geleverd wordt door de initiatiefnemer, bevat in ieder geval de volgende elementen:

1. Indien sprake is van transitie: motivatie tot **transitie, akkoordverklaringen** van minimaal 75% van de zittende marktkooplui en redenen van de niet welwillende marktkooplui.

2. De aanwezigheid van een **privaatrechtelijke rechtspersoon** (hierna te noemen: de organisator). Statuten en uittreksel Kamer van Koophandel van de rechtspersoon. Artikel 16 van de marktverordening regelt dat een vergunning voor de organisatie van een warenmarkt uitsluitend verleend wordt aan een rechtspersoon. De regel stelt nadrukkelijk geen eisen aan het type rechtspersoon. Van belang is dat de betreffende rechtspersoon op enigerlei wijze participatie en betrokkenheid organiseert voor deelnemende marktcooplui. Vooral in de transitiefase, waarbij een bestaande markt, gebaseerd op individuele marktvergunningen, wordt omgezet naar een verzelfstandigde markt is betrokkenheid van zittende marktcooplui een vereiste.

Daarnaast is het wenselijk dat de organisator herinvesteert in de markt.

Deze organisator stelt zich verantwoordelijk:

- voor **het aansturen** van de markt zowel voor wat betreft de organisatorische, als de financiële aspecten. De organisator ziet er op toe dat de markt conform de vastgestelde regels opereert.
 - voor **het beheer** van de markt, waarbij de organisator een marktmanager aanstelt en afspraken maakt met partijen zoals kramenzetters.
 - voor het **schoon opleveren** van het marktgebied na het aflopen van de markt;
 - als **aanspreekpunt voor de ondernemers** en de gemeente (stadsbeheer) voor de branchering en plaats toewijzing op de markt. De huidige anciënniteitregeling van de gemeente is op deze markt niet van toepassing;
 - voor de toewijzingen van plaatsen op de markt wordt bepaald door de organisator op basis van de criteria van de organisatie;
 - voor **de nadere schriftelijke afspraken** met de gemeente over onder meer het gebruik van de openbare ruimte en overige onderwerpen die niet op andere wijze zijn geregeld.
3. Een **economische inventarisatie**, waarbij wordt ingegaan op:
- de behoeften van de potentiële doelgroep (het voedingsgebied van de markt) en het verwachte bezoek. Uit de inventarisatie moet blijken dat de markt voldoende bezoekers zal trekken;
 - de branchering van de markt die aansluit op de behoefte van de potentiële bezoekers uit het voedingsgebied. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de bestaande branchering van het aangrenzende winkelgebied;
 - hoe de economische activiteit (markt) op de gekozen locatie zich verhoudt tot de woonomgeving en welke maatregelen de organisator van de markt neemt om het woon- en leefklimaat in de omgeving te waarborgen.
4. Voorts moet bij de aanvraag een **organisatieplan** ingediend worden waarin is opgenomen:
- a. de wijze waarop de organisatie van de markt is geregeld: inrichtingstekening, marktmanager, protocol opbouw en afbouw, water en elektriciteit;
 - b. de wijze waarop de standplaatsen worden toegewezen: selectie of navraag (contracten), waarbij, bij transitiesituatie tenminste het huidige aantal kramen gehandhaafd blijft;
 - c. de wijze waarop het toezicht op de veiligheid van de bezoekers aan de markt is geregeld;
 - d. de afspraken met de hulpverleningsdiensten i.c. een calamiteitenplan;
 - e. de wijze waarop het afval van de markt wordt ingezameld;
 - f. de wijze waarop de informatievoorziening aan omwonenden is geregeld;
 - g. de namen van de personen die verantwoordelijk zijn voor de dagelijkse gang van zaken op de markt;
 - h. de periode en gebied waarbinnen de wekelijkse warenmarkt zal plaatsvinden (dag, plaats, tijdstip).

V. Voorwaarden vergunning

In de vergunning wordt opgenomen dat er sprake is van een warenmarkt aangewezen op grond van artikel 160 lid 1, sub h van de Gemeentewet. Daarbij wordt dag(en), tijd, duur en plaats aangegeven.

In de vergunning worden voorwaarden opgenomen die aansluiten bij het bij de aanvraag gevoegde organisatieplan. Daarnaast worden voorwaarden opgenomen die betrekking hebben op het behoorlijk gebruik en zorg van de openbare ruimte, de sancties bij niet voldoen aan de voorwaarden voor vergunningverlening, het schoon, heel en veilig houden van het marktterrein, de betaling van marktrechten, de wijze waarop de gemeente de organisatie aanspreekt op onwelwillend gedrag van individuele marktcooplui.

In de vergunning kan opgenomen worden dat het wenselijk is dat er diversiteit aan producten aangeboden wordt. In beginsel is er geen behoefte aan sturing door het college op de aangeboden producten, maar het is ook onwenselijk dat er op deze wijze een alternatieve route voor andere (thema)markten ontstaat, waarvan de hoeveelheid, en de plaatsen, via het evenementenbeleid beperkt en gereguleerd wordt.

Beoordeling vergunning aanvraag/selectiecriteria

Per warenmarkt kan er maar aan één organisatie een vergunning worden verleend: de publieke ruimte waarop de markt moet plaatsvinden, kan immers maar aan een partij beschikbaar worden gesteld. De gemeente is daarom verplicht de aanbidding van de vergunning, de selectie en uitbesteding van de organisatie van een warenmarkt op een transparante en toegankelijke wijze in te richten. Daarom is in artikel 18 opgenomen dat bij nieuwe vergunningverlening het college selectiecriteria opstelt op basis waarvan het college de vergunning verleent.

Het opnemen van artikel 18 wordt ingegeven door de Dienstenrichtlijn. Omdat het bij het organiseren van een markt gaat om een activiteit waarvoor slechts één vergunning te vergeven is, dient er te worden voldaan aan artikel 12 van de Dienstenrichtlijn, waarin is bepaald dat bij een schaarse vergunning het bevoegd gezag een selectie uit gegadigden moet maken volgens een selectieprocedure, die alle waarborgen voor onpartijdigheid en transparantie biedt, met inbegrip van een toereikende bekendmaking van de opening, uitvoering en afsluiting van de procedure.

Hierop wordt een uitzondering gemaakt als het gaat om een transitiesituatie. Dan wordt de vergunning, zonder selectieprocedure, verleend aan de initiatiefnemers van de betreffende markt die overgaat van bestaande reguliere markt naar verzelfstandigde markt. De dienstenrichtlijn geeft daarvoor de ruimte.

Het is van belang dat het college een duidelijk beleid heeft, op basis waarvan hij een partij wil selecteren. In dit kader dient een set van criteria te worden opgesteld, waaraan de aanvragen zullen worden getoetst.

Daarnaast is het van belang dat de selectieprocedure tijdig en algemeen wordt aangekondigd en dat duidelijkheid wordt verschaft omtrent de uitvoering en de looptijd van de procedure, zodat er voldoende transparantie wordt geboden.

Vergunning voor bepaalde tijd

Met betrekking tot de tijdsduur van een schaarse marktorganisatievergunning bepaalt het tweede lid van artikel 12 van de Dienstenrichtlijn, dat de vergunning voor een passende beperkte duur wordt verleend en dat zij niet automatisch mag worden verlengd.

In artikel 21 van de marktverordening is gekozen voor een periode van 5 jaar, vanuit de aanname dat dit een bedrijfseconomisch verantwoorde termijn is. Na afloop van deze termijn dient opnieuw een transparante en onpartijdige selectieprocedure (zoals staat beschreven in de toelichting bij artikel 18) te worden toegepast voordat een vergunning mag worden

verleend.

Vergunning transitiesituatie

In een transitiesituatie waarbij een bestaande markt op basis van individuele vergunningverlening aan standplaatshouders, overgegaan wordt op het zelfstandige commerciële en praktische beheer van de warenmarkt door een organisatie van marktcoöplui, wordt de vergunning verleend aan de initiatiefnemers van het transitie-traject, zonder voorafgaande selectieprocedure. Vanwege de afwezigheid van de selectieprocedure wordt deze (eerste) vergunning maar verleend voor 3 jaar.

Kosten/vergoeding gebruik openbare ruimte

De gemeente wil de komst van verzelfstandigde markten stimuleren. Tegelijkertijd verricht de gemeente voor deze verzelfstandigde markten geen taken als schoonmaak, verloting etc., die zij wel verricht bij algemene markten. Om die reden rekent de gemeente een ander tarief voor het gebruik van de openbare ruimte. In de Verordening rechten markten staan speciale tarieven voor verzelfstandigde markten. Voor andere nieuwe verzelfstandigde markten zal in de toekomst hetzelfde tarief gehanteerd worden.

Indien de gemeente om welke reden dan ook kosten moet maken die voortvloeien uit de marktactiviteit (zoals schoonmaak als gevolg van het niet schoon opleveren van het marktgebied) dan worden deze kosten uiteraard in rekening gebracht bij de organisator.

Communicatie richting betrokken marktkeoplui

Indien zich initiatieven aandienen tot verzelfstandiging van de warenmarkt zal het college initiatiefnemers en betrokken marktkeopliden informeren over de benodigde documenten en informatie voor de aanvraag en de korte en langere termijn consequenties van de verzelfstandiging. Van deze beleidsregel zal een publieksversie beschikbaar worden gesteld.

Rechtsgevolgen faillissement of stoppen rechtspersoon

Indien de vergunninghoudende rechtspersoon failliet gaat of ermee stopt, dan heeft dat niet automatisch tot gevolg dat de gemeente het organiseren van de markt overneemt.

Het gebruik van de ruimte voor een warenmarkt komt door het faillissement van de rechtspersoon, of het einde van de organisatie, vrij. De vergunning moet immers ingetrokken worden op grond van artikel 20 lid 2 sub f van de marktverordening.

Er zijn dan drie mogelijkheden die het college, na onderzoek, kan overwegen:

1. Vergunning verzelfstandigde markt opnieuw aanbieden.
Het verkrijgen van de marktorganisatievergunning zal dan door het college weer aangeboden kunnen worden met toepassing van artikel 18 van de marktverordening. Bij faillissement is het zaak dat voordat het college overgaat tot aanbidding van de marktorganisatievergunning, hij onderzoek doet naar de levensvatbaarheid en kansen van een nieuwe markt. Indien er voldoende potentie voor een warenmarkt is zal op dat moment bekeken moeten worden hoe, en of, er een tijdelijke regeling getroffen wordt voor de zittende marktkeoplui totdat de marktorganisatievergunning met toepassing van de selectieprocedure weer aan een nieuwe organisator is verleend of dat de college besluit terug te gaan naar het oude regime (zie 2).
2. Traditionele regime warenmarkt (individueel vergunningstelsel).
De gemeente neemt het beheer weer over en verleent weer individuele vergunningen. Het is wel van belang of de verzelfstandigde markt al lang bestaat of nog maar net gerealiseerd is, met betrekking tot de positie van marktkeoplui. Anciënniteit bestaat eigenlijk niet, maar onderdeel van onderzoek is hoe om te gaan met blijvende marktkeoplui. Dat kan inhouden dat de blijvende marktkeoplui op hun specifieke plek kunnen blijven en op dat moment moet ook onderzoek gedaan worden naar de belangstelling bij marktkeoplui op een wachtlijst. Het biedt tevens de mogelijkheid om vernieuwing op de markt te krijgen.
3. Er is geen levensvatbare markt meer (wellicht nog wel een groepje, minder dan 7 kramen, op basis van een standplaatsvergunning).

Indien het college besluit niet over te gaan tot aanbidding van de vergunning en ook geen traditionele markt in het verschiet ligt, zal hij het aanwijzingsbesluit van de markt (artikel 160 lid 1 sub h Gemeentewet) moeten intrekken (en dus ook het marktreglement moeten aanpassen).

De consequentie is dat er op die plaats dan geen warenmarkt meer is.

In verband met toetsing bij transitieperiode is hierna een toetsingsdocument opgenomen. De bedoeling van dit document is om helderheid te verschaffen aan aanvragers van een vergunning en voorts om heldere afwegingskaders te bieden voor de ambtelijke organisatie.

Toetsingsdocument verzelfstandiging markten bij transitie

Aanvraag

Op basis van artikel 17 van de marktverordening wordt als volgt een vergunningsaanvraag getoetst.

Aanvraag van een rechtspersoon bestaat uit:

- Organisatieplan
- Uittreksel Kamer van Koophandel
- Statuten
- Naam beheerder
- Akkoordverklaringen van minimaal 75% van de zittende marktkeoplui.

Toetsing

- De aanwezigheid van een privaatrechtelijke rechtspersoon

-
- Statuten
 - Uittreksel Kamer van Koophandel van de rechtspersoon
 - Contract tussen stichting en marktkoopman
 - Aanwezigheid rechtsgeldige akkoordverklaringen

Toetsing rechtspersoon aan volgende aspecten:

- De voorkeur is de stichtingsvorm. De organisator is echter vrij om te kiezen voor een andere rechtspersoon.
- Goedkeuring statuten. In de statuten zijn mede opgenomen:

De naam van de rechtspersoon;

De gemeente waar zij haar zetel heeft;

De doelstelling van de rechtspersoon;

De wijze van benoeming en ontslag van bestuurders;

De wijze van vaststelling van de bestemming van een eventueel overschot na vereffening.

Investering winst in de markt.

- De rechtspersoon is in staat tot het aansturen van de markt zowel voor wat betreft de organisatorische als de financiële aspecten.
- De rechtspersoon is in staat om toe te zien dat conform de vastgestelde regels wordt geopereerd.
- De rechtspersoon is in staat om het beheer te voeren waarbij de rechtspersoon een marktmanager aanstelt en afspraken maakt met partijen zoals kramenzetters.
- De rechtspersoon is in staat als aanspreekpunt te fungeren voor de ondernemers en de gemeente (Stadsbeheer).
- Toewijzing van een plaats op de markt wordt bepaald door de rechtspersoon op basis van kwaliteit van de marktkoopman en de kleuring van de markt. De bestaande anciënniteitsregeling van de gemeente is op deze markt niet van toepassing.
- De nadere schriftelijke afspraken met de gemeente over onder meer het gebruik van de openbare ruimte en overige onderwerpen die niet op andere wijze zijn geregeld.
- Aanwezigheid aansprakelijkheidsverzekering.

Toetsing organisatieplan:

Het bij de aanvraag behorende organisatieplan dient tenminste het navolgende te bevatten:

- de wijze waarop de organisatie van de markt is geregeld;
- inrichtingstekening;
- de naam van de beheerder;
- protocol opbouw en afbouw, water- en elektriciteitsvoorzieningen;
- de wijze waarop de standplaatsen worden toegewezen;
- selectie of navraag (contracten), waarbij, bij transitie situatie ten minste het huidig aantal kramen gehandhaafd blijft;
- de wijze waarop het toezicht op de veiligheid van de aanwezigen op het marktterrein is geregeld;
- de afspraken met de hulpverleningsdiensten, waarvan onder meer calamiteitenplan en stormprotocol deel uitmaken;
- de wijze waarop het afval van de markt wordt ingezameld;
- de wijze waarop de informatievoorziening aan omwonenden is geregeld;
- de namen van de personen die verantwoordelijk zijn voor de dagelijkse gang van zaken op de markt;
- de periode en gebied waarbinnen de wekelijkse warenmarkt zal plaatsvinden, waaronder dag, plaats, tijdstip.

Bij de vergunning worden de navolgende producties als bijlage opgenomen en zijn onderdeel van de vergunning.

- Organisatieplan
- Uittreksel Kamer van Koophandel
- Statuten
- Naam beheerder

-
- Akkoordverklaringen
 - Intrekkingsbesluit individuele vergunningen (voorbeeld).

Los van de vergunning wordt er ook een overeenkomst gesloten met de organisatie inzake het gebruik van het terrein.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 12 september 2017.

secretaris

C.M. Sjerps

burgemeester

A.Aboutaleb

Dit gemeentebblad 2017, nummer 129, is uitgegeven op 13 september 2017 en ligt op dins-, woens- en donderdagen van 9.00 tot 13.00 uur ter inzage bij het Bestuurlijk Informatiecentrum Rotterdam (BIR), locatie Wachtruimte Timmerhuis, Halve Maanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie) (Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebbladen chronologisch)