

B&W Adviesnota

Onderwerp	Algemeen Belang Besluit
Zaaknummer	
B&W datum	29 oktober 2024
Naam steller	Medewerker team Wijk, Dorp en Vastgoedbeheer
Teammanager	Teammanager team Wijk, Dorp en Vastgoedbeheer
Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Daan Janssen en Wim de Schryver op 14 oktober 2024

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

Raad

Ter advisering aanbieden aan de commissie Werken en Besturen en Raad

Advies

1. De raad voor te stellen om de volgende economische activiteiten aan te wijzen als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h lid 5 en 6, van de Mededingingswet:
 - Verhuur van het pand gelegen aan het Gouden Leeuwpad 3 ten behoeve van de exploitatie van de bibliotheek.
2. De raad voor te stellen om het besluit in werking te laten treden de dag na bekendmaking.

Inleiding

De gemeente heeft in 2019 het appartementsrecht van het voormalige AH-pand verworven om daar een nieuwe functie aan te geven. In mei 2020 heeft uw raad het besluit genomen om de Venrayse bibliotheek (BiblioNu) te verplaatsen naar dit leegstaande supermarktpand in het centrum van Venray. Inmiddels is BiblioNu verhuisd naar het nieuwe pand.

BiblioNu huurde voorheen de locatie gelegen aan de Merseloseweg van de gemeente. Er dient een nieuwe huurovereenkomst te worden aangegaan tussen BiblioNu en de gemeente met betrekking tot de nieuwe locatie. Tussen de gemeente en BiblioNu zijn een set samenhangende uitgangspunten overeengekomen voor de totstandkoming van het verbouwings- en verhuisproject. Eén van deze uitgangspunten is dat de huurprijs van de nieuwe locatie gelijk blijft aan de huurprijs van de oude locatie. Deze huurprijs is niet kostendekkend.

BiblioNu beschikt niet over de financiële mogelijkheden om een kostprijsdekkende huur te betalen voor de nieuwe locatie. Een huurprijs welke lager is dan de kostprijs is in beginsel niet toegestaan omdat er dan sprake is van strijd met de mededingingswet. De wet biedt de mogelijkheid om een zogenaamd Algemeen Belang Besluit te laten nemen door de raad, waardoor het juridisch mogelijk wordt gemaakt een huurprijs in rekening te brengen welke lager is dan een kostprijs dekkende huurprijs. Gemeenten maken regelmatig gebruik van deze wettelijke uitzondering voor de verhuur van maatschappelijk vastgoed.

In dat kader is er in de raadsvergadering van 7 april 2015 al een algemeen belang besluit genomen. In dat besluit zijn diverse activiteiten aangewezen als activiteiten welke plaatsvinden in het algemeen belang, waaronder de verhuur van maatschappelijk vastgoed. Inmiddels zijn de eisen waaraan het algemeen belang besluit moet voldoen aangescherpt en voldoet het raadsbesluit van 7 april 2015 niet meer.¹

Juridisch kader

De Wet Markt en Overheid is per 1 juli 2014 voor alle overheden van toepassing. Dit is geen afzonderlijke wet, maar een hoofdstuk (4b) van de Mededingingswet. Het doel van deze wet is voorkomen van oneerlijke concurrentie tussen de overheid enerzijds en particuliere ondernemingen anderzijds. Daarom zijn er regels opgesteld waar de overheid zich aan moet houden bij het verrichten van bepaalde activiteiten. Eén van de regels is dat de overheid geen gebouwen mag verhuren aan derden voor een huurprijs onder de integrale kostprijs.

Op de hoofdregel van de Mededingingswet en het van toepassing zijn van de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid is een uitzondering mogelijk. In artikel 25h lid van de Mededingingswet is namelijk bepaald dat hoofdstuk 4b niet van toepassing is op de economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang. Op grond van artikel 25h lid 6 van de Mededingingswet geschiedt de vaststelling of economische activiteiten plaatsvinden in het algemeen belang voor gemeenten door de gemeenteraad. Indien een Algemeen Belang Besluit wordt genomen hoeft de gemeente dus niet langer te voldoen aan de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid en hoeft zij de integrale kostprijs niet door te berekenen in de huurprijs welke zij bij haar afnemer in rekening brengt.

Een balans moet worden gevonden tussen de hoofdregel van de Mededingingswet (voorkomen oneerlijke concurrentie) en de uitzonderingsmogelijkheid. De vaststelling dat sprake is van een algemeen belang dat, afgewogen tegen het belang van de betrokken particuliere onderneming(en), rechtvaardigt dat er een economische activiteit buiten de reikwijdte van de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid wordt geplaatst vergt een deugdelijke motivering. Deze verplichte motivering wordt in dit raadsvoorstel nader uitgewerkt.

Beoogd resultaat

Het nemen van een algemeen belang besluit zodat de overeengekomen huurprijs met BiblioNu niet in strijd is met de wet en de huurovereenkomst met BiblioNu kan worden geformaliseerd.

Argumenten

1.1. Het algemeen belang besluit is noodzakelijk voor het formaliseren van de huurovereenkomst
Door vast te stellen dat de verhuur van het pand ten behoeve van de bibliotheek buiten de reikwijdte van de gedragsregels van de wet Markt en Overheid wordt geplaatst wordt voldaan aan

¹ Er is in 2021 een wetsvoorstel ingediend. Dit wetsvoorstel is nog niet in werking getreden, maar verwacht wordt dat dit wel wordt aangenomen. In het wetsvoorstel worden de regels voor de motivering van het algemeen belangbesluit aangescherpt. De rechtspraak anticipeert hier al op door algemeen belangbesluiten strenger te toetsen en het CBB gaat sneller tot vernietiging van algemeen belang besluiten over. Voor meer informatie zie ook: <https://www.stibbe.com/nl/publications-and-insights/aanpassing-wet-markt-en-overheid-gestart-striktere-regels-voor>

de wet en wordt er een huurovereenkomst gerealiseerd welke volledig in overeenstemming is met de wet.

1.2. Het is gebruikelijk om voor de verhuur van maatschappelijk vastgoed onder de kostprijs een algemeen belang besluit te nemen.

Ook bij andere gemeenten worden voor de verhuur van maatschappelijk vastgoed onder de kostprijs algemeen belang besluiten genomen. Maatschappelijk vastgoed is namelijk veelal incourant vastgoed. De wet biedt de uitzondering van het algemeen belang besluit juist voor deze en vergelijkbare situaties.

1.3 Er wordt voldaan aan de vereiste criteria voor het kunnen nemen van een algemeen belang besluit.

Om te voldoen aan de vereisten van de deugdelijke motivering dient aan het volgende te worden voldaan:

- Beschrijving van de activiteit waarvoor de algemeen belang uitzondering wordt ingeroepen en welk belang daarmee wordt gediend.
- Beschrijving van de gevolgen van de algemeen belangvaststelling voor derden;
- Afweging van de noodzaak van de afwijking van de gedragsregels op grond van het algemeen belang besluit enerzijds, tegenover het effect op de ondernemers anderzijds.

1.3.1. Het maatschappelijk belang wordt gediend door het verhuren van een pand aan BiblioNu

De economische activiteit die in het kader van dit besluit aan de orde is betreft de verhuur van het pand thans gelegen aan het Gouden Leeuwpad 3 ten behoeve van het beheer en de exploitatie van een bibliotheek. Het pand wordt verhuurd aan BiblioNu. De verhuur en exploitatie betreffen een economische activiteit omdat het verlenen van diensten betreft tegen betaling van een vergoeding op een markt.

Het kabinet wil dat elke gemeente een volwaardige bibliotheek heeft. De gemeente heeft thans als taak de aanwezigheid van een bibliotheek te bevorderen in de gemeente. Deze bevorderingsplicht wordt zeer waarschijnlijk per 1 januari 2026 omgezet naar een zorgplicht. Het bieden van huisvesting aan deze bibliotheek vindt plaats in het kader van het algemeen gemeentebelang van cultuurparticipatie. De toegankelijkheid van een bibliotheek voor alle inwoners van de gemeente is van belang voor het bestrijden van onder meer laaggeletterdheid, het leveren van een bijdrage aan de persoonlijke ontwikkeling van mensen en om ervoor te zorgen dat mensen meer gaan lezen. De gemeente wil toegang tot de bibliotheek aantrekkelijk maken voor haar inwoners. De aanwezigheid van een bibliotheek als ontmoetingsruimte in het centrum zorgt ervoor dat er een breder publiek wordt aangetrokken.

De gemeente wil een lidmaatschap voor de bibliotheek aantrekkelijk houden voor al haar inwoners, ongeacht de financiële draagkracht. De toegang tot de bibliotheek en een lidmaatschap moet daarom laagdrempelig zijn, wat met zich meebrengt dat een lidmaatschap voor iedereen betaalbaar moet zijn. Een integrale kostendoorberekening voor de huur van het pand zal erin resulteren dat de lidmaatschapskosten significant zullen stijgen, met als gevolg dat een lidmaatschap van de bibliotheek niet langer voor iedereen toegankelijk is of erger, dat de bibliotheek niet langer kan voortbestaan.

Van belang is verder dat het verhuren van maatschappelijk vastgoed bovenal plaatsvindt ter uitoefening van de publieke taak van de gemeente. Daar komt bij dat de economische activiteit zich minder leent voor concurrerende marktactiviteiten, immers de 'lagere' (niet kostprijs dekkende) huur vindt plaats aan een gesubsidieerde instelling (de bibliotheek) met een maatschappelijke doel. De bibliotheek kan vanuit haar inkomsten niet het volledige beheer van het gebouw bekostigen. Ook andere bronnen van inkomsten blijven voor hen achter, vanwege de beperkingen bij het vergroten van de zelfexploitatie van het gebouw door de paracommerciële regels in de APV om bij de horeca-exploitatie niet in oneerlijke concurrentie te komen met horecabedrijven.

1.3.2. De algemeen belang vaststelling heeft geen gevolgen voor derden.

De economische activiteit is beperkt tot de verhuur van een gebouw aan een instelling (bibliotheek) welke uitvoering geeft aan een maatschappelijke behoefte. De gemeente heeft tot taak de aanwezigheid van een bibliotheek te bevorderen. Er is een wetwijziging aangekondigd waarin de bevorderingstaak wordt omgezet naar een plicht tot het realiseren van een bibliotheek in iedere gemeente. Daarnaast is er geen minder vergaand middel voorhanden, omdat vanuit de bibliotheek géén economische activiteiten kunnen plaatsvinden om met extra inkomsten de huisvestingskosten te kunnen dekken. De 'lage huur' is voor de bibliotheek noodzakelijk voor haar bestaansrecht om zo invulling te kunnen geven aan de maatschappelijke behoefte, waarbij het algemeen belang voorop staat. Hieruit wordt de volgende inschatting gemaakt van het belang van private ondernemers:

- verhuurbedrijven of bemiddelaars die zich mogelijk richten op verhuur van dit maatschappelijk vastgoed, kunnen niet alle kosten doorberekenen aan de instellingen vanwege de bedreiging van hun bestaansrecht; ze zullen dus voortdurend zelf hun "verlies" moeten nemen;
- vorenbedoelde ondernemers zullen er waarschijnlijk niet veel zijn, wat wordt versterkt doordat deze specifieke huurdersmarkt zeer beperkt is in aantal.

1.3.3. Het algemeen belang besluit zal nauwelijks tot geen effect hebben op particuliere ondernemers

Het algemeen gemeentebelang inzake het bevorderen van de aanwezigheid van een bibliotheek weegt zwaarder dan het eventuele commerciële belang. Het is zeer onwaarschijnlijk dat er nadelige gevolgen zijn voor particuliere bedrijven omdat weinig tot geen bedrijven deze verhuuractiviteiten zullen oppakken in het algemeen belang, zoals een gemeente dat doet voor een gesubsidieerde organisatie met hoofdzakelijk sociale – maatschappelijke doelen dan wel enkel voor lokale inwoners. Dit betekent dat er geen of nauwelijks risico is dat private bedrijven worden verdrongen omdat de exploitatie van een bibliotheek niet winstgevend zal zijn, aangezien het algemeen belang steeds voorop staat. Een bibliotheek past niet goed in de commerciële markt en zal geen negatieve gevolgen hebben voor bedrijven die actief op die markt opereren.

Kanttekeningen of risico's

1.1. Bij het niet-nemen van het algemeen belang besluit kan de Autoriteit Consument en Markt (ACM) een last onder dwangsom opleggen om beëindiging van de overtreding af te dwingen.

De ACM, voorheen de Nederlandse Mededingingsautoriteit ('NMa') houdt toezicht op de naleving van de gedragsregels. De bestuursrechtelijke handhaving van de gedragsregels vindt dus door ACM

plaats. De ACM kan toezicht uitoefenen uit eigen beweging, of optreden naar aanleiding van klachten of signalen van bijvoorbeeld gedupeerde ondernemingen. De ACM kan bij besluit verklaren dat zij een overtreding van de gedragsregels heeft vastgesteld, of wanneer zij meent dat dit niet afdoende is, aan de overheid een last onder dwangsom opleggen om beëindiging van de overtreding af te dwingen. Dit kan worden voorkomen door het nemen van een algemeen belang besluit. Op dit moment staat onvoldoende vast of het algemeen belang besluit zoals genomen door uw raad op 7 april 2015 nog afdoende is voor het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten met betrekking tot maatschappelijk vastgoed.

1.2 Bij het niet-nemen van het algemeen belang besluit kan de gemeente de bestuurlijk gemaakte afspraken met BiblioNu niet nakomen

Met BiblioNu is de afspraak gemaakt dat de huurprijs voor het nieuwe pand gelijk blijft aan de huurprijs van het oude pand. Deze afspraak kan alleen worden nagekomen wanneer er een algemeen belang besluit wordt genomen. Wanneer dit besluit niet wordt genomen dan dient de gemeente een kostprijs dekkende huur in rekening te brengen. BiblioNu heeft onvoldoende inkomsten om deze kostprijs dekkende huurprijs te voldoen.

Communicatie

Na vaststelling door de raad wordt het raadsbesluit gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Financiële gevolgen

Door het nemen van het algemeen belang besluit wordt bewust ingestemd met het hanteren van een niet kostendekkende huurprijs. Door hiervan af te wijken, worden niet alle investeringen (aanschaf object) en afschrijvingslasten (verbouwkosten) volledig gedekt vanuit de huurprijs en daaruit komende huuropbrengsten.

Vervolgtraject besluitvorming

Nadat er een algemeen belang besluit is genomen kan de gemeente de huurovereenkomst met BiblioNu formaliseren.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. raadsvoorstel Algemeen Belang Besluit
2. raadsbesluit Algemeen Belang Besluit
3. Raadsvoorstel en raadsbesluit Wet Markt en Overheid 7 april 2015

Naslagwerk

Onderwerp Algemeen belang besluit bibliotheek

Zaaknummer	Steller	Amarins Nieuwenhuis
	Team	Wijk, Dorp en Vastgoedbeheer
Raad datum	Teammanager	Renee Vercoulen
	Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

Voorstel

- De volgende economische activiteiten aan te wijzen als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h lid 5 en 6, van de Mededingingswet:
 - verhuur van het pand gelegen aan het Gouden Leeuwpad 3 ten behoeve van de exploitatie van de bibliotheek.
- Dit besluit in werking te laten treden de dag na bekendmaking.

Inleiding

De gemeente heeft in 2019 het appartementsrecht van het voormalige AH-pand verworven om daar een nieuwe functie aan te geven. In mei 2020 heeft uw raad het besluit genomen om de Venrayse bibliotheek (BiblioNu) te verplaatsen naar dit leegstaande supermarktpand in het centrum van Venray. Inmiddels is BiblioNu verhuisd naar het nieuwe pand.

BiblioNu huurde voorheen de locatie gelegen aan de Merseloseweg van de gemeente. Er dient een nieuwe huurovereenkomst te worden aangegaan tussen BiblioNu en de gemeente met betrekking tot de nieuwe locatie. Tussen de gemeente en BiblioNu zijn een set samenhangende uitgangspunten overeengekomen voor de totstandkoming van het verbouwings- en verhuisproject. Eén van deze uitgangspunten is dat de huurprijs van de nieuwe locatie gelijk blijft aan de huurprijs van de oude locatie. Deze huurprijs is niet kostendekkend.

BiblioNu beschikt niet over de financiële mogelijkheden om een kostprijsdekkende huur te betalen voor de nieuwe locatie. Een huurprijs welke lager is dan de kostprijs is in beginsel niet toegestaan omdat er dan sprake is van strijd met de mededingingswet. De wet biedt de mogelijkheid om een zogenaamd Algemeen Belang Besluit te laten nemen door de raad, waardoor het juridisch mogelijk wordt gemaakt een huurprijs in rekening te brengen welke lager is dan een kostprijs dekkende huurprijs. Gemeenten maken regelmatig gebruik van deze wettelijke uitzondering voor de verhuur van maatschappelijk vastgoed.

In dat kader is er in de raadsvergadering van 7 april 2015 al een algemeen belang besluit genomen. In dat besluit zijn diverse activiteiten aangewezen als activiteiten welke plaatsvinden in het algemeen belang,

Raadsvoorstel

waaronder de verhuur van maatschappelijk vastgoed. Inmiddels zijn de eisen waaraan het algemeen belang besluit moet voldoen aangescherpt en voldoet het raadsbesluit van 7 april 2015 niet meer.¹

Juridisch kader

De Wet Markt en Overheid is per 1 juli 2014 voor alle overheden van toepassing. Dit is geen afzonderlijke wet, maar een hoofdstuk (4b) van de Mededingingswet. Het doel van deze wet is voorkomen van oneerlijke concurrentie tussen de overheid enerzijds en particuliere ondernemingen anderzijds. Daarom zijn er regels opgesteld waar de overheid zich aan moet houden bij het verrichten van bepaalde activiteiten. Eén van de regels is dat de overheid geen gebouwen mag verhuren aan derden voor een huurprijs onder de integrale kostprijs.

Op de hoofdregel van de Mededingingswet en het van toepassing zijn van de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid is een uitzondering mogelijk. In artikel 25h lid van de Mededingingswet is namelijk bepaald dat hoofdstuk 4b niet van toepassing is op de economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang. Op grond van artikel 25h lid 6 van de Mededingingswet geschiedt de vaststelling of economische activiteiten plaatsvinden in het algemeen belang voor gemeenten door de gemeenteraad. Indien een Algemeen Belang Besluit wordt genomen hoeft de gemeente dus niet langer te voldoen aan de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid en hoeft zij de integrale kostprijs niet door te berekenen in de huurprijs welke zij bij haar afnemer in rekening brengt.

Een balans moet worden gevonden tussen de hoofdregel van de Mededingingswet (voorkomen oneerlijke concurrentie) en de uitzonderingsmogelijkheid. De vaststelling dat sprake is van een algemeen belang dat, afgewogen tegen het belang van de betrokken particuliere onderneming(en), rechtvaardigt dat er een economische activiteit buiten de reikwijdte van de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid wordt geplaatst vergt een deugdelijke motivering. Deze verplichte motivering wordt in dit raadsvoorstel nader uitgewerkt.

Beoogd resultaat

Het nemen van een algemeen belang besluit zodat de overeengekomen huurprijs met BiblioNu niet in strijd is met de wet en de huurovereenkomst met BiblioNu kan worden geformaliseerd.

Argumenten

1.1. Het algemeen belang besluit is noodzakelijk voor het formaliseren van de huurovereenkomst

Door vast te stellen dat de verhuur van het pand ten behoeve van de bibliotheek buiten de reikwijdte van de gedragsregels van de wet Markt en Overheid wordt geplaatst wordt voldaan aan de wet en wordt er een huurovereenkomst gerealiseerd welke volledig in overeenstemming is met de wet.

1.2. Het is gebruikelijk om voor de verhuur van maatschappelijk vastgoed onder de kostprijs een algemeen belang besluit te nemen.

Ook bij andere gemeenten worden voor de verhuur van maatschappelijk vastgoed onder de kostprijs algemeen belang besluiten genomen. Maatschappelijk vastgoed is namelijk veelal incurant vastgoed. De wet biedt de uitzondering van het algemeen belang besluit juist voor deze en vergelijkbare situaties.

¹ Er is in 2021 een wetsvoorstel ingediend. Dit wetsvoorstel is nog niet in werking getreden, maar verwacht wordt dat dit wel wordt aangenomen. In het wetsvoorstel worden de regels voor de motivering van het algemeen belangbesluit aangescherpt. De rechtspraak anticipeert hier al op door algemeen belangbesluiten strenger te toetsen en het CBB gaat sneller tot vernietiging van algemeen belang besluiten over. Voor meer informatie zie ook: <https://www.stibbe.com/nl/publications-and-insights/aanpassing-wet-markt-en-overheid-gestart-striktere-regels-voor>

Raadsvoorstel

1.3 Er wordt voldaan aan de vereiste criteria voor het kunnen nemen van een algemeen belang besluit.

Om te voldoen aan de vereisten van de deugdelijke motivering dient aan het volgende te worden voldaan:

- Beschrijving van de activiteit waarvoor de algemeen belang uitzondering wordt ingeroepen en welk belang daarmee wordt gediend.
- Beschrijving van de gevolgen van de algemeen belangvaststelling voor derden;
- Afweging van de noodzaak van de afwijking van de gedragsregels op grond van het algemeen belang besluit enerzijds, tegenover het effect op de ondernemers anderzijds.

1.3.1. Het maatschappelijk belang wordt gediend door het verhuren van een pand aan BiblioNu

De economische activiteit die in het kader van dit besluit aan de orde is betreft de verhuur van het pand thans gelegen aan het Gouden Leeuwpad 3 ten behoeve van het beheer en de exploitatie van een bibliotheek. Het pand wordt verhuurd aan BiblioNu. De verhuur en exploitatie betreffen een economische activiteit omdat het verlening van diensten betreft tegen betaling van een vergoeding op een markt.

Het kabinet wil dat elke gemeente een volwaardige bibliotheek heeft. De gemeente heeft thans als taak de aanwezigheid van een bibliotheek te bevorderen in de gemeente. Deze bevorderingsplicht wordt zeer waarschijnlijk per 1 januari 2026 omgezet naar een zorgplicht. Het bieden van huisvesting aan deze bibliotheek vindt plaats in het kader van het algemeen gemeentebelang van cultuurparticipatie. De toegankelijkheid van een bibliotheek voor alle inwoners van de gemeente is van belang voor het bestrijden van onder meer laaggeletterdheid, het leveren van een bijdrage aan de persoonlijke ontwikkeling van mensen en om ervoor te zorgen dat mensen meer gaan lezen. De gemeente wil toegang tot de bibliotheek aantrekkelijk maken voor haar inwoners. De aanwezigheid van een bibliotheek als ontmoetingsruimte in het centrum zorgt ervoor dat er een breder publiek wordt aangetrokken.

De gemeente wil een lidmaatschap voor de bibliotheek aantrekkelijk houden voor al haar inwoners, ongeacht de financiële draagkracht. De toegang tot de bibliotheek en een lidmaatschap moet daarom laagdrempelig zijn, wat met zich meebrengt dat een lidmaatschap voor iedereen betaalbaar moet zijn. Een integrale kostendoorberekening voor de huur van het pand zal erin resulteren dat de lidmaatschapskosten significant zullen stijgen, met als gevolg dat een lidmaatschap van de bibliotheek niet langer voor iedereen toegankelijk is of erger, dat de bibliotheek niet langer kan voortbestaan.

Van belang is verder dat het verhuren van maatschappelijk vastgoed bovenal plaatsvindt ter uitoefening van de publieke taak van de gemeente. Daar komt bij dat de economische activiteit zich minder leent voor concurrerende marktactiviteiten, immers de 'lagere' (niet kostprijs dekkende) huur vindt plaats aan een gesubsidieerde instelling (de bibliotheek) met een maatschappelijke doel. De bibliotheek kan vanuit haar inkomsten niet het volledige beheer van het gebouw bekostigen. Ook andere bronnen van inkomsten blijven voor hen achter, vanwege de beperkingen bij het vergroten van de zelfexploitatie van het gebouw door de paracommerciële regels in de APV om bij de horeca-exploitatie niet in oneerlijke concurrentie te komen met horecabedrijven.

1.3.2. De algemeen belang vaststelling heeft geen gevolgen voor derden.

De economische activiteit is beperkt tot de verhuur van een gebouw aan een instelling (bibliotheek) welke uitvoering geeft aan een maatschappelijke behoefte. De gemeente heeft tot taak de aanwezigheid van een bibliotheek te bevorderen. Er is een wetswijziging aangekondigd waarin de bevorderingstaak wordt omgezet naar een plicht tot het realiseren van een bibliotheek in iedere gemeente. Daarnaast is er geen minder

Raadsvoorstel

vergaand middel voorhanden, omdat vanuit de bibliotheek géén economische activiteiten kunnen plaatsvinden om met extra inkomsten de huisvestingskosten te kunnen dekken. De 'lage huur' is voor de bibliotheek noodzakelijk voor haar bestaansrecht om zo invulling te kunnen geven aan de maatschappelijke behoefte, waarbij het algemeen belang voorop staat. Hieruit wordt de volgende inschatting gemaakt van het belang van private ondernemers:

- verhuurbedrijven of bemiddelaars die zich mogelijk richten op verhuur van dit maatschappelijk vastgoed, kunnen niet alle kosten doorberekenen aan de instellingen vanwege de bedreiging van hun bestaansrecht; ze zullen dus voortdurend zelf hun "verlies" moeten nemen;
- vorenbedoelde ondernemers zullen er waarschijnlijk niet veel zijn, wat wordt versterkt doordat deze specifieke huurdersmarkt zeer beperkt is in aantal.

1.3.3. Het algemeen belang besluit zal nauwelijks tot geen effect hebben op particuliere ondernemers

Het algemeen gemeentebelang inzake het bevorderen van de aanwezigheid van een bibliotheek weegt zwaarder dan het eventuele commerciële belang. Het is zeer onwaarschijnlijk dat er nadelige gevolgen zijn voor particuliere bedrijven omdat weinig tot geen bedrijven deze verhuuractiviteiten zullen oppakken in het algemeen belang, zoals een gemeente dat doet voor een gesubsidieerde organisatie met hoofdzakelijk sociale – maatschappelijke doelen dan wel enkel voor lokale inwoners. Dit betekent dat er geen of nauwelijks risico is dat private bedrijven worden verdrongen omdat de exploitatie van een bibliotheek niet winstgevend zal zijn, aangezien het algemeen belang steeds voorop staat. Een bibliotheek past niet goed in de commerciële markt en zal geen negatieve gevolgen hebben voor bedrijven die actief op die markt opereren.

Kanttekeningen en risico's

1.1. Bij het niet-nemen van het algemeen belang besluit kan de Autoriteit Consument en Markt (ACM) een last onder dwangsom opleggen om beëindiging van de overtreding af te dwingen.

De ACM, voorheen de Nederlandse Mededingingsautoriteit ('NMa') houdt toezicht op de naleving van de gedragsregels. De bestuursrechtelijke handhaving van de gedragsregels vindt dus door ACM plaats. De ACM kan toezicht uitoefenen uit eigen beweging, of optreden naar aanleiding van klachten of signalen van bijvoorbeeld gedupeerde ondernemingen. De ACM kan bij besluit verklaren dat zij een overtreding van de gedragsregels heeft vastgesteld, of wanneer zij meent dat dit niet afdoende is, aan de overheid een last onder dwangsom opleggen om beëindiging van de overtreding af te dwingen. Dit kan worden voorkomen door het nemen van een nieuw algemeen belang besluit. Op dit moment staat onvoldoende vast of het algemeen belang besluit zoals genomen door uw raad op 7 april 2015 nog afdoende is voor het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten met betrekking tot maatschappelijk vastgoed.

1.2 Bij het niet-nemen van het algemeen belang besluit kan de gemeente de bestuurlijk gemaakte afspraken met BiblioNu niet nakomen

Met BiblioNu is de afspraak gemaakt dat de huurprijs voor het nieuwe pand gelijk blijft aan de huurprijs van het oude pand. Deze afspraak kan alleen worden nagekomen wanneer er een algemeen belang besluit wordt genomen. Wanneer dit besluit niet wordt genomen dan dient de gemeente een kostprijs dekkende huur in rekening te brengen. BiblioNu heeft onvoldoende inkomsten om deze kostprijs dekkende huurprijs te voldoen.

Communicatie

Het raadsbesluit wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Financiële gevolgen

Raadsvoorstel

Door het nemen van het algemeen belang besluit wordt bewust ingestemd met het hanteren van een niet kostendekkende huurprijs. Door hiervan af te wijken, worden niet alle investeringen (aanschaf object) en afschrijvingslasten (verbouwkosten) volledig gedekt vanuit de huurprijs en daaruit komende huuropbrengsten.

Vervolgtraject besluitvorming

Nadat er een algemeen belang besluit is genomen kan de gemeente de huurovereenkomst met BiblioNu formaliseren.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. concept raadsbesluit
2. Raadsvoorstel en raadsbesluit 7 april 2015

Naslagwerk

Onderwerp

Algemeen belang besluit

Datum 10 december 2024

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W,

gelezen het advies van de commissie,

Overwegende dat:

De raad na inhoudelijke toetsing heeft vastgesteld dat er sprake is van een algemeen belang, dat afgewogen tegen het belang van betrokken particuliere ondernemingen, rechtvaardigt dat er een economische activiteit, te weten de verhuur van het pand gelegen aan het Gouden Leeuwpad 3 aan BiblioNu, buiten de reikwijdte van de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid wordt geplaatst.

Voor de uitwerking van de vereisten van de deugdelijke motivering wordt verwezen naar het bij dit besluit horende raadsvoorstel.

besluit:

1. De volgende economische activiteiten aan te wijzen als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h lid 5 en 6, van de Mededingingswet:
 - verhuur van het pand gelegen aan het Gouden Leeuwpad 3 ten behoeve van de exploitatie van de bibliotheek.
2. Dit besluit in werking te laten treden de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 december 2024

De griffier,

S.A. Boere

Onderwerp Aanwijzingsbesluit activiteiten van algemeen belang Wet Markt en Overheid

Datum	30 januari 2015	Naam steller	Peter Hanen
Kenmerk		Afdelingsmanager	Karin Bruggeman
Afdeling	Openbare Ruimte	Coördinator	Marco van de Voort

Voorstel

1. de volgende economische activiteiten aan te wijzen als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet:
 - verhuur, uitgifte in erfpacht en exploitatie van sportaccommodaties;
 - exploitatie van het kantinegedeelte in sportaccommodaties;
 - verhuur, uitgifte in erfpacht, ingebruikgeving en exploitatie van maatschappelijk vastgoed (gemeentelijke panden ten behoeve van buurt-, wijk- of gemeenschapshuizen voormalige schoolgebouwen, welzijns- en cultuurvoorzieningen waar subsidierelaties mee bestaan, zoals het Odapark en de Schouwburg);
 - verhuur of ingebruikgeving van delen van het gemeentehuis;
 - verhuur van leegstaande panden via anti-kraak;
 - verhuur en exploitatie van de jachthaven in Wanssum;
 - verhuur en of exploitatie van de parkeergarage en of parkeerterreinen;
 - exploitatie van fietsenstallingen;
 - beheer openbare ruimte bij evenementen;
 - verhuur, beheer en exploitatie van de gemeentebossen en natuurgebieden;
 - aan- en verkoop van gronden en verkoop van gemeentelijke panden;
 - terbeschikkingstelling van gratis wifi in centrum Venray.

Aanleiding

Op 1 juli 2012 is de Wet Markt en Overheid (Wet M en O) van kracht geworden. Deze wet geeft een aantal spelregels (de wet noemt het gedragsregels), die overheidsinstanties, zoals gemeenten, in acht moeten nemen als zij economische activiteiten uitvoeren. Daaronder wordt begrepen het aanbieden van goederen en diensten op de markt.

De belangrijkste spelregel is dat de gemeente dergelijke activiteiten wel mag aanbieden, maar dan in beginsel aan de afnemer de integrale kostprijs in rekening moet brengen. Verder bevat de wet bepalingen over het gebruik van overheidsgegevens voor die activiteiten en over functiescheiding tussen uitvoerders en toezichthouders op die activiteiten. Voor overheidsbedrijven geldt dat de overheid deze bedrijven niet mag bevoordelen bijvoorbeeld door hen diensten of middelen ter beschikking te stellen beneden de integrale kostprijs.

De wet maakt het wel mogelijk om af te wijken van de gedragsregels, maar dan dient dit wel te gebeuren op basis van een raadsbesluit, waarin bepaald is dat de daarin genoemde activiteiten verricht worden in het algemeen belang. Uit een inventarisatie is gebleken dat er door de gemeente Venray een aantal economische activiteiten wordt uitgevoerd, waarbij niet de integrale kostprijs in rekening wordt gebracht, terwijl het uit een oogpunt van algemeen belang wel wenselijk is dat deze activiteiten op die manier worden aangeboden.

Adviesnota aan gemeenteraad

Er is sprake van een economische activiteit indien de overheidsorganisatie zelf of via een overheidsbedrijf in concurrentie met andere ondernemingen goederen of diensten aanbiedt op een markt. Indien sprake is van uitoefening van typisch overheidsgezag, zoals handhaving van de openbare orde of verlenen van vergunningen (het zogenaamde overheidsprerogatief) is die activiteit geen economische activiteit.

Echte overheidstaken vallen dus niet onder de wet en in het verlengde daarvan ook niet het uitvoeren van die taken ten behoeve van derden, zoals buurgemeenten of de Regionale Uitvoeringsdienst. Verder zijn integraal alle werkzaamheden uitgezonderd, die vallen onder het begrip Sociale Werkvoorziening. Een laatste uitzondering zijn die activiteiten, waarvan de gemeenteraad heeft bepaald, dat deze van algemeen belang zijn. Dit regelen wij met voorliggend raadsvoorstel.

Beoogd resultaat

De in het voorstel genoemde activiteiten onder de werking van en in overeenstemming met de Wet markt en overheid brengen. Hiermee kan worden voorkomen dat (bestaande) economische activiteiten die in het algemeen belang plaatsvinden per 1 juli 2014 in strijd zijn met de wet. Bij het vaststellen dat economische activiteiten in het algemeen belang plaatsvinden moet in de motivering onder meer worden aangegeven dat er een afweging heeft plaatsgevonden tussen het algemeen belang en de belangen van mogelijke derden. Hieronder is per categorie die afweging gemaakt.

Argumenten

Algemeen

Overtreding van de gedragsregels kan gevolgen hebben. Vanaf 1 juli 2014 moeten alle bestaande economische activiteiten -voor zover van toepassing voldoen aan de gedragsregels van de Wet M en O. De Autoriteit Consument en Markt (hierna: ACM) houdt toezicht op de naleving van de gedragsregels en kan zo nodig handhavend optreden. De wet negeren brengt financiële risico's met zich mee. Een (potentiële) overtreding wordt formeel vastgesteld en de ACM kan een last onder dwangsom opleggen. Private ondernemers kunnen het besluit van de autoriteit vervolgens gebruiken om de betrokken overheidsorganisatie aansprakelijk te stellen voor geleden schade. De termijn van 1 juli 2014 kan dan ook gezien worden als een termijn van orde en niet als een fatale termijn.

Voor de in het voorstel genoemde categorieën stellen wij voor dat de raad besluit dat deze gelden als economische activiteiten die plaats vinden in het algemeen belang als bedoeld in artikel 25 h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet op grond van de hierna geformuleerde motiveringen.

Verhuur of uitgifte in erfpacht en exploitatie sportaccommodaties

Sport heeft een groot en positief maatschappelijk effect. Zij draagt onder andere bij aan de sociale samenhang, gezondheid en participatie. De aanwezigheid van voldoende en geschikte accommodaties is nodig om deze thema's op een goede manier uit te voeren. Venray biedt deze voorzieningen aan verschillende doelgroepen aan zonder de integrale kostprijs in rekening te brengen teneinde een laagdrempelige toegang en goede spreiding van deze diensten mogelijk te maken. Dit spoort ook met de beleidsdoelstelling om de deelname aan sportbeoefening van volwassenen en jeugdigen zoveel mogelijk te bevorderen.

Er is in Venray geen sprake van een relevante markt van sportaccommodaties volgens de specificaties zoals de gemeente deze aanbiedt. Van verdringing van commerciële / particuliere aanbieders is derhalve geen sprake.

Adviesnota aan gemeenteraad

Exploitatie van het kantinegedeelte in sportaccommodaties

De exploitatie van de kantines in sportaccommodaties is een commerciële activiteit. Met uitzondering van de toerekening van een evenredig deel van de kapitaallasten van de gebouwen worden alle kosten, inclusief de personeelskosten, in de tarieven verdisconteerd en dan is het mogelijk qua exploitatie quitte te draaien. De tarieven voor de consumpties liggen zo'n 10% lager dan in de reguliere horeca maar de ambiance, functie en uitstraling van een café of restaurant in de binnenstad is ook van andere orde. Bovendien vinden wij dat het uit sociaal en praktisch oogpunt mogelijk moet zijn na afloop van het sporten of om de wachttijden van begeleiders van de sporters op te vangen een consumptie te nuttigen. Daarmee wordt geen oneerlijke concurrentie gefaciliteerd.

Verhuur, uitgifte in erfpacht, ingebruikgeving en exploitatie van maatschappelijk vastgoed (gemeentelijke panden ten behoeve van buurt-, wijk- of gemeenschapshuizen voormalige schoolgebouwen, welzijns- en cultuurvoorzieningen waar subsidierelaties mee bestaan, zoals het Odapark en de Schouwburg).

Het gaat hierbij om de verhuur van accommodaties aan maatschappelijke-, culturele- en creatieve instellingen/ondernemers, stichtingen/verenigingen en dergelijke. Naast sport heeft ook cultuur een groot positief maatschappelijk effect. Zij draagt ook bij aan de sociale samenhang, gezondheid en participatie. De aanwezigheid van voldoende en geschikte accommodaties is nodig om deze thema's op een goede manier uit te voeren. Het gaat hierbij om de verhuur van accommodaties aan bijvoorbeeld cultuurcentra (bijv. het Odapark en de Schouwburg) en andere gebouwen met maatschappelijke functies. Het in rekening brengen van de volledige integrale kostprijs zou ertoe leiden dat de maatschappelijke organisaties hogere kosten in rekening gebracht moeten krijgen waardoor zij hun maatschappelijk gewenste activiteiten niet of niet volledig meer kunnen uitvoeren. Derhalve worden deze meegenomen in dit algemeen belang besluit.

Verhuur of ingebruikgeving van delen van het gemeentehuis

Het gemeentehuis is thans verhuurd aan SASNL, de Regionale Uitvoeringsdienst en aan de gemeente Venlo ten behoeve van het Werkplein. De mogelijkheid bestaat dat delen van het gemeentehuis in de toekomst worden verhuurd of in gebruik worden gegeven voor maatschappelijke doeleinden. Verhuur of ingebruikgeving is met name gericht op partijen die een maatschappelijk belang beogen. Er is geen sprake van een relevante markt van commerciële aanbieders die kunnen verhuren volgens de specificaties zoals de gemeente deze hanteert. Van verdringing van commerciële / particuliere aanbieders is derhalve geen sprake.

Verhuur van leegstaande panden via anti-kraak

In veel gevallen gaat dit via tussenkomst van een verhuurbedrijf. Het ontbreken van huurbescherming is op zichzelf al reden om niet de integrale kostprijs door te rekenen in de huur. Bovendien vergemakkelijkt dit de verhuur van deze panden hetgeen verloedering tegengaat.

Verhuur en exploitatie van de jachthaven in Wanssum

De verhuur van de jachthaven achten wij in het algemeen belang. De jachthaven bevordert het toeristisch karakter van het gebied. De jachthaven opent de mogelijkheid voor bezoekers om het achterland van Wanssum te ontdekken. Het maatschappelijk belang is groot.

Adviesnota aan gemeenteraad

Verhuur en of exploitatie van de parkeergarage en of parkeerterreinen

Het niet volledig in rekening brengen van de kostprijs in de parkeergarage heeft ten doel om het parkeren in de garage te bevorderen en te stimuleren om zo de aanwezige detailhandel, horecagelegenheden en instellingen in het centrum te faciliteren met parkeergelegenheid.

Exploitatie van fietsenstallingen

Het gebruik van de fietsenstalling aan de Poststraat is gratis. Doel hiervan is het fietsgebruik te stimuleren en het parkeren van fietsen te centraliseren. De fietsenstalling is aangelegd om het aantal fietsen op straat in het centrum van Venray te beperken en zo overlast te voorkomen. De beheerde fietsenstalling beoogt daarnaast het tegengaan van fietsendiefstal. Er is geen commerciële partij geïnteresseerd in het beheer van fietsenstallingen die ver ligt onder de kostprijs. Van verdringing van commerciële / particuliere aanbieders is derhalve geen sprake.

Beheer openbare ruimte bij evenementen

Beheer van de openbare ruimte is een van de kerntaken van de lokale overheid. Veel gemeentelijke activiteiten rondom evenementen hebben betrekking op het beheer van de openbare ruimte (denk aan afzetten, vegen, opruimen, etc). Het niet aanmerken als algemeen belang activiteit kan er toe leiden dat een schone openbare ruimte en het gevoel van veiligheid in het gedrang komen.

Op termijn kunnen mogelijk meer economische activiteiten voor algemeen belang vaststelling door de raad in aanmerking komen. Daarnaast kunnen er nieuwe economische activiteiten door de gemeente worden verricht die in aanmerking komen voor een algemeen belang vaststelling. Indien dit het geval is, zullen wij dit aan uw raad voorleggen.

Verhuur, beheer en exploitatie van de gemeentebossen en natuurgebieden

De verhuur en het beheer van gemeentelijke bossen was voorheen uitbesteed aan Stichting De Marke Venray. Doordat de subsidieregelingen vanuit het Rijk werden aangepast en vanwege efficiencyoverwegingen is het contract met De Marke Venray opgezegd. Beheer van gemeentelijke bossen is een van de kerntaken van de lokale overheid. Er is geen sprake van een relevante markt van commerciële aanbieders die kunnen beheren volgens de specificaties zoals de gemeente deze hanteert. Van verdringing van commerciële / particuliere aanbieders is derhalve geen sprake.

Aan- en verkoop van gronden en verkoop van gemeentelijke panden

De verkoop van grond /gebouwen is een economische activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang, daar het aan de overheid is om er voor te zorgen dat er voor alle segmenten voldoende ruimte is om te bouwen in de meest brede zin des woords. Dat geldt voor zowel woningbouw, bedrijven en maatschappelijke instellingen.

Terbeschikkingstelling van gratis wifi in centrum Venray

Het gebruik van het wifi-netwerk in het centrum van Venray is gratis. Het gebruik van sociale media via internet heeft de afgelopen jaren een flinke groei doorgemaakt. Internet wordt daarnaast ook steeds vaker ingezet voor het waarschuwen van burgers bij calamiteiten. De gemeente vindt het van

Adviesnota aan gemeenteraad

algemeen belang dat het centrum wordt voorzien van gratis wifi. Er is geen commerciële partij geïnteresseerd in het exploiteren van een gratis wifi-verbinding die ver ligt onder de kostprijs.

De gemeente Venray heeft naast bovenvermelde economische activiteiten die als algemeen belang kunnen worden beschouwd een aantal personeelsleden gedetacheerd bij andere gemeenten. De Wet M en O is niet van toepassing voor zover deze personeelsleden een functie of werkzaamheden verrichten in het kader van een publiekrechtelijke overheidstaak. De personeelsleden die gedetacheerd zijn, zijn tewerkgesteld als adviseur of projectleider. De kosten worden integraal bij de gedetacheerde gemeenten in rekening gebracht.

Integraliteit/Relatie met andere beleidsvelden

N.v.t.

Kanttekeningen/risico's

Het risico bestaat dat de Autoriteit Consument en Markt een dwangsom kan opleggen als niet voldaan is aan de verplichtingen in de Wet M en O.

Communicatie

De nota is integraal openbaar. Het besluit wordt algemeen bekendgemaakt

Financiële gevolgen

N.v.t.

Personele/organisatorische gevolgen

N.v.t.

Juridische gevolgen/rechtmatigheid

Tegen dit besluit staat bezwaar en beroep open. In het aanwijzingsbesluit zijn concrete activiteiten opgesomd die ertoe leiden dat de Wet M en O niet van toepassing is. Dit besluit heeft niet het karakter van een algemeen verbindend voorschrift.

Fatale termijnen

N.v.t. (zie bij Argumenten – algemeen).

Overleg gevoerd met

Extern

Intern

Ike Busser (Portefeuillehouder), Henk Mijster (Adviseur AO-IC), Lars Pronk (Algemeen Jurist), Eric Verhagen (Inkoopadviseur), Ruud Bosmans (Adviseur Financiën), Otto Geene (Adviseur Financiën), Coördinatoren, Margo van der Meer (Senior beleidsmedewerker Grondzaken), Ingrid Theeuwen (Beleidsmedewerker MD), Joost Smits (Concerncontroller); Bert Albers (Communicatie-adviseur).

Vervolgtraject besluitvorming

N.v.t.

Evaluatie

Adviesnota aan gemeenteraad

N.v.t.

Bijlagen

N.v.t.

Naslagwerk

N.v.t.

Onderwerp

Aanwijzingsbesluit activiteiten van algemeen belang Wet Markt en Overheid

Datum 7 april 2015

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

Overwegende dat het wenselijk is om een algemeen belang besluit te nemen in het kader van de Wet markt en overheid;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 januari 2015 (Gemeentebblad 2015, nr. 103);

gelezen het advies van de commissie Wonen van 17 maart 2015;

besluit:

de volgende economische activiteiten aan te wijzen als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet:

- verhuur, uitgifte in erfpacht en exploitatie van sportaccommodaties;
- exploitatie van het kantinegedeelte in sportaccommodaties;
- verhuur, uitgifte in erfpacht, ingebruikgeving en exploitatie van maatschappelijk vastgoed (gemeentelijke panden ten behoeve van buurt-, wijk- of gemeenschapshuizen voormalige schoolgebouwen, welzijns- en cultuurvoorzieningen waar subsidierelaties mee bestaan, zoals het Odapark en de Schouwburg);
- verhuur of ingebruikgeving van delen van het gemeentehuis;
- verhuur van leegstaande panden via anti-kraak;
- verhuur en exploitatie van de jachthaven in Wanssum;
- verhuur en of exploitatie van de parkeergarage en of parkeerterreinen;
- exploitatie van fietsenstallingen;
- beheer openbare ruimte bij evenementen;
- verhuur, beheer en exploitatie van de gemeentebossen en natuurgebieden;
- aan- en verkoop van gronden en verkoop van gemeentelijke panden;
- terbeschikkingstelling van gratis Wi-Fi in centrum Venray.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 april 2015.

, voorzitter

, raadsgriffier