

## Beschrijving van economische activiteiten omwille van het algemeen belang

### Beschrijving van economische activiteiten omwille van het algemeen belang

Gemeenteblad, College van gemeente Uden,  
27 augustus 2014, nr. 2014 -42

#### ex artikel 3 van de Verordening vaststelling Algemeen Belang

a.verhuur of anderszins in gebruik geven van maatschappelijk vastgoed, zijnde buitensportaccommodaties

Verhuur van buitensportaccommodaties tegen een geldsom, danwel het in gebruik geven hiervan tegen een geldsom in de constructie van een zakelijk recht op een onroerende zaak, gebeurt tegen de kostprijs en met gebruikmaking van publieke bevoegdheid tot verlening van accommodatiesubsidie op basis van beleidsregels en het door de raad vastgestelde Tarievenbeleid buitensportaccommodaties. Deze bevoegdheid is ook gebaseerd op de Algemene Subsidieverordening en nadere regels, waardoor het gaat om een wettelijke taak, wat geen economische activiteit is in de zin van hoofdstuk 4B van de Mededingingswet.

Mocht bij deze publieke taak van 'verhuur of anderszins in gebruik geven van buitensportaccommodaties' toch sprake zijn van een economische activiteit, eventueel doordat op termijn de accommodatiesubsidie worden vervangen door een lagere (huur)vergoeding op basis van gewijzigd Tarievenbeleid buitensportaccommodaties, danwel mocht aan de gedragsregels uit de Mededingingswet in onvoldoende mate zijn voldaan, dan vindt deze activiteit plaats in het kader van het Algemeen Belang van Maatschappelijke zorg en welzijn en Culturele activiteiten;

gezien de aspecten van de economische activiteit:

- a. deze 'lagere' huur vindt alleen aan plaats specifieke buitensportaccommodaties, die 'in eigendom' zijn opgenomen in de Basisstructuur van gemeentelijke sportaccommodaties, waarbij onder 'sportaccommodatie' wordt verstaan: een niet-commerciële accommodatie, ingericht en beheerd ten behoeve van het organiseren van sportactiviteiten met nadruk op de fysieke inspanning én passend binnen het gemeentelijke sportbeleid;
- b. de huurders zijn vanuit de gemeentelijke sportvisie gericht op 'vitale' sportverenigingen die in staat zijn in te spelen op maatschappelijke behoeften: gelegenheid tot sport bieden aan diverse leeftijdsgroepen, opvangen van kwetsbare groepen, bijdragen aan leefbare buurten en wijken, opvangen van leerlingen in het kader van tussen- en naschoolse opvang, bijdragen aan (gymnastiek) onderwijs op scholen, waarvoor nodig is dat verenigingen voldoende leden hebben, beschikken over voldoende (opgeleide) vrijwilligers, financieel gezond zijn, professionele ondersteuning krijgen (bijvoorbeeld in de vorm van combinatiefuncties). En bij de beschikbaarstelling van sportaccommodaties gaat de gemeente zoveel mogelijk uit van multifunctioneel, gemeenschappelijk gebruik van bestaande accommodaties door sportverenigingen en (ongeorganiseerde) sporters. Bouw van nieuwe accommodaties wordt pas overwogen als bestaande accommodaties aan hun capaciteitsgrenzen zijn;
- c. het betreft hier specifieke en sportgerelateerde accommodaties, concreet: velden, banen en kleedruimten, ook gangen, toiletruimten, opslagruimte, verbindingruimten behoren daartoe, waarvoor niet-sportgerelateerde ruimten (kantines, bestuurskamer, toiletten, keuken e.d.) slechts een ondersteunde functie vervullen.
- d. Aanvullend geldt dat ook commercieel aangeboden sportactiviteiten (bijvoorbeeld fitnessinstututen) niet worden toegelaten tot het Tarieven- en subsidiebeleid sportaccommodaties;
- e. De gemeente baseert zich ten aanzien van de toe te laten sportaccommodaties op de normen van de sportbonden ten aanzien van kwantiteit (capaciteit, aantal velden, kleedlokalen) en kwaliteit (eisen ten aanzien van aanleg, inrichting); met andere woorden: de gemeente stelt niet meer beschikbaar dan nodig is, ook gezien de (verwachte) ledenaantallen;

is de economische activiteit beperkt tot verhuur van een klein aantal zeer specifieke buitenaccommodaties met uitzonderlijke hoge exploitatiekosten vanwege:

- het voortdurende gebruikers- en eigenaarsonderhoud overeenkomstig de normen van de sportbonden en andere sportgerelateerde kwaliteitseisen;
- het veelal hoge energieverbruik voor o.m. het sporten in de avonduren;
- het veelal lage bezettingsgraad van de accommodaties in m.n. de weekenden en avonden;

aan een klein aantal zeer specifieke huurders om met beperkte middelen en op basis van vrijwilligers te voldoen aan de hierboven geschetste maatschappelijke behoeften.

én er zijn geen andere minder vergaande middelen voorhanden, omdat eenvoudigweg de sportaccommodaties en de huurders daarvan nodig zijn om invulling te kunnen geven aan de maatschappelijke behoeften, waarbij het gemeenschaps- of algemeen belang voorop staat;  
gebeurt deze activiteit ter uitoefening van de publieke taak;  
in afweging tegen het belang van private ondernemers:

- als verhuurbedrijven of bemiddelaars die zich mogelijk richten op verhuur van de specifieke buitensportaccommodatie met hoge kosten en ter verwezenlijking van het maatschappelijk doel, waardoor niet alle kosten doorrekenbaar zullen zijn aan de sportverenigingen vanwege bedreiging van hun bestaansrecht, en dus zelf voortdurend het 'verlies' zullen moeten nemen;
- deze ondernemers zullen er waarschijnlijk niet veel zijn, wat wordt versterkt doordat de huurdersmarkt zeer beperkt is in aantal, daarnaast bestaan nog voldoende overige sportverenigingen die geen gemeentelijke accommodatie huren.
- en de voor hen nadelige gevolgen zijn te omschrijven als: nihil, omdat er geen of nauwelijks geen bedrijven zijn te verwachten die zich met deze activiteiten van de verhuur van de buitensportaccommodaties bezighouden ten gunste van het algemeen belang zoals de gemeente dat doet voor een zeer beperkt aantal buitensportaccommodaties;

wat betekent dat er geen gevaar bestaat voor verdringing van de markt van private ondernemingen omdat de economische activiteit zeer beperkt in omvang en verliesgevend is doordat het algemene belang voorop staat en in die zin ook niet aansluit bij de commerciële markt en dus voor de aanbieders op die markt geen nadelige gevolgen met zich meebrengen;  
zijn de hiervoor bedoelde economische activiteiten danwel bevoordeling zonder toepassing van de gedragsregels uit de Mededingingswet noodzakelijk ter verwezenlijking van het algemeen belang;  
aldus vinden de economische activiteiten respectievelijk de bevoordeling plaats in het algemeen belang overeenkomstig artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet, zodat hoofdstuk 4B. Overheden en Overheidsbedrijven van deze wet hierop niet van toepassing is.

a.verhuur of anderszins in gebruik geven van en exploitatie van zwembad Pastoor Spieringsstraat  
Bevoordeling van een lokaal zwembad dient als voorbeeld van hele lokale steunverlening ten aanzien waarvan de EC heeft geoordeeld dat er geen sprake was van beïnvloeding van de tussenstaatse handel.  
De gemeente heeft de publieke taak: een voor het publiek toegankelijk zwembad. De verplichte medewerking van de exploitant hiervoor is gebaseerd op privaatrechtelijke afspraken, danwel op een exploitatiesubsidie. Hierdoor geldt de uitzondering ex art. 25i, lid 2, sub a Mw: geen kostendoorrekening nl. economische activiteiten strekken ter uitvoering van een uitsluitend recht van de exploitatie van het zwembad ter uitvoering van de ontwikkelovereenkomst van dat gebied, en waarvoor de in rekening te brengen prijzen vaststaan door de toestemmingsrechten van de gemeente.

Tot meerdere zekerheid dient de aanwijzing van de economische activiteiten in het algemeen belang: Op basis van de realiseringsovereenkomst uit 2003 ter uitvoering van de ontwikkeling, heeft de gemeente -het erfpachtrecht op, of evt. 'om niet':- het appartementsrecht van de ondergrond van het zwembad; en met een aflopende bankgarantie, de huur- en exploitatieovereenkomst met ontwikkelaar over de exploitatie van het zwembad met technische installaties en ondersteunende horecavoorziening, na 10 jaar t.w. 20-12-2015 tegen een lagere huurprijs.

De exploitatie van het zwembad gebeurt tegen hoge kosten vanwege:

- het hoge energieverbruik;
- het voortdurende en gehele gebruikers- en eigenaarsonderhoud van het zwembad (incl. alle technische voorzieningen, installaties, leidingen etc.), alsmede vervanging en vernieuwing daarvan voor rekening van de exploitant, waarvoor gemeente Uden gerechtigd is tot het uitvoeren van een jaarlijks inspectie en de exploitant zich verplicht tot de uitvoering van het door de gemeente goedgekeurde meerjarenonderhouds- en vervangingsplan;

De ontwikkelaar heeft een blijvende en voortdurende exploitatieverplichting, de gemeente heeft het goedkeuringsrecht voor de te hanteren toegangsprijzen.

De ontwikkelaar heeft de zorgplicht voor het gebruik van het zwembad voor:

- recreatief gebruik;
- schoolzwemmen;
- gebruik door zwemverenigingen;
- gebruik door speciale doelgroepen,

ter voldoening aan de maatschappelijke behoefte van een goede zwemvoorziening in de gemeente Uden.

En de bezoekers in de gelegenheid te stellen te kiezen uit diverse soorten abonnementen.

De gemeente heeft het goedkeuringsrecht tot vaststelling van het meerjarenbedrijfsplan van de exploitant.

Verbod van overdracht: rechten en verplichtingen van de exploitatieovereenkomst zijn slechts over te dragen aan een derde na voorafgaande toestemming van de gemeente met evt. aanvullende voorwaarden

a.verhuur of anderszins in gebruik geven van overig maatschappelijk vastgoed (gebouwen);

Verhuur van maatschappelijk vastgoed is verhuur van onroerend goed, danwel het in gebruik geven hiervan in de constructie van een zakelijk recht op een onroerende zaak, tegen een lagere vergoeding evt. door subsidie. Het 'overige' deel is het maatschappelijk vastgoed dat niet valt onder de uitwerkingen van verhuur van 'zwembad Pastoor Spieringsstraat' en 'buitensportaccommodaties'.

Hieronder vallen o.m. de gebouwen voor de peuterspeelzaal, scouting, bibliotheek en gemeenschapshuis. Verhuur van overig maatschappelijk vastgoed, danwel in de constructie van een zakelijk recht op een onroerende zaak, gebeurt met gebruikmaking van publieke bevoegdheid tot verlening van accommodatiesubsidie op basis van beleidsregels en het door de raad vastgestelde Tarievenbeleid gemeentelijke maatschappelijke accommodaties. Deze bevoegdheid is ook gebaseerd op de Algemene Subsidieverordening en nadere regels, waardoor het gaat om een wettelijke taak, wat geen economische activiteit is in de zin van hoofdstuk 4B van de Mededingingswet.

Mocht bij deze publieke taak van '(overig) maatschappelijk vastgoed' toch sprake zijn van een economische activiteit, eventueel doordat op termijn de accommodatiesubsidie wordt vervangen door een lagere (huur)vergoeding op basis van gewijzigd Tarievenbeleid, danwel mocht anderszins aan de gedragsregels uit de Mededingingswet in onvoldoende mate zijn voldaan, dan vindt deze activiteit plaats in het kader van het Algemeen Belang van Maatschappelijk zorg en welzijn en Culturele activiteiten; gezien de aspecten van de economische activiteit:

- a. deze 'lagere' huur vindt alleen plaats aan gesubsidieerde instellingen of andere verenigingen en stichtingen met een hoofdzakelijk maatschappelijk doel, voor de uitvoering van hun maatschappelijke activiteiten vanuit die bewuste gebouwen, welke gebouwen zij gemiddeld tussen de 30% en 40% kunnen bezetten, waardoor zij het beheer niet kunnen bekostigen en de gebouwen in verval zouden raken. Ook andere bronnen van inkomsten blijven voor hun 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;
  - het bestemmingsplan, dat alleen ondersteunende horeca en andere commerciële activiteiten slechts toestaat voor de maatschappelijke functie.

Wat betekent dat het in rekening brengen van de volledige integrale kostprijs bijv. aan zo'n buurtvereniging ertoe zal leiden dat deze maatschappelijke organisatie hogere kosten krijgt en zo steeds meer maatschappelijk gewenste activiteiten niet meer kan uitvoeren totdat de voortdurende dreiging van het bestaansrecht toeslaat. En zonder deze continuïteitsbasis kunnen de instellingen hun maatschappelijke rol niet vervullen;

- a. de beperkte groep huurders zijn vanuit het Subsidiebeleid gericht op verenigingen, stichtingen en groepen burgers om te voorzien aan de aan die instelling verbonden leden of betrokkenen, waarbij voor de uitvoering van hun maatschappelijke activiteiten veelal moet worden teruggevallen op vrijwilligers;
- b. het betreft hier specifieke instellingen die zijn gericht op de uitvoering van maatschappelijke activiteiten, welke zijn vastgesteld in het beleid;
- c. aan de huurder wordt door middel van een begroting en rekening en verantwoording niet meer beschikbaar gesteld dan nodig is, ten opzichte van de verwachte en werkelijke aantallen van leden of betrokkenen;

is de economische activiteit beperkt tot verhuur van een klein aantal zeer specifieke gebouwen aan instellingen voor –veelal met de inzet van hoofdzakelijk vrijwilligers-uitvoering van hun maatschappelijke activiteiten ter beantwoording aan een actuele maatschappelijke behoefte in een beperkt gebied volgens het gemeentebeleid,

én er zijn geen andere minder vergaande middelen voorhanden, omdat eenvoudigweg vanuit het gebouw géén economische activiteiten kunnen plaatsvinden om met extra inkomsten, de huisvestingskosten te kunnen dekken, zodat de 'lagere huur' noodzakelijk is voor de instellingen voor hun bestaansrecht om zo invulling te kunnen geven aan de maatschappelijke behoeften, waarbij het gemeenschaps- of algemeen belang voorop staat;

gebeurt deze activiteit ter uitoefening van de publieke taak;

in afweging tegen het belang van private ondernemers:

- als verhuurbedrijven of bemiddelaars die zich mogelijk richten op verhuur van maatschappelijk vastgoed, waardoor niet alle kosten doorrekenbaar zullen zijn aan de instellingen vanwege de bedreiging van hun bestaansrecht, en dus zelf voortdurend het 'verlies' zullen moeten nemen;
- deze ondernemers zullen er waarschijnlijk niet veel zijn, wat wordt versterkt doordat deze huurdersmarkt zeer beperkt is in aantal;
- en de voor hen nadelige gevolgen zijn te omschrijven als: onwaarschijnlijk, omdat er geen of nauwelijks geen bedrijven zijn te verwachten die zich met deze activiteiten van de verhuur bezighouden ten gunste van het algemeen belang zoals de gemeente dat doet voor een zeer beperkt aantal gesubsidieerde instellingen of die met een hoofdzakelijk maatschappelijk doel;

wat betekent dat er geen gevaar bestaat voor verdringing van de markt van private ondernemingen omdat de economische activiteit zeer beperkt in omvang en verliesgevend is doordat het algemene belang voorop staat en in die zin ook niet aansluit bij de commerciële markt en dus voor de aanbieders op die markt geen nadelige gevolgen met zich meebrengen; zijn de hiervoor bedoelde economisch activiteiten danwel bevoordeling zonder toepassing van de gedragsregels uit de Mededingingswet noodzakelijk ter verwezenlijking van het algemeen belang; aldus vinden de economische activiteiten respectievelijk de bevoordeling plaats in het algemeen belang overeenkomstig artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet, zodat hoofdstuk 4B. Overheden en Overheidsbedrijven van deze wet hierop niet van toepassing is.

a. exploitatie van gemeentelijke maatschappelijke accommodaties in ontmoetingspleinen  
 Exploitatie door o.m. beheer, verhuur van ruimtes en exploitatie van de in pandig aanwezige horecavoorzieningen van accommodaties gebeurt tegen de kostprijs en met gebruikmaking van publieke bevoegdheid tot verlening van accommodatiesubsidie op basis van beleidsregels (volgens de beleidsregel MO). Deze bevoegdheid is ook gebaseerd op de Algemene Subsidieverordening en nadere regels, waardoor het gaat om een wettelijke taak, wat geen economische activiteit is in de zin van hoofdstuk 4B van de Mededingingswet. Hieronder vallen momenteel zeven ontmoetingspleinen.

Na 1 januari 2015 vervalt mogelijk de accommodatiesubsidie en vindt de (huur)vergoeding plaats volgens het door de Raad vastgestelde "Tarievenbeleid gemeentelijke maatschappelijke accommodaties (ontmoetingspleinen)", op voorstel van het College d.d. 27 augustus 2013.

Indien bij deze publieke taak van 'exploitatie' sprake is van een economische activiteit, danwel aan de gedragsregels uit de Mededingingswet in onvoldoende mate is voldaan, dan vindt deze activiteit plaats in het kader van het Algemeen Belang van Maatschappelijk zorg en welzijn en Culturele activiteiten; gezien de aspecten van de economische activiteit:

- a. voor de verhuur wordt in rekening gebracht: het maatschappelijk tarief (gebruikerslasten) voor maatschappelijke gebruikers, en het commerciële tarief voor commerciële gebruikers (gebruikerslasten én stichtingskosten) op basis van normbedragen en getoetst aan huidige tarieven, die van de regio en die uit landelijke onderzoeken, het voorgaande zoals vermeld in het genoemde Tarievenbeleid;
- b. een commerciële gebruiker komt slechts in aanmerking voor de huur, voorzover zijn activiteiten passen binnen de maatschappelijke gedachte en uitgangspunten van de ontmoetingspleinen, voor zover het maximum van 30% aan commerciële huurders niet wordt overschreden en er niet gelijktijdig een maatschappelijk gebruiker zich aanbiedt, welke voorrang heeft.
- c. de 40%-inzet van vrijwilligers bij het beheer is noodzakelijk voor de aantrekkingskracht van de bewoners in het gebied en verlaging van de kosten
- d. het ontmoetingsplein moet van en voor iedere bewoners in het gebied betaalbaar zijn, vandaar dat de gebruiker zich voornamelijk op dit gebied zal richten; het gaat om zes ontmoetingspleinen;

is de economische activiteit beperkt tot de inwoners in het dienende gebied en voorziet de markt niet in het bijeen brengen van maatschappelijke instanties en commerciële partijen passend binnen het maatschappelijke doel van die instanties, en het tot stand brengen van een ontmoetingsplein met het oog op de ontmoeting, welzijn en cultuur.

én er zijn geen andere minder vergaande middelen voorhanden, omdat eenvoudigweg met een commercieel huurtarief de maatschappelijk instanties niet zouden kunnen voortbestaan en er daarmee ook geen basis ontstaat voor een ontmoetingsplein 'voor' en 'door' de inwoners van dat gebied voor het ontmoeten (tegengaan van vereenzelviging), het welzijn (betere bereidheid voor mantelzorg, sociale controle over en weer, samenwerking tussen maatschappelijke partijen bijv. bij de Wmo) en de cultuur (ontplooiën van schildercursussen, exposities, debatten etc.);

gebeurt dit ter uitoefening van de publieke taak om maatschappelijke instellingen te kunnen laten voortbestaan door de betaalbare huisvestingslasten bij een verhoudingsgewijs lage bezettingsgraad van het gebouw, en de samenwerking tussen de huurders bevorderen, dit alles ter versterking van de verbondenheid van de inwoners in het betreffende gebied,

en voor het algemene belang van het bevorderen van het samenzijn van burgers en daarmee de versterking van de sociale cohesie en veiligheid in het gebied,

en voor het algemene belang van een voedingsbodem voor culturele uitingen en activiteiten, alsmede de vereenvoudiging van de maatschappelijke samenwerkingen zoals sociale controle, mantelzorg, vrijwilligerswerk, dit alles ten dienste van de inwoners in het gebied;

in afweging tegen het belang van private ondernemers:

- verhuurbedrijven of bemiddelaars dienen een commerciële huurtarief in rekening te brengen bij maatschappelijke instellingen, welke deze eenvoudigweg niet kunnen opbrengen en aldus ook niet tot hun kanten behoren; voor zover commerciële bedrijven dat wel kunnen, gaat het hier om een kleine groep specifieke bedrijven, namelijk die met activiteiten die passen binnen de maatschappelijke gedachte van het ontmoetingsplein en ook gericht op dat gebied, welke bedrijven de voorkeur hebben voor samenwerking met maatschappelijke instellingen en voor hun bestaansrecht ook grotendeels afhankelijk zijn van die maatschappelijke samenwerking,

- en voor hen nadelige gevolgen te omschrijven als: beperkt, omdat het gaat om een kleine groep en specifieke bedrijven met de focus op de maatschappelijke samenwerking in een bepaald gebied, het aantal commerciële gebruikers in een ontmoetingsplein is gemaximeerd en zijn achtergesteld bij maatschappelijke gebruikers bij een gelijktijdig huurverzoek, hiervoor geen actieve reclamevoering plaatsvindt en de algehele professionaliteit wat achterblijft door de inzet van 40% vrijwilligers bij het beheer,

wat betekent dat er nauwelijks gevaar bestaat voor verdringing van de markt van private ondernemingen omdat de economische activiteit beperkt in omvang is waarbij het algemene belang voorop staat en in die zin ook niet geheel aansluit bij de commerciële markt en dus voor de aanbieders op die markt geen grote nadelige gevolgen met zich meebrengen;

zijn de hiervoor bedoelde economisch activiteiten danwel bevoordeling zonder toepassing van de gedragsregels uit de Mededingingswet noodzakelijk ter verwezenlijking van het algemeen belang; aldus vinden de economische activiteiten respectievelijk de bevoordeling plaats in het algemeen belang overeenkomstig artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet, zodat hoofdstuk 4B.Overheden en Overheidsbedrijven van deze wet hierop niet van toepassing is.

a. exploitatie van overig maatschappelijke vastgoed (ruimtes in gebouwen);

Exploitatie door verhuur van ruimtes incl. het beheer en de exploitatie van één in pandige beperkte horecavoorziening, tegen doorberekening van kosten volgens objectieve normbedragen voor gedifferentieerde tarieven, afhankelijk van:

- a. de activiteiten die de huurder wenst uit te voeren in de gehuurde ruimte, en
- a. de rechtsvorm van de huurder en zijn daarmee beoogde activiteiten.

Voor sub a geldt dat volgens de paracommerciële regels uit de Algemeen Plaatselijke Verordening geen vieringsactiviteiten zijn toegestaan die te ver weg staan van de onderliggende maatschappelijke doelstelling; als het ware een evenementsbijeenkomst is ter plaatse niet toegestaan. Daarnaast bepalen deze regels voor alcoholhoudende drank, beperkte schenkingstijden en openingstijden. En het bestemmingsplan staat veelal slechts horeca als ondersteunde functie toe.

In de praktijk bestaat dan ook een beperkt consumptieassortiment tegen algemeen vooraf bekendgemaakte tarieven.

Als de gewenste activiteiten volgens sub a zijn toegestaan, geldt ter uitwerking van sub b het volgende tarief:

- het maatschappelijk tarief voor binnensportactiviteiten en bij voorrang door sportverenigingen, scholen, voor verenigingen en stichtingen met hoofdzakelijk maatschappelijke activiteiten en die veelal gebruik maken van vrijwilligers, en particulieren binnen de doelgroep waartoe het gebouw overeenkomstig het Accommodatiebeleid is toebedeeld, d.w.z. het tarief dat wordt berekend volgens kostendekkende (norm)tarieven op basis van gebruikerslasten, maar zonder stichtingskosten; ter bevordering van sporten en bewegen;
- het commerciële tarief voor rechtspersonen met commerciële activiteiten en overige personen, d.w.z. het tarief dat wordt berekend volgens kostendekkende (norm)tarieven op basis van gebruikerslasten én stichtingskosten;

Hieronder vallen o.m. twee sporthallen die niet behoren tot een ontmoetingsplein; en niet de exploitatie van het ontmoetingsplein zelf of het benoemde zwembad.

De exploitatie van overig maatschappelijk vastgoed tegen de kostprijs is niet gegarandeerd en voldoet daarmee in onvoldoende mate aan de gedragsregels uit de Mededingingswet, omdat deze activiteit plaatsvindt in het kader van het Algemeen Belang van Maatschappelijk zorg en welzijn en Culturele activiteiten;

gezien de aspecten van de economische activiteit:

- a. deze 'lagere' huur vindt alleen plaats onder de hierboven geschetste voorwaarden;
- b. de beperkte groep huurders zijn volgens het Accommodatiebeleid gericht op de ontmoetingsfunctie, en met aanvullend bijv. het Sportbeleid gericht op het bevorderen van de gezondheid van een individu.
- c. het betreft hier kleinschalige (sport)activiteiten gericht op een individu, niet zijnde bedrijfsmatige activiteiten, ondersteund door het accommodatiebeleid;
- d. de huurderskring voor het maatschappelijke tarief zijn beperkt tot de doelgroep waartoe het gebouw overeenkomstig het Accommodatiebeleid is toebedeeld;
- e. de uitvoering van de economische activiteit is gebonden aan de voorwaarden van:
  - de paracommerciële regels in de APV om bij de horeca-exploitatie niet in oneerlijke concurrentie te komen met horecabedrijven;
  - het bestemmingsplan, dat alleen ondersteunende horeca en andere commerciële activiteiten slechts toestaat voor de maatschappelijke functie;
  - geen actieve reclamevoering,

wat betekent dat het in rekening brengen van de volledige integrale kostprijs aan de doelgroep ertoe zal leiden dat deze maatschappelijke activiteiten in het geheel niet zullen plaatsvinden vanwege te hoge kosten;

is de economische activiteit beperkt van omvang én zijn er geen andere minder vergaande middelen voorhanden, omdat eenvoudigweg vanuit de ruimtes in het gebouw géén economische activiteiten kunnen plaatsvinden om met extra inkomsten, de huisvestingskosten te kunnen dekken, zodat de 'lagere huur' noodzakelijk is voor de doelgroep om zo invulling te kunnen geven aan de maatschappelijke behoeften, waarbij het gemeenschaps- of algemeen belang voorop staat;

gebeurt deze activiteit ter uitoefening van de publieke taak;

in afweging tegen het belang van private ondernemers:

- als verhuurbedrijven of bemiddelaars die zich mogelijk richten op exploitatie van maatschappelijk vastgoed, waardoor niet alle kosten doorrekenbaar zullen zijn aan de gebruikers van de ruimtes, en dus zelf voortdurend het 'verlies' zullen moeten nemen;
- deze ondernemers zullen er waarschijnlijk niet veel zijn, wat wordt versterkt doordat deze huurdersmarkt zeer beperkt is in aantal;
- en de voor hen nadelige gevolgen zijn te omschrijven als: onwaarschijnlijk, omdat er geen of nauwelijks geen bedrijven zijn te verwachten die zich met deze activiteiten van de exploitatie bezighouden ten gunste van het algemeen belang zoals de gemeente dat doet voor de doelgroep overeenkomstig het Accommodatiebeleid;

wat betekent dat er geen gevaar bestaat voor verdringing van de markt van private ondernemingen omdat de economische activiteit zeer beperkt in omvang en verliesgevend is doordat het algemene belang voorop staat en in die zin ook niet aansluit bij de commerciële markt en dus voor de aanbieders op die markt geen nadelige gevolgen met zich meebrengen;

zijn de hiervoor bedoelde economisch activiteiten danwel bevoordeling zonder toepassing van de gedragsregels uit de Mededingingswet noodzakelijk ter verwezenlijking van het algemeen belang;

aldus vinden de economische activiteiten respectievelijk de bevoordeling plaats in het algemeen belang overeenkomstig artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet, zodat hoofdstuk 4B. Overheden en Overheidsbedrijven van deze wet hierop niet van toepassing is.

a. tijdelijke beheer van leegstaand vastgoed

Sprake is van leegstand van vastgoed als onroerend goed niet is bestemd voor verhuur, maar voor op termijn sloop of ruil om een ontwikkeling voor een nader te bepalen maatschappelijke bestemming tot stand te brengen, ter uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening, Onteigeningswet en/of Wet voorkeursrecht gemeenten. De lokalisatie van het betreffende onroerend goed is te achterhalen door één of meer Collegebesluiten.

Verhuur zou deze ontwikkeling te zeer in de weg staan vanwege huurbescherming of noodzakelijke investeringen. En tussentijds beheer van het onroerend goed is noodzakelijk om verloedering van het onroerend goed, de wijk en omgeving te voorkomen en zo de aantrekking op kraak- en andere criminele activiteiten te voorkomen.

Het tijdelijke beheer zelf zijn economische activiteiten die worden aanbesteed aan externe personen, met de mogelijkheid tot onderbeheer. De gemeente Uden behoudt het contractuele toezicht tot de uitvoering van de beheersactiviteiten. Deze dienstverlening gebeurt tegen de kostprijs volgens het door de Raad- en College vastgestelde Aanbestedingsbeleid.

Deze bevoegdheid tot het tijdelijk beheren van leegstaand vastgoed en het aanbesteden van dat beheer, is op grond van bovenstaande regelingen een wettelijke taak, wat geen economische activiteit is in de zin van hoofdstuk 4B van de Mededingingswet.

Indien bij deze publieke taak van 'tijdelijk beheer van vastgoed' toch sprake mocht zijn van een economische activiteit, dan vindt deze plaats door de aanbesteding met kostendoorrekening, en als aan deze of andere gedragsregels uit de Mededingingswet in onvoldoende mate mocht zijn voldaan, dan vindt deze activiteit plaats in het kader van het Algemeen Belang van Maatschappelijk zorg en welzijn en Culturele activiteiten;

gezien de aspecten van de economische activiteit:

- a. het beheer wordt voor de prijsstelling van de dienstverlening periodiek aanbesteed volgens de Aanbestedingswet en het geldende Aanbestedingsbeleid;
- b. een beheerder komt slechts in aanmerking voorzover dat past binnen de onderliggende overeenkomst tussen de gemeente en de beheerder, met een vooraf –eventueel in mandaat- genomen Collegebesluit;
- c. het beheer is noodzakelijk voor zoals hierboven is aangegeven;
- d. het beheer geldt alleen voor onroerend goed dat niet is bestemd voor verhuur, maar voor een ontwikkeling met een belang voor de gemeenschap;

is de economische activiteit beperkt zich tot het onroerend goed dat niet is bestemd voor verhuur, en waarbij het beheer daarvan noodzakelijk is;

voorziet de markt niet in 'beheer van leegstand van onroerend goed' met het op termijn, op langere termijn, of met gewijzigd beleid, een ontwikkeling tot stand te brengen waarbij het belang van Ruimtelijke ordening, en tussentijds de Veiligheid voorop staat ten gunste van de gemeenschap;

én er zijn geen andere minder vergaande middelen voorhanden, omdat eenvoudigweg voorafgaand aan een ontwikkeling onroerend goed beschikbaar moet hebben om een ruimtelijke ontwikkeling tot stand te brengen waarbij het gemeenschaps- of algemeen belang voorop staat, vanwege een maatschappelijke behoefte of een wijziging hiervan, en dat alles tegen een verliesgevend rendement op dat bestemd onroerend goed;

gebeurt dit ter uitoefening van de publieke taak om met ruimtelijke ontwikkelingen aan maatschappelijke behoeften te kunnen voorzien,

en voor het algemene belang van tijdens de leegstand van gebouwen door het beheer, het veiligheidsniveau in het gebied kan blijven bestaan door verpaupering tegen te gaan, en niets aan de ontwikkeling in de weg staat zodra deze haalbaar is gebleken, al dan niet tezamen met of door inschakeling van marktpartijen;

in afweging tegen het belang van private ondernemers:

- verhuurbedrijven of bemiddelaars richten zich op verhuur van onroerend goed, met bijbehorende huurbescherming voor de langere termijn van huisvesting, en als zodanig op huurders, terwijl deze economische activiteit gaat over beheer en beheerders, en verblijf in een gebouw zonder huurbescherming en bij uitstek tijdelijk, zodat deze bedrijven zich niet in dezelfde branche begeven en hierbij niet in concurrentie kunnen zijn met de gemeente, en hierbij geen nadelige gevolgen voor die bedrijven zijn;
- andere ontwikkelaars die niet als behartiger van het algemene of maatschappelijke belang kunnen worden aangemerkt, omdat zijn eenvoudigweg niet beschikken over de publieke taken zoals de gemeente die heeft, daarnaast is het maar voor enkele bedrijven weggelegd om met grote onzekerheid en mogelijk voor langere termijn verliesgevend te zijn waarbij het algemeen belang voorop staat, en niet het winstoogmerk of het bestaansrecht van de onderneming;

en de voor hen nadelige gevolgen zijn te omschrijven als: beperkt, omdat het gaat om een kleine groep en specifieke bedrijven met de focus op de maatschappelijke samenwerking in een bepaald gebied, wat betekent dat er nauwelijks gevaar bestaat voor verdringing van de markt van private ondernemingen omdat de economische activiteit beperkt in omvang is waarbij het algemene belang voorop staat en in die zin ook niet aansluit bij de commerciële markt en dus voor de aanbieders op die markt geen grote nadelige gevolgen met zich meebrengen;

zijn de hiervoor bedoelde economisch activiteiten danwel bevoordeling zonder toepassing van de gedragsregels uit de Mededingingswet noodzakelijk ter verwezenlijking van het algemeen belang; aldus vinden de economische activiteiten respectievelijk de bevoordeling plaats in het algemeen belang overeenkomstig artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet, zodat hoofdstuk 4B. Overheden en Overheidsbedrijven van deze wet hierop niet van toepassing is.

a. het aanbieden van de dienst tot beheer van lopende leningen

Het aanbieden van de dienst tot beheer van lopende leningen is ter uitvoering van de publieke taak van subsidieverlening.

Indien deze dienst toch wordt beoordeeld tot een economische activiteit, dan vindt deze plaats in het kader van het Algemeen Belang van Maatschappelijk zorg en welzijn, en Culturele activiteiten; gezien de aspecten van de economische activiteit:

- a. het beheer van lopende leningen na de verstrekking van de geldlening onder de voorwaarden zoals vermeld in de "beleidsregels voor het verstrekken van geldleningen"
- b. in het verleden alleen in uitzonderingsgevallen –als waarborgfondsen en bankinstellingen het laten afweten- aan verenigingen en stichtingen in vorm van subsidieverstrekking voor maatschappelijke doeleinden
- c. in het verleden is de geldlening verstrekt met het oog op de ontwikkeling van de Udense gemeenschap, alsook het behoud van culturele activiteiten,
- d. in het verleden alleen voor instellingen gevestigd in Uden en die maatschappelijke werkzaamheden uitvoeren ter verwezenlijking van het maatschappelijk doel,

is de economische activiteit beperkt in haar omvang en voorziet de markt niet in dergelijke activiteiten én zijn er geen andere minder vergaande middelen voorhanden, met de 'uitsterfconstructie' tegenwoordig met een algehele terughoudendheid van het verstrekken van een geldlening;

gebeurt dit ter uitoefening van de publieke taak van subsidieverstrekking overeenkomstig de beleidsregels voor het verstrekken van geldleningen aan verenigingen en stichtingen door de gemeente en voor het algemene belang van sociale woningbouw door de woningcorporatie,

en voor het algemene belang van behoud van cultuuractiviteiten door de Bibliotheek,

en alsook voor het algemene belang van het bevorderen van het samenzijn van burgers en daarmee de versterking van de sociale cohesie en veiligheid door overige maatschappelijke instellingen, o.m. om vereenzaming tegen te gaan, sociale controle te versterken en de bereidheid tot mantelzorg te vergroten;

in afweging tegen het belang van private ondernemers:

- banken en andere financiële instellingen er bij het aangaan van de leningen niet waren of onder voor de aanvrager onredelijk financieel belastende voorwaarden met dreiging voor het voortbestaan van de instelling,
- en voor hen nadelige gevolgen te omschrijven als: geen, omdat de subsidiebesluiten 'ter verstrekking van een geldlening' hun eigen rechtsbeschermingsprocedure kennen en openbaar zijn, de lijst van verstrekte leningen al een aantal jaar deel uitmaakt als bijlage bij de programmarekening, geen klachten in de zin van meldingen van oneerlijke concurrentie hieromtrent zijn ontvangen, en geen nieuwe leningen meer worden aangegaan,

wat betekent dat er geen gevaar bestaat voor verdringing van de markt van private ondernemingen omdat de economische activiteit beperkt in omvang is waarbij het algemene belang voorop staat en in die zin ook niet aansluit bij de commerciële markt en dus voor de aanbieders op die markt geen nadelige gevolgen met zich meebrengen;

zijn de hiervoor bedoelde economisch activiteiten danwel bevoordeling zonder toepassing van de gedragsregels uit de Mededingingswet noodzakelijk ter verwezenlijking van het algemeen belang; en vinden de economische activiteiten respectievelijk de bevoordeling plaats in het algemeen belang overeenkomstig artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet, zodat hoofdstuk 4B. Overheden en Overheidsbedrijven van deze wet hierop niet van toepassing is.

h. het inzamelen van oud papier in het centrum

Inzameling van bedrijfsafval gebeurt op grond van een tussen de gemeente en een onderneming gesloten overeenkomst. De kosten voor inzameling worden op basis van deze overeenkomst doorgelegd naar de onderneming, waardoor sprake is van inzameling tegen kostprijs. Bij de uitvoering van deze activiteit voldoet de gemeente dan ook aan de gedragsregels zoals gesteld in de Mededingingswet. Een uitzondering hierop is de inzameling van de fractie oud papier en karton afkomstig van bedrijven

gelegen in het centrum van de kern Uden. Bedrijven gelegen binnen het inzamelgebied voor oud papier en karton hebben de mogelijkheid hun fractie bedrijfsafval dat naar aard en samenstelling overeenkomt met huishoudelijk afval voor de fractie oud papier en karton aan de inzamelaar van huishoudelijke afvalstoffen, zonder integrale kostendoorberekening. Het niet doorberekenen van de kosten is om twee redenen niet mogelijk. Er is geen sprake van kosten, maar van opbrengsten voor de gemeente. Concreet, oud papier en karton leveren geld op.

Het doel van het inzamelen van oud papier en karton afkomstig van bedrijven gelegen in het centrum van de kern Uden is het tegengaan van zwerfafval en ontsiering van het centrum. Door inzameling van papier en karton afkomstig van bedrijven in het centrum wordt dit doel bewerkstelligd. Er staat op vaste momenten papier en karton buiten.

Daarbij bestaat het gebied centrum zowel uit huishoudens en bedrijven. In andere gebieden binnen de gemeente is meer sprake van of huishoudens, of bedrijven. Het is daardoor vrijwel onmogelijk voor het centrum om onderscheid te maken tussen oud papier afkomstig van bedrijven of huishoudens, in andere gebieden hoeft dit onderscheid niet te worden gemaakt vanwege de opbouw van de gebieden. Het feitelijk ophalen van het oud papier wordt periodiek aanbesteed volgens de Aanbestedingswet en het geldende Aanbestedingsbeleid. En de geldopbrengst komt na aftrek van de ophaalkosten ten goede aan een of meer verenigingen die betrokken zijn bij het ophalen.

i. Exploitatie fietsenstalling in het centrum

Het gebruik hiervan is gratis. Doel hiervan is het fietsgebruik te stimuleren, zowel vanuit mobiliteits- als uit gezondheidsoogpunt. Daarnaast zijn beheerde stallingen aangelegd om het aantal fietsen op straat te beperken en zo overlast te voorkomen. Bovendien beogen beheerde fietsenstallingen fietsendiefstal tegen te gaan.

j. Veiligheidswerkzaamheden bij evenementen

De gemeentelijke werkzaamheden bij evenementen bestaan uit het beschikbaar stellen van dranghekken, het reinigen van het evenemententerrein en het, indien noodzakelijk, (laten) opstellen van een verkeersplan. Het doel hiervan is primair het zorgdragen van de openbare orde, openbare veiligheid, verkeersveiligheid en het tegengaan van overlast.

Doordat de gemeente (i.c. de burgemeester en college) direct in contact staat met de hulpdiensten en een taak heeft als wegbeheerder zal in het kader van het algemeen belang in concreet in de hiervoor genoemde belangen op deze wijze een objectieve invulling worden gegeven aan het behartigen van deze belangen.

Daarbij dragen evenementen bij aan de leefbaarheid van de kernen. Door de ondersteuning door de gemeente wordt deze leefbaarheid gestimuleerd.

k. Exploitatie parkeergarages

Het niet volledig in rekening brengen van de kostprijs bij de eindgebruiker van de parkeergarages (Brabantplein en Hoek Promenade (vanaf 2015)) heeft ten doel een zodanig tarief te houden, dat dit het gebruik maken van deze garages stimuleert en zo het faciliteren van de aanwezige detailhandel, horeca en instellingen in het gebied. Daarnaast is het zeer wenselijk om als gemeente regie te houden over de tarieven om zo grip te houden (blijven) houden op de parkeerbalans.