

Wet Markt en Overheid

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2014;

Besluit:

de volgende economische activiteiten aan te wijzen als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang:

- a. exploitatie binnen- en buitensportaccommodaties;
- b. exploitatie (verhuur) maatschappelijk vastgoed;
- c. faciliteren van speeltuinvoorzieningen;
- d. verhuur van grond (volkstuinten);
- e. verhuur woningen en woonwagens/standplaatsen;
- f. erfpacht- en opstalrechten;
- g. verhuur ruimten gemeentehuis (fractievergaderingen en exposities);
- h. antikraak panden.

Maurik 9 december 2014

G.van Droffelaar

De griffier

J.A de Boer

De voorzitter



Bijlage 1 Motivering algemeen belangbesluiten

Exploitatie binnen - en buiten sport accommodaties

Motivering

De gemeente Buren hecht veel waarde aan een gezonde en vitale samenleving en dat vraagt om actieve en gezonde inwoners. Daarom investeren we in het realiseren, beheren en exploiteren van sportieve voorzieningen en activiteiten die de gezondheid van burgers helpen verbeteren. Wij vinden het belangrijk dat iedere inwoner kan sporten en bewegen. De prijs/tarief mag geen belemmering voor deelname vormen. Daarom worden lagere tarieven gehanteerd dan de integrale kostprijs. Immers, als we kostendekkende tarieven berekenen dan zullen de verenigingen de kosten doorberekenen aan hun leden.

In het verleden (van zelfs voor de herindeling) zijn huurcontracten afgesloten onder de kostprijs. Deze contracten kunnen we niet openbreken.

De gemeente Buren acht, gelet op het belang van de bevordering van de gezondheid, het aanbieden van sport- en beweegmogelijkheden en deelname aan maatschappelijke activiteiten tegen een maatschappelijk, niet kostendekkend, tarief dan ook van algemeen belang.

Gevolgen derden

In de gemeente Buren is in Lienden en in Beusichem een binnensportaccommodatie die door een commerciële marktpartij geëxploiteerd.

Noodzaak en proportionaliteit

Voor deze categorie economische activiteiten geldt dat aan het algemeen belang een zwaarder gewicht dient te worden toegekend dan aan de belangen van derden.

Exploitatie (verhuur) maatschappelijk vastgoed

Motivering

De gemeente Buren exploiteert/verhuurt vastgoed met een maatschappelijke functie, bijvoorbeeld cultuur, welzijn en maatschappelijke opvang en/of zorg. Het gaat om gebouwen met een publieke functie met een meerwaarde voor de samenleving. Hieronder vallen bijvoorbeeld ook het Heerenlogement (theater), Synagoge (expositieruimte) en het Museum Buren en Oranje (museum).

De gemeente Buren brengt aan de huurders (verenigingen en stichtingen) niet de volledige kostprijs in rekening. Het doel hiervan is om de tarieven zodanig laag te houden dat het gebruik van deze accommodaties en de activiteiten die daar worden georganiseerd, wordt gestimuleerd. Hierdoor kunnen de inwoners gebruik blijven maken van de aangeboden maatschappelijk gewenste activiteiten.

Gevolgen derden

Commerciële marktpartijen bieden ook vastgoed aan. Echter op kleine schaal.

Noodzaak en proportionaliteit

Het belang van continueren van maatschappelijke, culturele en sociale activiteiten weegt zwaarder dan het commerciële belang van andere partijen op de vastgoedmarkt bij een integrale kostendoorberekening.

Faciliteren speeltuinvoorzieningen

Motivering

De gemeente faciliteert speelvoorzieningen aan speeltuinverenigingen. Op openbare grond mag een speeltuinvereniging een speeltuin realiseren (aanschaf en onderhoud speeltoestellen). De gemeente vraagt geen huur voor het gebruik van de grond en de gemeente betaalt de veiligheidskeuring.

Op deze wijze zijn er in de gemeente laagdrempelige en toegankelijke speelvoorzieningen. Het is van groot belang voor de gezondheid en de ontwikkeling van kinderen dat er speeltuinen aanwezig zijn.

Gevolgen derden

In de gemeente Buren zijn geen commerciële marktpartijen die een speeltuin exploiteren.

Noodzaak en proportionaliteit

Wij achten het belang van de mogelijkheid voor kinderen om buiten te spelen en de positieve invloed die dit heeft op de ontwikkeling van kinderen groter dan het berekenen van een integrale kostprijs.

Verhuur van grond (volkstuinten)

Motivering

De prijs van verhuur volkstuinten is niet kostendekkend maar wel marktconform. Wij vinden het van algemeen belang dat mensen gebruik kunnen maken van een volkstuin. Wij willen de hobbytuinders of de mensen die geen of een kleine tuin hebben de mogelijkheid blijven bieden om groente en/of fruit te verbouwen.

Gevolgen derden

Er zijn geen commerciële marktpartijen in de gemeente Buren die grond ten behoeve van volkstuinten verhuren.

Noodzaak en proportionaliteit

Het belang van de gebruikers van de volkstuinten vinden wij zwaarder wegen dan het belang van het berekenen van een integrale kostprijs.

Verhuur woningen en woonwagens/standplaatsen

Motivering

In de gemeente Buren worden woningen verhuurd. Als de verhuur stopt, worden deze woningen verkocht. De verhuur is niet altijd tegen kostendekkende tarieven. Bij verhuur hebben we te maken met lopende huurovereenkomsten die niet zomaar kunnen worden beëindigd om de huurprijs aan te passen.



De huurbescherming is reden om niet de integrale kostprijs in de huur door te berekenen en een algemeen belangbesluit te nemen.

Gevolgen derden

De woningen die door de gemeente worden verhuurd zijn geen reguliere woningen.

Noodzaak en proportionaliteit

Het algemeen belang van het niet kunnen openbreken van huurcontracten en het beperken van risico van leegstand weegt naar onze mening zwaarder dan het eventuele belang dat derden kunnen hebben bij integrale kostendoorberekening.

Erfpacht- en opstalrechten

Motivering

Er loopt een aantal oude erfpachtovereenkomsten waarbij niet de integrale kostprijs is doorberekend. Deze overeenkomsten kunnen niet worden opengebroken. Bij nieuwe overeenkomsten wordt de erfpachtcanon afhankelijk van het object berekend op basis van de Grondprijzenbrief of vastgesteld op basis van een onafhankelijke taxatie.

Gevolgen derden

Geen gevolgen.

Noodzaak en proportionaliteit

Het belang van naleven van bestaande overeenkomsten vinden wij zwaarder wegen dan het belang om op dit onderdeel aan de Wet MenO te voldoen.

Verhuur ruimten gemeentehuis

In het gemeentehuis vinden incidenteel bijeenkomsten plaats zoals fractievergaderingen of kunstexposities. Omdat een relatie met een wettelijke taak ontbreekt, is er sprake van een economische activiteit. Het gemeentehuis is er voor de inwoners. Als er activiteiten plaatsvinden die aansluiten op de gemeentedoelinden is het niet passend hiervoor vergoeding te vragen. Fractievergaderingen van politieke partijen passen goed binnen de functie van het gemeentehuis.

Door exposities krijgt het gemeentehuis een cultureel maatschappelijke invulling.

Gevolgen derden

Er zijn ook commerciële marktpartijen die expositieruimte en vergaderruimte ter beschikking stellen.

Noodzaak en proportionaliteit

Het belang van gebruik van ruimte in het gemeentehuis voor doeleinden die aansluiten op gemeentedoelinden vinden wij zwaarder dan het doorberekenen van de integrale kostprijs.

Antikraak panden

In afwachting van herontwikkeling en om kraak te voorkomen, worden in de gemeente Buren leegstaande panden verhuurd tegen een lagere huurprijs. Bij de verhuur van antikraak panden ontbreekt de huurbescherming. Dit is op zich al reden genoeg om niet de integrale kostprijs of een marktconforme prijs door te berekenen.

Gevolgen derden

De woningen die voor antikraak worden verhuurd zijn niet geschikt voor reguliere verhuur.

Noodzaak en proportionaliteit

Het algemeen belang van het beperken van risico van leegstand en kraken weegt naar onze mening zwaarder dan het doorberekenen van de integrale kostprijs.