

Besluit algemeen belang Wet markt en overheid Hofkeshuis Almelo

De raad van de gemeente Almelo,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 april 2023,

Gelet op artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet,

Besluit:

1. De aankoop en de exploitatie van het pand aan de Grotestraat 62 te Almelo, kadastraal bekend Stad-Almelo, sectie B, nummer 11556, aan te wijzen als economische activiteit in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, vijfde lid, van de Mededingingswet.
2. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag na publicatie in het Gemeenteblad.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 mei 2023,

de plaatsvervangende griffier,

D. Jürgensen

de burgemeester,

A.J. Gerritsen

Toelichting

Wettelijk kader

Hoofdstuk 4b van de Mededingingswet heeft tot doel het creëren van zo gelijk mogelijke concurrentieverhoudingen tussen overheden die als aanbieder van goederen of diensten aan derden optreden (ondernemer) enerzijds en andere, particuliere ondernemingen anderzijds. Daartoe is voorzien in een aantal gedragsregels waaraan overheden zich moeten houden bij het verrichten van economische activiteiten. Een van deze gedragsregels betreft de verplichting om afnemers van een product of dienst ten minste de integrale kostprijs van dat product of die dienst in rekening te brengen, zoals bepaald in artikel 25i, eerste lid, van de Mededingingswet.

In artikel 25h, vijfde lid, van de Mededingingswet is echter bepaald dat hoofdstuk 4b niet van toepassing is op economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang. Op grond van artikel 25h, zesde lid, van de Mededingingswet geschiedt de vaststelling of economische activiteiten plaatsvinden in het algemeen belang voor gemeenten door de gemeenteraad.

Een balans moet worden gevonden tussen de hoofdregel van artikel 25i, eerste lid, van de Mededingingswet en de daarop in artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet voorziene uitzonderingsmogelijkheid. Hieronder volgt een motivering waarom de onderhavige economische activiteit in het algemeen belang plaatsvindt, op basis van:

1. een aanduiding van het algemeen belang dat met de economische activiteit respectievelijk de bevoordeling wordt behartigd,
2. de gevolgen van de algemene belangvaststelling voor derden en
3. de afweging van het desbetreffende algemene belang tegen de hiervoor bedoelde belangen van derden.

1. Beschrijving (economische) activiteit en het daarmee gediende algemeen belang

De aankoop van het pand aan de Grotestraat 62 en de verhuur daarvan aan de Stichting Museum voor Heemkunde Almelo vinden plaats in het algemeen belang.

Het pand aan de Grotestraat 62 (Hofkeshuis) betreft een rijksmonumentaal pand uit 1775 en is gelegen in het hoofdwinkelgebied van het centrum van Almelo. Op de verdieping bevindt zich een grote wandschildering (grisaille) die dringend restauratie behoeft.

De Stichting Museum voor Heemkunde Almelo, exploitant van het Stedelijk Museum, ziet mogelijkheden om het gemeentemuseum te verhuizen naar de locatie van het Hofkeshuis en zo invulling te geven aan een openbare museale functie van het pand.

Publieke toegankelijkheid van het Hofkeshuis en met name de mogelijkheid om de unieke grisaille als onderdeel van het Stedelijk Museum aan een breder publiek te tonen, heeft belangrijke meerwaarde voor Almelo als stad.

Met de aankoop van het pand aan de Grotestraat 62 beoogt de gemeente de beschikbaarheid en toegankelijkheid van cultureel erfgoed voor de burger te behouden. Indien de integrale kostprijs voor het verhuren van dit pand aan de Stichting Museum voor Heemkunde Almelo in rekening zal worden gebracht, zal dit gevolgen hebben voor de toegang(sprijs) voor het museum en zal dit tot een hogere drempel voor het bezoeken van het museum leiden.

2. Gevolgen voor derden

Het Hofkeshuis betreft een rijksmonumentaal pand uit 1775 (monumentnummer 7480 en is gelegen in het hoofdwinkelgebied van het centrum van Almelo.

Op de verdieping bevindt zich een grote wandschildering die dringend restauratie behoeft. Voor de restauratie van de wandschildering zijn subsidies beschikbaar. Echter voorwaarde voor het aantrekken van deze subsidies is dat het object publiek toegankelijk is. Met het verhuren aan het stedelijk museum is dat meer dan geborgd. Het museum wil de restauratie zelf ook als tentoonstelling aanbieden.

Publieke toegankelijkheid van het Hofkeshuis en met name de mogelijkheid om de unieke grisaille als onderdeel van het Stedelijk Museum aan een breder publiek te tonen, heeft belangrijke meerwaarde voor Almelo als stad. Deze restauratie moet zo spoedig mogelijk in gang gezet worden nadat de overdracht heeft plaatsgevonden.

Er zijn commerciële marktpartijen die vastgoed aankopen en specifiek verhuren aan musea, dit komt echter niet vaak voor. Bovenstaande werkzaamheden maken een aankoop niet logisch voor een commerciële partij.

De meeste commerciële marktpartijen richten zich echter primair op het aanbieden van winkelpanden ten behoeve van detailhandel en niet op musea.

Er bestaat geen reden te veronderstellen dat belangen van derden geraakt worden door de vaststelling van het algemeen belang besluit.

3. Noodzakelijkheid en proportionaliteit

Het belang van het behoud van cultureel erfgoed en het continueren van maatschappelijk culturele activiteiten weegt zwaarder dan het eventuele commerciële belang van andere partijen op de vastgoedmarkt bij een integrale kostendoorberekening. Het risico op verdringing van de markt van private ondernemingen is zeer klein.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u daartegen binnen zes weken een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift kunt u sturen aan de raad van de gemeente Almelo, postbus 5100, 7600 GC, te Almelo. Als u uw bezwaren te laat indient kunnen deze in beginsel niet meer in behandeling worden genomen.

Uw bezwaarschrift moet in ieder geval de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaar tegen is gericht;
- de reden waarom u het er niet mee eens bent;
- uw handtekening.

Een bezwaarschrift kunt u naast schriftelijk ook digitaal indienen met een DigiD formulier op <https://www.almelo.nl/bezwaar-en-beroep>.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat de werking van het besluit niet verandert. Om de werking van het besluit te schorsen kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.