

Overzicht Algemeen belang besluiten gemeente Wageningen (18INT00030, 19 februari 2018)

Van de volgende economische activiteiten heeft de raad vastgesteld dat er sprake is van een activiteit in het algemeen belang als bedoeld in artikel 25h lid 5 Mededingingswet:

1. Het tijdelijk in bruikleen uitgeven van vastgoed (28.04.2015 Corsa 15.0200391);
2. De verhuur en exploitatie van binnen- en buitensportaccommodaties (28.04.2015 Corsa 15.0200391);
3. Verhuur van theater 'Junushoff' (28.04.2015 Corsa 15.0200391);
4. Activiteiten 4/5 mei (28.04.2015 Corsa 15.0200391);
5. Beschikbaar stellen van kantoorruimte en kantoormiddelen aan de Stichting Zonne-energie (28.04. 2015 Corsa 15.0200391); ingetrokken op 25 september 2017
6. Exploitatie van Lexkesveer (28.04.2015 Corsa 15.0200391);
7. Garantstellingen en leningen (28.04.2015 Corsa 15.0200391);
8. SVn-leningen: Startersleningen (28.04.2015 Corsa 15.0200391), alle SVn-leningen (25.09.2017 Corsa 17.0200717);
9. Aanbieden van gratis camperplaatsen zonder voorzieningen (06.06.2016 Corsa 16.0200721)
10. Detacheren van personeel in dienst van de gemeente Wageningen (16.02.2018 Corsa 18.0200087)

TOELICHTING

Vastgoed

Uitgangspunt is dat de gemeente bij te sluiten koop- en huurovereenkomsten of overeenkomsten tot vestiging of verlenging van een zakelijk recht uitgaat van een marktconforme tegenprestatie, die ten minste kostendekkend is. Voor zover de contractspartij van de gemeente wordt ondersteund loopt dit via een subsidie.

Integrale kostendoorberekening bij verhuur of een andere wijze van ingebruikgeving van vastgoed is om meerdere redenen niet haalbaar. We hebben te maken met lopende opstalrechten en overeenkomsten tot verhuur van snippergroen, die niet zomaar kunnen worden beëindigd om de retributie of huur aan te passen. Zodra de looptijd van deze overeenkomsten is verstreken, zal ook hier uitgangspunt zijn dat de tegenprestatie marktconform en ten minste kostendekkend is. Contracten waarvan de duur is verstreken worden al enige tijd op deze wijze aangepast. Daar waar sprake is van een substantiële verhoging van de tegenprestatie wordt een gewenningsperiode afgesproken.

Ook in andere gevallen is integrale kostendoorberekening niet haalbaar. Het betreft de volgende categorieën:

1. Het tijdelijk in bruikleen uitgeven van vastgoed;
2. De verhuur en exploitatie van binnen- en buitensportaccommodaties;
3. Verhuur van theater 'Junushoff'.

Deze gevallen zullen hierna worden toegelicht. Mogelijk wordt in de nabije toekomst aan deze categorieën nog een nieuwe categorie toegevoegd, namelijk die van het maatschappelijk vastgoed.

Door maatschappelijke partijen wordt steeds vaker de vraag aan de gemeente gesteld om leegkomend vastgoed aan hen in gebruik te geven. Daarnaast stelt de Nota "Cultuurbeleid 2014 en verder" van de gemeente dat de gemeente cultureel ondernemerschap ondersteunt en stimuleert en dat de gemeente bemiddelt ten behoeve van atelier-, opslag- en oefenruimtes. Met betrekking tot maatschappelijk vastgoed zal aan het college en de raad in 2015 een voorstel worden aangeboden dat ingaat op de vraag aan welke partijen en instellingen de gemeente panden ter beschikking wil stellen. In dat voorstel komt aan de orde dat per geval bekeken wordt of en zo ja tegen welke vergoeding een pand ter beschikking wordt gesteld. Te denken valt aan een marktconforme tegenprestatie die ten minste kostendekkend is en een ondersteuning van de contractspartij via een subsidie. Alternatief is een niet kostendekkende tegenprestatie. In dat laatste geval zal de raad worden gevraagd om voor dit specifieke geval een algemeen belang besluit te nemen.

1. Het tijdelijk in bruikleen uitgeven van vastgoed

De gemeente geeft vastgoedobjecten tijdelijk in bruikleen. Dit gebeurt onder andere bij objecten die in de verkoop staan, in afwachting van herontwikkeling en om verloedering en kraak te voorkomen. Indien we voor deze objecten een huurprijs zouden vragen, komen we in een huurregime, en dan krijgen we te maken met dwingendrechtelijke voorwaarden. Het ontbreken van huurbescherming is op zich al reden genoeg om niet de integrale kostprijs door te berekenen. Het algemeen belang van het beperken van risico's van leegstand weegt naar onze mening zwaarder dan het eventuele belang dat derden hebben bij integrale kostendoorrekening door onze gemeente.

2. De verhuur en exploitatie van binnen- en buitensportaccommodaties

De gemeente heeft een aantal binnen- en buitensportaccommodaties in eigendom. Het zwembad wordt verhuurd aan Sportfondsen Wageningen N.V. Deze ontvangt van de gemeente een concessievergoeding. De overige accommodaties worden eveneens verhuurd. De huurprijzen zijn niet kostendekkend.

Het maatschappelijk doel dat de gemeente nastreeft is dat zoveel mogelijk inwoners (blijven) sporten en bewegen. Sporten is immers belangrijk. Sport als doel geeft jong en oud plezier en ontspanning. De georganiseerde sport leert mensen om te gaan met winst en verlies, met regels, met anderen. Sport als middel draagt bij aan een goede lichamelijke en geestelijke gezondheid, zelfredzaamheid en deelname aan de gemeenschap. Zowel sport als doel als sport als middel is daarom belangrijk voor de Wageningse gemeenschap.

De aanwezigheid van voldoende en geschikte sportaccommodaties is nodig om deze thema's op een goede manier uit te voeren. De gemeente Wageningen heeft als ambitie het in stand houden van een sportinfrastructuur om sport in de volle breedte te stimuleren. Het hanteren van een sociale huurprijs aan sportverenigingen past binnen deze doelstellingen van sport. Indien in het tarief de integrale kosten volledig zouden worden doorberekend aan de diverse huurders dan leidt dit tot een hoger tarief. Een hoger tarief betekent een vraagitval van sportverenigingen, scholen en individuele sporters en daardoor een verwachte toename van de zorgkosten (WMO en Jeugdzorg 2015).

In Wageningen is momenteel beperkt sprake van aanbod van sportaccommodaties door private partijen. Het is ook niet te verwachten dat dit in de nabije toekomst zal gebeuren. Het is algemeen bekend dat de exploitatie van dergelijke accommodaties in de huidige opzet niet rendabel zijn. Er zal te allen tijde een gemeentelijke bijdrage nodig zijn. Het doorberekenen van de integrale kosten zal een dusdanig prijsverhogend effect hebben op de tarieven voor verenigingen en recreatie waardoor de vraag minder zal worden en daardoor de accommodaties onrendabel worden. Er is tot op heden dan ook geen interesse getoond van private ondernemers voor het exploiteren van dergelijke sportvoorzieningen, zonder een substantiële, structurele bijdrage van de gemeente. Er is hier duidelijk sprake van marktfalen. Hier zou marktwerking afbreuk doen aan de maatschappelijke waarde van sport, hetgeen rechtvaardigt dat de gemeente de integrale kosten niet doorberekent. De verhuur en exploitatie van binnen- en buitensportaccommodaties kunnen derhalve worden aangemerkt als activiteiten in het kader van het algemeen belang in de zin van de WM&O.

3. Verhuur van theater 'Junushoff'

De gemeente verhuurt het theaterpand 'Junushoff' aan Stichting Junushoff. De Stichting draagt de kosten voor onderhouds-, herstel en vernieuwingswerkzaamheden aan het pand. Stichting Junushoff ontvangt van de gemeente een jaarlijkse subsidie t.b.v. het uitvoeren van het onderhoud van het pand. De gemeente controleert jaarlijks d.m.v. een schouw. Daarnaast ontvangt Stichting Junushoff een jaarlijkse subsidie voor het uitvoeren van de activiteiten op het gebied van podium- of uitvoerende kunsten. Om de exploitatie zo gezond mogelijk te maken heeft de stichting de mogelijkheid om (al dan niet zakelijke) bijeenkomsten te organiseren, alsmede andere ontmoetingen, congressen, lezingen, vergaderingen, beurzen, presentaties, recepties en feesten, met inzet van de bestaande horecaruimten en -voorzieningen.

De huurprijs van Junushoff is niet kostendekkend. Indien in de huur de integrale kosten volledig zouden worden doorberekend dan leidt dit tot hogere tarieven voor de activiteiten van Junushoff. De gemeente wil dat de activiteiten van Junushoff voor een betaalbaar tarief worden aangeboden. Het maatschappelijk doel dat de gemeente nastreeft is dat in Wageningen een breed, gevarieerd en vraaggericht cultuuraanbod bestaat. Een aanbod dat alle inwoners en bezoekers uitnodigt om passief dan wel actief te participeren in kunst en cultuur. Een aanbod waarin het specifieke culturele en cultuurhistorische karakter van Wageningen en haar culturele mogelijkheden optimaal tot hun recht komen. Een aanbod dat bovendien belangrijk bijdraagt aan het toeristisch-recreatief aanbod en aan de economische draagkracht van de stad.

Theater Junushoff dient als podium voor de uitvoerende kunsten, zoals toneel, muziek, film, dans en zang, zowel van professioneel- als amateurniveau (waaronder onderwijsinstellingen). De

activiteiten van Junushoff vormen een waardevolle aanvulling op en een verrijking van het culturele aanbod in Wageningen. Ze voorzien in een regionale behoefte. De activiteiten dragen bij aan de culturele en maatschappelijke participatie en de individuele ontplooiing. Bovendien zijn de activiteiten een belangrijke aanvulling op het toeristisch-recreatieve aanbod van de stad Wageningen en dragen zij bij aan de promotie van de stad.

Tot op heden is er geen interesse getoond van private ondernemers voor het aanbieden van de activiteiten van het theater, zonder een substantiële, structurele bijdrage van de gemeente. Er is hier duidelijk sprake van marktfalen, hetgeen eveneens rechtvaardigt dat de gemeente de integrale kosten niet doorberekent.

De verhuur van theater 'Junushoff' kan derhalve worden aangemerkt als activiteit in het kader van het algemeen belang in de zin van de WM&O.

Junushoff maakt deel uit van de 'grote drie' Junushoff, 't Venster en de Bblthk. Voor 't Venster en de Bblthk hoeft geen algemeen belang besluit te worden genomen. De huurprijs van het pand van 't Venster is kostendekkend. De gemeente is geen eigenaar van het pand van de Bblthk. Met 't Venster en de Bblthk bestaat, net als met Junushoff, een subsidierelatie, maar dat valt niet onder de werking van de WM&O.

4. Activiteiten 4/5 mei

De gemeente ondersteunt de stichting Wageningen 45 bij de organisatie van 4/5 mei met de volgende economische activiteiten:

1. het schoonmaken door de gemeente van de openbare ruimte na afloop van de 4/5 mei activiteiten;
2. het (regelen van het) om niet ter beschikking stellen van de ruimte (en inventaris, ict e.d.) aan de Niemeijerstraat aan de stichting
3. het betalen van de huur door de gemeente voor de ruimte in het Kantongerecht in verband met de opslag van de spullen van de stichting.
4. het opstellen van een verkeersplan, het plaatsen en verwijderen van dranghekken en verkeers-/bewegwijzeringsborden, het beschikbaar stellen van ruimte in het gemeentehuis voor artiesten op 5 mei, de catering op 4/5 mei.

Gesteld kan worden dat de activiteiten van de stichting 45 – gelet op de doelstelling van de stichting - en het ondersteunen daarvan door de gemeente een algemeen belang dienen.

Doelstelling van de stichting is immers "het herdenken van de capitulaties in 1945 en vieren van de verkregen vrijheid, het aandacht vragen voor de wereldwijde vraagstukken van Vrede, Vrijheid en Veiligheid vanuit Wageningen, Stad der Bevrijding. Deze kunnen derhalve worden aangemerkt als activiteiten in het kader van het algemeen belang in de zin van de WM&O.

5. Beschikbaar stellen van kantoorruimte en kantoormiddelen aan de Stichting Zonne-energie Wageningen.

Ingetrokken op 25 september 2017

6. Exploitatie van Lexkesveer

De gemeente Wageningen heeft de eigendom van de veerrechten Lexkesveer. Daarnaast stelt de gemeente Wageningen voor alle veerponten in de gemeente op basis van de wet de tarieven vast. Het belang van het Lexkesveer voor Wageningen is groot in verband met de bereikbaarheid tussen Wageningen en de gemeente Overbetuwe alsmede vanuit toeristisch oogpunt.

Het veer kan niet kostendekkend geëxploiteerd worden. Het Opheusdens veer kan ook niet draaien zonder subsidie van de beide oevergemeenten Neder-Betuwe en Wageningen.

Gesteld kan worden dat het in de vaart houden van het Lexkesveer en het ondersteunen daarvan door de gemeente een algemeen belang dient. Deze activiteiten kunnen derhalve worden aangemerkt als activiteiten in het kader van het algemeen belang in de zin van de WM&O.

7. Garantstellingen en leningen

Op grond van Wet financiering decentrale overheden kunnen openbare lichamen uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak leningen aangaan, middelen uitzetten of garanties verlenen.

Voor het verstrekken van garanties/borgen zijn daarnaast de gemeentelijke Beleidsregels garantstelling 2008 vastgesteld. In deze beleidsregels is bepaald dat garantstelling door de gemeente als doel heeft het bieden van de mogelijkheid aan een (gesubsidieerde) instelling om

een voorziening tot stand te brengen dan wel te houden die bijdraagt aan de gemeentelijke doelstellingen. De gemeente verstrekt daarnaast leningen in verband met en uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak.

De door de gemeente verstrekte garanties/borgen en geldleningen kunnen, gelet op de daarmee te bereiken doelen, worden aangemerkt als economische activiteiten in het algemeen belang.

8. SVn-leningen

Op 28 april 2015 heeft de gemeenteraad in een algemeen belang besluit vastgesteld dat het verstrekken van de zogenaamde Starterlening via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (verder: SVn) een activiteit is in het algemeen belang. Op 10 oktober 2016 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om de Blijverslening van het SVn te introduceren en de gemeenteraad heeft een bedrag van €650.000 geoormerkt om via het SVn leningen aan te bieden die de verduurzaming van woningen en gebouwen stimuleert. Alle leningen die het SVn verstrekt dienen een algemeen (volkshuisvestings)belang. Met het verstrekken van dergelijke leningen kan de gemeente bijvoorbeeld starters op de woningmarkt een (financieel) steuntje in de rug verschaffen. De gemeente kan ook met het verstrekken van deze leningen duurzaamheidsmaatregelen of levensloopbestendige maatregelen aan woningen en andere gebouwen stimuleren. Door alle leningen van het SVn aan te wijzen als een economische activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang kan de gemeente flexibel inspelen op toekomstige situaties en hoeft niet voor elke nieuwe vorm van lening een nieuw algemeen belang besluit te worden genomen.

Door het besluit van 11 september 2017 wordt het algemeen belang besluit voor de Starterslening van 28 april 2015 omgezet in een algemeen belangbesluit voor alle vormen van door de gemeente via het SVn verstrekte en nog te verstrekken leningen.

9. Aanbieden van gratis camperplaatsen zonder voorzieningen

Het actief aanbieden van gratis camperplaatsen zonder voorzieningen voorziet in een behoefte. Het levert een belangrijke aanvulling op het toeristisch-recreatieve aanbod van de stad Wageningen en draagt bij aan de promotie van de stad. Er is tot op heden geen interesse getoond van private ondernemers voor het exploiteren van dergelijke voorzieningen.

Het voortzetten van het aanbieden van gratis camperplaatsen zonder voorzieningen door de gemeente Wageningen is daarom een activiteit in het algemeen belang, voor zover en voor zolang er geen marktpartijen zijn die in staat en bereid zijn actief een vergelijkbare voorziening aan te bieden.

10. Detacheren van personeel in dienst van de gemeente Wageningen

De sociale werkvoorziening de Permar is met ingang van 1 januari 2018 ontbonden. Dit heeft personele gevolgen voor de gemeente Wageningen. Voor een deel van de Permar medewerkers die terugvloeien naar de Gemeente Wageningen zullen detachingscontracten afgesloten moeten worden met derden. Het detacheren van personeel is een economische activiteit. Hiervoor moet de gemeente in beginsel de integrale kosten in rekening brengen. De detachering van mensen met een "WSW indicatie of andere indicatie waardoor ze beperkt inzetbaar zijn" gebeurt niet middels marktconforme bedragen omdat deze mensen ook een beperkte capaciteit en inzetbaarheid hebben. Het aangepaste tarief is afhankelijk van de handicap in combinatie met de mate van inzetbaarheid. Wanneer de gemeente de integrale kosten in rekening moet brengen, dan zullen de bedrijven bestaande contracten opzeggen en geen nieuwe contracten sluiten. Om deze reden wordt de betreffende activiteit (detachering van personeel) aangewezen als een activiteit in het algemene belang.

Daarnaast komt het incidenteel voor dat de gemeente personeel detachert om kennis en ervaring op te doen. Meestal vindt deze detachering plaats bij een andere gemeente. Voor een detachering bij een andere gemeente (overheid of overheidsbedrijf) hoeft geen algemeen belang besluit genomen te worden. Dit moet wel als er gedetacheerd wordt bij een derde. Dit besluit strekt er toe om ook voor detachering van personeel bij derden vast te stellen dat ze plaatsvinden in het algemeen belang.