

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie: 14 januari 2025
Zaaknummer: 0000990735
Onderwerp: Museum BroekerVeiling huurovereenkomst

Aanleiding

Op 9 januari 2025 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Csurka van de fractie VVD over de huurovereenkomst en exploitatiesubsidie Museum BroekerVeiling. Dit onderwerp staat op de agenda van de commissie van 14 januari 2025. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s) van de fractie VVD

De Wet Markt en Overheid schrijft voor dat gemeentelijk vastgoed verhuurd wordt op basis van een huurovereenkomst met daarin een kostprijsdekkende huur. Het gebouw 'Het Verleden' van Museum BroekerVeiling is in eigendom van de gemeente. Hier was alleen een beheersovereenkomst uit 1991 voor. Daarin werd geen rekening gehouden met het verrekenen van huur. Met de nieuwe huurovereenkomst wordt de situatie voor het museum gelijkgetrokken met die van andere organisaties in onze gemeente en wordt er voldaan aan de wet Markt en Overheid. De huurovereenkomst brengt voor het museum hogere exploitatielasten met zich mee.

Voor het opstellen van de huurovereenkomst was het noodzakelijk om het gebouw 'Het Verleden' te laten taxeren. De huurprijs is door een onafhankelijke taxateur berekend op € 201.924 excl. btw per jaar. De huurovereenkomst brengt dus hogere exploitatielasten voor het museum. De huidige exploitatiesubsidie is niet voldoende om deze extra exploitatielasten van het museum volledig te dekken en deze zal dus verhoogd moeten worden om deze kostenneutraal voor het museum te verwerken.

Volgens de website van de ACM, punt 3 "Beslis wie de economische activiteit gaat uitvoeren" zijn er drie situaties mogelijk met verschillende regels. In twee situaties voert de gemeente de activiteit uit. De overgebleven situatie luidt;

"U laat een bedrijf de activiteit uitvoeren. U concurreert zelf niet. De Wet Markt en Overheid geldt niet."

Beantwoording

Antwoorden

1. Op welke grond zou deze situatie vallen onder de wet Markt en Overheid? Ziet het college het verhuren van vastgoed als de "economische activiteit" in plaats van de exploitatie van het vastgoed?

Antwoord:

Het verhuren van vastgoed is een economische activiteit en valt in principe onder de Wet markt en overheid. Een van de gedragsregels van die wet is dat ten minste de integrale kosten van een product of dienst in rekening wordt gebracht aan de afnemer. Een uitzondering hierop is als het om een economische activiteit van een algemeen belang (DAEB) gaat. Hier geldt deze uitzondering niet en is het verplicht om kosten integraal door te berekenen.

2. Waarom is dit niet eerder doorgevoerd om zo, bijvoorbeeld, ook de btw terug te vragen van recent voltooide verbouwingen?

Antwoord:

Dit is destijds een ommissie geweest en daarnaast waren er toen niet dusdanig grote bedragen mee gemoeid als bij de huidige verbouwing.

De recente opknapbeurt aan het gebouw de Toekomst is voor dit vraagstuk niet relevant, omdat het niet in eigendom van de gemeente is. Die BTW wordt door de BroekerVeiling zelf teruggevraagd.

3. Wat is het beleid indien de broekerveiling winst zou maken? Wordt dan de subsidie aangepast naargelang wat er nodig is om te kunnen exploiteren?

Antwoord:

Het uitgangspunt is dat de exploitatielasten en de exploitatiebaten (inclusief subsidie) aan elkaar gelijk zijn. Het is een financieel technische uitwerking. Dit staat los van de subsidie die voor de verbouwing is toegekend.

Er kan een reserve worden gevormd uit exploitatieoverschotten om eventuele toekomstige tekorten op te vangen, dit gaat in overleg en wordt vastgelegd. Het uitgangspunt is dat er niet meer dan 10% is.

(info uit: ASV, zie onderstaande)

Het college kan bij een verleningsbeschikking voor een subsidie die per kalender- of gebroken boekjaar wordt verstrekt en die meer dan € 50.000 bedraagt bepalen dat de subsidieontvanger een egalisatiereserve dient te vormen (eerste lid). In dat geval komt het verschil tussen het vastgestelde subsidiebedrag en de kosten van de activiteiten waarvoor subsidie werd verleend ten gunste of ten laste van de egalisatiereserve. De reserve wordt dus gevormd uit exploitatieoverschotten om eventuele toekomstige tekorten op te vangen.

4. Is het gangbaar beleid binnen de gemeente om culturele verenigingen subsidie te geven voor de exploitatie?

Antwoord:

Ja, dit is gangbaar.

5. Welke verenigingen ontvangen een subsidie voor de exploitatie? Voor welk percentage van de exploitatie ontvangen zij subsidies?

Antwoord:

In het subsidieregister staat welke verenigingen nog meer subsidies ontvangen, dit wordt elk kwartaal bijgewerkt. Hierbij de link naar het register: [Subsidieregister | Gemeente Dijk en Waard](#)
Het uitgangspunt is dat elke vereniging zelf inkomsten werft naast de inkomsten vanuit een subsidie.

6. Klopt het dat alle begrotingspost subsidies zowel een subsidie ontvangen voor de activiteiten als de exploitatie?

Antwoord:

Voor sommige instellingen is dat het geval. Indien u hier meer informatie over specifieke instellingen wenst, kunnen we dat uitzoeken.