Gemeente Waterland

Monnickendam, 11 juni 2024

Nummer:	399-22
Portefeuillehouder:	Ton van Nieuwkerk
Contact via:	Projectteam Galgeriet
Wettelijke grondslag voor Raadsbevoegdheid:	artikel 25h van de Mededingingswet.

Aan de Raad

Onderwerp: Aanwijzen economische activiteiten voor het Verenigingsgebouw Galgeriet aan de Haringklok

Voorstel
De hieronder vermelde economische activiteiten aan te wijzen als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h lid 6 van de Mededingingswet:
het in bruikleen geven van een multifunctioneel verenigingsgebouw Galgeriet aan de Haringklok en het daartoe aangaan van een exploitatieovereenkomst met Muziekvereniging Olympia / Con Brio.

Inleiding
Op 1 juli 2014 heeft de Raad een besluit genomen om economische activiteiten aan te wijzen in het algemeen belang als bedoeld in artikel 25h van de Mededingingswet. Dit betreft onder andere de Bolder en Medisch Centrum Marken. Dit voorstel is wat betreft het multifunctioneel verenigingsgebouw daar een aanvulling op.

Vanaf januari 2024 wordt op Galgeriet in vervolg op het besluit met nummer 399-14 van de raad van 20 april 2023 het multifunctioneel verenigingsgebouw Galgeriet aan de Haringklok gebouwd bij de entree van de jachthaven aan de Hemmelandzijde. Dit multifunctioneel verenigingsgebouw is met name bedoeld als vervangende huisvesting voor de Muziekvereniging Olympia / Con Brio, hierna te noemen: 'de muziekvereniging'. Het gebouw wordt medio juli 2024 opgeleverd en kan dan worden ingericht door de muziekvereniging zodat zij dat vanaf september kunnen gebruiken en het huidige gebouw leeg kunnen opleveren voor 1 oktober 2024.

Het huidige gebouw waarin de muziekvereniging is gehuisvest, is door de muziekvereniging gebouwd en is door natrekking eigendom van de gemeente geworden. De muziekvereniging betaalt dus geen huur voor het gebouw, alleen voor de grond voor een symbolisch bedrag van toentertijd 1 gulden.

Naar aanleiding van het raadsdebat van 15 maart 2018 heeft uw college de raad toegezegd dat *"het college in verband met de in het kader van de herontwikkeling van het Galgeriet noodzakelijke herhuisvesting van Muziekvereniging Olympia / Con Brio voor een alternatieve locatie in Monnickendam zal zorgen."*

Het college stelt voor het multifunctioneel verenigingsgebouw in bruikleen te geven aan muziek-vereniging Olympia / Con Brio. Het multifunctioneel verenigingsgebouw is bedoeld voor maatschap-pelijke organisaties die actief zijn op het gebied van bijvoorbeeld cultuur, welzijn, sport en maatschap-pelijke opvang en/of zorg.

Kostprijsdekkende exploitatie door de gemeente en/of het betalen van kostprijsdekkende huur is voor veel maatschappelijke organisaties niet op te brengen. Het is onwaarschijnlijk dat door het verhuren onder de kostprijs aanmerkelijke concurrentie ontstaat met commerciële verhuurders van onroerend goed, omdat veel van deze maatschappelijke organisaties niet in staat zijn om tegen marktconforme prijzen elders een ruimte te huren. Hierdoor zal dus naar verwachting geen tot beperkte concurrentievervalsing plaatsvinden met marktpartijen die in dezelfde sector actief zijn.

In dit specifieke geval is sprake van de gedwongen verplaatsing van de muziekvereniging als gevolg van de ontwikkeling van woningen op het bedrijventerrein Galgeriet. Gronden en bedrijfspanden zijn door de gemeente gekocht op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en er zijn ondernemers die in overeenkomstige situaties een verplaatsingsvergoeding hebben gekregen. De gemeente was in dit geval al eigenaar van deze grond.

Het belang van het verzorgen en continueren van maatschappelijke, culturele en sociale activiteiten op deze locatie van Galgeriet weegt zwaarder dan het commerciële belang van andere partijen op de vastgoedmarkt bij een integrale kostendoorberekening. Het in bruikleen geven van dit maatschappelijk vastgoed wordt daarom gezien als algemeen belang.

Met de muziekvereniging wordt een bruikleenovereenkomst gesloten. Ook andere maatschappelijke organisaties mogen van deze bruikleensituatie gebruikmaken. De muziekvereniging draagt op grond van de bruikleenovereenkomst zorg voor alle gebruikerslasten van energie, OZB, verzekering en wordt in staat gesteld naar rato deze kosten te verrekenen met andere gebruikers.

Gelet op de financiële positie van de muziekvereniging is voor haar het opbrengen van deze kosten het maximaal haalbare. Tegelijk houdt dit voorstel in dat de kosten voor de gemeente conform de financiële gedragsregels beperkt blijft tot de begrote kapitaallasten.

Dit voorstel is in overleg met de muziekvereniging tot stand gekomen.

Financiële toelichting
De kapitaallasten voor de gemeente als eigenaar zijn opgenomen in de begroting. De verzekering, OZB en andere exploitatielasten als energie en onderhoud zijn voor de gebruiker. Dat is op dit moment ook de situatie voor de muziekvereniging in hun huidige gebouw. Zij slaat de kosten om en verrekent deze met de andere verenigingen of maatschappelijke organisaties.

Inkoop
N.v.t.

Communicatie
Tegen dit besluit is na publicatie bezwaar mogelijk binnen 6 weken.

Personeel en organisatie
Het beheer en onderhoud van het multifunctioneel verenigingsgebouw wordt verzorgd door de muziekvereniging. Jaarlijks vinden er gesprekken plaats om dat te controleren. De bruikleenactiviteiten worden door de muziekvereniging gedaan.

Uitvoering en planning
Het multifunctioneel verenigingsgebouw wordt 22 juli 2024 opgeleverd en zal daarna door de muziekvereniging worden ingericht voor gebruik vanaf september 2024. Het huidige gebouw wordt 1 oktober leeg opgeleverd om te worden gesloopt voor woningbouw.

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester