

Aandachtspunten vervoltraject juridische en financiële uitwerking Cultuurhuis De Nieuwe Doelen

In het vervoltraject van de realisatie en ingebruikname van het Cultuurhuis De Nieuwe Doelen worden de onderstaande aandachtspunten nader uitgewerkt. Deze punten volgen uit de juridische analyse rondom aanbestedingsrecht, staatssteun, marktverhoudingen en governance, en zijn van belang voor een rechtmatige en transparante vormgeving van de relatie tussen gemeente, Bibliotheek AanZet en de op te richten Stichting Cultuurhuis.

1. Aard van de overeenkomst: overheidsopdracht of niet

- Zolang géén sprake is van een contractuele, wederkerige prestatie, is er formeel géén sprake van een overheidsopdracht.
- In de praktijk worden in samenwerkingsovereenkomsten echter vaak wederkerige verplichtingen opgenomen, wat alsnog kan leiden tot kwalificatie als overheidsopdracht.
- In het vervoltraject wordt daarom onderzocht:
 - of een samenwerkingsovereenkomst, exploitatieovereenkomst of hybride constructie gewenst is;
 - en of dit binnen of buiten de aanbestedingsplicht valt.

2. Toetsing aan het regime van quasi-inbesteden

- Indien wordt gekozen voor een exploitatieovereenkomst, kan een beroep worden gedaan op de uitzondering voor quasi-inbesteden, mits:
 - de gemeente toezicht uitoefent als op een eigen dienst;
 - meer dan 80% van de werkzaamheden voor de gemeente wordt verricht;
 - en er geen sprake is van extern privaat kapitaal of winstdoelstelling.
- Deze voorwaarden worden nader juridisch getoetst bij uitwerking van de governance-structuur.

3. Staatssteun en Wet markt en overheid

- De (gedeeltelijke) ingebruikgeving van het Cultuurhuis om niet aan de Stichting vertegenwoordigt een economische waarde.
 - In het vervolg wordt beoordeeld:
 - of dit kwalificeert als (geoorloofde) staatssteun;
 - of de waarde onder de de-minimusgrens blijft;
 - en of een formeel **Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB)**-besluit door de raad noodzakelijk is om hiervan te kunnen afwijken.
- Indien geen sprake is van staatssteun, moet worden voldaan aan het integrale kostprijsbeginsel van de Wet markt en overheid.

4. Didam-arrest en motivering ingebruikgeving

- De ingebruikgeving van het Cultuurhuis aan de Stichting moet in beginsel openbaar, transparant en niet-discriminatoire plaatsvinden.
- In het vervoltraject wordt gemotiveerd waarom – onder verwijzing naar het exploitatierecht via quasi-inbesteden – sprake is van slechts één serieuze gegadigde. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit het **Didam-arrest**.

5. Kostenverdeling en marktverhoudingen

- De Stichting draagt uitsluitend de gebruiksgelateerde exploitatielasten, niet de kapitaallasten.
- Er bestaat daardoor een risico op **marktverstoring** ten opzichte van andere culturele instellingen die wél hun volledige huisvestingslasten moeten doorbelasten.
- In het vervoltraject wordt onderzocht:
 - of en hoe de Stichting verplicht moet worden tot kostendekkende doorbelasting aan onderhuurders;
 - welke tariefstructuur gehanteerd moet worden om marktversturende effecten te beperken;

- en hoe dit wordt geborgd in governance en exploitatieafspraken.

Conclusie

Voor een zorgvuldig en rechtmatig vervolg wordt bovenstaande set aandachtspunten nader uitgewerkt in juridische, financiële en bestuurlijke zin. Deze worden verwerkt in het definitieve voorstel voor governance, exploitatie en ingebruikgeving van het Cultuurhuis De Nieuwe Doelen.