Voorstel
aan de gemeenteraad

Onderwerp: Algemeen belang besluit “MFC Hart van Oosterwolde”.	
Raadsvergadering d.d.: 30 september 2021	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Bergkamp	
Behandelend team: Leefomgeving	Kenmerk: 1003690

Onderwerp
Algemeen belang besluit “MFC Hart van Oosterwolde” en de bekrachtiging van de geheimhouding van de aanneemovereenkomst HvO.

Te nemen besluit
1. Een algemeen belang besluit te nemen om af te wijken van een kostendekkende huur voor het Multi Functioneel Centrum ‘Hart van Oosterwolde’;
2. Met betrekking tot de aanneemovereenkomst HvO de geheimhouding die is opgelegd op basis van artikel 25 lid 2 en artikel 86 lid 2 Gemeentewet, te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

Aanleiding
In juli 2019 is er een positief besluit door u genomen om het plan “Hart van Oosterwolde” verder te ontwikkelen en tot uitvoer te brengen binnen de gestelde kaders en het beschikbare budget. Hier is gehoor aan gegeven en zijn we bezig met de diverse contracten en overeenkomsten. Een van deze overeenkomsten betreft de huurovereenkomst met Vereniging de Heerdt. Deze zal het MFC gaan beheren, onderhouden, exploiteren en huren.
In de huidige situatie zijn zij eigenaar van dorpshuis de Heerdt inclusief de ondergrond. Deze brengen zij in het project, en de inkomsten de hieruit voortvloeien worden ingezet als huurpenningen voor aankomende 10 jaar.

Omdat we het sportgedeelte en de grote zaal tegen een symbolisch bedrag ad € 1,00 willen verhuren, dient hiervoor een afwijkend besluit door u genomen te worden conform de Wet Markt en Overheid.

Op 1 juli 2012 is de Wet Markt en Overheid (Wet M en O) in werking getreden. Deze wet geeft een aantal gedragsregels, die overheidsinstanties, zoals gemeenten, in acht moeten nemen als zij economische activiteiten uitvoeren. Daaronder wordt begrepen het aanbieden van goederen en diensten op de markt. De belangrijkste spelregel is dat de gemeente dergelijke activiteiten wel mag aanbieden, maar dan in beginsel aan de afnemer de integrale kostprijs in rekening moet brengen. Verder bevat de wet bepalingen over het gebruik van overheidsgegevens voor die activiteiten en over functiescheiding tussen uitvoerders en toezichthouders op die activiteiten. Voor overheidsbedrijven geldt dat de overheid deze bedrijven niet mag bevoordelen bijvoorbeeld door hen diensten of middelen ter beschikking te stellen beneden de integrale kostprijs.
De wet maakt het wel mogelijk om af te wijken van de gedragsregels, maar dan dient dit wel te gebeuren op basis van een raadsbesluit, waarin bepaald is dat de daarin genoemde activiteiten verricht worden in het algemeen belang.
Deze wet geeft aan dat de verhuur van dergelijke accommodaties tegen een kostendekkende huurprijs gedaan moeten worden. Hiervan kan een gemeente afwijken als de gemeenteraad een “algemeen belang besluit” neemt. Deze ligt nu voor u.

Beoogd effect

De verhuur van het sportgedeelte en de grote zaal tegen een symbolisch bedrag ad € 1,00 aan Vereniging de Heerdt mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Er kan worden afgeweken van het in rekening brengen van integrale kosten

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. 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 kosten van dat product of die dienst in rekening te brengen. Artikel 25h, vijfde lid, van de mededingingswet bepaalt dat hoofdstuk 4b niet van toepassing is op economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang.

1.2 De sportzaal en de grote zaal hebben een maatschappelijke functie

Het gaat hierbij om de verhuur van accommodaties aan maatschappelijke, culturele en creatieve instellingen/ondernemers, stichtingen/verenigingen en dergelijke. Naast sport heeft ook cultuur een groot positief maatschappelijk effect. Zij draagt ook bij aan de sociale samenhang, gezondheid en participatie. De aanwezigheid van voldoende en geschikte accommodaties is nodig om deze thema ’s op een goede manier uit te voeren. En daarbij de kern Oosterwolde leefbaar te houden. Dit wordt veelal gedaan door vrijwilligers. Door dit algemeen belang besluit te nemen is er tevens sprake van een sluitende exploitatiebegroting.

1.3 In de op te stellen huur-, beheer- en onderhoudsovereenkomst nemen we op dat de Vereniging zich moet openstellen voor maatschappelijke gebruik

In de “huur-, beheer- er onderhoudsovereenkomst Hart van Oosterwolde” nemen we op dat de Vereniging zich op een publieksgerichte wijze minimaal 30 uren per week voor het publiek moet openstellen.

1.4 Het horecagedeelte verhuren we tegen een kostendekkende huurprijs

De exploitatie van het horecagedeelte in het MFC is een commerciële activiteit. De mogelijkheden zijn breder dan een regulier dorpshuis. Het horecagedeelte van het MFC vult naast een sociale ook een maatschappelijke functie. Daarom sluiten we aan bij de minimale 2% regeling voor de huurprijs. Deze regeling houdt in dat dit percentage (2%) van de bouwsom voldoende wordt geacht om kostendekkend te zijn. Het hanteren van deze manier van werken is ook in lijn met de dorpshuizenvisie die op dit moment wordt opgesteld.

1.5 Het onderhoud komt voor rekening van de Vereniging

De Vereniging is verantwoordelijk voor het onderhoud van het MFC. Hiervoor zal Vereniging de Heerdt ook jaarlijks een bedrag begroten om de kosten voor onderhoud te kunnen dekken.

1.6 Het besluit voldoet aan de elementen vanuit de handreiking Markt en Overheid

Een algemeen belang vaststelling dient ten minste de volgende elementen te bevatten:

- De organisatie-eenheid waarvan bepaalde economische activiteiten plaatsvinden in het algemeen belang (in het geval van bevoordeling van een overheidsbedrijf: de bevoordelende organisatie-eenheid en de naam van dat overheidsbedrijf; *De gemeente Oldebroek hanteert een ‘algemeen belang’ uurtarief aan Vereniging de Heerdt.*
- De aard en de duur van de desbetreffende economische activiteiten respectievelijk de aard en de duur van de bevoordeling en de aard van de economische activiteiten van het desbetreffende overheidsbedrijf waarop die bevoordeling betrekking heeft; *De huur-, beheer- en onderhoudsovereenkomst Hart van Oosterwolde omvat een periode van 10 jaar.*

- Het grondgebied waarbinnen de economische activiteiten van de overheid respectievelijk van het overheidsbedrijf worden verricht; *Het grondgebied betreft de kern van Oosterwolde, gemeente Oldebroek.*
- De motivering waarom de desbetreffende economische activiteiten in het algemeen belang plaatsvinden, met inbegrip van
  a) een aanduiding van het algemeen belang dat met de economische activiteiten respectievelijk de bevoordeling wordt behartigd,
  b) de gevolgen van de algemene belang vaststelling voor derden, en
  c) de afweging van het desbetreffende algemene belang tegen de hiervoor bedoelde belangen van derden.
  Vereniging de Heerdt brengt het Dorpshuis in. Daarbij blijft het aantal vierkante meters gelijk aan het huidige situatie. De vereniging heeft dit initiatief samen met de initiatiefgroep opgepakt en wil het nieuwe MFC exploiteren. Er is daarbij sprake van een verplaatsing en geen volledige nieuwvestiging. Daarbij is het belangrijk dat de kern Oosterwolde over voldoende maatschappelijke en sociale faciliteiten beschikt om de kern leefbaar te houden net als de overige kernen van de Gemeente Oldebroek.

Deze elementen worden opgenomen in het raadsbesluit.

2.1 De geheimhouding moet worden bekrachtigd door de raad
Uw gemeenteraad moet de geheimhouding die is opgelegd met betrekking tot de aanneemovereenkomst bekrachtigen in de eerstvolgende raadsvergadering na oplegging van de geheimhouding.

Kanttekeningen
1.1 Het risico bestaat dat de Autoriteit Consument en Markt een dwangsom kan opleggen als niet voldaan is aan de verplichtingen in de Wet M en O
In theorie kan de Autoriteit Consument en Markt een dwangsom opleggen als er niet voldaan is aan de verplichtingen die uit de wet vloeien. Echter kunnen wij o.b.v. de hierboven genoemde argumenten voldoende aantonen dat er sprake is van een maatschappelijk en algemeen belang.

Financiën
Voor de contractvorming is extern fiscaal advies ingewonnen. Er wordt in de verdere besluitvorming en contractvorming naar dit advies gehandeld.

Communicatie
N.v.t.

Vervolg
Tegen dit besluit staat bezwaar en beroep open. Het besluit zal gepubliceerd worden.
Dit besluit heeft niet het karakter van een algemeen verbindend voorschrift.

In navolging van dit besluit worden de overeenkomsten gereed gemaakt en ter ondertekening en besluitvorming aan het college aangeboden.

Bijlage(n)
1. GR20210930 Aanneemovereenkomst Hart van Oosterwolde met 6 bijlagen (onder geheimhouding);
2. GR20210930 Concept Nieuwsbrief HvO.

Oldebroek, 13 juli 2021.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,
, secretaris P.H. Lensselink, , burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.