

Beantwoording Raadsvragen

Onderwerp:	Accommodatiebeleid	Datum antwoord:	30 juni 2025
Type vraag:	Technische vraag t.b.v. commissie / raad		
Datum vraag:	12 juni 2025	Portefeuillehouder:	de heer M.P.M. Maas wethouder
Gesteld door:	T. van Dongen / PvdA		
Registratienr.:	25.12919 / Z24002817		

Vraag

De verenigingen betalen voor het gebruik van de accommodaties. Hiervoor geeft de gemeente subsidies aan de verenigingen. Kan dit niet efficiënter door de beheerder van de accommodaties geld te verstrekken zodat ze de accommodaties zonder kosten aan kunnen bieden aan de verenigingen?

Noot: De steller van de vraag heeft in de commissievergadering op 12 juni de vraag nader toegelicht. De vraag betreft MCC De Kei.

Antwoord

Neen, dat kan niet als gevolg van de gekozen exploitatievorm.

Exploitatievorm van MCC De Kei

In het kader van de Wet markt en overheid moeten we als gemeente een duidelijke splitsing maken tussen huur en subsidie zodat wij geen concurrentie met andere partijen aangaan. Bij het leveren van diensten die ook door marktpartijen geleverd kunnen worden, moeten wij in ieder geval integrale kosten doorberekenen (kostprijs dekkende huur) en huurtarieven moeten marktconform zijn.

Stichting MCC De Kei (hoofdhuurder) huurt het gebouw van de gemeente en betaalt daarvoor een kostprijs dekkende huur. De stichting verhuurt vervolgens een aantal ruimtes in het gebouw door aan bibliotheek, Heemkunde en Visit (vaste onderhuurders). Ook hiervoor geldt dat de onderhuurders een kostprijs dekkende huur verschuldigd zijn.

Naast deze "vaste onderhuurders" zijn er verenigingen die af ten toe een ruimte in De Kei huren om hun activiteiten uit te kunnen voeren. Deze "incidentele huurders" betalen nu nog de tarieven, die zij ook in de oude Kei betaalden. De afspraak is dat zij de komende vijf jaar de tijd krijgen om te groeien naar de kostprijs dekkende huur. De stichting verhoogt dus geleidelijk aan de tarieven tot 100% van de werkelijke kostprijs in 2030.

BTW-belaste verhuur

De gemeente heeft de exploitatie van het gebouw uitbesteed aan Stichting MCC De Kei. De Stichting beheert het grootste gedeelte van het gebouw als ondernemer (vanwege haar theaterfunctie). Dit geeft de gemeente het recht om voor de BTW-belaste verhuur te kiezen. Het grootste voordeel hiervan is dat de gemeente BTW kan terugvorderen over de investering in het gebouw. Dit levert een voordeel van 21% over het totale investeringskrediet van ca € 8,6 miljoen. Maar dit betekent ook dat de exploitant overall het BTW-regime op dient toe te passen dus ook op de verhuur van ruimtes in het gebouw.

Verskil met andere gemeenschapshuizen

Hoe verhoudt dit zich dan tot de afspraken gemaakt met de exploitanten van andere gemeenschapshuizen, die eigendom van de gemeente zijn zoals De Ster in Lage Mierde? De Ster is een gemeenschapshuis met alleen maatschappelijke functie, die volledig door de overheid gefinancierd mag worden omdat er geen sprake kan zijn van concurrentie met andere partijen. Dit maakt het mogelijk dat Stichting De Ster kosteloos ruimtes in het gebouw aan de verenigingen kan aanbieden.

MCC De Kei daarentegen is niet alleen een gemeenschapshuis maar heeft ook een theater functie. Omdat dit soort commerciële activiteiten ook andere marktpartijen naast Stichting MCC De Kei



zouden kunnen uitvoeren, is de gemeente als eigenaar van het gebouw verplicht zich aan de wet te houden zodat er geen concurrentie positie ontstaat.

Conclusie

Natuurlijk proberen wij de administratieve afhandeling zo efficiënt mogelijk te regelen maar het vorderen van huur enerzijds en het verstrekken van subsidies anderzijds moeten twee aparte geldstromen blijven.

