

Bijlage: aanpassing paragraaf Wet MO - Gemeentehuis in het Vastgoedbeleid (T14.05848)

Huidig beleid (pagina 19)

De gemeente heeft als onderdeel van haar vastgoedbezit ook het gemeentehuis tot haar beschikking. Enerzijds is het gemeentehuis een 'huis van de gemeenschap', aan de andere kant moet de gemeente ook hier volgens de Wet Markt en Overheid voorkomen dat zij als oneerlijk concurrent op een markt opereert. Ook in dit geval moet het beschikbaar stellen van ruimtes waar andere partijen dit ook zouden kunnen doen kostendekkend zijn. De werkelijke kosten van te verhuren delen van het gemeentehuis zijn gezien de complexiteit van de kostenopbouw en het gebruik van het gebouw niet of nauwelijks te berekenen. Naast het gebouw en de voorzieningen zelf gaat het ook om kosten als (extra) inzet van personeel, materieel, beveiliging en voorzieningen als verwarming en elektra. Omdat de toe te rekenen kosten moeilijk te berekenen zijn zal op basis van een onafhankelijk advies een huurprijs bepaald worden.

Ook in het geval van het gemeentehuis is het mogelijk om op basis van de Wet Markt en Overheid uitzonderingen vast te stellen voor partijen die geen of minder huur zouden hoeven te betalen. De volgende uitzonderingen worden vastgesteld:

Vrijgesteld van het betalen van huur bij het gebruiken van ruimtes in het gemeentehuis:

- Gebruik door, voor, namens en op verzoek van de eigen organisatie, het college of de gemeenteraad
- Fractievergaderingen politieke partijen in gemeenteraad
- Exposities (op verzoek van of goedgekeurd door de gemeente)

Niet vrijgesteld van betaling van huur zijn o.a. politieke bijeenkomsten die niet vallen onder bovenstaande zaken. Maatschappelijke organisaties en bedrijven die het gemeentehuis willen gebruiken zijn huur verschuldigd, om zo een deel van de kosten hiervoor te dekken. Vooralsnog wordt het gemeentehuis niet beschikbaar gesteld voor commerciële activiteiten welke geen of nauwelijks een link hebben met de gemeente als bestuursorgaan (zoals bijvoorbeeld persoonlijke jubilea en bedrijfsactiviteiten). Ook moeten huurders een zakelijke relatie met onze gemeente hebben, bijvoorbeeld als vestigingsplaats.

Nieuw beleid

De gemeente heeft als onderdeel van haar vastgoedbezit ook het gemeentehuis tot haar beschikking. Enerzijds is het gemeentehuis een 'huis van de gemeenschap', aan de andere kant moet de gemeente ook hier volgens de Wet Markt en Overheid voorkomen dat zij als oneerlijk concurrent op een markt opereert. Ook in dit geval moet het beschikbaar stellen van ruimtes waar andere partijen dit ook zouden kunnen doen kostendekkend zijn. De werkelijke kosten van te verhuren delen van het gemeentehuis zijn gezien de complexiteit van de kostenopbouw en het gebruik van het gebouw niet of nauwelijks te berekenen. Naast het gebouw en de voorzieningen zelf gaat het ook om kosten als (extra) inzet van personeel, materieel, beveiliging en voorzieningen als verwarming en elektra.

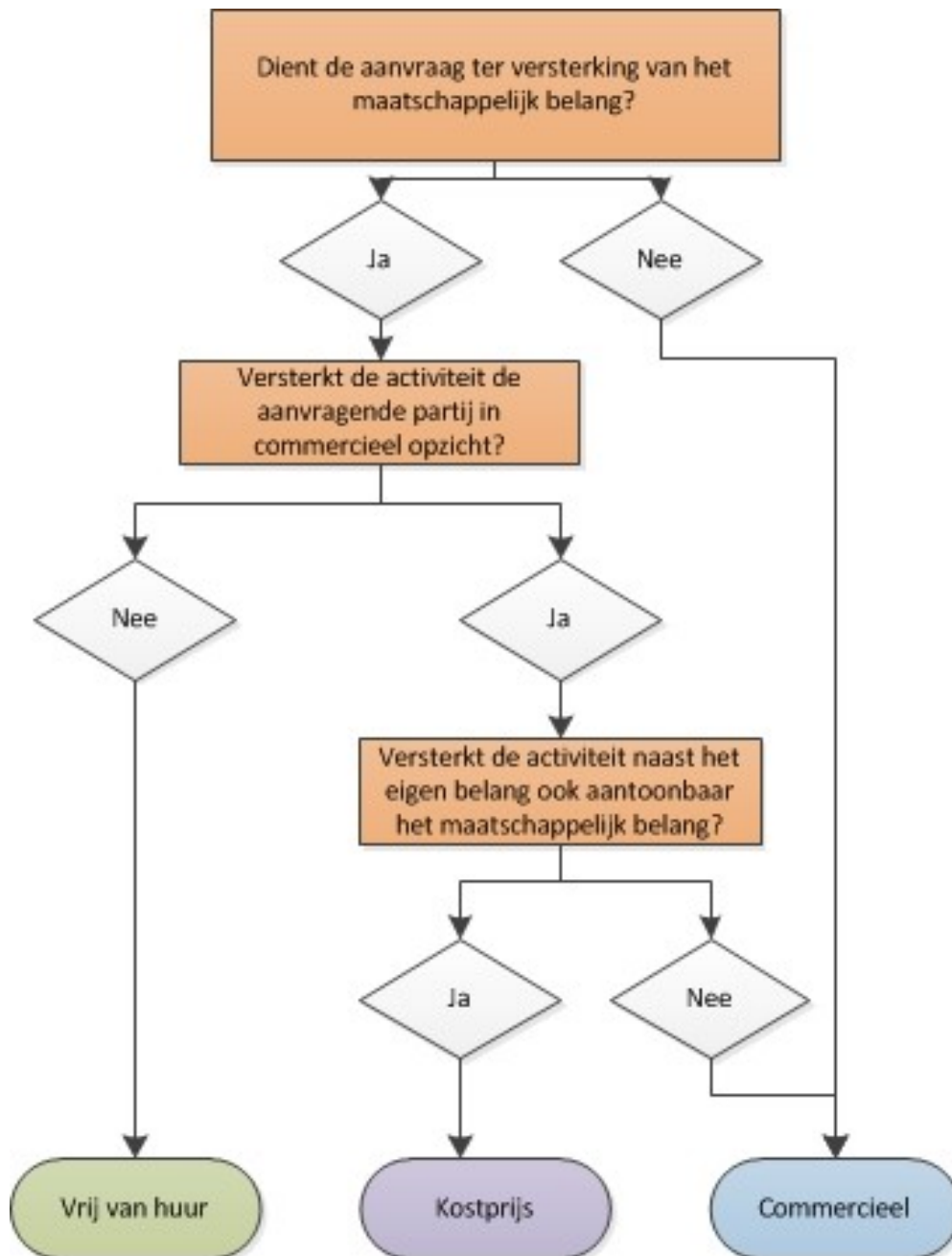
Ook in het geval van het gemeentehuis is het mogelijk om op basis van de Wet Markt en Overheid uitzonderingen vast te stellen voor partijen die geen of minder huur zouden hoeven te betalen. De volgende uitzonderingen worden vastgesteld:

Vrijgesteld van het betalen van huur bij het gebruiken van ruimtes in het gemeentehuis:

- Gebruik door, voor, namens en op verzoek van de eigen organisatie, het college of de gemeenteraad
- Fractievergaderingen politieke partijen in gemeenteraad
- Exposities (op verzoek van of goedgekeurd door de gemeente)

Overige aanvragen worden getoetst op het algemeen (maatschappelijk) belang. Deze toets leidt tot een vrijstelling van huur, uitsluitend betalen van de kosten voor facilitaire inzet óf commerciële huur (marktconform).

Voor activiteiten die buiten de openingstijden van het gemeentehuis plaatsvinden (zowel maatschappelijk als commercieel) worden de kosten voor facilitaire inzet doorberekend aan de afnemende partij.



Beslisboom incidentele verhuur gemeentehuis