

KENNISGEVING VAN DE TERVISIELEGGING VAN HET VOORGENOMEN BESLUIT TER VASTSTELLING VAN ALGEMEEN BELANG

(maatschappelijk vastgoed), Besluit A

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Papendrecht maakt op grond van de Inspraakverordening 2004 bekend dat het voorgenomen besluit betreffende de algemeen belang vaststelling ten aanzien van het beheer en de exploitatie van maatschappelijk vastgoed ter inzage is gelegd. Het besluit zal na afloop van de ter inzage termijn ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Het voorgenomen (raads)besluit heeft als doel om vast te stellen dat het beheer en de exploitatie van maatschappelijk vastgoed door de gemeente en haar beheerders een economische activiteit betreft die wordt verricht in het kader van het dienen van het algemeen belang en dat om die reden de gedragsregels van de Wet Markt & Overheid niet van toepassing zijn. Vanwege deze uitzondering kunnen inwoners beneden de kostprijs van de maatschappelijk vastgoed gebruik maken. Omdat daardoor sprake kan zijn van oneerlijke concurrentie ten opzichte van private aanbieders van dergelijke voorzieningen, wordt het voorgenomen besluit thans voor ingezetenen en belanghebbenden formeel ter inzage gelegd. Private ondernemers of andere belanghebbenden kunnen gebruik maken van hun recht om een zienswijze te geven gedurende de periode die loopt van 9 juli 2014 tot en met 6 augustus 2014. Gedurende deze periode ligt het Ontwerp Besluit ter inzage op de afdeling Publiekszaken in het gemeentehuis, Markt 22 te Papendrecht. Reacties die zonder verschoonbare reden buiten deze termijn door de gemeente worden ontvangen kunnen niet in behandeling worden genomen.

Uw eventuele zienswijze dient schriftelijk te worden gericht aan het college van Papendrecht, Postbus 11 3350 AA Papendrecht onder vermelding van "Zienswijze ontwerpbesluit algemeen belang beheer en exploitatie van maatschappelijk vastgoed". Eenieder die van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken dient zijn belang tijdig, gemotiveerd en onderbouwd kenbaar te maken.

ONTWERP BESLUIT TER VASTSTELLING VAN ALGEMEEN BELANG

(ECONOMISCHE ACTIVITEIT betreffende Exploitatie en beheer van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed Papendrecht)

De Raad van de gemeente Papendrecht,

OVERWEGENDE DAT:

- er op grond van de Wet Markt en Overheid gedragsregels gelden waaraan bestuursorganen zich dienen te houden bij de uitvoering van economische activiteiten;
- de gedragsregels uit de Wet Markt en Overheid, die opgenomen zijn in de Mededingingswet, op grond van artikel 25h lid 5 van de Mededingingswet buiten toepassing kunnen worden gelaten indien de betreffende economische activiteit plaatsvindt in het algemeen belang;
- de vaststelling of de economische activiteit plaatsvindt in het algemeen belang geschiedt op grond van artikel 25h lid 6 van de Mededingingswet voor een gemeente door de gemeenteraad;
- het beheer en de exploitatie van maatschappelijk vastgoed betreft in beginsel een economische activiteit omdat het verlenen van diensten betreft tegen betaling van een vergoeding op een markt;
- de gemeente Papendrecht hanteert als bestuurlijk doel om de verenigingen en maatschappelijke instellingen van Papendrecht te kunnen huisvesten tegen een betaalbaar tarief. De Raad heeft daarom afgewogen of het beheer en de exploitatie van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed in Papendrecht is aan te merken als een activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang;
- onderdeel van deze afweging is of het met het beheer en de exploitatie van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed te dienen algemeen belang opweegt tegen de nadelige gevolgen voor belanghebbenden, in het bijzonder voor private ondernemers. Uit deze afweging volgt dat het doel om verenigingen en maatschappelijke instellingen van Papendrecht te huisvesten tegen een betaalbaar tarief, afgewogen tegen de belangen van private ondernemers, is aan te merken als een economische activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang zodat deze activiteit buiten de reikwijdte van de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid valt;
- de Raad wenst het beheer en de exploitatie van gemeentelijke maatschappelijk vastgoed in Papendrecht aan te merken als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang en deze voorziening aan te bieden tegen tarieven die niet kostendekkend zijn.

- Het ontwerpbesluit heeft op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening 2004 gedurende vier weken vanaf 9 juli 2014 ter inzage gelegen op het gemeentehuis, Markt 22 te Papendrecht. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen en belanghebbenden hun zienswijze schriftelijk met betrekking tot het ontwerpbesluit kenbaar maken.

- **Reactie op eventueel ingediende zienswijzen.**

- **BESLUIT:**

De exploitatie en het beheer van (onderdelen van) het volgende gemeentelijke maatschappelijk vastgoed in de gemeente Papendrecht met ingang van [DATUM] aan te merken als een economische activiteit in het algemeen belang:

1. Duivenstraat 70
2. Vondellaan 158
3. Goudenregenstraat 15
4. Stellingmolen 176 + 184
5. Moerbijhof 3a + 3b
6. PC Hoofllaan 180
7. Markt 2
8. Rembrandtlaan 206
9. Douwes Dekkerlaan 3 - 5
10. Jacob Catslaan 6
11. Vermeerstraat 1
12. Troelstrastraat 100
13. Schoorweg 4
14. Schoorweg 6
15. Pieter Zeemanlaan 37a
16. Albert Schweitzerstraat 115
17. Duindoornhof 1-7
18. Boeieraak 1-3
19. Zuidkil 51 + 55
20. Westeind 202
21. Lange Tiendweg 8a (Interval)

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van [datum]

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

C.J.M. de Bruin

TOELICHTING:

De economische activiteit

- 1 De economische activiteit die in het kader van dit besluit aan de orde is betreft de exploitatie en het beheer van gemeentelijke maatschappelijk vastgoed, alle gelegen in de gemeente Papendrecht, zoals aangegeven in bijlage 1. In de bijlage is een overzicht opgenomen van al het maatschappelijk vastgoed in de gemeente Papendrecht..
- 2 De exploitatie en het beheer van de maatschappelijk vastgoed is ondergebracht bij de afdelingen Maatschappelijke Ondersteuning en Beheer en Uitvoering van de gemeente Papendrecht en omvat alle activiteiten in de genoemde panden.

Bevoordeling

- 3 Bij het beheer en de exploitatie van het maatschappelijk vastgoed neemt de gemeente Papendrecht de onrendabele top voor haar rekening. Meer concreet wil dit zeggen dat de gemeente Papendrecht, het gebruik van de accommodatie aanbiedt aan verenigingen en stichtingen tegen een lager tarief dan marktconform is.

Gevolgen voor derden / marktfalen

- 4 Bij maatschappelijk vastgoed is sprake van verhuur aan partijen die niet kunnen voldoen aan de in de markt gebruikelijk huurprijzen. Het feit dat deze partijen niet op de markt in hun huisvesting kunnen voorzien wordt beschouwd als marktfalen, De gemeente kan niet de integrale kosten in rekening brengen van het product vanwege de te hoge prijs die dit zou opleveren. Een tarief dat de integrale kosten wel zou dekken voldoet niet aan het beleid van de gemeente om huisvesting te bieden aan maatschappelijke partijen.

Het algemeen belang

- 5 Exploitatie en beheer van het maatschappelijk vastgoed betreft alle activiteiten, waarbij panden binnen Papendrecht worden beheerd ten behoeve van huisvesting van maatschappelijke partners aangaande volksgezondheid, cultuur, sport en andere maatschappelijke activiteiten. Papendrecht streeft naar een (bovengemiddeld) comfortabel woon- leef en werkklimaat waarin samenhang, binding, geborgenheid en voorzieningen dichtbij en tegen aanvaardbare prijzen van belang zijn.
- 6 Om dit beleid te realiseren is het noodzakelijk dat de gemeente zorg draagt voor gemeentelijke maatschappelijk vastgoed tegen een betaalbaar tarief. Huisvesting raakt hiermee dus diverse beleidsterreinen, zoals jeugdbeleid, onderwijsbeleid, recreatiebeleid, ouderen- en gehandicaptenbeleid en ruimtelijk beleid. De gemeente streeft hierbij naar voorzieningen die voor alle inwoners toegankelijk zijn tegen maatschappelijk verantwoorde tarieven. De gemeente wenst hierbij beleidsmatig de regie te

hebben en te houden in haar relatie met gebruikers en maatschappelijke partners. De duur van de exploitatie is gekoppeld aan de technische levensduur van de accommodaties.

- 7 De gemeente Papendrecht heeft bij het exploiteren van maatschappelijk vastgoed geen winstoogmerk.

Noodzakelijkheid en proportionaliteit

- 8 De keuze van de gemeente Papendrecht om maatschappelijk vastgoed zelf te beheren en te exploiteren, dient het maatschappelijk belang, hetgeen hierboven al nader uiteen is gezet. Door deze keuze kunnen private ondernemingen worden beperkt in hun activiteiten op het gebied van beheer en exploitatie van (maatschappelijk) vastgoed.

- 9 Door maatschappelijk vastgoed zelf te beheren en te exploiteren tegen betaalbare tarieven wordt het algemeen belang aangaande goede en betaalbare huisvesting gediend. De gemeente geeft voorkeur aan een goed gehuisvest maatschappelijk middenveld en bijbehorende activiteiten boven de winst van marktpartijen.

Bijlage 1

nr	Adres	Kavel m ²	m ² bvo	Bouwjaar	Huidige gebruikers
1	Duivenstraat 70	1.161	284	1970	Rode kruis
2	Vondellaan 158	2.218	415	1965	Volksuniversiteit
3	Goudenregenstraat 15	1.170	775	1970	KDV Papendrecht, BPCD, Anbo, Popkoor
4	Stellingmolen 176 + 184	532	1.110	1977	SWOP, FNV, Masker
5	Moerbijhof 3a + 3b	358	256	1984	Wasko
6	PC Hooftlaan 180	537	314	1984	Kunstuitleen
7	Markt 2	?	1.734	1983	Bibliotheek
8	Rembrandtlaan 206	1.871	690	1983	Excelsior, ToBe, Beatrixschool
9	Douwes Dekkerlaan 3 - 5	1.778	340	1971	Wasko
10	Jacob Catslaan 6	900	415	1971	Gemiva
11	Vermeerstraat 1	1.288	425	1971	Gemiva
12	Troelstrastraat 100	747	248	1976	Patty Kemper, Melange rood, Wasko

13	Schoorweg 4	2.157	419	1974	
14	Schoorweg 6	2.045	721	1969	Bounce, RTV
15	Pieter Zeemanlaan 37a	1.102	71	1972	Wijkvereniging
16	Albert Schweitzerstraat 115	?	340	1971	Gemiva
17	Duindoornhof 1-7	1.599	867	1991	OBS De Knotwilg
18	Boeieraak 1-3	2.035	1.174	1997	Prins Florisschool
19	Zuidkil 51 + 55	739	965	2001	Wasko
20	Westeind 202	?	765	1850	Modelbouw, SWOP, Voedselbank
21	Lange Tiendweg 8a (Interval)				Jeugd- en jongerenwerk, ToBe, KKP