

Algemeen belangbesluit Mededingingswet Land van Cuijk 2024

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 oktober 2024;

gelet op artikel 25i en artikel 25h, lid 5 en 6, van de Mededingingswet;

besluit:

1. de volgende economische activiteiten aan te wijzen in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, lid 5 van de Mededingingswet:
 - a. het aanbieden (verhuur/gebruik/vestiging zakelijke rechten/exploitatie) van gemeentelijke binnen- en buitensportaccommodaties en -voorzieningen;
 - b. het aanbieden (verhuur/gebruik/vestiging zakelijke rechten/exploitatie) van voorzieningen ten behoeve van recreatie, onderwijs, sociaal-culturele activiteiten, welzijn en cultuur;
 - c. het beschikbaar stellen van materialen (zijnde roerende zaken zoals dranghekken en vlaggenmasten) ten behoeve van niet-commerciële evenementen;
 - d. het in beheer geven van panden ter bewoning of gebruik in het kader van 'anti-kraak';
 - e. het verstrekken van leningen via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (Starters- en duurzaamheidsleningen);
2. de vaststelling in het algemeen belang per activiteit genoemd onder 1 te motiveren zoals in de 'Toelichting van de economische activiteiten', als bijlage bij dit besluit behorende, is aangegeven;
3. dat dit besluit in werking treedt daags na publicatie in het gemeenteblad;
4. dit besluit aan te halen als 'Algemeen belangbesluit Mededingingswet Land van Cuijk 2024'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk in zijn openbare vergadering van 12 december 2024.

*De griffier,
Kike Groenewoud-de Best*

*De voorzitter,
Marieke Moorman*

Een voorgenomen besluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Doordat in dit geval op grond van de inspraakverordening de zogenaamde uniforme voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd (afdeling 3.4), staat tegen het algemeen belang besluit rechtstreeks beroep open bij het College van Beroep voor het bedrijfsleven.

Toelichting van de economische activiteiten

- a. **Het aanbieden (verhuur/gebruik/vestiging zakelijke rechten/exploitatie) van gemeentelijke binnen- en buitensportvoorzieningen.**

Activiteit

Het aanbieden (verhuur/gebruik/vestiging zakelijke rechten/exploitatie) van gemeentelijke binnen- en buitensportvoorzieningen en accommodaties.

Algemeen belang

Het is een publieke taak van de gemeente om te voorzien in voldoende sportvoorzieningen en sportaccommodaties voor een brede groep inwoners.

Het algemeen belang is gelegen in het feit dat sport grote positieve gezondheids- en maatschappelijke effecten heeft. Sport is onmisbaar voor een gezonde levensstijl maar bevordert daarnaast ook maatschappelijke betrokkenheid en sociale samenhang. Sportfaciliteiten dienen laagdrempelig en, omdat elk individu gebaat is bij sport en bewegen, in beginsel voor een ieder toegankelijk te zijn.

Noodzaak om het algemeen belang in te roepen

Toepassing van (volledige) kostendekkendheid zou resulteren in tarieven die voor de gebruikers onbetaalbaar zijn. Tevens moeten sportvoorzieningen veilig en toegankelijk zijn. Sportverenigingen vervullen een belangrijke rol in de sportbeoefening. De door de gemeente aangeboden sportvoorzieningen worden niet of nauwelijks door private partijen aangeboden.

De uitoefening van de publieke taak wordt verhinderd indien de gemeente is gehouden aan het integraal doorberekenen van al haar kosten in de gebruikerstarieven en de gemeente geen subsidie/exploitatie- en/of onderhoudsbijdrage mag verlenen. Het feit dat de tarieven niet kostendekkend zijn wordt ingegeven vanuit een maatschappelijke doelstelling om sport betaalbaar en toegankelijk te houden voor een breed publiek.

Indien de gemeente de daadwerkelijke kosten (volledige kostprijs) in rekening zou brengen, zal dit ertoe leiden dat genoemde sportverenigingen hogere kosten krijgen en zo hun maatschappelijke, culturele en creatieve activiteiten door hun beperkte financiële armslag niet of niet volledig meer kunnen uitvoeren. Bovenal stelt de raad zich op het standpunt dat dit algemeen belang slechts dan gediend is, wanneer al haar inwoners de kans hebben om van bovengenoemde baten te profiteren, ongeacht hun financiële draagkracht.

Gevolgen voor ondernemers

In de gemeente zijn slechts een aantal/ geen locaties waar sport op dezelfde manier wordt beoefend.

Door deze keuze is het mogelijk dat private ondernemingen worden beperkt in hun exploitatiemogelijkheden. Dit kan voor deze ondernemingen enerzijds een verdringing dan wel vering van de lokale markt voor beheer en exploitatie van de sportaccommodaties (binnen- en buitensport) met zich meebrengen en anderszins een winstremmend effect tot gevolg hebben.

Ingebrachte zienswijzen: er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Belangenafweging

Gelet op de doelstellingen van het belang van laagdrempelige sportvoorzieningen weegt het algemeen belang zwaarder dan mogelijk nadelige gevolgen voor (potentieel) private aanbieders/marktpartijen. Toegankelijkheid, betaalbaarheid en diversiteit dient een groter belang dan de winst van een individu of een individueel bedrijf.

b. het aanbieden (verhuur/gebruik/vestiging zakelijke rechten/exploitatie) van voorzieningen ten behoeve van recreatie, onderwijs, sociaal-culturele activiteiten, welzijn en cultuur.

Activiteiten

Het gaat hierbij om het beschikbaar stellen van accommodaties die eigendom zijn van de gemeente, voor verhuur, gebruik en beheer aan maatschappelijke, onderwijs, culturele- en recreatieve instellingen/ondernemers, stichtingen en verenigingen en dergelijke.

Algemeen belang

Het algemeen belang dat met dit besluit wordt gediend betreft het beschikbaar stellen van deze accommodaties aan de bovengenoemde (rechts)personen. Hiermee bevordert de gemeente de participatie in de samenleving van de burgers en wordt de kracht van de gemeente ondersteund.

Het algemeen belang is gelegen in het feit dat activiteiten in het kader van recreatie, onderwijs, sociaal-cultureel, welzijn en cultuur grote positieve gezondheids- en maatschappelijke effecten hebben. Deze activiteiten bevorderen de maatschappelijke betrokkenheid en sociale samenhang. Deze faciliteiten dienen laagdrempelig en in beginsel voor een ieder toegankelijk te zijn.

Noodzaak om het algemeen belang in te roepen

Indien de gemeente er voor zou kiezen om bij deze partijen de daadwerkelijke kosten (volledige kostprijs) in rekening te brengen, zal dit ertoe leiden dat genoemde organisaties hogere kosten krijgen en zo hun activiteiten door hun beperkte financiële armslag niet of niet volledig meer kunnen uitvoeren.

Gevolgen voor ondernemers

Er is een risico dat concurrentievervalsing kan ontstaan met ondernemingen die binnen de gemeente actief zijn op het gebied van verhuur van vastgoed. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat de accommodaties die hier genoemd zijn voornamelijk gebruikt worden als openbaar gebouw ten behoeve van maatschappelijke instellingen zonder winstoogmerk.

Ingebrachte zienswijzen: er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Belangenafweging

Gelet op de doelstellingen van het belang van laagdrempelige voorzieningen, waarmee de participatie in de samenleving van de burgers en de kracht van de gemeente wordt ondersteund, weegt het algemeen belang zwaarder dan mogelijk nadelige gevolgen voor (potentieel) private aanbieders/marktpartijen.

c. **Het beschikbaar stellen van benodigdheden (zijnde roerende zaken zoals dranghekken en vlaggenmasten) ten behoeve van niet-commerciële evenementen**

Activiteit

Het beschikbaar stellen van benodigdheden (roerende zaken) ten behoeve van evenementen als bedoeld in artikel 2:24 van de Algemene plaatselijke verordening Land van Cuijk 2024. Het beschikbaar stellen van evenementenmateriaal betreft in beginsel een economische activiteit omdat het verlening van diensten betreft tegen een vergoeding op de markt.

Het betreft algemeen toegankelijke evenementen zonder commercieel belang. Deze evenementen worden door de gemeente ondersteund door middel van het kosteloos aanleveren en ophalen van materiaal (dranghekken, afzetmateriaal en klike's en dergelijke).

Algemeen belang

Het algemeen belang is er in gelegen dat er sprake is van een goede (verkeers-)veiligheid tijdens evenementen zodat dat er dranghekken (al dan niet voorzien van verkeersborden) worden geplaatst.

De evenementen dragen bij aan het leefbaar houden van dorpskernen en onderlinge sociale cohesie. Om dit te realiseren is het noodzakelijk dat de gemeente zorgdraagt voor evenementenmateriaal tegen een betaalbaar tarief of om niet beschikbaar stelt. De te beschikbaar te stellen materialen dragen bij aan de (verkeers) veiligheid en het (gescheiden) inzamelen van afval.

Noodzaak om het algemeen belang in te roepen

Het in rekening brengen van de volledig integrale kostprijs van dergelijke materialen kan er toe leiden dat organisatoren, om kosten te besparen, hierop gaan bezuinigen. Dat zal leiden tot onwenselijke situaties.

Een van de belangrijkste motieven voor het niet berekenen van de integrale kostprijs bij niet-commerciële evenementen is de bijdrage die deze activiteiten leveren aan de sociale cohesie. Sociale cohesie heeft een positief effect op de leefbaarheid van een gemeenschap en zorgt voor een groter netwerk bij mensen. Hierdoor krijgen zij eerder ondersteuning uit de buurt of van vrienden en blijven zij langer zelfredzaam.

Bij het berekenen van de integrale kostprijs bij de bovenstaande activiteiten, zal er een belemmering ontstaan voor deelname aan en/of het aanbieden van deze activiteiten. Een afname van deelnemers en/of activiteiten zal uiteindelijk leiden tot het niet meer aanbieden van bepaalde activiteiten, hetgeen ongewenst wordt geacht. Het algemeen belang prevaleert daarbij boven eventuele belangen van commerciële partijen.

Gevolgen voor ondernemers

Door het onder de kostprijs aanbieden van de genoemde materialen wordt mogelijk toetreden van private ondernemers tot deze markt bemoeilijkt.

Het is ons gebleken dat er slechts een beperkt aantal particuliere aanbieders binnen de gemeente Land van Cuijk zijn die dergelijke materialen tegen betaling ter beschikking stellen. Indien er sprake is van grote, commerciële evenementen, vallen deze activiteiten niet onder deze genoemde activiteit. Ingebrachte zienswijzen: er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Belangenafweging

De gemeente laat in de belangenafweging het algemeen belang van het leefbaar houden van dorpskernen en de sociale cohesie prevaleren boven het winst- en expansiebelang van marktpartijen. De aan het algemeen belang gekoppelde doelstelling in het kader van de veiligheid wordt zwaarwegender geacht dan mogelijke commerciële belangen van private ondernemers.

d. **Het aanbieden van panden ter bewoning of gebruik in het kader van "anti-kraak":**

Activiteit

Het tijdelijk aanbieden, al dan niet met tussenkomst van een door de gemeente ingeschakelde leegstandbeheerorganisatie, van leegstaande panden die eigendom zijn van de gemeente ter tijdelijke bewoning of tijdelijk gebruik aan, bij voorkeur ingezetenen van de gemeente Land van Cuijk, als maatregel om het kraken van het betreffende panden tegen te gaan. Het ontbreken van huurbescherming is op zichzelf al reden genoeg om niet de integrale kostprijs door te rekenen in de huur. Bovendien vergemakkelijkt een lagere prijs de verhuur van deze panden hetgeen verloedering van de gebouwen en de omgeving daarvan tegengaat.

Algemeen belang

Het algemeen belang van deze activiteit is er in gelegen dat vernieling en verloedering van het betreffende pand alsmede panden in de directe omgeving daarvan tegen wordt gegaan. Dit zorgt ervoor dat inwoners met meer plezier in hun woning wonen en blijven wonen. Ook zorgt dit er voor dat de veiligheid niet wordt aangetast.

Noodzaak om het algemeen belang in te roepen

Het ontbreken van huurbescherming is op zichzelf al genoeg reden om niet de integrale kostprijs door te berekenen in de huur.
Daarnaast vergemakkelijkt een lagere prijs de verhuur van deze panden hetgeen verloedering van de gebouwen en de omgeving daarvan tegengaat.

Gevolgen voor ondernemers

Er is een risico dat concurrentievervalsing kan ontstaan met ondernemingen die ook actief zijn op het gebied van verhuur van vastgoed. Het belang dat toegekend wordt aan de mogelijkheid om op deze wijze vernieling en verloedering van panden en de directe omgeving daarvan tegen te gaan, weegt echter zwaarder dan het commerciële belang dat partijen op de vastgoedmarkt hebben bij een integrale kostendoorberekening.

Ingebrachte zienswijzen: er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Afweging van de noodzaak

Het belang dat toegekend wordt aan de mogelijkheid om op deze wijze vernieling en verloedering van panden en de directe omgeving daarvan tegen te gaan, weegt zwaarder dan het commerciële belang dat partijen op de vastgoedmarkt hebben bij een integrale kostendoorberekening.

Zoals reeds eerder aangegeven, betreft het in veel gevallen anti-kraak bewoning. Dit is in de gemeente Land van Cuijk geen activiteit die vastgoedondernemers aanbieden.

e. het verstrekken van startersleningen en duurzaamheidsleningen.

Activiteit

Het verstrekken van startersleningen en duurzaamheidsleningen.

Algemeen belang

De gemeenteraad heeft met 'Verordening Starterslening gemeente Land van Cuijk 2022' de mogelijkheid in het leven geroepen tot het verstrekken van startersleningen van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Ook heeft de gemeenteraad met 'Verordening duurzaamheidslening woningen gemeente Land van Cuijk 2023' de mogelijkheid in het leven geroepen tot het verstrekken van Duurzaamheidsleningen of Verzilverlening van SVn. Het verstrekken van deze leningen is een economische activiteit waarop de Wet markt en overheid van toepassing is.

De verstrekking van starterslening gebeurt ten gunste van de starter en vindt plaats in het algemeen belang. Het draagt bij aan de oplossing van een groot maatschappelijk probleem van het met moeite kunnen vinden van een betaalbare woning voor een starter en het voorkomt dat de starter gevangen wordt door het 'duurhuren' en/of verplicht is tot het accepteren van onredelijk financieel belastende voorwaarden en/of onverantwoord hoge schulden opbouwt. Ter zake zijn geen andere minder vergaande middelen voorhanden.

De verstrekking van een duurzaamheidslening heeft tot doel dat bewoners maatregelen kunnen treffen die een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van de CO2 uitstoot dan wel een positieve invloed op het klimaat en/of het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening tot gevolg hebben.

Noodzaak om het algemeen belang in te roepen

Omdat deze leningen een algemeen belang dienen in het kader van de volkshuisvesting en daaraan gekoppelde beleidsdoelen te realiseren is de gemeente genooddaakt om niet alle kosten voor de risico-opslag door te berekenen.

Gevolgen voor ondernemers

De particulier moet o.m. aantonen dat deze als starter met het maximaal te lenen bedrag bij een bank of andere gelijke financiële marktpartij (hierna kortweg: bank) met een verschil de koopprijs van de beoogde woning niet kan betalen. De reguliere financiële markt voorziet niet in een product voor dat verschil. Bij de constatering van het verschil heeft vooraf een verplichte uitgebreide toetsing plaatsgevonden door een onafhankelijke financiële adviseur aan onder andere de normen van de financieringslast van het NIBUD en de hypotheekvoorwaarden van de banken. De leningen die het SVn verstrekt namens de gemeente worden verleend aan particulieren om het bedoelde verschil te overbruggen die hiervoor geen hypothecaire lening kunnen krijgen bij een bank, omdat het inkomen vooralsnog te laag is. Voor de starterslening dient de starter voor de terugbetaling een tweede achtergestelde hypotheek te geven. Dat betekent dat de bank voor de lening met de eerste hypotheek hiervan financieel geheel geen nadeel ondervindt.

Aldus volgt hieruit dat de startersleningen die het SVn voor de gemeente verstrekt een algemeen (volkshuisvestings-)belang dienen en niet concurrerend zijn met producten van de reguliere financiële marktpartijen omdat de markt deze bedoelde startersleningen eenvoudigweg niet aanbiedt en van de via de gemeente verstrekte starterleningen de markt geen nadeel ondervindt. Hierdoor lijkt ter zake geen of nauwelijks een concurrerende markt te bestaan en zijn de gevolgen voor potentiële ondernemers nihil dan wel beperkt. In de zienswijzefase is hier niet meer duidelijkheid over gekomen.

Ingebrachte zienswijzen: er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Belangenafweging

Het algemeen gemeentebelang van het verstrekken van startersleningen en duurzaamheidsleningen voor het kunnen realiseren van de beleidsdoelen van volkshuisvesting, door de noodzaak van geen kostendoorrekening weegt zwaarder dan het belang van een volledige kostendoor-rekening van de risico-opslag waarvan de reguliere financiële marktpartijen geen nadeel ondervinden omdat deze bedoelde starterslening niet aanbiedt omdat de starter in alle redelijkheid de lening niet kan betalen. Deze afwijking van de integrale kostprijsdoor-berekening is dan ook in het algemeen belang.