



Gemeente Aalsmeer

BIJLAGE 2 NOTA GEMEENTELIJK VASTGOED: GEMEENTELIJK VASTGOED VAN ALGEMEEN BELANG

GEMEENTELIJK VASTGOED MET EEN ALGEMEEN BELANG

De vastgoedportefeuille bestaat uit objecten met een diversiteit aan maatschappelijke functies. Denk hierbij aan sportlocaties, medische centra, scouting, dienstgebouwen, kinderopvang, zwembaden, rioolgebouwen en culturele locaties.

Met raadsbesluit van 12 juni 2014 zijn in het kader van de wet Markt en Overheid navolgende diensten en producten benoemd tot een activiteit van algemeen belang:

1. de verhuur en het verpachten van gemeentelijke gebouwen en gronden aan instellingen met een sociaal – maatschappelijke functie;
2. de exploitatie van binnen- en buitensportaccommodaties door de Exploitatie Sportaccommodaties Aalsmeer B.V. (ESA BV).

Hieronder is ter aanvulling een aantal categorieën benoemd en is een aantal categorieën expliciet gemaakt.

Algemeen belang met of zonder subsidie

Tot het algemeen belang behoren zoals hierboven is aangegeven de verhuur van gronden en gebouwen aan instellingen met een sociaal – maatschappelijke functie. Het gaat daarbij expliciet om de beoogde activiteiten of voorzieningen en niet zo zeer om de huisvesting van de instellingen zelf.

Er zijn instellingen die van de gemeente een subsidie ontvangen om bepaalde gemeentelijke doelen te bereiken waarvoor huisvesting is benodigd. De activiteiten waarvoor deze partijen subsidie ontvangen, behoren tot het algemeen belang. De subsidie is noodzakelijk om de exploitatie van het vastgoed onder de gemeentelijke voorwaarden (zoals een laagdrempelige toegankelijkheid) mogelijk te maken.

Naast de gesubsidieerde instellingen zijn er ook partijen die geen (directe) subsidie ontvangen, maar wel tot het algemeen belang worden gerekend. Dat zijn partijen die het algemeen belang zonder winstoogmerk dienen en waarbij de gemeente een bijdrage levert door het vastgoed tegen maatschappelijke tarieven (al dan niet kostendekkend) te verhuren of beschikbaar te stellen. Dit kan bijvoorbeeld gelden bij de opvang van bijzondere doelgroepen tegen maatschappelijke (al dan niet kostendekkend) of marktconforme tarieven.

Bibliotheek

Er vindt onderzoek plaats of een bibliotheek kan worden gevestigd in Kudelstaart. Een bibliotheek is een voorziening van algemeen belang.

Bijzonder vastgoed

Onder bijzonder vastgoed met een algemeen belang is bijvoorbeeld de watertoren of de korenmolen te noemen als vastgoed met een waarde op het gebied van erfgoed en daarmee van algemeen belang. Eventuele verhuur of gebruik is bedoeld ter behoud van het erfgoed.

Exploitatie Sportaccommodaties Aalsmeer B.V. (ESA)

De ESA is een B.V. waarvan de gemeente volledig eigenaar is die belast is met de exploitatie van sportaccommodaties. ESA is te typeren als een overheidsbedrijf in handen van de gemeente die is opgericht voor de exploitatie van sporthallen, zwembad, gymzalen, sportcomplexen, De Oude Veiling en het atletiekcomplex. Dit vastgoed wordt door de gemeente aan de ESA verhuurd en behoort tot het gemeentelijk vastgoed met een algemeen belang. De sportvoorzieningen inclusief het zwembad zijn toegankelijke voorzieningen bedoeld om sportactiviteiten aan te bieden. De ESA komt hiervoor in aanmerking voor subsidiering door de gemeente.

Gemeentelijke huisvesting & begraafplaats

Onder de gemeentelijke huisvesting valt het raadshuis. Dit is een voorziening met een algemeen belang in de gemeente. Daarnaast is er de gemeentelijke begraafplaats aan de Ophelialaan 232-A waarin wordt samengewerkt met het personeel van begraafplaats Zorgvlied.

Hiervoor geldt dat gemeenten op grond van de Wet op de lijkbezorging verplicht zijn om een begraafplaats te hebben. Dit is een voorziening met een algemeen belang.

Mede overheden

Aan een buurgemeente kan vastgoed worden verhuurd ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen tegen maatschappelijke tarieven. Dergelijke voorzieningen zijn tevens toegankelijk voor inwoners van de gemeente en behoren tot het algemeen belang. Dit kan eveneens gelden voor bijvoorbeeld de maatschappelijke voorzieningen vanuit de veiligheidsregio waarin de gemeente ook in deelneemt.

Onderwijshuisvesting en voorschoolse educatie

De wet op het primair onderwijs, wet op de expertisecentra en de wet op het voorgezet onderwijs gelden in relatie tot de huisvestingsverplichtingen van de gemeente. De gemeente is wettelijk verplicht om zorg te dragen voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied voor de onderdelen zoals die in voornoemde wetten zijn bepaald. Daarnaast heeft de raad de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Aalsmeer 2016 vastgesteld. Dit type vastgoed betreft een uitzondering in de wet Markt en Overheid en hoeft als zodanig niet als algemeen belang te worden aangewezen. Van belang is wel om de aanverwante ruimten mede in het kader van het Didam arrest primair te reserveren voor het aan het onderwijs gelieerd gebruik zoals de voorschoolse educatie en de kinderopvang.

De onderwijscapaciteit is op basis van de voornoemde verordening per gebouw vastgesteld en de behoefte wordt conform de verordening getoetst op basis van het aantal leerlingen. Leegstand kan voor zover dit niet voor de huisvesting van een andere van gemeentewege bekostigde school benodigd is secundair worden gebruikt voor maatschappelijke en recreatieve doeleinden. Dit vorenstaande voor zover dit geen hinder oplevert aan het onderwijs.

Volkstuinen

De volkstuinen worden aan particulieren verhuurd tegen maatschappelijke tarieven. De volkstuinen zijn een voorziening van algemeen belang in de gemeente voor het welbehagen van de eigen inwoners.

Welzijn en zorg

Voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg zijn voorzieningen met een algemeen belang. Hieronder valt bijvoorbeeld het huidige jongerencentrum.