

CBb: Gemeenten moeten een kostendekkende vergoeding in rekening brengen bij verhuur en ingebruikgeving van sportaccommodaties



CBb 9 augustus 2022

Op 9 augustus 2022 heeft het College van Beroep voor het bedrijfsleven (CBb) een uitspraak gedaan die belangrijke gevolgen heeft voor gemeenten bij de verhuur en ingebruikgeving van maatschappelijk vastgoed.¹ Het CBb heeft geoordeeld dat de verhuur en ingebruikgeving van vastgoed met het oog op sportbeoefening een economische activiteit is in de zin van de Mededingingswet (Mw). Daarom moet ten minste een kostendekkende vergoeding in rekening worden gebracht. Daarnaast heeft het CBb geoordeeld dat een door de gemeente verstrekte exploitatiebijdrage bij de beoordeling van de kostendekkendheid moet worden betrokken indien deze bijdrage – kort gezegd – als verkapte korting op de huurprijs kan worden aangemerkt.

In dit artikel wordt ingegaan op deze uitspraak en de relevantie daarvan voor de praktijk.

Achtergrond

De zaak die tot deze uitspraak heeft geleid, gaat over afspraken tussen de gemeente Heumen en een marktpartij over een bestaand en een nieuw te bouwen sportcentrum. In 2019 heeft de Autoriteit Consument en Markt (ACM) onderzocht en bij besluit vastgesteld dat de gemeente Heumen de Mededingingswet overtreedt, omdat de gemeente bij de verhuur en ingebruikgeving van een sportaccommodatie en sportcentrum niet de integrale kosten in rekening heeft gebracht.

Mededingingswet

In de zaak staat artikel 25i, eerste lid Mw centraal. Deze bepaling is in 2012 aan de Mededingingswet toegevoegd, met het in werking treden van de Wet Markt & Overheid. De tekst luidt als volgt:
“Een bestuursorgaan dat economische activiteiten verricht, brengt de afnemers van een product of dienst ten minste de integrale kosten van dat product of die dienst in rekening.”

¹ [College van Beroep voor het bedrijfsleven 9 augustus 2022, ECLI:NL:CBB:2022:507.](#)

Economische activiteit

Allereerst oordeelt het CBb in lijn met de ACM dat de verhuur en ingebruikgeving van vastgoed met het oog op sportbeoefening in beginsel een economische activiteit is in de zin van de Mw. Uit het arrest van het HvJEU van 19 december 2012 ([ECLI:EU:C:2012:821](#), punt 50) leidt het CBb af dat de omstandigheid dat de betreffende activiteit niet door particuliere marktdeelnemers wordt uitgevoerd of dat die verhuuractiviteit niet rendabel is, niet relevant is.²

Pas indien de verhuur of ingebruikgeving met het oog op sportbeoefening plaatsvindt ter uitvoering van specifieke bevoegdheden van overheidsgezag, worden deze activiteiten toch niet als economische activiteit gezien. Daarvan was in deze zaak geen sprake.³

De integrale kosten en de exploitatiebijdrage; verkapte korting op de huurprijs?

Verder oordeelt het CBb dat de ACM terecht heeft geconcludeerd dat de gemeente de integrale kosten die zij voor verhuur en ter beschikkingstelling maakt (ten onrechte) niet heeft doorberekend aan de exploitant. Daarbij is onder meer betrokken dat de gemeente een

exploitatiebijdrage betaalt aan de exploitant.

De ACM mocht de verstrekte exploitatiebijdrage in dit geval tot de integrale kosten rekenen. Voor dat oordeel zijn de volgende aspecten relevant:

- Overeengekomen is dat de verhuur en exploitatie van het sportcentrum onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden en de exploitatiebijdrage is daarmee direct gekoppeld aan de verhuur van het sportcentrum;
- Overeengekomen is dat de exploitatiebijdrage een algemene bijdrage is. Uit de overeenkomst volgt dus niet dat de exploitatiebijdrage alleen bestemd is voor de maatschappelijke activiteiten van het sportcentrum.⁴

Algemeen belang-besluit

De gemeente heeft in deze zaak tijdens de beroepsprocedure naar aanleiding van het besluit van de ACM een algemeen belang-besluit genomen. Dit besluit heeft tot gevolg dat de verhuur en ingebruikgeving van het sportcentrum buiten de werking van de Mw wordt gebracht. Het CBb heeft op 9 augustus 2022 ook uitspraak gedaan in deze kwestie.⁵ Het CBb heeft bevestigd dat de gemeenteraad niet heeft

² [College van Beroep voor het bedrijfsleven 9 augustus 2022, ECLI:NL:CBB:2022:507](#), r.o. 6.

³ [College van Beroep voor het bedrijfsleven 9 augustus 2022, ECLI:NL:CBB:2022:507](#), r.o. 7.

⁴ [College van Beroep voor het bedrijfsleven 9 augustus 2022, ECLI:NL:CBB:2022:507](#), r.o. 13.

⁵ [College van Beroep voor het bedrijfsleven 9 augustus 2022, ECLI:NL:CBB:2022:506](#).

gemotiveerd welk algemeen belang rechtvaardigt dat verhuur van sportaccommodaties onder de kostprijs moet plaatsvinden. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat het algemeen belang-besluit op dit punt onzorgvuldig is voorbereid en onvoldoende gemotiveerd.

Conclusie

Bij de verhuur en ingebruikgeving van sportaccommodaties (en andere economische activiteiten) moeten gemeenten ten minste een kostendekkende vergoeding in rekening

bringen. Bij het bepalen van de hoogte van deze vergoeding *kan* een verstrekte exploitatiebijdrage worden betrokken. De uitspraak laat zien dat gemeenten zorgvuldig moeten omgaan met de wijze waarop de uitkering van een bijdrage wordt ingericht. Het nemen van een algemeen belang-besluit behoort tot de mogelijkheden, echter worden strenge eisen gesteld aan de motivering van zo'n besluit.



Esther Snel, advocaat bij PHAROS advocaten



Björn de Smit, advocaat bij PHAROS advocaten