VOOR: PRO, DLW, FvD, HvW
VERWORPEN: TEGEN: VVD, D66, LW!, CDA

H

DEMOCRATISCHE LIBERALEN WASSENAAR

# AMENDEMENT

**AMENDEMENT over invoering kostprijsdekkende huren bij verhuur van gemeentelijk vastgoed**

---

De gemeenteraad van Wassenaar, in vergadering bijeen op 3 november 2026;

*gehoord de beraadslagingen;*

*overwegende dat:*

- gemeenten sinds 1 juli 2012 verplicht zijn om kostprijsdekkende huren te hanteren bij verhuur van gemeentelijk vastgoed, omdat toen de Wet Markt en Overheid in werking trad;
- in de begroting voor 2027 niet is vermeld wanneer nu eindelijk kostprijsdekkende huren worden ingevoerd bij verhuur van gemeentelijk vastgoed en welke compensatieregelingen worden getroffen voor maatschappelijke organisaties die van de gemeente huren;
- gemeenten alleen in specifieke gevallen onder de kostprijs mogen verhuren wanneer de gemeenteraad voor een specifieke economische activiteit of een specifiek vastgoedobject een formeel algemeenbelangbesluit neemt. Zonder een algemeenbelangbesluit is verhuur onder de kostprijs juridisch niet toegestaan;

*besluit:*

- het ontwerpbesluit behorend bij het raadsvoorstel Begroting 2027 als volgt aan te vullen:
3. In het eerste kwartaal van 2027 aan de raad een voorstel ter besluitvorming voor te leggen over:
- de invoering van kostprijsdekkende huren bij verhuur van gemeentelijk vastgoed;
- de te treffen compensatieregelingen voor maatschappelijke organisaties die gemeentelijk vastgoed huren en al dan niet subsidie ontvangen;
- indien van toepassing voorstellen te doen over algemeenbelangbesluiten voor een specifieke economische activiteit of een specifiek vastgoedobject;

*en gaat over tot de orde van de dag.*

Toelichting

Gemeenten zijn sinds de inwerkingtreding van de Wet Markt en Overheid (2012) verplicht om kostprijsdekkende huren te hanteren bij verhuur van gemeentelijk vastgoed. Dat betekent dat de gemeente niet onder de kostprijs mag verhuren, tenzij de raad expliciet een algemeenbelangbesluit neemt voor een specifieke economische activiteit of een specifiek vastgoedobject. Zonder zo'n besluit is verhuur onder de kostprijs juridisch niet toegestaan.

1. Wassenaar voldoet al 14 jaar niet aan de wettelijke verplichting

Hoewel de wettelijke verplichting al sinds 2012 bestaat, is in Wassenaar nog steeds geen volledig kostprijsdekkend huurbeleid ingevoerd. Dat is bestuurlijk en juridisch onwenselijk. De gemeente loopt hierdoor risico's op het gebied van:

- rechtmatigheid,
- marktverstoring,
- ongelijke behandeling van huurders,
- onduidelijke subsidierelaties.

Het college heeft de afgelopen jaren diverse inventarisaties uitgevoerd, ook door een gespecialiseerd extern bureau, maar er ligt nog steeds geen concreet voorstel voor invoering van kostprijsdekkende huren of voor compensatieregelingen voor maatschappelijke organisaties.

2. Transparantie en gelijke behandeling zijn noodzakelijk

Zonder kostprijsdekkende huren is niet duidelijk:

- wat de werkelijke kosten zijn van gemeentelijk vastgoed,
- welke maatschappelijke organisaties feitelijk worden gesubsidieerd via lage huren,
- hoe subsidies en huurprijzen zich tot elkaar verhouden.

DLW wil af van een situatie waarin huurprijzen kunstmatig laag worden gehouden en de werkelijke kosten verborgen blijven. Transparantie is essentieel om als raad weloverwogen keuzes te kunnen maken over subsidies, vastgoedbeheer en maatschappelijke ondersteuning.

3. Compensatie is mogelijk én logisch

Voor maatschappelijke organisaties die nu onder de kostprijs huren, kan de raad besluiten om:

- hogere huren te compenseren via subsidies,
- of via een formeel algemeenbelangbesluit te bepalen dat verhuur onder de kostprijs gerechtvaardigd is.

Beide opties zijn legitiem, maar vereisen een helder beleidskader. Dat ontbreekt nu volledig.

4. De raad moet richting geven

Het amendement vraagt het college om in het eerste kwartaal van 2027 een volledig uitgewerkt voorstel te leveren over:

- invoering van kostprijsdekkende huren,
- compensatieregelingen voor maatschappelijke organisaties,
- eventuele algemeenbelangbesluiten.

Hiermee krijgt de raad eindelijk de informatie en voorstellen die nodig zijn om rechtmatig, transparant en consistent beleid te voeren.

Conclusie

De gemeente had al sinds 2012 moeten voldoen aan de wettelijke verplichting tot kostprijsdekkende verhuur. Het is tijd om dit nu daadwerkelijk te regelen. Het amendement zorgt voor transparantie, juridische duidelijkheid en een eerlijk systeem waarin de raad bewust kan kiezen welke maatschappelijke activiteiten hij wil ondersteunen en op welke manier hij dat wil doen.

Ben Paulides,
fractievoorzitter Democratische Liberalen Wassenaar (DLW)

