



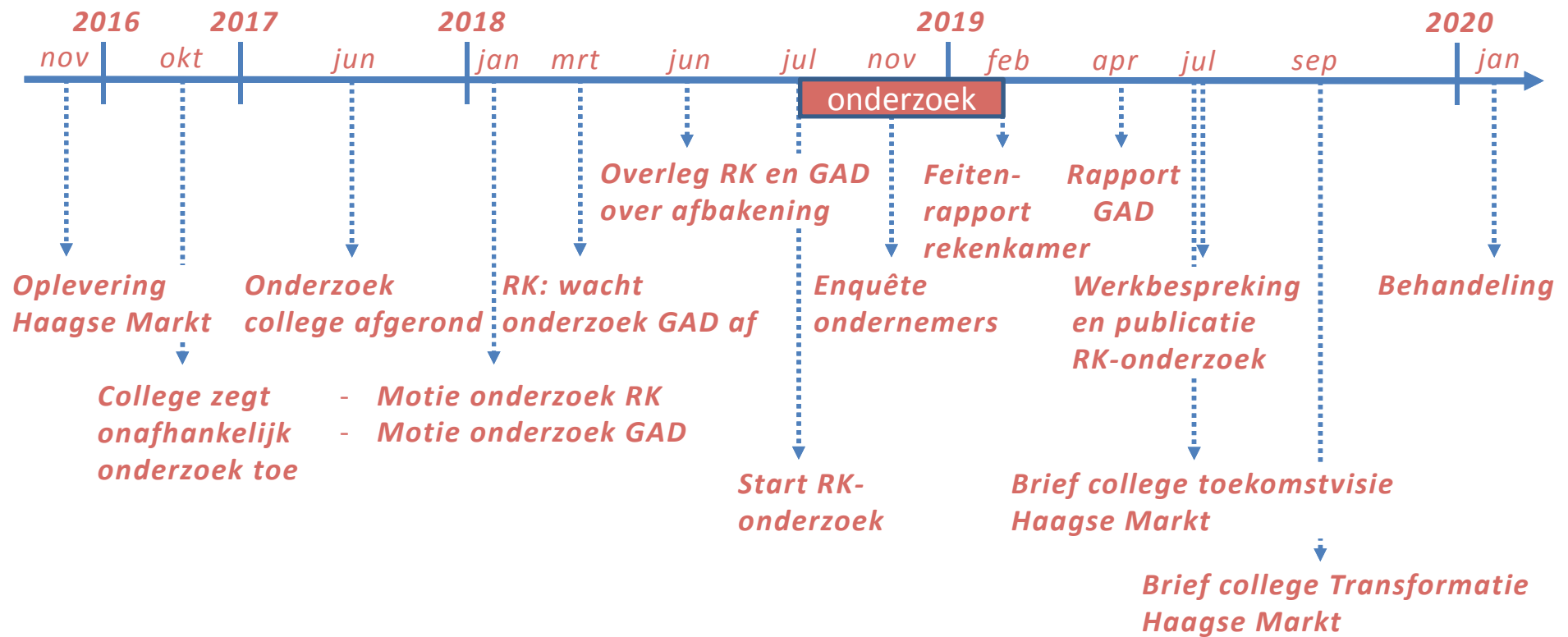
Rekenkamer   
Den Haag

**UIT DE MARKT PRIJZEN**

*Commissie Leefomgeving 30 januari 2020*

**Onderzoek naar de tarieven op de Haagse Markt**

# INLEIDING



## SAMENVATTING PRESENTATIE JULI 2019

1. Huur is 71% te hoog
2. Huur en marktgeld zijn samen 17% te hoog
3. Marktgeld is 10% te laag
4. Marktgeld op andere markten is 30% te hoog
5. Marktgeld niet goed verdeeld over ondernemers
6. Voor verschillende kraamtypen wordt onevenredig veel huur betaald
7. De diensten die de gemeente voor het markttarief levert wijken af van de gemaakte afspraken
8. Verkorte duur tijdelijke markt niet gerealiseerd

# RAADSVOORSTEL VAN DE REKENKAMER

1. *Ondernemers tegemoetkomen voor het verleden*
2. *Niet toerekenbare lasten niet doorbelasten*
3. *Jaarlijks nieuw marktgeldtarief onderbouwen en vaststellen*
4. *Terugdraaien nieuwe berekeningssystematiek met marktgeld over alleen de voorruimte*
5. *Huurtarief op juiste bedragen opnieuw vaststellen*
6. *Onevenredig hoge doorbelasting huur voor sommige kraamtypen stoppen*
7. *Voortaan sneeuwruimen, gladheid bestrijden, ongedierte bestrijden en bijdragen aan promotie*
8. *Met de ondernemers een plan voor de toekomst ontwikkelen*

## BESLISPUNT 1

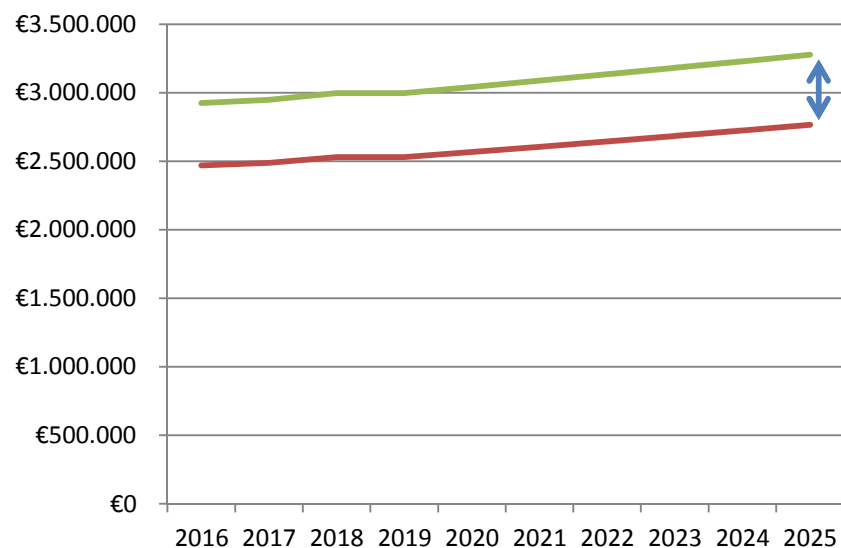
### *Ondernemers tegemoetkomen voor het verleden*

1. Met een voorstel te komen om marktondernemers op enigerlei wijze tegemoet te komen die:
  - a) in de periode 2014 – 2019 te hoge tarieven voor de Haagse Markt hebben betaald;
  - b) tijdens de herinrichting van de Haagse Markt langer dan drie maanden op de tijdelijke markt hebben gestaan;
  - c) in de periode 2016-2019 teveel aan marktgeld op de andere markten van Den Haag hebben betaald.

# BESLISPUNT 1

## Ondernemers tegemoetkomen voor het verleden

*Ontwikkeling van de tarieven bij ongewijzigd beleid*



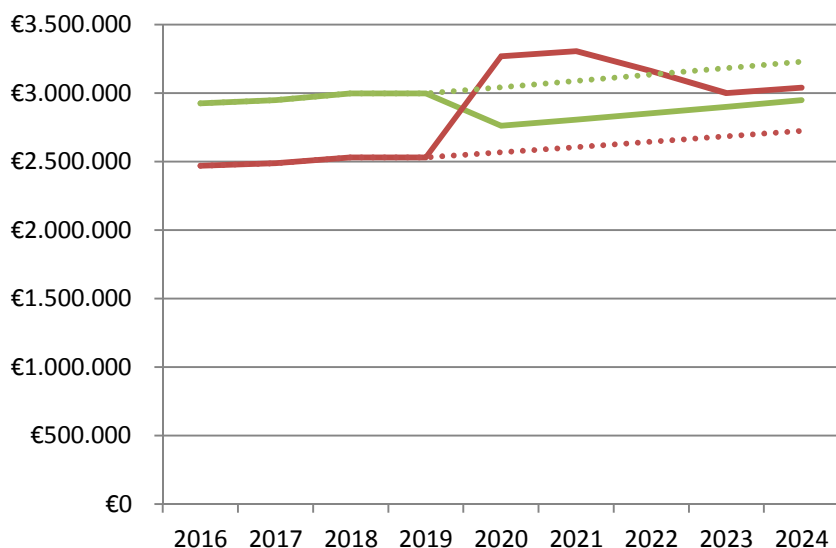
Huur en marktgeld blijven samen 17% te hoog

- Baten uit marktgeld en huur
- Lasten

# BESLISPUNT 1

## Ondernemers tegemoetkomen voor het verleden

Voorstel compensatie college



Over de periode 2016-2024 zouden ondernemers circa € 4,3 mln. teveel betalen. Met compensatie is dit teruggebracht naar circa € 350.000 (€ 38.600 per jaar).

Compensatie gedeeltelijk in natura

Compensatie is niet individueel

Geen compensatie voor: (1) teveel betaalde huur in 2014 en 2015 (2) het langer op de tijdelijke markt staan (3) ondernemers op andere wijk- en themamarkten

## BESLISPUNT 2

### *Niet toerekenbare lasten niet doorbelasten*

#### Niet toerekenbare lasten (cijfers 2016):

- <i>Handhavingstaken marktmeesters:</i>	<i>€ 118.402</i>
- <i>Juridische medewerkers:</i>	<i>€ 213.537</i>
- <i>Juridische proceskosten:</i>	<i>€ 125.000</i>
<i>Totaal:</i>	<i>€ 456.939</i>

Gaat om publieke taken die uit de algemene middelen gefinancierd moeten worden.

#### Niet doorbelasten aan ondernemers:

- In het verleden kon de gemeente deze kosten ook niet doorbelasten
- Niet afgesproken bij de herinrichting
- Niet in overeenstemming met Nota Vastgoed (kader van de raad)
- Rechtsongelijkheid met andere markten
- Uitgezonderd van de Wet Markt en Overheid

*“Als mijn buurman dure processen tegen de gemeente zit te voeren, dan moet ik daar voor opdraaien.”*

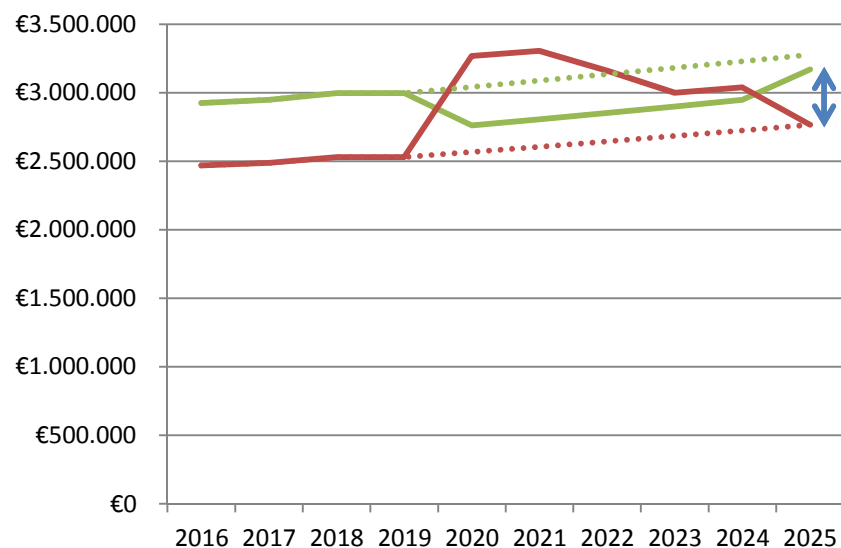
*Als in het beleid en uitvoering door de gemeente fouten worden gemaakt, betalen ondernemers voor de proceskosten die de gemeente maakt.*



## BESLISPUNT 2

### Niet toerekenbare lasten niet doorbelasten

Ontwikkeling van de tarieven

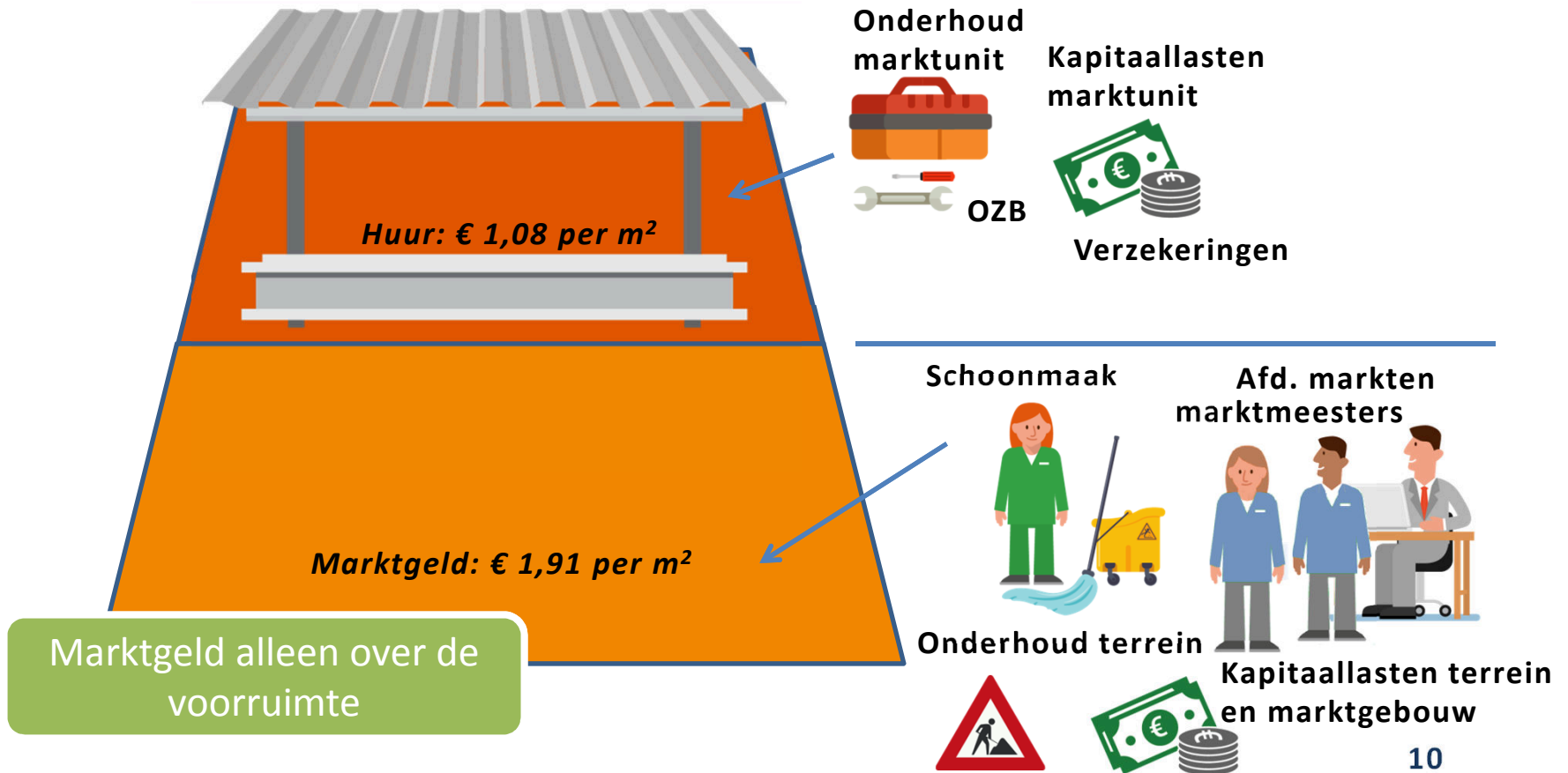


Vanaf 2025 betalen ondernemers weer circa € 400.000 per jaar teveel.

- Baten uit marktgeld en huur met compensatie
- Lasten incl. lasten voor compensatie in natura

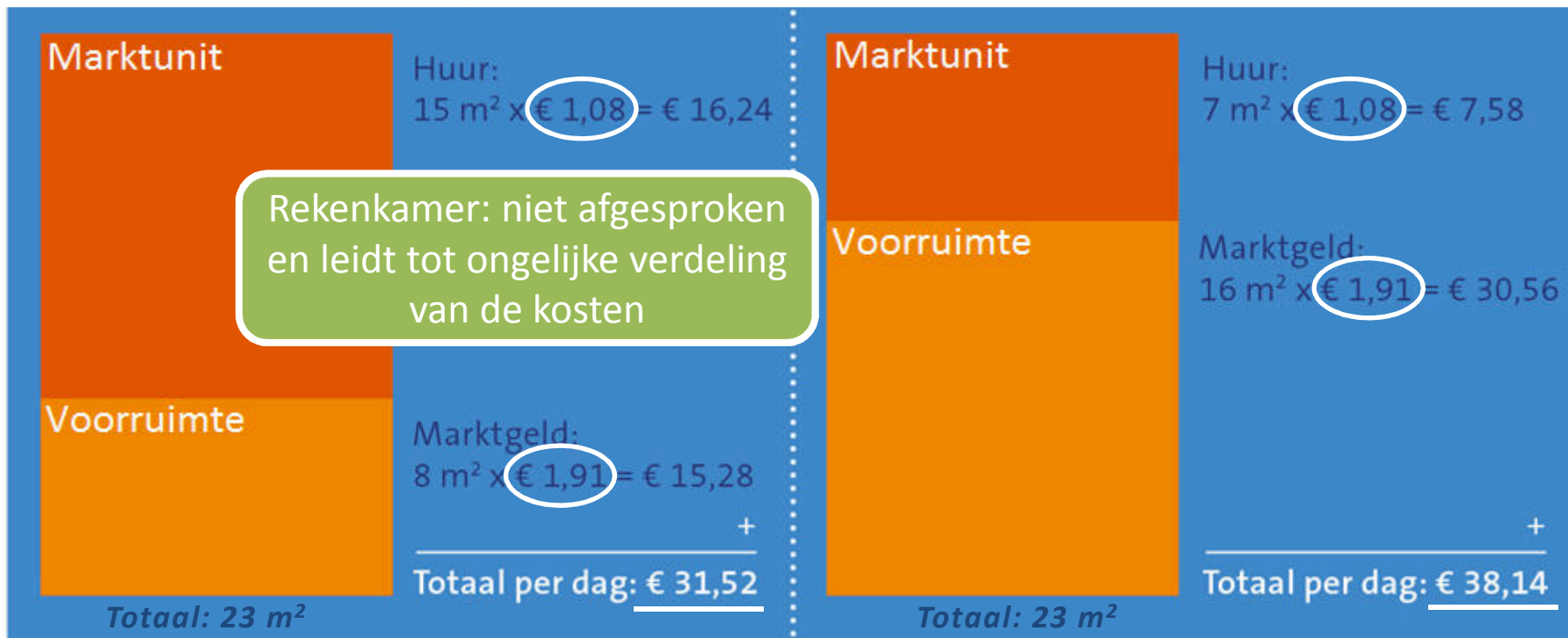
# BESLISPUNT 4

## Terugdraaien nieuwe berekeningssystematiek



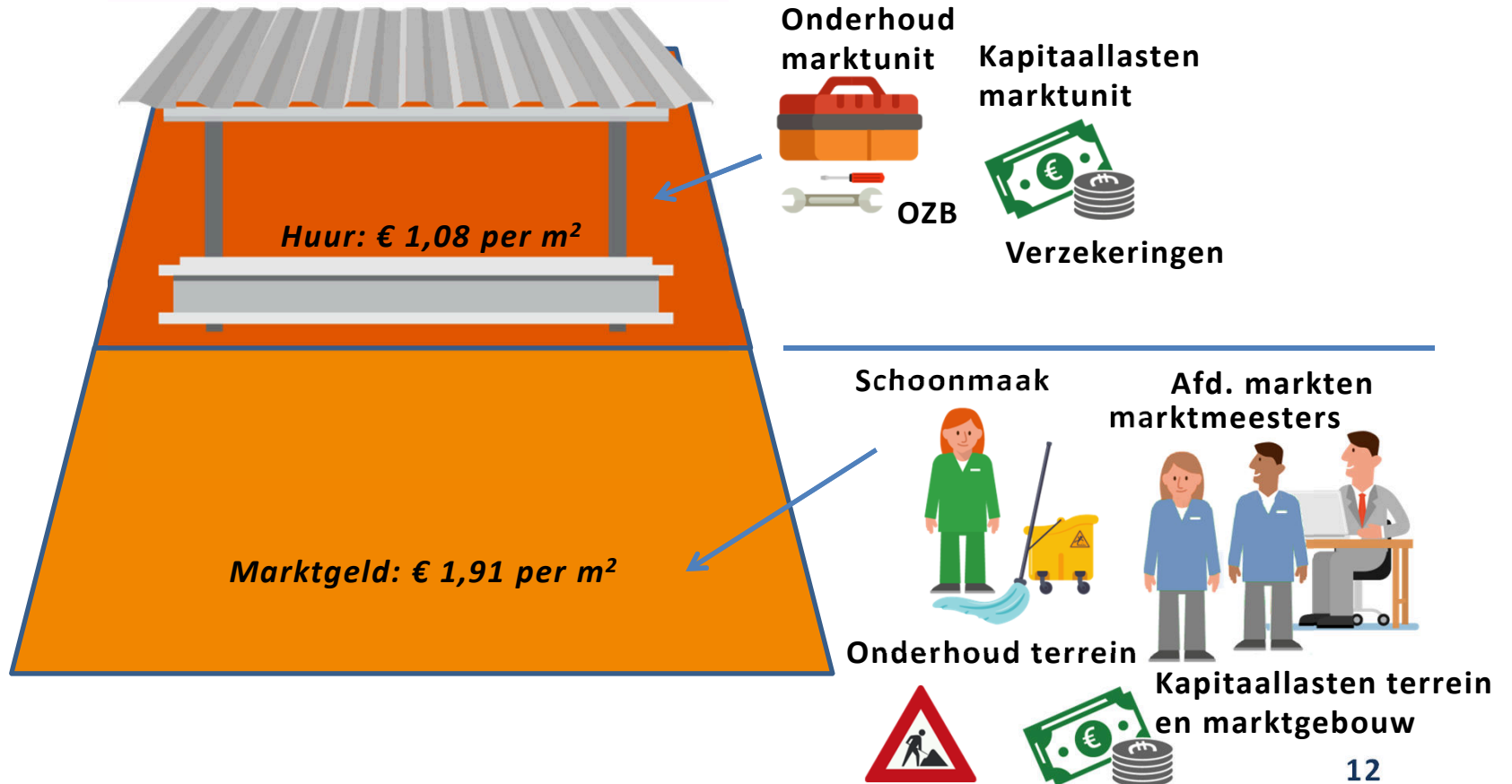
## BESLISPUNT 4

## Terugdraaien nieuwe berekeningssystematiek



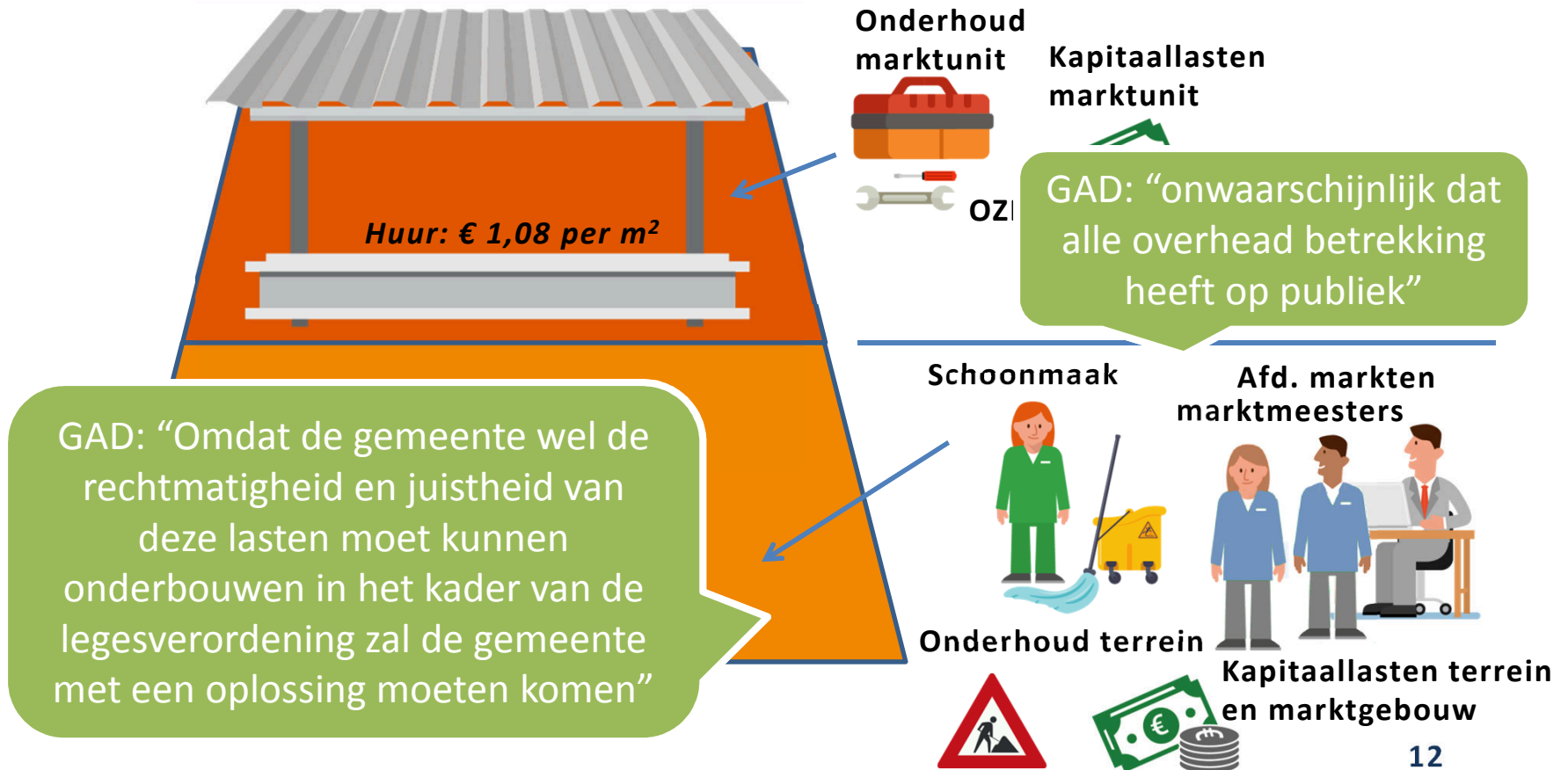
# BESLISPUNT 4

## Terugdraaien nieuwe berekeningssystematiek



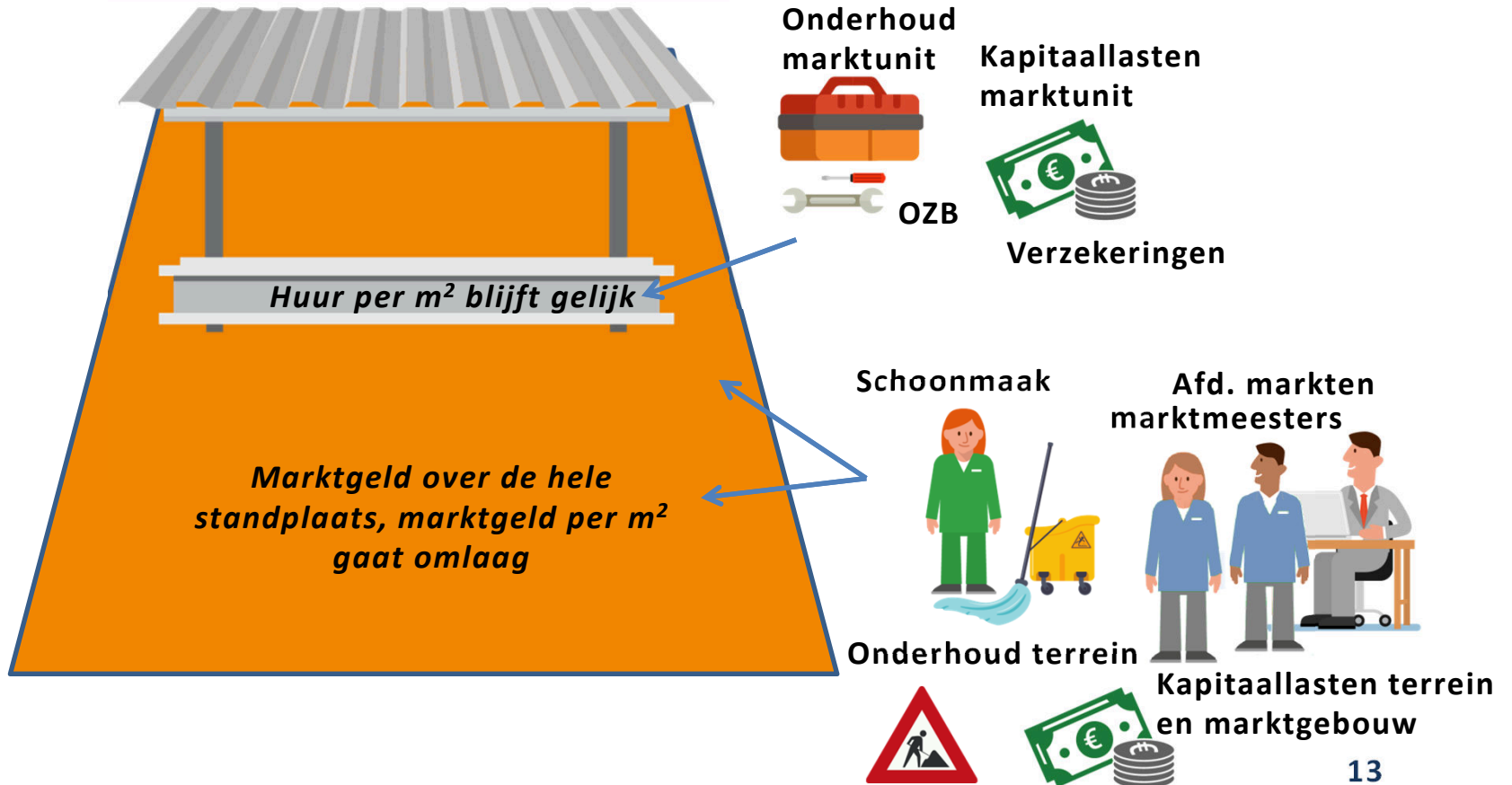
# BESLISPUNT 4

## Terugdraaien nieuwe berekeningssystematiek



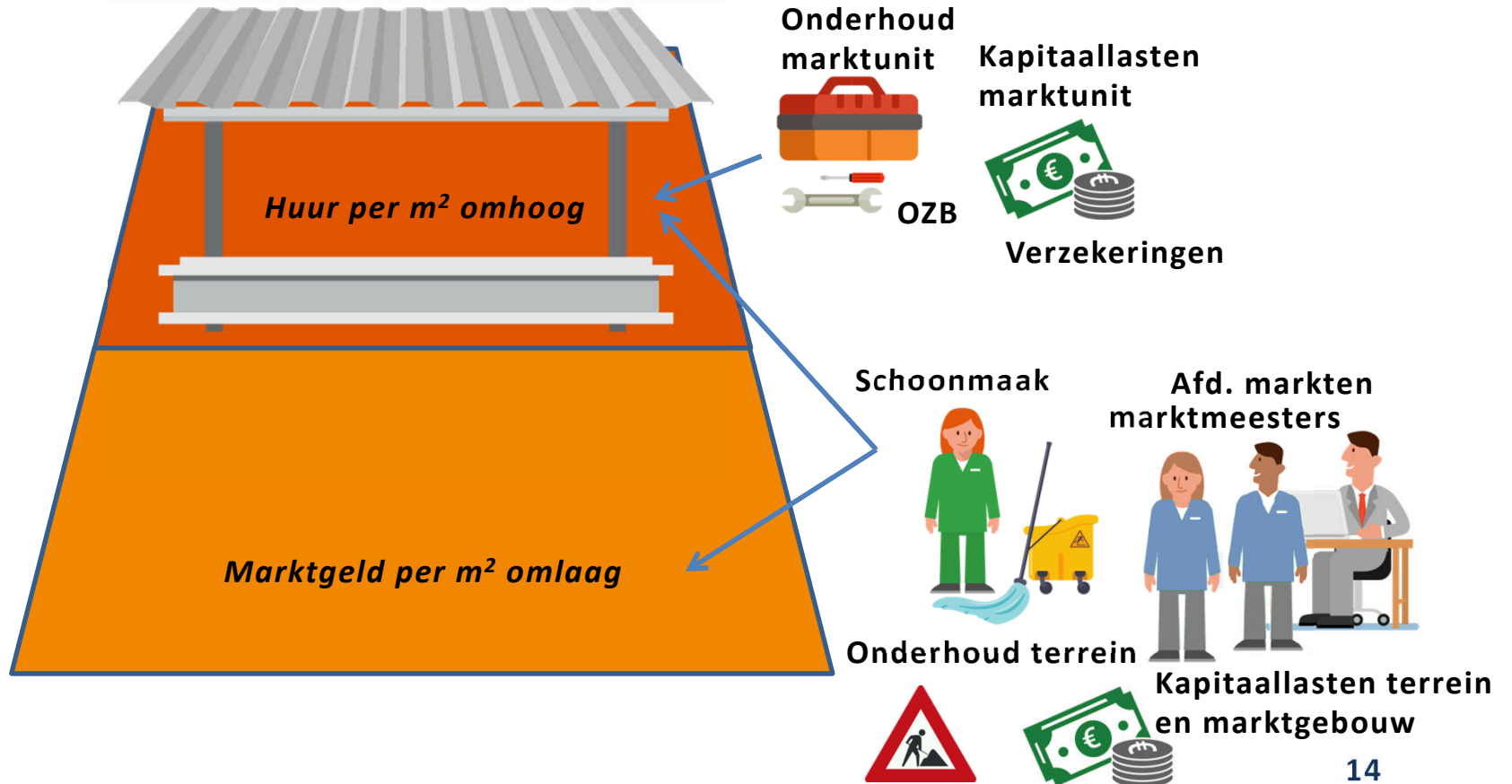
# BESLISPUNT 4

## Optie 1



# BESLISPUNT 4

## Optie 2



# SAMENVATTING PER BESLISPUNT

## 1. *Ondernemers tegemoetkomen voor het verleden*

Wel een tegemoetkoming, echter:

- Compensatie gedeeltelijk in natura
- Niet gericht op individuele verschillen
- Geen compensatie voor de huur in de periode 2014, 2015
- Geen compensatie voor het langer op de tijdelijke markt staan
- Geen compensatie voor ondernemers op andere wijk- en themamarkten



# SAMENVATTING PER BESLISPUNT

## *2. Niet toerekenbare lasten niet doorbelasten*

College lijkt beslispunt niet te willen overnemen. De gemeente:

- Houdt zich niet aan de afspraken met ondernemers
- Creëert rechtsongelijkheid tussen ondernemers
- Houdt zich niet aan het eigen vastgoedbeleid
- Genereert inkomsten voor een publieke taak die uit de algemene middelen gefinancierd moet worden
- Bouwt verkeerde prikkels in voor kosten die de gemeente maakt

## *3. Jaarlijks nieuw marktgeldtarief onderbouwen en vaststellen*

College wil dit overnemen. NB Daarvoor is het wel belangrijk dat huur en marktgeld niet met elkaar worden vermengd.

## SAMENVATTING PER BESLISPUNT

### *4. Terugdraaien nieuwe berekeningssystematiek met marktgeld over alleen de voorruimte*

College lijkt beslispunt niet te willen overnemen. De gemeente:

- Wijkt dan af van de gemaakte afspraken met de ondernemers
- Creëert ongelijkheid in tarieven tussen standplaatsen met relatief kleine marktunits en standplaatsen met relatief grote marktunits

### *5. Huurtarief op juiste bedragen opnieuw vast te stellen*

College wil dit overnemen. Echter, als beslispunt 2 niet wordt overgenomen door het college leidt dit voor de toekomst alleen tot een andere verdeling tussen huur en marktgeld en niet tot een lager totaaltarief.

### *6. Onevenredig hoge doorbelasting huur voor sommige kraamtypen te stoppen*

College reageert niet op dit beslispunt

## SAMENVATTING PER BESLISPUNT

### *7. Voortaan sneeuwruimen, gladheid bestrijden, ongedierte bestrijden en bijdragen aan promotie*

College geeft aan in de toekomst beter te willen communiceren. Daarmee is het probleem dat het college zich niet houdt aan de gemaakt afspraken niet opgelost.

### *8. Met de ondernemers een plan voor de toekomst ontwikkelen*

College heeft een toekomstvisie naar de raad gestuurd. De rekenkamer kan niet beoordelen of dit mét de ondernemers is ontwikkeld.