

## Onderwerp

Van precario naar huurovereenkomsten aangaande evenementen.

## Programma

Cultuur & Cultuurhistorie & Citymarketing

## BW-nummer

## Portefeuillehouder

H.B.W. van Hees

## Samenvatting

In het evenementenbeleid Eventfull 2012 is de ambitie uitgesproken om van precarioheffing over te gaan tot het opstellen van huurovereenkomsten aangaande evenementen. In 2011 is hier een start meegemaakt en in de loop der jaren zijn er meerdere huurovereenkomsten afgesloten met verschillende organisatoren. In dit collegevoorstel wordt een berekeningswijze voorgesteld om de hoogte van de huursom te bepalen voor alle evenementen die in parken en pleinen georganiseerd worden. Dit zorgt voor transparantie, uniformiteit en duidelijkheid over en weer tussen gemeente en organisatoren.

## Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.

EZ20, Tom van der Ven, 26 07

## Datum ambtelijk voorstel

13 februari 2018

## Registratienummer

18.0001199

## Ter besluitvorming door het college

1. Het heffen van precariobelasting om te zetten naar het opstellen van huurovereenkomsten voor gebruik van de openbare ruimte ten behoeve van evenementen.
2. Een uniforme berekeningsmethode om de hoogte van de huursom te bepalen vast te stellen.
3. Het overzetten van de begrote precario opbrengsten van €37.500,- binnen het programma Bestuur en Middelen naar het programma Cultuur, Cultuurhistorie en Citymarketing en de technische wijziging van deze omzetting te verwerken in de Zomernota 2018.

Paraaf Datum  
akkoord

Steller

Tom van der Ven

Alleen ter besluitvorming door het college

**Besluit B&W d.d. 20 februari 2018**

**nummer: 3.12**

Paraaf Datum  
akkoord

- Conform advies  
 Aanhouden  
 Anders, nl.

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

### 1 Probleemstelling

Sinds 2011 is een start gemaakt met het opstellen van huurovereenkomsten voor evenementen. Op dit moment worden er met verschillende evenementen huurovereenkomsten afgesloten. Het is nu niet mogelijk de hoogte van de huursom voor evenementen eenduidig te bepalen. Dit wordt vaak gedaan op basis van een inschatting van de precarioheffing en de belasting van de openbare ruimte. Om ervoor te zorgen dat de bepaling van de hoogte van de huursom gestandaardiseerd wordt, is er behoefte naar een duidelijke uniforme berekeningswijze. Vervolgens kan dit worden toegepast op alle evenementen in de openbare ruimte waarvan gemeente Nijmegen de eigenaar is.

### 2 Juridische aspecten

Wij zijn op basis van de Gemeentewet bevoegd tot het heffen van precariobelasting. Indien een privaatrechtelijke overeenkomst een duidelijke toezegging bevat dat belanghebbende publiekrechtelijk dan wel privaatrechtelijk niets anders verschuldigd zou zijn dan wat als zodanig in deze overeenkomst is genoemd, wordt van precarioheffing afgezien. Het college is bevoegd privaatrechtelijke handelingen te verrichten en heeft hiervoor in het Mandaat-, Volmacht en Machtigingsbesluit volmacht verleend aan de programmamanager Cultuur, Cultuurhistorie & Citymarketing.

Het gaan werken met huurcontracten heeft geen gevolgen voor de eisen die wij stellen aan organisatoren met betrekking tot de beveiliging van het terrein en voor onze eigen verantwoordelijkheid (en/of de verantwoordelijkheid van de veiligheidspartijen). Dat betekent dat - of we een locatie nu wel of niet verhuren - er een integrale verantwoordelijkheid ligt voor de organisator.

### 3 Doelstelling

Door het opstellen van huurovereenkomsten aan de hand van een uniforme berekeningswijze ontstaat er een standaard werkwijze die transparant en duidelijk is. Dit draagt bij aan de dienstverlenende rol vanuit gemeente Nijmegen naar organisatoren.

### 4 Argumenten

*1.1 Het privaatrechtelijk opstellen van huurovereenkomsten zorgt voor duidelijkheid, flexibiliteit en is duurzamer.*

De organisatoren hechten waarde aan duidelijke afspraken op papier aangaande het gebruik van de gemeentegrond. Een eenduidige huurprijs is beter te begroten en veranderingen die voortkomen uit (bijv.) veiligheidsperspectief, kunnen kosteloos doorgevoerd worden. Het verhuren van de parken is inclusief een afgestemde op- en afbouwperiode. Dat betekent dat de organisator geen prikkel krijgt om zo snel mogelijk op- en af te bouwen. Dit garandeert een meer zorgvuldige omgang met parken en is dus duurzamer.

*1.2 Het opstellen van een huurovereenkomst zorgt voor ont bureaucratisering.*

Het opstellen van huurovereenkomsten kost minder ambtelijke inspanning in vergelijking met de berekening van de precario-aanslag. Daarnaast zijn er veel minder discussiepunten die deze aanslag soms achteraf losmaken.

*1.3 De huurovereenkomsten hebben betrekking op de openbare ruimte.*

Evenementen vinden plaats op allerlei locaties in de gehele stad. Deze beperken zich niet tot de parken en pleinen waar locatie gebonden evenementenbeleid voor opgesteld is. Daarom heeft deze uniforme berekeningswijze betrekking op de openbare ruimte. Dit geldt

niet voor terreinen waarvan de gemeente geen eigenaar is, zoals de gronden van RWS/RVB (Waalkade en Rivierpark). Het opstellen van huurovereenkomsten voor evenementen op deze gronden, mag alleen als hier schriftelijke toestemming voor is van de eigenaar van de grond.

*2.1 Een standaard berekeningsmethode zorgt voor een uniforme werkwijze.*

Op dit moment is er te weinig duidelijkheid om de hoogte van huursommen te bepalen. Door een uniforme wijze te hanteren om de hoogte hiervan te bepalen, ontstaat er duidelijkheid en transparantie. Dit komt ten goede aan de dienstverlenende rol vanuit de gemeente richting organisatoren van evenementen.

*2.2 De berekeningsmethode is gebaseerd op het aantal dagen, aantal bezoekers-deelnemers en de (niet) commerciële aard van het evenement.*

Deze factoren zijn voor ieder evenement eenvoudig inzichtelijk te maken en de factoren het aantal dagen / bezoekers - deelnemers zijn van invloed op de belasting van de openbare ruimte.

*2.3 Niet commerciële evenementen betalen minder huur dan commerciële evenementen.*

Niet commerciële evenementen zijn gebaat bij een lager huurtarief. Zij vergaren minder inkomsten dan commerciële evenementen, hebben doorgaans een lokaal karakter, vergroten de sociale cohesie en hebben verhoudingsgewijs vaak een kleiner budget om mee te werken.

*2.4 De hoogte van de huursom is gebaseerd op de precarioheffing en de huuropbrengsten uit het verleden.*

Het totaal van 33 evenementen (zowel huur als precario) uit 2016 en 2017 hebben ten grondslag gelegen aan het bepalen van de hoogte van de huidige berekening. Omdat er gekozen is voor ronde bedragen en een staffel is er een kleine plus waarneembaar ten opzichte van het verleden.

*2.5 Het aanbrengen van een staffel in het berekeningsvoorstel zorgt voor minder discussiepunten achteraf.*

Het aantal bezoekers – deelnemers dat een evenement daadwerkelijk trekt, kan afwijken van het aantal dat beschreven staat in de vergunningsaanvraag. Door een staffel aan te brengen wordt de kans aanzienlijk kleiner dat het daadwerkelijke bezoekers – deelnemersaantal verschilt met de vergunningsaanvraag.

*2.6 Precariobelasting van terrassen wordt in mindering gebracht op de huursom.*

Als de organisator van een evenement ook precariobelasting betaald voor de terrassen op de locatie waar het evenement georganiseerd wordt, zal dit in mindering worden gebracht op de huursom van het evenement. Door de dagelijkse precariobelasting voor terrassen te berekenen en in mindering te brengen, ontstaat er geen dubbele betaling van de openbare ruimte.

*3.1 De begrote precario opbrengsten van €37.500,- binnen het programma Bestuur en Middelen overzetten naar het programma Cultuur, Cultuurhistorie & Citymarketing.*

De huidige precario inkomsten komen binnen bij het programma Bestuur en Middelen, deze komen te vervallen. De opbrengsten van de verhuurovereenkomsten worden op één plek binnen de begroting gezet, namelijk het programma Cultuur, Cultuurhistorie en Citymarketing. Hier worden de huidige huuropbrengsten al ondergebracht. Dit betreft dan ook een budget neutrale wijziging.

Zoals in het collegevoorstel “Verhuur parken ten behoeve van culturele evenementen” uit 2011 staat beschreven, zullen de opbrengsten van de huurovereenkomsten naar de algemene middelen gaan.

Het is op dit moment niet duidelijk hoe hoog de totale huuroopbrengsten zullen zijn, daarom zal in november 2018 een evaluatie plaatsvinden waarbij mogelijkheden onderzocht worden om eventuele ‘meeropbrengsten’ ten opzichte van de begroting ten faveure van citymarketing, toerisme en evenementen in te zetten. Op dit moment is hier geen budget voor, terwijl het versterken van deze drie domeinen een sterke bijdrage kan leveren aan het imago en profilering van de stad.

*3.2 De technische wijziging wordt in de Zomernota 2018 verwerkt.*

De precario belasting die door afdeling Belasting werden geïnd, komen te vervallen en worden vervangen door huuroopbrengsten. Deze wijziging is budget neutraal. De totale huuroopbrengsten komen binnen bij programma Cultuur, Cultuurhistorie en Citymarketing (waar evenementen onder vallen) en worden afgeraamd bij programma Bestuur & Middelen. Hierdoor wordt de herverdeling van de begroting geformaliseerd, dit wordt technisch verwerkt in de zomernota.

## 5 Financiën

Huidige opbrengsten uit precario en huur.

De jaarlijkse precario heffingen in de periode 2011-2016 ligt tussen de €18.000,- en €37.500,-. Het jaarlijkse totaal aan inkomsten via huurovereenkomsten in de periode van 2014-2017 ligt tussen de € 6.000,- en € 30.000,-. Het totaal aan precario heffingen uit 2016 en de huuroopbrengsten uit 2017 (en Nijmegen Kookt uit 2016) is €74.471,-. Na het toepassen van de nieuwe berekeningswijze zal het totaal voor deze 33 evenementen uitkomen op €78.950,-, een verschil van €4.875,-. Omdat er een trapsgewijze verhoging plaats zal vinden voor organisatoren die meer gaan betalen na de herberekening (zie paragraaf Uitvoering en Evaluatie), zal het positieve verschil de eerste jaren minder zijn, of zelfs negatief. Een uitzondering op deze nieuwe werkwijze zijn de 4Daagsefeesten, 4Daagse marsen en de MOJO concerten. Dit is toegelicht in de paragraaf risico's.

Prijzen van huurovereenkomsten.

BTW

Doordat de gemeente duurzaam en regelmatig een “verhuurdienst” verricht, is bij de gemeente sprake van een handelen als btw-ondernemer. De verhuur is in beginsel vrijgesteld van btw, in dat geval bestaat bij de gemeente in beginsel ook geen recht op aftrek van btw op exploitatiekosten etc. Ter voorkoming daarvan kunnen gemeente(verhuurder) en huurder opteren voor een met BTW belaste verhuur conform artikel 11, eerste lid, sub b Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 6a van de Uitvoeringsbeschikking Omzetbelasting 1968. Een van de voorwaarden is dat de huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij voldoet aan het 90% aftrekcriterium. In beginsel wordt een tarief inclusief BTW gecommuniceerd en in rekening gebracht bij de organisator/huurder. In het geval dat een organisator/huurder niet aan de eisen voldoet die de wet stelt aan belaste verhuur (90% aftrekcriterium), dan brengen wij geen BTW bedrag in rekening en wordt conform een in de huurovereenkomst op te nemen bepaling het dan niet door te berekenen btw bedrag geacht onderdeel van de huursom te zijn (bijv. Conform ROZ model huurovereenkomsten).

Momenteel wordt de openbare ruimte gezien als behorend tot ons "overheidsvermogen", waardoor toerekenbare inkoop-BTW bij onderhoud en investeringen compensabel is via

het BTW compensatiefonds. Indien sprake is van vrijgestelde verhuur, lopen wij het risico dat de toerekenbare inkoop-BTW niet meer geclaimd kan worden met andere woorden als kostenpost op de exploitatie drukt. Gelet op de beperkte tijdsomvang van de verhuur zal een herziening van de eerder gecompenseerde btw inzake de investeringen in de openbare ruimte achterwege kunnen blijven.

Indexering.

Jaarlijks wordt bij de zomernota de indexering vastgesteld. Dit zal voor de hoogte van de huursommen jaarlijks worden toegepast en doorgevoerd.

### **6 Participatie en Communicatie**

De voorgenomen verandering zal actief met alle betrokken afdelingen worden gecommuniceerd. Daarnaast is er een communicatieplan opgesteld om organisatoren te informeren over de veranderingen van precario naar huur, ook al zijn zij al bekend met de werkwijze van huurovereenkomsten.

Op de openbaarmaking van dit besluit zit een tijdelijk embargo tot 1 maart 2018. We willen tot die tijd alle organisatoren, vanuit relatiebeheer, over ons collegebesluit goed informeren.

### **7 Uitvoering en evaluatie**

Het huurcontract (standaardformat) wordt gebruikt voor het verhuren van de openbare ruimte ten behoeve van evenementen. Het opstellen van de huurovereenkomsten zal door afdeling Stadsbeheer (in samenwerking met EZ) gedaan worden, na het proces van vergunningverlening. Tevens bieden privaatrechtelijke huurovereenkomsten mogelijkheden om met organisatoren specifieke afspraken te maken. Als de huursom niet betaald wordt, bestaan de mogelijkheden om tot dwangsom en deurwaarder over te gaan. De uitvoering van dit collegevoorstel zal op 1 maart in werking treden, voor aanvang van het evenementenseizoen.

Stapsgewijze verhoging huursom.

We stellen voor om bij een stijging van de huursom (t.o.v. de huidige precarioheffing of huursom) een trapsgewijze oplage van 4 jaar op te leggen. Om de pijn voor organisatoren van evenementen te verzachten, is het dan wel aan te bevelen om de verhoging van het huurbedrag stapsgewijs als volgt plaats te laten vinden: 2018 - 5 procent, 2019 - 10 procent, 2020 - 15 procent en dan de eindsituatie in 2021 - 20 procent (als de stijging 20% is).

College bevoegdheid.

Het college heeft de mogelijkheid af te wijken van het berekeningsvoorstel van de bepaling van de huursomhoogte om evenementen een stimulans te geven.

### **8 Risico's**

*De Vierdaagse feesten, Vierdaagse marsen en MOJO popconcerten in stadspark de Goffert vallen buiten deze regeling.*

Ondanks dat het streven is om alle evenementen in het nieuwe berekeningsvoorstel op te nemen, worden de MOJO popconcerten in stadspark de Goffert, de Vierdaagse feesten en Vierdaagse marsen, hierbuiten gehouden. Voor deze partijen zijn lopende convenanten opgesteld, waarvan de overeenkomsten met de Vierdaagse marsen en MOJO onlangs zijn afgesloten. Als de convenanten aflopen, worden de mogelijkheden bekeken om deze evenementen mee te nemen in dit berekeningsvoorstel.

## Collegevoorstel

*Evenementen die vrijstelling van leges hebben en / of niet commerciële evenementen met minder dan 500 bezoekers/deelnemers, betalen geen huur.*

Een huursom vragen voor niet commerciële evenementen met minder dan 500 bezoekers – deelnemers (vaak op straat-, buurt- of wijkniveau) zou ervoor kunnen zorgen dat lokale initiatieven mogelijk niet door zouden kunnen gaan. Om dit soort evenementen te stimuleren, worden aan evenementen die vrijgesteld worden van leges ook geen huursom gevraagd.

Er wordt geen leges betaald als de vergunninghouder van de evenementenvergunning een activiteit organiseert waar de organisator geen winstoogmerk nastreeft én welke activiteit uitsluitend tot doel heeft een bijdrage te leveren aan de sociale cohesie op buurt- of wijkniveau. Of als de vergunninghouder van de evenementenvergunning een activiteit organiseert waar de organisator geen winstoogmerk nastreeft én die uitsluitend wordt georganiseerd ten behoeve van een goed doel. Hierdoor worden de randvoorwaarden voor initiatieven vanuit bewoners aantrekkelijker gemaakt.

Bijlage(n):           Berekeningswijze huurovereenkomsten evenementen.

Bijlage: berekeningswijze huurovereenkomsten evenementen.

Aantal bezoekers / deelnemers:	Niet commercieel €0,10 per bezoeker / deelnemers	Commercieel €0,30 per bezoeker / deelnemers
< 500	€ 0,-	€150,-
500 > 1000	€ 100,-	€300,-
1000 > 2500	€ 250,-	€750,-
2500 > 5000	€ 500,-	€1.500,-
5000 > 7500	€ 750,-	€2.250,-
7500 > 10000	€ 1.000,-	€3.000,-
	€1.000,- + aantal bezoekers / deelnemers > 10000 * €0,10	€3.000,- + aantal bezoekers / deelnemers >10000 * €0,60
10000 > 15000	€1500,-	€5.500,-
15000 > 20000	€2000,-	€8.500,-
20000 > 25000	€2500,-	€11.500,-
25000 > 30000	€3000,-	€14.500,-
30000 > 35000	€3500,-	€17.500,-
35000 > 40000	€4000,-	€20.500,-
40000 > 45000	€4500,-	€23.500,-
45000 > 50000	€5000,-	€26.500,-
50000 > 55000	€5500,-	€29.500,-
55000 > 60000	€6000,-	€32.500,-
60000 > 65000	€6500,-	€35.500,-
65000 > 70000	€7000,-	€38.500,-

*\*Prijzen zijn exclusief BTW en worden jaarlijks geïndexeerd.*

Voorbeeld berekeningen:

Dag van het Levenslied. 1 daags niet commercieel evenement met 8000 bezoekers.

1 (dag) x €1.000,- = €1.000,-

Mout Bierfestival. 3 daags commercieel evenementen met 1800 bezoekers.

3 (dagen) x €750,- = €2.250,-

Nijmegen Kookt. 3 daags commercieel evenement met 8000 bezoekers.

3 (dagen) x €3.000,- = €9.000,-