

Vergaderjaar 2022–2023

**35 985**

## **Wijziging van de Mededingingswet in verband met aanpassing van de bepalingen over markt en overheid**

**Nr. 7**

### **BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN EN KLIMAAT**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 6 juli 2023

In het verslag van de Kamer inzake het wetsvoorstel tot wijziging van de wet markt en overheid<sup>1</sup> heeft uw Kamer gevraagd of er frictie kan ontstaan tussen de wet markt en overheid en de aanpak van de volkshuisvestingsproblematiek. Ik heb uw Kamer daarop geantwoord dat ik samen met de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: Minister) in kaart zou brengen bij welke voorgenoemde activiteiten de wet markt en overheid mogelijk een belemmering zou vormen, wat de gevolgen en oplossingen daarvoor zijn. Hieronder ga ik in op ik mijn bevindingen. Voor deze conclusie is relevant of een activiteit economisch is, of dat deze onder de publieke taak hoort.

De publieke rol van de overheid op de woningmarkt is vastgelegd in de Grondwet en veel activiteiten zijn een publieke taak. Bij de uitoefening van een publieke taak is geen sprake van een economische activiteit en de wet markt en overheid is dan niet van toepassing. Als er wel sprake is van een economische activiteit, dan is vaak sprake van een staatssteunmaatregel en is de activiteit op grond daarvan expliciet uitgesloten van de werking van de wet markt en overheid. Bovendien zijn er transacties waaraan het staatssteunkader dezelfde eisen stelt, als de wet markt en overheid. Zo is het toegestaan om bij grondverkoop de integrale kostprijs vast te stellen op het niveau van de marktwaarde, waarmee voldaan wordt aan de belangrijkste gedragsregel uit de wet markt en overheid, te weten de verplichting om de integrale kostprijs door te berekenen.

De afgelopen periode heb ik onderzocht of economische activiteiten in het kader van de VRO-taken worden belemmerd door de wet markt en overheid. Samen met de Minister ben ik van oordeel dat er op dit moment binnen de huidige regels van de wet markt en overheid geen signalen

<sup>1</sup> Kamerstuk 35 985, nr. 6

naar voren gekomen dat de wet markt en overheid tot onoverkomelijke belemmeringen zou leiden.

Tegelijkertijd staat de ontwikkeling en het beleid op de woningmarkt niet stil en is de rol van de overheid op de woningmarkt in ontwikkeling. Ik houd daarom samen met de Minister de ontwikkelingen in de gaten en ik heb er vertrouwen in dat ook toekomstige ontwikkelingen in de woningbouwopgave niet zullen leiden tot onoverkomelijke belemmeringen binnen de bestaande kaders. Hieronder licht ik toe waarom de Minister en ik tot dit oordeel zijn gekomen en wat de rol van overheid op de woningmarkt is.

Allereerst moet worden gezien of er sprake is van een economische activiteit of een overheidsprerogatief, dat wil zeggen de uitoefening van bevoegdheden van openbaar gezag. Met de term «overheidsprerogatieven» wordt bedoeld op voorrechten, beleidstaken in het openbaar belang of bevoegdheden, die uitsluitend door een overheidslichaam mogen worden gebruikt of uitgeoefend. In het geval van een overheidsprerogatief is de wet markt en overheid niet van toepassing. Voor de afbakening van deze begrippen moet aansluiting worden gezocht bij de uitleg zoals die in het Europese recht gegeven wordt. De nodige activiteiten in het kader van de woningbouwopgave vallen binnen het overheidsprerogatief, zoals de opvang van ontheemden en daklozen. Ook de ontwikkeling en revitalisering van gronden in handen van de overheid (inclusief bouwrijp maken) wordt volgens de Europese Commissie onder het overheidsprerogatief begrepen.<sup>2</sup> Daarnaast vallen activiteiten van overheden waarbij een staatssteunmaatregel, zoals een subsidie is getroffen ook niet onder werking van de wet markt en overheid. Alleen bij relatief geringe steun die valt onder een de minimalisering van de vastgoedtransacties is geen sprake van staatssteun, maar bij vastgoedtransacties zit men daar vaak al boven.

De wet markt en overheid is alleen van toepassing op economische activiteiten. De wet stelt gedragsregels voor overheden vast, wanneer zij deze economische activiteiten uitvoeren. Bij de totstandkoming van de wet is uw Kamer helder geweest over de doelen hiervan: taken in het algemeen belang van overheden mogen niet door deze wet belemmerd worden. Zo is het algemeenbelangbesluit ontstaan. De wet is met name bedoeld om eerlijke concurrentie te creëren op markten waar geen publieke taak voor een overheid ligt. Een voorbeeld van een economische activiteit is de exploitatie van jachthavens.

De meeste activiteiten die de overheid uitvoert in het kader van de woningbouw zijn naar oordeel van de Minister en mij onderdeel van de publieke taken van de overheid. Zo hebben de gemeenten de taak om huisvesting te regelen voor statushouders en vallen de activiteiten die zij hiervoor uitvoeren onder hun publieke taak. Er is een grote woningbouwopgave. Binnen deze opgave is als doel gesteld 900.000 woningen tot en met 2030 te realiseren. Daarvoor moeten plannen worden voorbereid en vastgesteld, publieke ruimten worden aangelegd en maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd. Daar komt de huisvesting van ontheemden en andere die financieel of organisatorisch niet zelfstandig in hun woonruimte kunnen voorzien bij. Dit zijn activiteiten die ten behoeve van de woningbouwopgave worden uitgevoerd in het kader van een overheidsprerogatief.

---

<sup>2</sup> Mededeling van de Commissie betreffende het begrip «staatssteun» in de zin van artikel 107, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (2016/C 262/01)

Er kunnen activiteiten zijn onder de woningbouwopgave die niet onder staatssteun of onder de publieke taak vallen. Een voorbeeld is het aanbieden van adviesdiensten door een overheid aan derden. Overheden mogen deze activiteiten uitvoeren, maar dienen daarvoor de gedragsregels van de wet markt en overheid te volgen. Het overheidsorgaan kan besluiten dat het in het algemeen belang is dat de gedragsregels niet gevolgd worden. Op basis van de gesprekken die de Minister en ik met medeoverheden hebben gehad is gebleken dat deze activiteiten voor de woningbouwopgave niet grootschalig worden ingezet door medeoverheden noch dat hier voornemens voor zijn. Waar daar wel sprake van is, is het volgen van de gedragsregels of, als het algemeen belang daartoe vraagt, een algemeenbelangbesluit de meeste passende oplossing.

Mede namens de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat,  
J.A. Vijlbrief