



## Hart voor huisvesting in Zoetermeerse accommodaties



## Nota integraal uitvoeringsbeleid welzijnsaccommodaties

Bijlagen

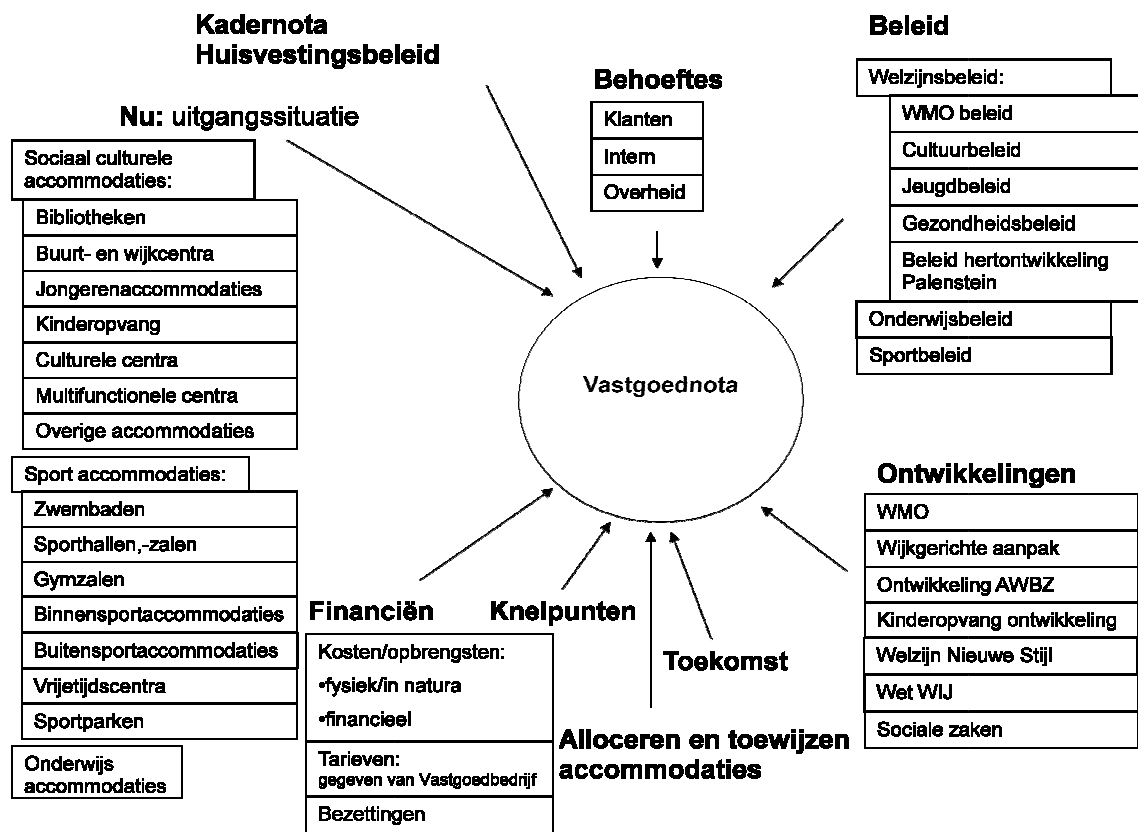
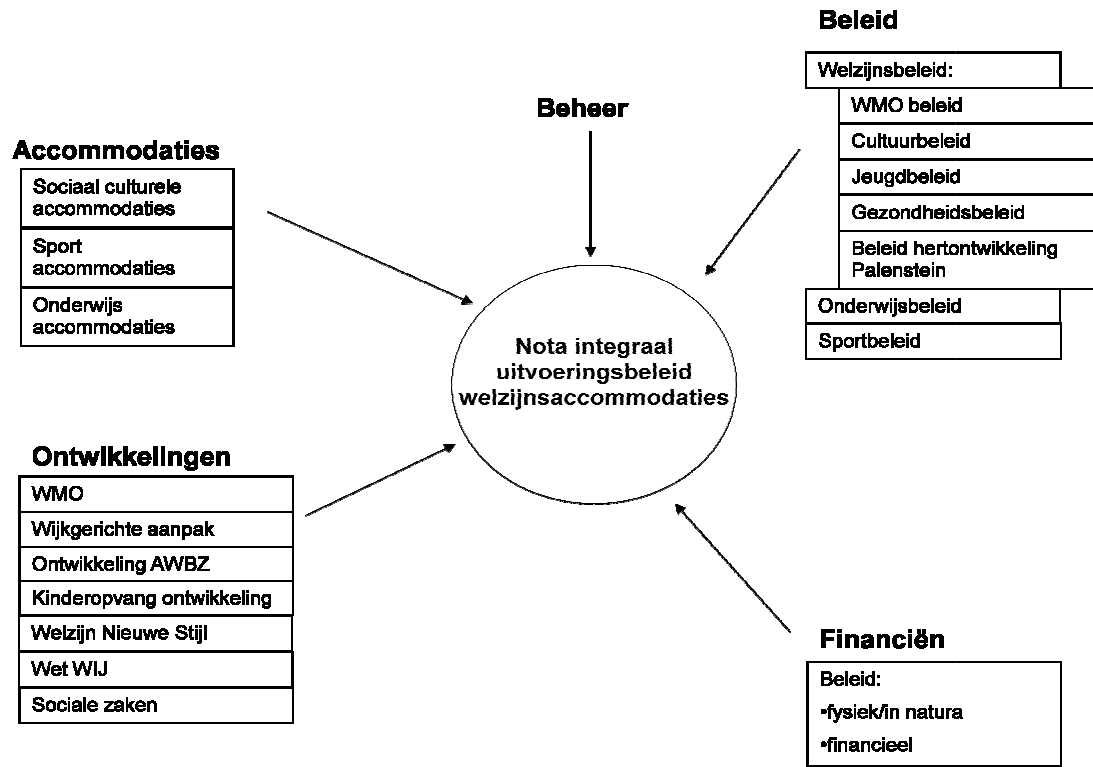
Hoofdafdeling Welzijn

19 april 2011

## Inhoudsopgave

Bijlage 1: Nota integraal uitvoeringsbeleid welzijnsaccommodaties en vastgoednota in schema .....	2
Bijlage 2: Begrippen .....	3
Bijlage 3: Handboek “Hoe om te gaan met huisvestingsvragen?” .....	5
Bijlage 4: Overzicht huurders: prioriteit en geldstroom per categorie .....	28
Bijlage 5: Aanvraag prioriteit huisvesting .....	32
Bijlage 6: Aandachtspunten per beleidsterrein.....	36
Bijlage 7: Overzicht accommodaties.....	48
Bijlage 8: Totstandkoming van de nota.....	52

# Bijlage 1: Nota integraal uitvoeringsbeleid welzijnsaccommodaties en vastgoednota in schema



## Bijlage 2: Begrippen

Begrippen	
<b>Dagdeel</b>	Een week bestaat uit 21 dagdelen en een dagdeel beslaat 3 uur.
<b>Normtarief</b>	Binnen een cluster van accommodaties is het normtarief kostendekkend. Lasten en baten zijn gelijk aan elkaar.
<b>Marktconforme tarief</b>	Het normtarief wordt verhoogd met een percentage welke gehanteerd wordt op de verhuurmarkt.
<b>Verenigingstarief</b>	Het tarief waar verenigingen in sportaccommodaties, voor in aanmerking kunnen komen, als ze voldoen aan bepaalde voorwaarden. In sommige gevallen kan een vereniging in aanmerking komen voor een aanvullende korting op het verenigingstarief.
<b>Mono functioneel</b>	Een ruimte of gehele accommodatie is constant in gebruik door een en dezelfde huurder.
<b>Multifunctioneel</b>	Een ruimte of accommodatie wordt door twee of meer huurders gebruikt.
<b>Permanente verhuur</b>	Het verhuren van de complete accommodatie aan één hoofdhuurder door de afdeling Vastgoed. Het zogenaamde mono functioneel gebruik. Hoofdhuurder mag onder bepaalde voorwaarden in medegebruik geven aan derden.
<b>Semipermanente verhuur</b>	Het structureel verhuren van een deel van de accommodatie op vaste tijdstippen voor een langere periode door de afdeling Vastgoed. In de accommodatie zijn meer dan één huurder gehuisvest. Het gaat om multifunctioneel gebruik van de accommodatie
<b>Niet permanente verhuur</b>	Het verhuren van de leegstand op uurbasis wordt door de afdeling Sportbedrijf geregeld. Het gaat om de multifunctionele accommodaties, rond eventuele semipermanente huurders heen.
<b>Actieve gemeentelijke rol</b>	Vanuit de nationale overheid zijn wettelijke verplichtingen, regels en/of kaders opgesteld of de gemeente heeft zelf nota's en/of verordeningen opgesteld. Hieruit volgt dat de gemeente al dan niet vrijwillig de verplichting heeft de uitvoering van het beleid te realiseren.
<b>Actieve huisvestingstaak</b>	Activiteiten van (maatschappelijke) organisaties welke aansluiten bij de actieve gemeentelijke rol, dient de gemeente actief te ondersteunen in het vinden en in sommige gevallen ook financieren van de huisvesting, al dan niet in gemeentelijke accommodaties.
<b>Passieve gemeentelijke rol</b>	De gemeente heeft zich in bepaalde nota's en of verordeningen opgelegd dat het zicht houdt op de ontwikkelingen binnen de stad, maar daar in eerste instantie niet zelf een actieve rol in speelt. Indien uit de samenleving signalen komen dat het niet verloopt zoals wenselijk is, zal de gemeente de betrokken partners daarop aanspreken en eventueel ingrijpen.
<b>Passieve huisvestingstaak</b>	Activiteiten van (maatschappelijke) organisaties welke aansluiten bij de passieve gemeentelijke rol, zal de gemeente met voorrang huisvesten in gemeentelijke accommodaties als

	er ruimte beschikbaar is. De gemeente gaat echter in eerste instantie niet actief zoeken naar een geschikte ruimte. Dat gebeurt alleen als vanuit de samenleving signalen komen dat het niet verloopt zoals wenselijk is.
<b>Prioriteit</b>	Activiteiten van (maatschappelijke) organisaties welke aansluiten bij het door de gemeente gewenste beleid en daarom met voorrang in aanmerking komen voor huisvesting in de gemeentelijke accommodaties.
<b>Beheer</b>	Beheer betreft niet alleen het uitvoeren van technische activiteiten - de fysieke uitvoering van onderhoudswerkzaamheden - maar ook de administratieve activiteiten. Deze activiteiten hebben te maken met het initiatief tot onderhoud, de financiering, de informatievoorziening en de organisatie.
<b>Exploitatielasten</b>	Kosten die gemaakt worden om het gebouw te kunnen gebruiken en in stand houden op de korte en lange termijn. Denk hierbij aan kosten voor onderhoud, leegstand, verzekering, beheer e.d.
<b>Welzijnsaccommodatie</b>	Een welzijnsaccommodatie is een voorziening die ten doel heeft een - binnen het gemeentelijke welzijnsbeleid te faciliteren functie - onderdak te bieden en/of de ruimte (in de vorm van een deel van een gebouw en/of terrein) te verschaffen.
<b>BTW dilemma</b>	Wanneer voor de sportaccommodaties de tarieven worden opgetrokken tot het normtarief en de sportverenigingen/gebruikers voor de stijging worden gesubsidieerd, heeft dat voor de gemeente negatieve BTW gevolgen. Van de huidige inkomsten op basis van het Sportbesluit draagt de gemeente 6% BTW af. Bij het toepassen van normtarieven stijgt deze BTW afdracht fors. Subsidies zijn echter niet BTW-plichtig, zodat daarop geen compensatie voor de hogere BTW afdracht kan worden verkregen.
<b>Verdisconteerde huur</b>	De in de subsidieaanvraag opgenomen huur welke noodzakelijk is om de gesubsidieerde activiteiten uit te kunnen voeren.
<b>Niet commerciële activiteiten</b>	Dit wil zeggen dat de bij een vereniging (of stichting of privé persoon) binnengekomen gelden van contributies volledig ten goede moeten komen aan de exploitatie van de activiteiten van de vereniging. Er wordt geen winst beoogd. Het behalen van overschotten betekent op zichzelf niet dat sprake is van winstoogmerk, mits die overschotten niet als winst worden uitgekeerd, maar worden besteed in het belang van de vereniging. Wanneer de gemeente het vermoeden heeft dat gelden van de vereniging op een wijze worden ingezet passend bij de exploitatie van een commerciële instantie (bijvoorbeeld de betaling van een onevenredig hoog structureel loon aan bestuursleden) dan dient inzage gegeven te worden aan de gemeente in de hoogte van de contributies voor de deelnemers/leden en de jaarrekening van de vereniging. De gemeente kan vervolgens besluiten deze vereniging een marktconform tarief in rekening te laten brengen.

## **Bijlage 3: Handboek**

### **“Hoe om te gaan met huisvestingsvragen?”**

*Iedereen kan een gemeentelijke accommodatie huren!*

#### **1. Waar komen de huisvestingsvragen binnen?**

Stel: Vanuit de samenleving komen signalen dat er behoefte is aan (extra) huisvesting.

Deze signalen kunnen op diverse plekken binnen de gemeente binnenkomen. Vanuit het Vastgoedbedrijf zal er een centraalpunt komen waar de burger terecht kan met betrekking tot huisvestingsvragen, maar het is niet te garanderen dat de vragen ook altijd daar binnen komen.

##### **1.1. Vraag komt binnen bij hoofdafdeling Welzijn**

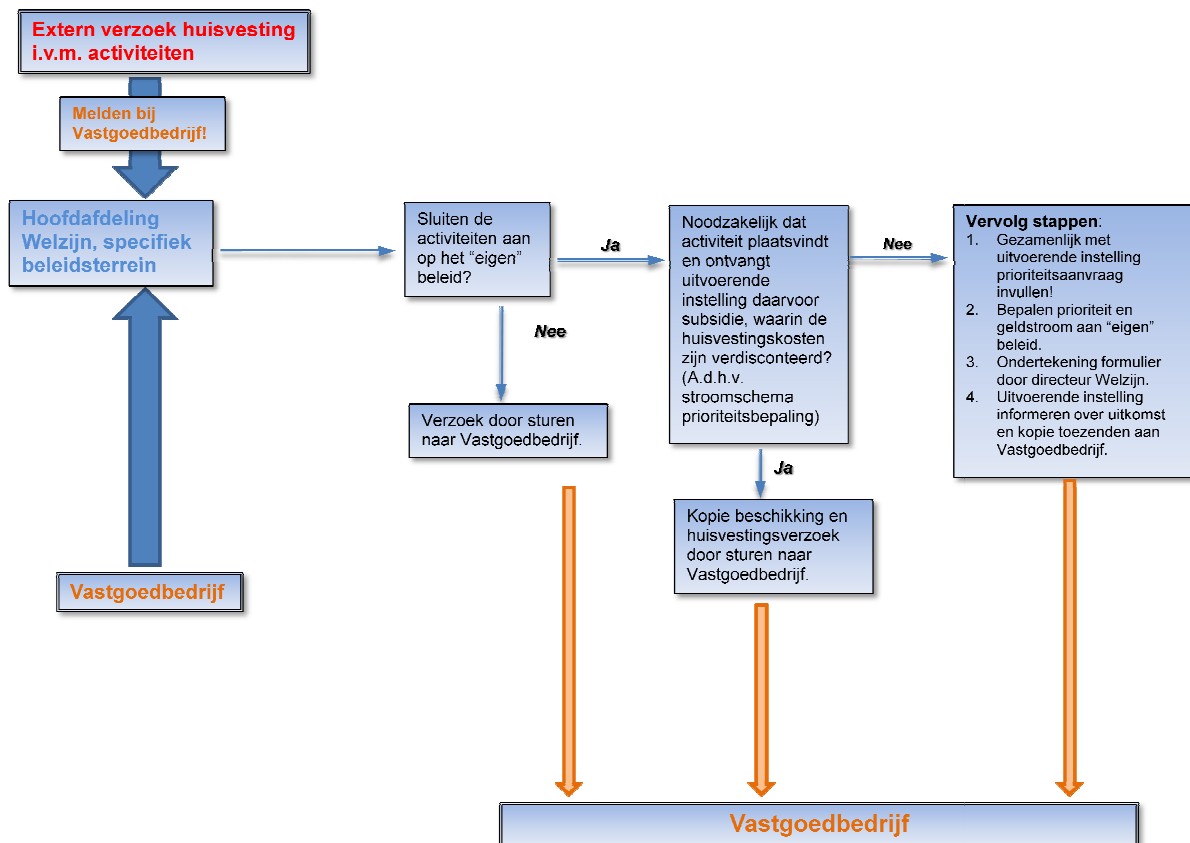
Op dit moment komen er regelmatig vragen met betrekking tot huisvesting binnen bij de hoofdafdeling Welzijn. Vaak gaat het daarbij om de medewerker, welke een bekend contactpersoon is van de huisvestingzoekende partij.

Ook kan het verzoek bij de welzijnsafdeling binnenkomen via het Vastgoedbedrijf. In dat geval kan het gaan om twee zaken:

1. Er is een aanvraag van een nog onbekende instelling binnen gekomen, welke ook een verzoek heeft ingediend voor een prioriteit;
2. Er is een aanvraag binnengekomen van een bekende instelling met prioriteit en geldstroom 1:
  - a. is er nog budget beschikbaar? = geldstroom 1
  - b. moet de instelling nu zelf betalen? = geldstroom 2
  - c. passen de activiteiten helemaal niet binnen het beleid? = geldstroom 3 of voor deze activiteit zelfs helemaal geen prioriteit

Het is wel zaak dat het Vastgoedbedrijf direct bij binnenkomst via externen, geïnformeerd wordt over de huisvestingsvraag. Het Vastgoedbedrijf gaat namelijk een registratie bijhouden van huisvestingsverzoeken. Het informeren gaat via de assetmanagers van het Vastgoedbedrijf.

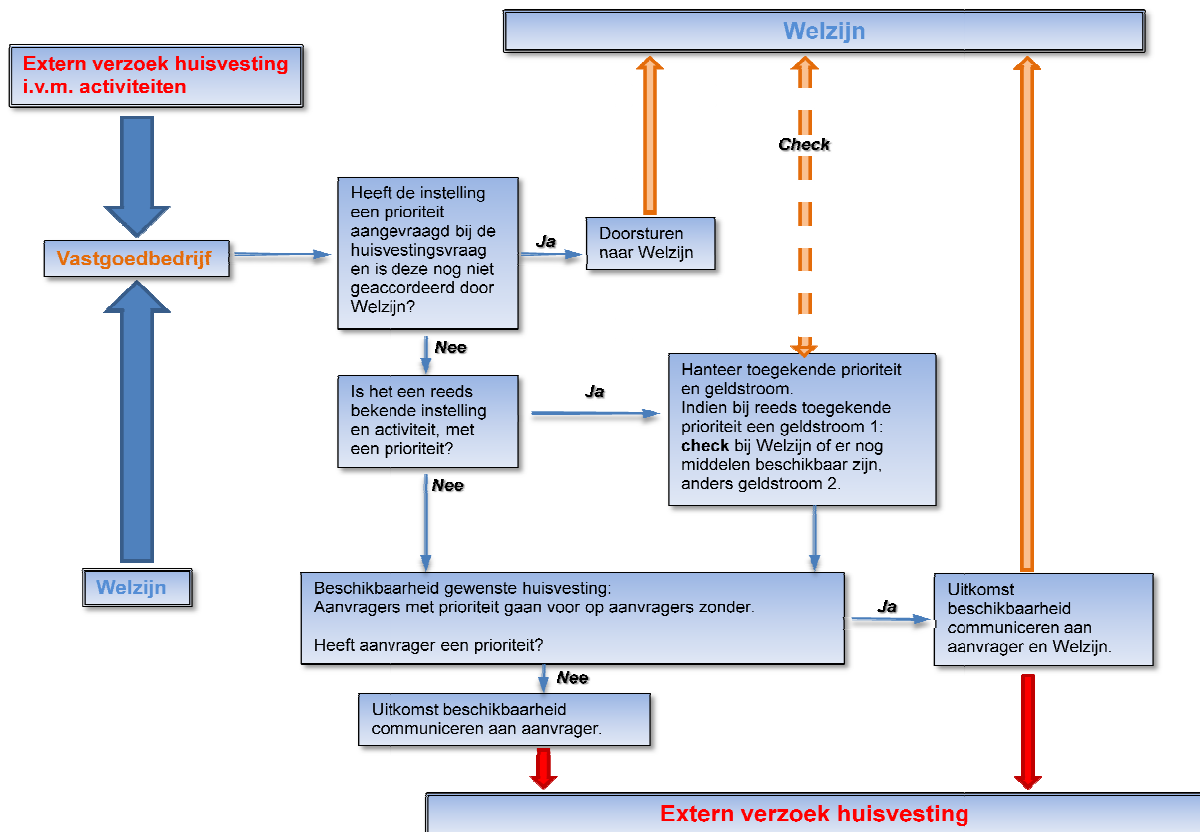
De te volgen werkwijze kan schematisch als volgt worden weergegeven:



## 1.2. Vraag komt binnen bij Vastgoedbedrijf

De tweede plek waar een huisvestingsvraag binnen kan komen, eventueel met bijbehorende prioriteitsaanvraag, is het Vastgoedbedrijf. Het is de bedoeling dat de meeste huisvestingsvragen in de toekomst direct bij het Vastgoedbedrijf bij het verhuurloket binnen komen. Daar kan dan direct de eerste check plaatsvinden op de door Welzijn aangeleverde prioriteitenlijst (bijlage 4). Deze wordt elk jaar door Welzijn bij het Vastgoedbedrijf aangeleverd. Als de instelling niet op de lijst staat en er geen prioriteitsaanvraag bij zit, dan kan het Vastgoedbedrijf het tarief bepalen en bepalen of het al dan niet een locatie beschikbaar heeft.

Schematisch kan de werkwijze van het Vastgoedbedrijf als volgt worden weergegeven.





## 2. Tarieven en prioritering

Binnen de gemeente kennen we een drietal tariefgroepen:

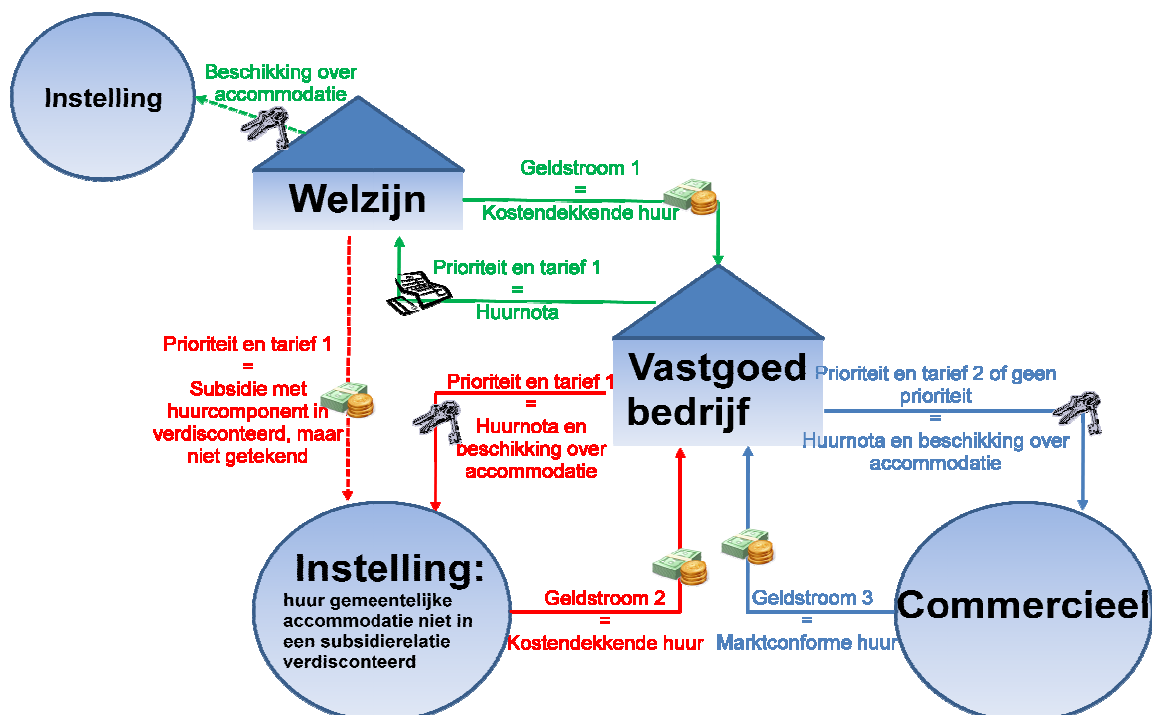
- ❑ Welzijnsaccommodaties, exclusief sport en onderwijsaccommodaties;
- ❑ Sportaccommodaties;
- ❑ Onderwijsaccommodaties.

### 2.1. Welzijnsaccommodaties, exclusief sport en onderwijsaccommodaties

Er zullen twee huurtarieven gehanteerd worden met drie geldstromen bij de welzijnsaccommodaties:

1. Normtarief, rechtstreeks van Welzijn naar Vastgoed = de ruimte wordt beschikbaar gesteld en het geld met betrekking tot de huur gaat geheel of gedeeltelijk vanuit Welzijn rechtstreeks naar het Vastgoedbedrijf. Gaat hier om instellingen met prioriteit. De instellingen worden hiertoe verzocht een machtiging te tekenen.
2. Normtarief =
  - a. gaat niet om een instelling waarvoor de huisvesting in de subsidieverstrekking is verdisconteerd, dus dient zelf in de kosten te voorzien. Het is echter wel een instelling met een welzijns karakter, dus het normtarief.
  - b. gaat om een instelling met een (historische) productsubsidie, welke geen machtiging wenst te ondertekenen voor de rechtstreekse overdracht aan het Vastgoedbedrijf. Deze uitzondering geldt tot 2015. Vanaf 2015 wordt er voor alle gesubsidieerde instellingen één lijn getrokken. In overleg met de grote instellingen wordt er gekeken hoe dat op een voor allen acceptabele manier gerealiseerd kan worden. Dat wordt meegenomen in de evaluatie van deze nota welke in 2014 zal plaatsvinden.
3. Marktconforme tarief = gaat om overige instellingen. Die dienen de marktconforme tarieven te betalen. Hierbij geldt dat de instellingen met prioriteit wel voorrang hebben op huurders zonder prioriteitsstelling. Dit zijn namelijk wel instellingen met doelstellingen welke aansluiten bij het beleid.

Schematisch ziet dat er als volgt uit:



Door deze lijn te trekken komen de onnodige geldstromen naar de instellingen en weer terug naar de gemeente zo veel mogelijk te vervallen.

Bij geldstroom 1 gaat het om hetzelfde tarief als bij geldstroom 2, alleen het zal gaan om een interne verrekening. Het gaat dus om het normtarief.

Zaak is wel om duidelijk in kaart te brengen hoeveel uren de instellingen nodig hebben. Op die manier kan het in het verhuursysteem ingeboekt worden en kunnen de kosten voor de desbetreffende afdeling in kaart worden gebracht. De huisvestingsvraag wordt aan de subsidieaanvraag gekoppeld. Hiertoe zal Welzijn jaarlijks een overzicht aanleveren bij het Vastgoedbedrijf. De input voor dit overzicht zal verkregen worden van de diverse afdelingen, welke maatschappelijke partners willen huisvesten in de gemeentelijke accommodaties.

Belangrijk voor elke afdeling om zich te realiseren, is dat prioriteit met geldstroom 1 een directe belasting betekent op de eigen beschikbare middelen. In geldstroom 2 en 3 dienen de maatschappelijke partners zelf te voorzien.

Belangrijk om op te merken is dat er ook een verschil is tussen de tarieven voor mono en multifunctionele accommodaties. Bij multifunctionele accommodaties is in het tarief de schoonmaak, energiekosten en OZB gebruiker inbegrepen. Bij mono functioneel gebruik is dat niet het geval. Bij mono functioneel gebruik wordt de schoonmaak vaak door de huurder zelf geregeld en ook de energie en OZBG. Via een servicecontract kunnen ze, met uitzondering van de OZBG, dit wel door de gemeente laten regelen.

#### ***Toekenning prioriteit bij welzijnsaccommodaties***

Alle bekende huurders met een welzijns karakter krijgen prioriteit boven andere huurders. Dat houdt in dat deze huurders voorrang hebben op plaatsing op huurders zonder een prioriteit. Ook houdt het in dat het Vastgoedbedrijf niet zonder overleg met de huurder en met de betrokken Welzijnsafdelingen de huurder uit een accommodatie kan verwijderen. Dit kan alleen als de prioriteit van de huurder verwijderd wordt door de Welzijnsafdeling en het huurcontract het toestaat of er in overleg vervangende huisvesting wordt gevonden binnen de gemeentelijke accommodaties.

Aan de prioriteit zijn de verschillende geldstromen gekoppeld:

1. prioriteit en tarief 1: normtarief, rechtstreeks aan Vastgoed vanuit Welzijn
2. prioriteit en tarief 1: normtarief aan instelling
3. (geen) prioriteit en tarief 2: marktconforme tarief aan instelling

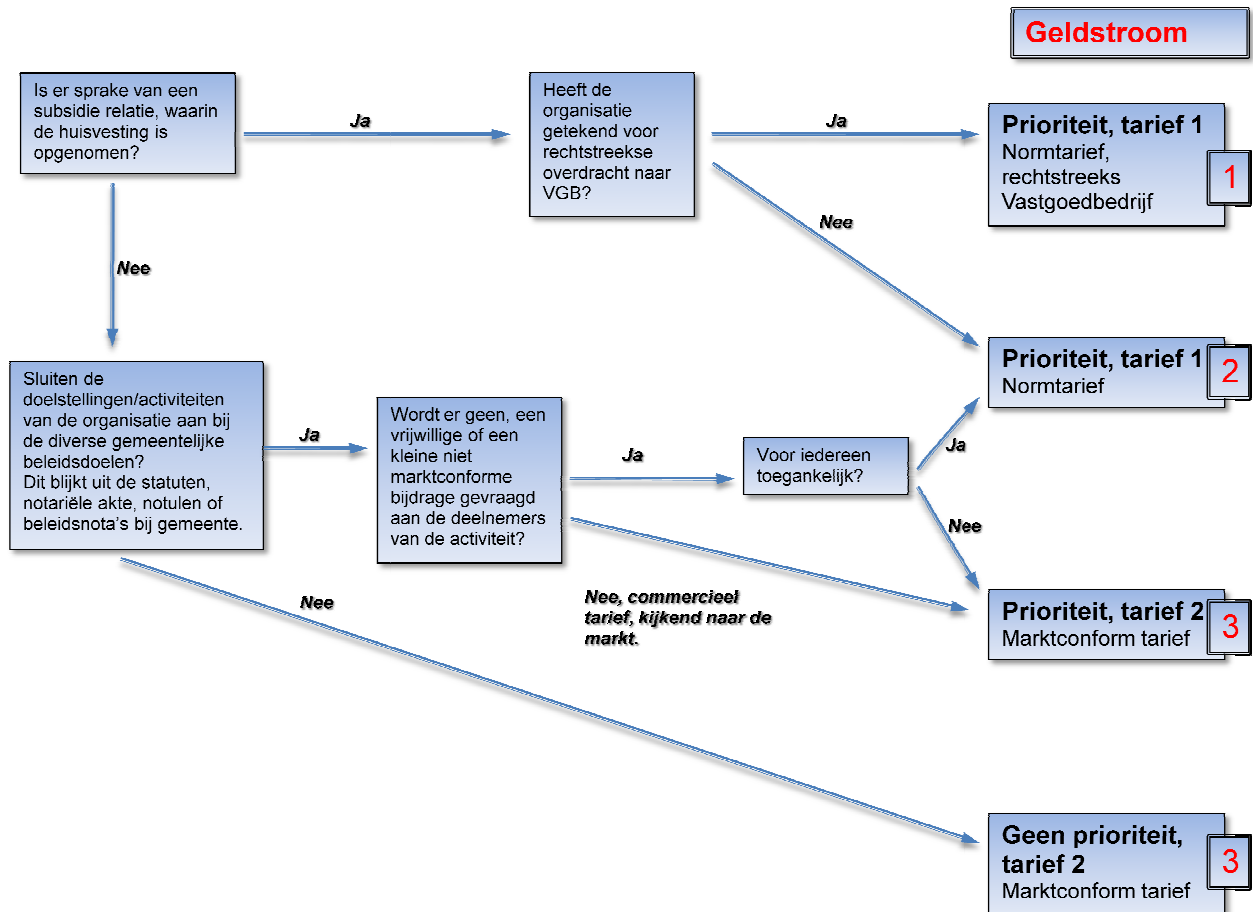
Om te kunnen bepalen of een instelling over een prioriteit beschikt is vanuit de verschillende beleidsterreinen een lijst gemaakt van de instellingen met een prioriteit met het bijbehorende tarief. Deze lijst is onderhevig aan veranderingen en zal daarom ook jaarlijks bijgesteld worden en verstrekt worden aan de verhuuradministratie van de afdeling Vastgoed. De instellingen zullen drie maanden van tevoren geïnformeerd worden over een wijziging van de status van de prioriteit en over de bijbehorende wijziging tariefstelling. Op die manier worden ze in staat gesteld om actie te kunnen ondernemen in het kader van eventuele financiële gevolgen.

Het toekennen van prioriteit wordt zo ver als mogelijk, gekoppeld aan het subsidietraject. Op die manier zal ruim van tevoren bij zowel de instelling als het Vastgoedbedrijf de nieuwe prioriteitenlijst bekend zijn. De noodzakelijke stappen kunnen dan nog ruimschoots voor het nieuwe jaar genomen worden. Uitzonderingen zijn de nieuw opgerichte instellingen. Deze kunnen gedurende het jaar aan de lijst toegevoegd worden. Deze dienen dan indien mogelijk

nog beschikbare ruimte/accommodaties toegewezen te krijgen met het volgens de prioriteit bijbehorende tarief.

### Hoe wordt de prioriteit en bijbehorende tarief bepaald?

Al een aantal keer in deze nota is de term marktconform naar voren gekomen, maar wanneer dient een instelling nu het marktconforme tarief te betalen en wanneer niet? De prioriteit wordt binnen de gemeente door de uitvoerende afdeling bepaald aan de hand van het volgende stroomschema:



Voor nieuwe instellingen geldt dat ze bij de gemeente bij de uitvoerende afdeling een prioriteit kunnen aanvragen. Een nieuwe instelling zal beoordeeld worden aan de hand van de vragen in het stroomschema. Hiervoor dienen wel een aantal zaken ingediend te worden of binnen de gemeente reeds beschikbaar te zijn. Dit is allemaal verwerkt in het aanvraagformulier.

Het aanvraagformulier zal de instelling dienen in te vullen en dan zal het getoetst worden aan het geldende welzijnsbeleid. Bij de toetsing zal advies gevraagd worden aan de beleidsmedewerker op welk terrein de instelling zich begeeft. Voorgaande geldt niet voor instellingen met prioriteit en geldstroom tarief 1. Voor deze instellingen wordt de huisvesting vanuit Welzijn geregeld en dan hebben ze automatisch een prioriteit. Deze lijst is onderhavig aan veranderingen en zal daarom iedere jaar bijgesteld worden en verstrekt aan de verhuuradministratie van de afdeling Vastgoed. Het aanvragen van een prioriteit is niet verplicht om in aanmerking te komen voor ruimte in een welzijnsaccommodatie, maar het waarborgt wel de positie van de instelling, zowel financieel als een eventuele voorrangspositie bij plaatsing.

## **Religieuze instellingen**

Religieuze instellingen kunnen in Zoetermeer gewoon gemeentelijke accommodaties huren! De religieuze diensten zijn niet subsidiabel: voor religieuze diensten in de accommodaties dient het marktconforme tarief betaald te worden. Op de momenten dat de religieuze instellingen andere activiteiten hebben dan kunnen ze accommodaties huren voor het geldende normtarief. Dit ter beoordeling van de gemeente.

## **2.2. Sportaccommodaties**

Iedereen kan een gemeentelijke accommodatie huren! Dat geldt ook voor de sportaccommodaties. Sport bevordert tenslotte de binding. Bij de sportaccommodaties kunnen niet dezelfde tarieven gehanteerd worden als bij de andere welzijnsaccommodaties. De redenen hiervoor zijn:

- ❑ Bij sportverenigingen bestaat er geen subsidierelatie.
- ❑ Er is geen bureaucratische rompslomp met subsidieaanvragen, beschikkingen en afrekeningen.
- ❑ Er zijn nu korte lijnen: de verenigingen kunnen rechtstreeks contact opnemen met het Vastgoedbedrijf en andere afdelingen hoeven daar niet tussen te zitten.
- ❑ Het BTW dilemma speelt nu niet voor de sportverenigingen.

Daarom worden bij de sportaccommodaties een drietal tarieven gehanteerd:

1. Marktconforme tarief geldt in eerste instantie voor iedereen die een gemeentelijke sportaccommodatie wenst te huren.
2. Vereniging instructiezwemmen tarief: de zwemverenigingen huren tegen het verenigingstarief, maar als ze in die verenigingsuren zwemles geven, dan dienen ze dit tarief te betalen.
3. Verenigingstarief: Organisaties en privé personen komen in aanmerking voor het verenigingstarief als:
  - a. Het gaat om een vereniging of stichting volgens zijn statuten en de uittreksel van de KvK, die niet commerciële activiteiten ontplooit;
  - b. Het gaat om een burgerinitiatief (niet zijnde een commercieel initiatief) ten behoeve van de bevordering van de sociale cohesie. De sociale cohesie wordt vastgesteld door:
    - i. De wijkmanager;
    - ii. De afdeling Welzijn. Dit gebeurt eenmalig door het invullen van het aanvraagformulier prioriteit.

Niet-commerciële activiteiten zijn:

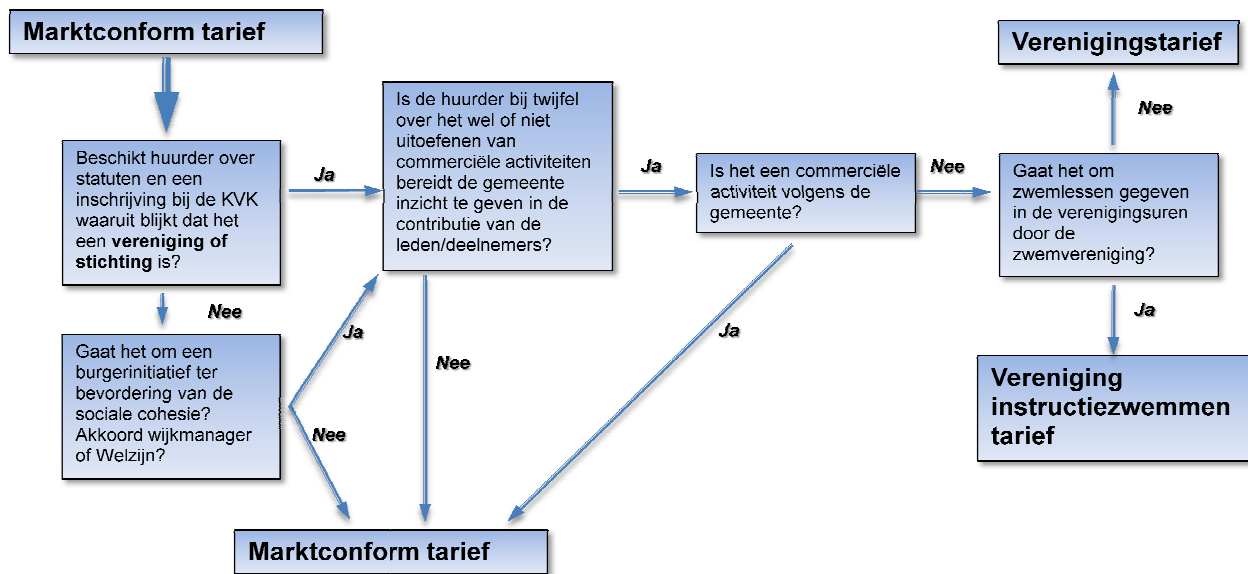
De vereniging (of stichting of privé persoon) beoogd geen winst. Het behalen van overschotten betekent op zichzelf niet dat sprake is van winstoogmerk, mits die overschotten niet als winst worden uitgekeerd, maar worden besteed in het belang van de vereniging.

Wanneer de gemeente het vermoeden heeft dat gelden van de stichting op een wijze worden ingezet passend bij de exploitatie van een commerciële instantie (bijvoorbeeld de betaling van een onevenredig hoog structureel loon aan bestuursleden) dan dient inzage gegeven te worden aan de gemeente in de hoogte van de contributies voor de deelnemers/leden en de jaarrekening van de stichting. De gemeente kan vervolgens besluiten deze stichting een marktconform tarief in rekening te laten brengen.

In uitzonderingssituaties wordt er ook nog een korting berekend op het verenigingstarief.

## Hoe wordt de prioriteit en bijbehorende tarief bepaald?

In principe geldt dat iedereen het marktconforme tarief betaalt, tenzij:



Bij oneigenlijk gebruik van de accommodaties kunnen er sancties opgelegd worden. Deze zijn in de verhuurvoorwaarden opgenomen.

Een sportvereniging/stichting komt in aanmerking voor eventueel permanent gebruik (niet perse zijnde mono gebruik) van gemeentelijke sportruimten (accommodatie en/of velden), als aan de volgende voorwaarden zijn voldaan of de sportvereniging zich daaraan verbindt:

- ❑ Beschikt over statuten en is ingeschreven bij de KvK;
- ❑ De sportvereniging dient constant te voldoen aan de NOC\*NSF normen voor de betreffende sport. Als een vereniging niet meer voldoet aan deze voorwaarde, dan heeft de vereniging twee volledige kalenderjaren om weer aan de eisen te gaan voldoen.
- ❑ De sportvereniging dient een opgave te geven van het ledenbestand, indien gevraagd door de gemeente.
- ❑ De sportvereniging beoefent alleen niet commerciële activiteiten.
- ❑ De volgende toewijzingsvoorwaarden gelden:
  - ❑ Sportvelden en kleedaccommodaties:
    - De norm van het NOC\*NSF wordt gehanteerd voor het minimale gebruik van de sportvelden en de bijbehorende kleedaccommodaties.
    - De velden en kleedaccommodaties zijn tot 16:00 beschikbaar voor andere sport en beweegactiviteiten op doordeweekse dagen met uitzondering van woensdag. Dan geldt de beschikbaarheid aan derden tot 14:00 uur. Voor de resterende momenten staan de velden en accommodaties volledig ter beschikking van de vaste gebruiker.
  - ❑ Sportruimten algemeen: Toewijzing, inrichting en bouw wordt per situatie door de gemeente beoordeeld en vastgesteld. Er bestaat géén automatisch recht op een veld/accommodatie, indien aan alle voorwaarden wordt voldaan. Het is afhankelijk van beschikbaarheid.

## Wat houdt gemeentelijke ondersteuning in?

De gemeente ondersteunt de sportverenigingen op diverse manieren:

- ❑ Actieve advisering bij het oprichten van de vereniging/stichting indien gewenst.

- ❑ Actieve advisering bij het vinden van een geschikte locatie (gemeentelijk of niet). *De vereniging/stichting krijgt geen subsidie voor de huurkosten niet gemeentelijke accommodatie.*
- ❑ Huren van gemeentelijke accommodatie/locatie voor het verenigingstarief, als er voldaan wordt aan de voorwaarden.
- ❑ Advisering bij exploitatie zaken.
- ❑ In aanmerking komen voor:
  - ❑ investeringssubsidie;
  - ❑ subsidie in de oprichtingskosten.

### **Criteria verhuur sportaccommodaties:**

De volgorde welke gehanteerd wordt bij de toekenning van (ruimte in) accommodaties, luidt:

- ❑ Voor de gymzalen en sportzalen geldt: Scholen worden als eerste in gepland en hebben tijdens de schooluren voorrang op iedereen. Andere kunnen verzocht worden om ruimte te maken in de accommodatie, indien de inzet volgens wettelijke normen dat vereist;
- ❑ In de gemeentelijke binnensportaccommodaties geldt dat buitenschoolse sportactiviteiten/activiteiten voor de jeugd tot 18:00 uur voorgaan op het andere (sport)gebruik;
- ❑ Sportgebruik (niet voor de jeugd) gaat voor ander gebruik;
- ❑ Gebruikers uit de gemeente Zoetermeer gaan voor gebruikers van buiten Zoetermeer;
- ❑ Jeugd, chronisch zieken en gehandicapten hebben voorrang bij voor hen gunstige tijdstippen;
- ❑ Voor de zaalsportaccommodaties geldt: Specifieke zaalsporten gaan voor ander sportgebruik.

### **2.3. Onderwijsaccommodaties**

De onderwijsaccommodaties zijn in juridisch eigendom van de schoolbesturen. Hier worden om die reden geen huren voor gevraagd.

De huisvesting van schoolinstellingen is geregeld in wet en regelgeving en in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Zoetermeer 2009. Dit geldt ook voor het medegebruik van lokalen in scholen. Dat is geregeld in artikel 108 van de Wet Primair Onderwijs (WPO).

Binnen de onderwijsaccommodaties behouden zowel de scholen als de hoofdafdeling Welzijn zich het recht om in gezamenlijk overleg een schoollokaal in medegebruik te geven. Deze lokalen worden alleen in medegebruik gegeven aan instellingen welke een verband hebben met het onderwijs.

Binnen de gemeente Zoetermeer zijn er twee vormen van medegebruik gedefinieerd:

1. Medegebruik in lokaal wat volgens de geldende schoolruimteverdeling tot de officiële leegstand behoort: in medegebruik gegeven door Welzijn in overleg met betreffende school/-bestuur;
  - a. Medegebruiktarief: Dit tarief is samengesteld uit de materiële instandhouding (exploitatievergoeding) die de schoolbesturen van het Rijk ontvangen en de exploitatiekosten van de gemeente. Het tarief wordt elk jaar bepaald in overleg met de schoolbesturen.  
De inkomsten welke Welzijn hiermee genereert worden voor het deel van de materiële instandhouding weer afgedragen aan de schoolbesturen.  
De opbouw van het medegebruiktarief sluit op deze manier aan op de

uitspraak van de Raad van State<sup>1</sup>: bedrag dient rechtstreeks gerelateerd te zijn aan de extra kosten voor de gemeente. De opbouw van dit tarief is voor iedereen op te vragen.

Dit tarief geldt voor alle medegebruikers of ze het lokaal de gehele dag benutten of maar een beperkt deel. Uitzondering: peuterspeelzalen.

- b. Dagdelen gebruik: Dit tarief is specifiek voor de peuterspeelzalen. Dit tarief is gebaseerd op het medegebruiktarief, maar dan verdeeld over de daadwerkelijk gehuurde aantal dagdelen met een minimum van twee dagdelen.

Indien BSO en PSZ gezamenlijk gebruik maken van een lokaal, dan is de BSO hoofdhuurder en dient het volledige medegebruikstarief aan de gemeente te betalen. De BSO kan dan bij de PSZ, als onderhuurder, wel het daadwerkelijke dagdelengebruik in rekening brengen.

2. Medegebruik in lokaal/aula welke de school zelf beschikbaar stelt (veelal alleen buiten schooltijd): in medegebruik gegeven door de school.  
De gemeente heeft geen zeggenschap op het wel of niet verhuren van ruimte binnen de scholen, niet zijnde officiële leegstand. De accommodatie is tenslotte het juridische eigendom van het schoolbestuur. Ook over de hoogte van het tarief welke de scholen vragen heeft de gemeente geen zeggenschap. Wel wordt er indien noodzakelijk geacht, bemiddeld om een schoolbestuur te overtuigen om een medegebruiker toe te laten of om tot een reëler tarief te komen voor de medegebruiker.

De overeenkomsten worden over het algemeen voor een schooljaar aangegaan met stilzwijgende verlenging. De reden hiervoor is dat de lokalen altijd weer door de scholen ingezet moeten kunnen worden voor schooldoeleinden en dat gebeurt meestal bij aanvang van het schooljaar. Dat is ook de reden dat het tarief laag is.

---

<sup>1</sup> Uitspraak Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, 21 oktober 2009, 200901067/1/H2 (Brunssum/MOVARE).

### **3. Subsidies, prioriteit en de welzijnsaccommodaties**

Veel instellingen hebben een subsidie relatie met de gemeente en de huisvesting speelt daar vaak een belangrijke rol in. Dat is de reden dat de volgende regels worden ingevoerd:

1. de huisvestingsvraag van de instellingen nu duidelijk in de subsidieaanvraag naar voren te laten komen; er duidelijker aan te koppelen.
2. een nieuwe beleidsregel vast te stellen: subsidie ten behoeve van de dekking van de huurkosten wordt alleen verstrekt indien de aanvragende instelling erin toestemt dat de middelen rechtstreeks aan de verhurende afdeling (Vastgoedbedrijf) wordt overgemaakt door de subsidieverstrekende afdeling.

Invoering van bovenstaande regels lijken in tegenspraak tot de deregulering en het leggen van verantwoordelijkheid bij de instelling, maar omwille van schaalvoordelen wordt hier toch voor gekozen.

#### **Huisvestingsvraag duidelijker koppelen aan de subsidieaanvraag**

In de subsidieaanvraag wordt nu voortaan verzocht om de huisvestingsbehoefte aan te geven, behorend bij de aanvraag. De aanvrager wordt nu dus gestimuleerd om aan de activiteiten duidelijker de benodigde ruimte te koppelen. Op die manier kan er voor gezorgd worden dat tijdig inzicht is in de huisvestingsbehoefte en of de subsidieverstrekende afdeling hier in wil en kan voorzien. Kijkend naar de toekomst kan dan bij het Vastgoedbedrijf tijdig de gewenste huisvestingsbehoefte aangegeven worden.

Het koppelen van de huisvestingsvraag aan de subsidieaanvraag wordt gezien als een sturingsmiddel. De kosten welke gemoeid zijn bij huisvesting worden inzichtelijker, maar er kan ook actiever gestuurd worden naar een accommodatie.

Ook is het mogelijk om voor de gehele hoofdafdeling Welzijn de huisvestingsvraag jaarlijks in beeld te krijgen. Zo kan er sneller en efficiënter ingespeeld worden op wensen in de markt. Vanuit Welzijn kan er dan gekeken worden of de aangegeven wens, wenselijk is en of er dus een andere/nieuwe accommodatie geregeld dient te worden om te kunnen voorzien in de uitvoering van andere beleidsdoelen. Dat zou kunnen betekenen dat er een verzoek met de benodigde middelen, gaat naar het Vastgoedbedrijf om te bekijken of er ergens nieuwe huisvesting geregeld kan worden door te huren of nieuw te bouwen. Ook kan er onder strenge voorwaarden, besloten worden om de instelling de financiële middelen beschikbaar te stellen om zelf de huisvesting te regelen.

Uit de subsidieaanvraag kunnen vijf scenario's ontstaan:

1. Subsidierelatie waarin de huisvesting als onderdeel in is opgenomen:
  - subsidies, niet zijnde productsubsidies;
  - productsubsidies;
2. Wens gebruik te maken van gemeentelijke accommodatie, geen subsidie dekking huurkosten;
3. Gebruik gemeentelijke accommodatie niet gewenst door aanvrager;
4. Gebruik gemeentelijke accommodatie niet mogelijk;
5. Geen subsidierelatie:
  - wel aansluitend beleid, niet commercieel;
  - wel aansluitend beleid, commercieel;
  - niet aansluitend beleid.

#### ***1. Subsidierelatie waarin de huisvesting als onderdeel is opgenomen***

##### ***Subsidies, niet zijnde productsubsidies***

Indien een instelling in zijn subsidieaanvraag, de wens heeft aangegeven om zich in een gemeentelijk pand te vestigen dan zal indien mogelijk de gewenste accommodatie



beschikbaar gesteld worden aan de instelling. Hier staat dan het normtarief tegenover, welke vanuit de subsidiegelden rechtstreeks door de verstreckende afdeling aan het Vastgoedbedrijf wordt overgemaakt. Hiertoe dient de aanvrager een verklaring te ondertekenen dat ze hierin toestemmen.

*Prioriteit, tarief 1 en geldstroom 1*

#### Productsubsidies

Voor de (grote) productsubsidies geldt in principe niet dat de subsidie rechtstreeks door Welzijn aan het Vastgoedbedrijf wordt overgemaakt. Daar is het een vrijwillige keuze van de instellingen. Dit omdat het gaat om relatief grote bedragen waarvan de renteconsequentie van invloed kunnen zijn op de exploitatie.

*Prioriteit, tarief 1 en geldstroom 2*

Deze regel geldt voor de huidige grote instellingen welke al jaren een productsubsidie ontvangen, tot 2015. In 2014 vindt er een evaluatie plaats van de nota en daarin zal er gekomen worden tot één lijn voor alle gesubsidieerde instellingen vanaf 2015. Dit zal gebeuren in nauw overleg met de grote instellingen.

Voor nieuwe instellingen of instellingen welke nog niet eerder de huisvestingskosten verdisconteerd hebben gekregen in de productsubsidie gelden dezelfde regels als voor de overige subsidies.

*Prioriteit, tarief 1 en geldstroom 1*

### **2. Instelling wenst gebruik te maken van gemeentelijke accommodatie maar geen subsidie ten behoeve van de dekking huurkosten**

Indien een instelling de wens heeft aangegeven om zich in een gemeentelijk pand te vestigen dan zal indien mogelijk de gewenste accommodatie beschikbaar gesteld worden aan de instelling, indien de activiteiten aansluiten op een van de beleidsterreinen. Indien de activiteiten niet gesubsidieerd worden, maar de activiteiten wel wenselijk zijn dan kan de instelling een prioriteit met het daaraan gekoppelde tarief 1, geldstroom 2, krijgen en dan dient aan deze instelling het normtarief berekend te worden. Er is dan geen sprake van een geldelijke belasting voor de Welzijnsafdelingen. De instelling gaat dan een huurcontract aan met het Vastgoedbedrijf.

*Prioriteit, tarief 1 en geldstroom 2*

### **3. Gemeente acht het wenselijk dat er gebruik wordt gemaakt van gemeentelijke accommodatie**

Als een instelling een subsidieaanvraag indient, waar ook huisvestingskosten in zijn opgenomen voor een niet-gemeentelijke accommodatie, dan zal er vanuit de gemeente gekeken dienen te worden of er een vergelijkbare accommodatie aanwezig is binnen het eigen bestand met hetzelfde verzorgingsgebied. Indien dat het geval is en die accommodatie is ook beschikbaar, dan zal deze aan de instelling aangeboden worden. Wenst de instelling daar geen gebruik van te maken dan zal de aanvraag voor subsidie gekort worden voor de in de subsidie verdisconteerde huisvestingskosten.

Uitzondering: Instellingen welke al jaren gevestigd zijn in een niet-gemeentelijke accommodatie waarvoor de huisvestingskosten verdisconteerd zijn in de subsidie. Bij verhuizing vervalt ook voor deze instellingen het recht op subsidie voor de huisvestingskosten in niet-gemeentelijke accommodaties.

### **4. Gebruik gemeentelijke accommodatie is niet mogelijk**

Binnen de gemeentelijke accommodaties is geen geschikte accommodatie te vinden en ook door het Vastgoedbedrijf niet te huren op de markt: subsidie ten behoeve van de dekking van de verdisconteerde huurkosten kan toegekend worden voor een niet-gemeentelijke accommodatie. Voor het huren geldt dat het moet gaan om zo voordelig mogelijk voor de subsidieverstreckende afdeling.

Het Vastgoedbedrijf zal hier voor de welzijnsafdeling de expertrol op zich nemen. De kosten voor de niet gemeentelijke accommodatie, zal het Vastgoedbedrijf voor de welzijnsafdeling toetsen of het gaat om reële huurkosten.

### **5. Geen subsidierelatie**

Indien de subsidieaanvraag afgekeurd wordt en er dus geen subsidierelatie is tussen de gemeente en de instelling, dan kan de instelling alsnog bij de gemeente huren. De vraag is dan wel tegen welk tarief. Er zijn drie mogelijkheden:

- wel aansluitend beleid, niet commercieel:  
De instelling kan wel een prioriteit toegewezen krijgen. Dat kan als de activiteiten aansluiten bij het beleid en het wenselijk is dat deze plaatsvinden. Ze betalen zelf het normtarief.

*Prioriteit, tarief 1 en geldstroom 2*

- wel aansluitend beleid, commercieel:  
Als het gaat om een commerciële instelling of activiteit dan kan deze alsnog aansluiten op het beleid en dus een prioriteit toegewezen krijgen. Ze betalen zelf het marktconforme tarief.

*Prioriteit, tarief 2 en geldstroom 3*

- niet aansluitend beleid:  
Ook als de activiteiten niet aansluiten op het beleid kan er een accommodatie gehuurd worden bij de gemeente. Er dient dan rechtstreeks contact opgenomen te worden met het Vastgoedbedrijf en die zal dan kijken naar beschikbaarheid en het marktconforme tarief in rekening brengen. Deze instellingen komen wel op de laatste plaats bij plaatsing in een accommodatie. De welzijnsgerelateerde instellingen/activiteiten gaan altijd voor.

*Geen prioriteit, tarief 2 en geldstroom 3*

### **Subsidie ten behoeve van de dekking van de huurkosten rechtstreeks aan het Vastgoedbedrijf overgemaakt door de subsidieverstreckende afdeling**

Er wordt naar gestreefd om de geldstroom te beperken, als het gaat om huurkosten gemeentelijke accommodaties welke verdisconteerd zijn in de subsidie. De ontvangende instellingen zullen in de subsidiegesprekken dringend verzocht kunnen worden om een verklaring te ondertekenen dat zij akkoord gaan met het rechtstreeks overboeken van de verdisconteerde huurkosten. De middelen in de subsidie voor de huur gaan dan rechtstreeks van de subsidieverstreckende afdeling naar het Vastgoedbedrijf.

In het kader van de bezuinigingen levert dat efficiency en financiële voordelen op, zowel voor de instelling als de gemeente:

1. Geen betalingen vanuit de gemeente te organiseren naar externe partijen. De betaling kan in een grote gezamenlijk betaling aan het Vastgoedbedrijf overgemaakt worden.
2. Geen betalingen vanuit de instelling te organiseren.
3. Geen incasso problemen meer.
4. Verbeterd zicht op gebruik accommodaties en huisvestingskosten.

Streven is dat zo snel mogelijk alle gelden rechtstreeks van de verstreckende afdeling naar het Vastgoedbedrijf gaan. Dit met uitzondering van de gelden welke nu in de (grote) productsubsidies voor de huur verdisconteerd zijn. Voor deze grote instellingen geldt een overgangssituatie tot en met 2014. Vanaf 2015 wordt er voor alle gesubsidieerde instellingen één lijn getrokken.

Deze werkwijze betekent dat het Vastgoedbedrijf de subsidieverstrekken de afdeling dient te informeren over de hoogte van de huur voor een bepaalde accommodatie. Het Vastgoedbedrijf kan aan de hand van de prioriteitenlijst zien om welke huurders het gaat (geldstroom 1). Wel is het zaak dat het Vastgoedbedrijf facturen blijft versturen aan de gehuisveste instelling. Op deze facturen dient dan aangegeven te worden:

- Volledig huurbedrag.
- Eventuele BTW over de huur.
- Reeds voldaan door subsidieverstrekken de afdeling, namens de instelling.
- Resterende huur.

Redenen hiervoor zijn ten eerste dat er BTW-plichtige huurders zijn, welke voor hun BTW afrekening een bewijs dienen te hebben van de totale huurkosten voor de instelling, inclusief BTW. De huur wordt tenslotte door deze instelling wel opgebracht, want ze betalen het uit hun door subsidie verkregen middelen. Ten tweede krijgen op deze manier alle instellingen ook een gevoel over wat hun activiteiten nu daadwerkelijk kosten.

#### **4. Prioriteit en dan?**

De activiteit sluit aan op de beleidsdoelstellingen en er is dus een prioriteit toegekend. Door Welzijn wordt aan het Vastgoedbedrijf verzocht om huisvesting te regelen. In sommige gevallen is de locatie zeer specifiek, want het heeft bijvoorbeeld betrekking op een specifieke wijk, doelgroep of activiteit. Er bestaan twee mogelijkheden:

1. Gewenste huisvesting is mogelijk en wordt toegewezen;
2. Er is niets beschikbaar wat aan de eisen voldoet.

Op het moment dat er (op korte termijn) geen geschikte ruimte beschikbaar is, zal het Vastgoedbedrijf dit terugkoppelen aan Welzijn.

#### **En dan?**

Welzijn gaat bepalen:

1. Hoe noodzakelijk is de betreffende activiteit bij het realiseren van de beleidsdoelen?
2. Over welk tijdsbestek gaat het? Activiteit voor 1 jaar of middelen voor meerdere jaren?
3. Nieuwbouw/kopen of huren?
4. Welke middelen zijn er aanwezig om extern te huren?

Uit bovenstaande inventarisatie volgt een conclusie. Deze conclusie wordt gecommuniceerd aan het Vastgoedbedrijf. Hieruit kunnen diverse vervolgstappen volgen voor zowel het Vastgoedbedrijf als voor Welzijn:

1. Instelling gaat zelf extern huren: door Welzijn zal dan aan het Vastgoedbedrijf gevraagd worden of de gevraagde huur dan aansluit op de markt = is het een reële huur?
2. Welzijn vraagt Vastgoedbedrijf om extern te huren: in overleg met Welzijn zal dan gezocht worden in de markt naar geschikte huisvesting. Voor Welzijn hangt daar dan wel het risico aan vast voor de dekking van de huisvestingslasten. Er dient goed afgewogen te worden of er dringend behoefte aan is. Hier zitten vaak langere huurtermijnen aan vast.
3. Welzijn vraagt Vastgoedbedrijf om aan te kopen: gezamenlijk wordt gezocht naar geschikte ruimte. Welzijn dient de middelen te hebben om dekking te geven voor de aanschaf. Welzijn dient een advies te schrijven voor de raad, met daarin een krediet verzoek.
4. Welzijn en het Vastgoedbedrijf komen gezamenlijk tot de conclusie dat bovenstaande niet of minder voordelig te realiseren is als nieuwbouw. Welzijn schrijft een advies aan de raad voor nieuwbouw met het financiële voorstel. Het Vastgoedbedrijf ondersteunt Welzijn hierin, door het verstrekken van de benodigde informatie en advies. Het eventueel verkregen krediet wordt overgedragen aan het Vastgoedbedrijf.

## 5. Type accommodaties

Binnen de gemeente Zoetermeer hebben we te maken met drie soorten gebruik van de accommodaties. Aan dat gebruik hangen voorwaarden vast.

- ❑ Mono functioneel gebruik indien minimaal 15 dagdelen per week ingevuld wordt. Verhuurt door het Vastgoedbedrijf.
- ❑ Mono functioneel gebruik indien de activiteiten zo specialistisch zijn dat de accommodatie niet in te zetten is voor andere activiteiten of onderverhuur behoort tot de activiteiten. Verhuurt door het Vastgoedbedrijf.
- ❑ Multifunctioneel gebruik indien huurders er minder dan 15 dagdelen per week gebruik van maken. Verhuurt door het Vastgoedbedrijf voor de semipermanente verhuur en door het Sportbedrijf voor de niet permanente verhuur.

### ***Mono functioneel gebruik indien minimaal 15 dagdelen per week ingevuld wordt.***

Voorwaarden:

- ❑ Marktconforme tarieven indien het gaat om instellingen met of zonder prioriteit en geldstroom 3.
- ❑ Normtarief bij instellingen met prioriteit en geldstroom 1 of 2.
- ❑ 15 dagdelen per week te vullen met activiteiten welke voldoen aan het beleid waar het pand voor beschikbaar is gesteld.
- ❑ Er mag een huurcontract met derden aangegaan worden.
- ❑ Bij structurele onderverhuur akkoord noodzakelijk van de gemeente. Bij ongeoorloofd onderverhuren van de accommodatie/ruimte kunnen er sancties volgen, zoals:
  - ❑ revenuen vervallen aan de gemeente;
  - ❑ korten van de subsidie;
  - ❑ uitzetting uit accommodatie.

Deze sancties zullen opgenomen worden in de verhuurcontracten.

- ❑ Bij onderbezetting kan de gemeente onderhuurders aandragen welke toegang moeten krijgen tot het pand.
- ❑ De tarieven worden door de gemeente bepaald bij onderhuurders welke aangedragen worden door de gemeente of welke gesubsidieerd worden door de gemeente.

Tariefstelling is identiek aan de huur welke de gemeente in rekening brengt per uur + een vergoeding voor de exploitatielasten. Deze revenuen komen ten goede aan de hoofdhuurder.

Voor overige onderhuurders kan de instelling zelf de tarieven bepalen.
- ❑ Beheer ligt bij hoofdhuurder.
- ❑ Bij niet realiseren van de 15 dagdelen, zal de subsidie lager vastgesteld worden. Dit gaat om het deel van de huurkosten welke verdisconteerd is in de subsidie en daar komt een taakstelling voor. Ze mogen hier de verhuuradministratie van de gemeente voor inzetten.

Indien structureel blijkt dat de 15 dagdelen niet gerealiseerd worden, dan zal er gekeken dienen te worden of het wenselijk is dat de accommodatie multifunctioneel verhuurd gaat worden. De afweging zal dan gemaakt moeten worden of het interessant is om het beheer terug te nemen of niet en de accommodatie multifunctioneel in te gaan zetten.

Er dient dan gekeken te worden naar:

- ❑ De extra kosten voor het terugnemen van het beheer: Er zal een beheerder moeten komen, het binnenonderhoud van de accommodatie moet weer vanuit de gemeente geregeld gaan worden, de verhuuradministratie neemt toe, etc.

- ❑ De beschikbaarheid van nieuwe huurders: Er zal gekeken moeten worden naar de aanwezigheid van potentiële nieuwe huurders. Het kan gaan om nieuwe welzijnsactiviteiten of commerciële activiteiten.
- ❑ Activiteiten in een ander pand, aansluitend aan het gewenste beleid, onderbrengen: Er zal gekeken moeten worden of de activiteiten in een andere accommodatie ondergebracht kan worden. Op die manier kan de accommodatie verkocht worden of beter verhuurd worden aan een andere mono huurder.

Bij **mono gebruik** van gemeentelijke sportruimten gelden aanvullende voorwaarden:

- ❑ Indien een sportvereniging niet optimaal gebruik maakt van de door haar gehuurde sportruimten, kan de gemeente deze beschikbaar stellen aan derden. De revenuen komen ten goede aan de sportvereniging.
- ❑ Door de gemeente kan verzocht worden aan de vereniging/stichting om de accommodatie of locatie onder te verhuren aan instellingen, welke buitenschoolse activiteiten organiseren.
  - ❑ Geldt hier voor die momenten dat de vereniging zelf geen activiteiten gepland heeft. De opbrengsten zijn voor de vereniging.
  - ❑ De kosten voor de onderhuurder zijn vastgesteld door de gemeente, maar komen ten goede aan de vereniging.
- ❑ De vereniging kan de eigen permanent gehuurde accommodatie/locatie onderverhuren. Daar zitten voorwaarden aan vast.
  - ❑ Mag niet ter beschikking gesteld worden voor feesten en partijen.
  - ❑ Mag niet ter beschikking gesteld worden voor commerciële activiteiten.
  - ❑ Er mag geen oneerlijke concurrentie ontstaan voor commerciële verhuurorganisaties.
  - ❑ Toestemming van de gemeente is een vereiste bij een structurele onderhuurder!

Bij oneigenlijk onderverhuren gelden sancties welke opgenomen zijn in de verhuurvoorwaarden.

- ❑ Bij sportevenementen kan de gemeente maximaal vijf keer per jaar de verhuurde ruimte claimen. De gemeente zal pogen om de vereniging dan vervangende huisvesting aan te bieden. De gemeente zal dit minimaal twee maanden van te voren aan de huurder/vereniging kenbaar dienen te maken.

***Mono functioneel gebruik indien de activiteiten zo specialistisch zijn dat niet in te zetten is voor andere activiteiten of onderverhuur behoort tot activiteiten.***

Voorwaarden:

- ❑ Marktconforme tarieven indien het gaat om instellingen met of zonder prioriteit en geldstroom 3 = crèche, eerstelijnszorg, etc.
- ❑ Normtarief bij instellingen met prioriteit en geldstroom 1 of 2 = CKC, Boerderij, Theater, Bibliotheek, etc.
- ❑ Beheer ligt bij (hoofd)huurder.
- ❑ Er mag een huurcontract met derden aangegaan worden.
- ❑ Activiteiten van derden welke passen bij de activiteiten van de hoofdhuurder, moeten toegang krijgen tot het mono functionele pand. Dit onder de voorwaarden dat de gewenste/passende ruimte beschikbaar is en de onderhuurder door de gemeente aangedragen wordt of kan aantonen dat die door de gemeente wordt gesubsidieerd. Tarief voor deze groep is identiek aan de huur welke de gemeente in rekening brengt per uur + een vergoeding voor de exploitatielasten. Deze revenuen komen ten goede aan de hoofdhuurder.
- ❑ Bij structurele onderverhuur akkoord noodzakelijk van de gemeente. Bij ongeoorloofd onderverhuren van de accommodatie/ruimte kunnen er sancties volgen, zoals eerder vermeld.

- Er wordt geadviseerd om de instellingen bij de subsidieafrekening een totaal overzicht (ook incidenteel) te geven van de in onderverhuur gegeven uren, tegen welk tarief en aan wie.

***Multifunctioneel gebruik indien huurders er minder dan 15 dagdelen per week gebruik van maken.***

Voorwaarden:

- Marktconforme tarieven indien het gaat om instellingen zonder of met prioriteit en geldstroom 3.
- Normtarief bij instellingen met prioriteit en geldstroom 1 of 2.
- Gewenste uren opgeven bij:
  - de subsidieaanvraag voor instellingen met een prioriteit, zodat er bulk ingekocht kan worden.
  - aangaan overeenkomst met verhuuradministratie.
- Bij structureel te veel opgeven en niet invullen van ruimte zal de subsidie lager vastgesteld worden. Het gaat hier om die gevallen waar de kosten voor de huur in de toegekende subsidie verdisconteerd zijn. Uitzondering indien de oorzaak met de gemeente gecommuniceerd is en het een door de gemeente vast te stellen goede reden is.
- Beheer ligt bij gemeente tenzij de hoofdhuurder een professionele instelling is, welke zich bereid verklaart om het beheer op zich te nemen.
- Onderverhuren van de accommodatie/ruimte is niet toegestaan.

**Inboedel in de accommodaties**

Voor de mono functionele accommodaties en de multifunctionele accommodaties gelden verschillende richtlijnen. Dat wordt veroorzaakt doordat het bij multifunctionele accommodaties onmogelijk is om te bepalen wie er verantwoordelijk is voor de vervanging van de inboedel.

***Multifunctionele accommodaties:***

De inboedel behoort bij multifunctionele accommodaties toe aan de gemeente. De kosten voor de eerste aanschaf van de inboedel komen voor rekening van de opdrachtgevende afdeling. Daarna wordt de inboedel overgedragen aan het Vastgoedbedrijf en is het hun taak om daarvoor geld te reserveren in de toekomst.

Bij multifunctionele accommodaties is het onmogelijk om te bepalen wie er verantwoordelijk is voor de vervanging van de inboedel. Het gaat hierbij om vervanging bij schade als ook bij het verstrijken van de functionele levensduur. De ruimtes worden in sommige gevallen per uur verhuurd. Daarom wordt de inboedel in die accommodaties aangeschaft door de gemeente.

***Mono functionele accommodaties:***

De inboedel behoort bij mono functionele accommodaties toe aan de huurder. De kosten voor eerste aanschaf kunnen vanuit de betrokken afdeling gesubsidieerd worden, maar vervangingsinvesteringen niet. Er dient dan een subsidieaanvraag ingediend te worden door de instelling. Zo kunnen vrijwilligersorganisaties en verenigingen aanspraak maken op de "Verordening investeringssubsidie en gemeentegarantie amateurverenigingen". De instellingen moeten zelf geld reserveren voor de toekomstige vervanging. Dat kan door het instellen van een vervangingsinvestering.

## 6. Aanvullende verhuurvoorwaarden: Erkende feest en gedenkdagen, nuttigen eten en drinken

### Erkende feest- en gedenkdagen

Uitzondering op de regel "Feesten en partijen" geldt voor de viering van de nationaal erkende feestdagen en de in deze nota voorgestelde vast te stellen gedenkdagen. Deze mogen wel plaatsvinden in de accommodaties. Er zijn wel een aantal strikte voorwaarden aan verbonden:

- het is een evenement welke toegankelijk is voor iedereen in de wijk: Het mag dus niet gaan om een besloten (familie)feest.
- de algemene verhuurregels met onder andere betrekking tot roken in de accommodatie, het schenken van alcohol, het eten en drinken, etc., blijven van kracht.
- een instelling mag slechts twee keer per jaar gebruik maken van een gemeentelijke accommodatie voor de viering van een door de gemeente Zoetermeer toegestane feest- of gedenkdag. Reden hiervoor is dat er een beperkt aantal accommodaties beschikken over geschikte ruimtes voor deze vieringen en iedereen moet daartoe de mogelijkheid krijgen.
- als tariefstelling wordt in eerste instantie het marktconforme tarief gerekend, tenzij het evenement gesubsidieerd/geïnitieerd wordt vanuit de gemeente, dan kostendekkend.
- het gaat om een pilot van twee jaar. Als er teveel problemen ontstaan, dan worden de regels aangescherpt of groepen uitgesloten.

Het gaat om de volgende op dit moment nationaal erkende feestdagen en vastgestelde gedenkdagen:

- Nieuwjaarsdag (1 januari)
- Goede vrijdag (vrijdag voor Pasen)
- 1e en 2e Paasdag
- Koninginnedag (30 april)
- Hemelvaartsdag
- Bevrijdingsdag (5 mei)
- 1e en 2e Pinkerdag
- 1e en 2e Kerstdag (25 en 26 december)
- Boeddhistische feest- en gedenkdagen:
  - Magha Puja (januari)
  - Vesakha Puja (mei)
  - Asalha Puja (juli)
- Hindoeïstische feest- en gedenkdagen:
  - Divali
  - Holi-Phagwa
- Islamitische feest- en gedenkdagen:
  - Suikerfeest
  - Offerfeest: LET OP: Slachten in accommodatie blijft wettelijk verboden!
- Joodse feest- en gedenkdagen:
  - Pesach (maart-april)
  - Jom Kipoer (september-oktober)
  - Chanoeka (november-december)
- Sinterklaasviering
- Wijkfeesten geïnitieerd door de gemeente Zoetermeer



De reden om deze feesten toe te staan is dat de Zoetermeerse bevolking multicultureel is. Daarnaast is de belangrijkste eis om een dergelijk feest in de gemeentelijke accommodaties te vieren, dat het voor iedereen toegankelijk dient te zijn. Iedereen kan kennis nemen van de festiviteiten van een andere cultuur en dat bevordert de acceptatie onder de bewoners.

### **Nuttigen eten en drinken toegestaan**

Voor de accommodaties gelden scherpe regels, waaraan de huurders zich extra dienen te verbinden. Toch wordt het als zeer wenselijk geacht om deze mogelijkheid te bieden aan de bewoners. Er blijkt duidelijk dat hier behoefte aan is en het is een sterk bindmiddel in de wijk.

De voorwaarden zijn:

1. het nuttigen en bereiden van het eigen eten en drinken is niet toegestaan in die accommodaties welke beschikken over een koffie- of horecapunt, tenzij het punt niet bemand/afgesloten is.
2. de huurder betaald het marktconforme tarief. Dit om de concurrentie tegen te gaan, tegen horeca aanbieders. Het gaat hierbij niet om de mono huurders, waarbij het vanuit hun bedrijfsuitoefening noodzakelijk is dat er eten en drinken genuttigd wordt. Denk hierbij aan de kinderopvang. Dit zal in de huurcontracten opgenomen worden.
3. het bedrijfsmatig verstrekken van eten en drinken mag niet, tenzij toestemming van de gemeente.
4. het bereiden van eten is alleen toegestaan in de daartoe aangewezen accommodaties. De keukens in deze accommodaties voldoen aan de eisen van de Voedsel & Warenwet. De keuken dient dan ook gehuurd te worden. Er is wel expliciet toestemming noodzakelijk van de gemeente en het dient te gaan om de niet bedrijfsmatige bereiding van voedsel.
5. de keuken is de enige locatie binnen de accommodaties waar het meegebrachte/ter plekke bereide voedsel warm gehouden mag worden. In de ontmoetingsruimtes zijn geen rechauds (electrisch of met waxinelichtjes) toegestaan.
6. de accommodatie dient bezemschoon achter gelaten te worden. Indien dat niet gebeurt zullen de extra te maken schoonmaakkosten achteraf alsnog in rekening worden gebracht.
7. alcohol mag er niet geschonken worden (tenzij horecaverunning aanwezig is), er mag niet gerookt worden en ook niet geslacht.

## 7. Verminderen geldstroom in kader huisvesting gesubsidieerde partijen

Er wordt naar gestreefd om de geldstroom in de vorm van een subsidie te beperken, als in de subsidie de kosten voor de huisvesting in een gemeentelijke accommodatie zijn verdisconteerd. Bij de subsidietoekenning wordt daarom verzocht om een verklaring te tekenen dat het geld in principe rechtstreeks naar het Vastgoedbedrijf gaat.

De geldstroom loopt nu veelvuldig als volgt:



In de toekomst zal de geldstroom zo veel mogelijk binnen de gemeente blijven.



Dit levert de volgende voordelen op:

1. Geen externen huurfacturen meer.
2. Geen incasso problemen meer.
3. Verbetert het zicht op gebruik accommodaties en huisvestingskosten.
4. Geen afrekening meer noodzakelijk met betrekking tot huurdeel in subsidie, want die gegevens zijn direct binnen de gemeente beschikbaar => regeldruk omlaag.

Voor de huidige grote instellingen welke al in 2010 productsubsidies ontvingen, komt er een overgangssituatie. Daar laten we, tot 2015, de keuze aan de instellingen. Dit omdat het gaat om relatief grote bedragen waarvan de renteconsequenties van invloed kunnen zijn op de exploitatie. Hier wordt in de evaluatie van de nota in 2014 uitgebreid op teruggekomen. Vanaf 2015 zal er één lijn voor iedere gesubsidieerde instelling gaan gelden. In overleg met de grote instellingen zal er tot een, voor alle partijen, acceptabele werkwijze gekomen worden.

## **8. Welzijn en Vastgoedbedrijf/Sportbedrijf**

### **8.1. Wat zijn de taken van de hoofdafdeling Welzijn?**

De rollen van de hoofdafdeling zijn:

- subsidieverstrekker;
- beleidsmaker;
- functioneel opdrachtgever.

Uit bovenstaande vloeien de volgende zaken voort:

De hoofdafdeling Welzijn zal bij het Vastgoedbedrijf de volgende zaken jaarlijks aanleveren:

- Jaarplanning te huren accommodaties: welke, wanneer, voor wie (partner/activiteit) en financiën (door partner of vanuit Welzijn);
- Geactualiseerde prioriteitenlijst.

De hoofdafdeling Welzijn zal bij het Sportbedrijf de volgende zaken jaarlijks aanleveren:

- Geactualiseerde prioriteitenlijst.

Verder levert de hoofdafdeling Welzijn de volgende zaken aan, indien daar sprake van is:

- Nieuwe geaccordeerde prioriteiten aanvragen;
- Verzoek tot noodzakelijke huisvesting nieuwe partner/activiteit;
- Signalen welke op de korte of langere termijn leiden tot grote wijzigingen in de huisvestingsbehoeftes van de maatschappelijke partners;
- Noodzakelijke krediet bij nieuwbouw van een welzijnsaccommodatie, inclusief krediet inventaris indien multifunctionele accommodatie/ruimte.

### **8.2. Wat zijn de taken van het Vastgoedbedrijf?**

De rollen van het Vastgoedbedrijf zijn:

- vastgoedeigenaar
- portefeuillemanager;
- vastgoedontwikkelaar;
- stadsmakelaar;
- risicodragend opdrachtgever;
- assetmanager;
- exploitant voorzieningen;
- operationeel beheer.

Uit bovenstaande vloeien de volgende zaken voort:

Het Vastgoedbedrijf zal bij de hoofdafdeling Welzijn de volgende zaken jaarlijks aanleveren:

- Nieuwe norm- en marktconforme tarieven per 01-01;

Verder levert het Vastgoedbedrijf de volgende zaken aan, indien daar sprake van is:

- Huurcontracten;

- ❑ Realiseren nieuwbouw welzijnsaccommodatie, na aanleveren noodzakelijk krediet vanuit Welzijn.

### **8.3. Wat zijn de taken van het Sportbedrijf?**

Het Sportbedrijf zal bij het Vastgoedbedrijf de volgende zaken jaarlijks aanleveren:

- ❑ Toekenning gymuren en verdeling over beschikbare gymzalen en sportzalen;

### **8.4. Beslissingsbevoegdheid**

De gemeentelijke accommodaties zijn eigendom van het Vastgoedbedrijf. Het Vastgoedbedrijf regelt zelf de permanente (mono gebruik) en semipermanente verhuur van de sportaccommodaties. De resterende niet permanent verhuurde uren worden door het Sportbedrijf gehuurd van het Vastgoedbedrijf. Het Sportbedrijf verhuurt deze dan door aan derden.

De hoofdafdeling Welzijn beslist over de volgende zaken:

- ❑ Opzeggen huurovereenkomst van bepaalde accommodaties, wegens vervallen van de huisvestingsbehoefte.

Het Vastgoedbedrijf beslist over de volgende zaken:

- ❑ Basis verhuurvoorwaarden;
- ❑ Het daadwerkelijk afstoten van niet meer noodzakelijke accommodaties;
- ❑ Aanhuur van accommodaties indien dat noodzakelijk is om te voorzien in de noodzakelijke huisvesting van nieuwe partners/activiteiten vanuit Welzijn.

Gezamenlijk dient er beslist te worden over:

- ❑ Afwijkingen van de standaard verhuurvoorwaarden, welke noodzakelijk zijn om de accommodaties te kunnen gebruiken, zoals wenselijk is om de beleidsdoelstellingen te kunnen realiseren;
- ❑ De clustering van de verschillende (ruimtes in) de welzijnsaccommodaties;
- ❑ Welke optie het beste is om in de benodigde huisvesting te voorzien: aanhuur, zelf bouwen: Het VGB brengt de opties in beeld, WZ als opdrachtgever beslist;
- ❑ Opstellen optimaal huisvestingsplan: Waar huisvesten?
- ❑ Opstellen kredietaanvraag: verantwoordelijkheid Welzijn, noodzakelijk input Vastgoedbedrijf;

## Bijlage 4: Overzicht huurders: prioriteit en geldstroom per categorie

Beleidsterrein en naam huurder met prioriteit	Activiteit	Geldstroom 1, 2 en 3
		Stroom 1 = huur betaald door Welzijn. Stroom 2 = dient zelf in de kostendeekkende huur te voorzien. Instelling met een welzijns karakter. Stroom 3 = dient zelf in de marktconforme kosten te voorzien. Instelling welke aansluit bij het beleid.
<b>Jeugdbeleid</b>		
Stichting Mooi Zoetermeer e.o.	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
	brassactiviteiten i.h.k.v. antillianenbeleid	1
Jongerencentrum Mevrouw Laten Staan	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
ROC ID College	alle activiteiten van te voren aangevraagd m.b.t. locatie Leerwerkcentrum	1
Alle kinderopvangorganisaties	alle activiteiten m.u.v. peuterspeelzaal	3
	peuterspeelzaal	2
<i>Kinderopvangorganisaties binnen onderwijsaccommodaties krijgen ander tarief: zie kopje Onderwijsbeleid</i>		
<b>WMO-beleid</b>		
Stichting Kom Op	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
Wijk/buurtvereniging Segwaert Op Dreef	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
Buurtvereniging de Hoveniers	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
Wijkvereniging 't Prisma	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
Buurtvereniging 't Weideveld	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
Wijk- en Buurtvereniging Noordhove '86	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
Buurtvereniging Buytenrode	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	commerciële activiteiten	3
Vereniging ATLAS	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel (kerk)diensten	2
		3
Stichting Unitas	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel (kerk)diensten	2
		3
Stichting Insaniyat	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel (kerk)diensten	2
		3
Stichting Al Nissaa	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel (kerk)diensten	2
		3
Vereniging SER	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel (kerk)diensten	2
		3
Protestante wijkvereniging De Oase	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel (kerk)diensten	2
		3
Stichting Multicultureel sportcentrum	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2

Stichting Antiaz	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Stichting Amaan	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Stichting Koerdisch Centrum Zoetermeer	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Turkse Cultuur vereniging	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Stichting Paloeloe	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Stichting Sayidaati	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Stichting Tosangana	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Vereniging Duo Mundi	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Shri Sanatan Dharm Sahba Zoetermeer	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Kirkuk ontwikkelingscentrum	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Koerdische vrouwenvereniging	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Stichting Zoetermeer Kurdistan	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
ASAZO	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
SCCSD	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Arya Samaadj Zoetermeer	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Stichting ICZ	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	(kerk)diensten	3
Stichting 8 maart	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
Bureau discriminatiezaken Hollands Midd.	alle activiteiten	1
Vluchtelingenwerk	alle activiteiten	1
Stichting Welzijn Doven Zoetermeer	alle activiteiten op locatie 5 Meistraat 1	1
Stichting Piëzo	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2

Palet Welzijn	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
STAK	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Platform voor het gehandicaptenbeleid Ztm	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Zorgvragersraad	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
N.I.se ver. van blinden en slechtzienden	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Stichting 18+	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
ANBO	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
HOBZ	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
KBOZ	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
OSO	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
PCOB	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Vereniging Surinaamse Ouderen	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Jongeren Informatie Punt	overige ruimten extra aangevraagd	2
Vrijwilligers Informatie Punt	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Unie van Vrijwilligers (UVV)	alle activiteiten	2
Stichting Rndom Mantelzorg	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Stichting Leergeld	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Sociale Raadslieden	alle activiteiten met maatschappelijk doel	2
	commerciële activiteiten	3
Formulieren brigade	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Rechtswinkel	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Kwadraad	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
Humanitas (Homestart)	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Mensen in de minima	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Voedselbank	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Sensor	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
Stichting Buddy Netwerk	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige ruimten extra aangevraagd	2
<b>Gezondheidszorgbeleid</b>		
Dorpsstraat 161/163	alle activiteiten	2
MEE	alle activiteiten	2

GGD	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige activiteiten	2
REAKT	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige activiteiten	3
Stip	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1
	overige activiteiten	3
Jong Perspectief	overige ruimten extra aangevraagd	2
JSO - opvoedbureaus	overige ruimten extra aangevraagd	2
CJG inlooppunten	overige ruimten extra aangevraagd	2
JGZ / consultatiebureaus	overige ruimten extra aangevraagd	2

### ***Cultuurbeleid***

“erkende Zoetermeerse beeldend kunstenaars en non-profitorganisaties op beeldende kunstgebied die zich richten op Zoetermeer”	alle activiteiten	2
CKC	alle activiteiten	1
Greg&Baud	alle activiteiten	2
Musicalgroep Waanzin	alle activiteiten	2
Cultuurpodium de Boerderij	alle activiteiten	1
JJ Music House	alle activiteiten m.u.v. commerciële commerciële activiteiten	2 3
Stadstheater	alle activiteiten	1
Bibliotheken	alle activiteiten	1
Museum	alle activiteiten	1
Zoetermeer FM	alle activiteiten van te voren aangevraagd	1

### ***Onderwijsbeleid***

Medegebruikers binnen de officiële leegstand betalen het medegebruiktarief. Het tarief en de contacten met medegebruiker en besturen vinden plaats op de hoofdafdeling Welzijn.

### ***Sportbeleid***

Iedere stichting of vereniging betaalt in principe het verenigingstarief. In uitzonderingssituaties kan de gemeente besluiten om een korting te berekenen voor de huur. Privépersonen betalen het marktconforme tarief tenzij de activiteiten aangewezen zijn als activiteiten ten behoeve van de sociale cohesie. Overige partijen, zoals commerciële marktpartijen, betalen het marktconforme tarief.

### ***Overige***

Religieuze instellingen	alle activiteiten met maatschappelijk doel	1
	religieuze diensten	3
	overige activiteiten	3



## **Bijlage 5: Aanvraag prioriteit huisvesting**

### **Toelichting**

Voor een organisatie of privé persoon geldt dat deze een ruimte kunnen huren in een van de gemeentelijke accommodaties. In principe geldt voor iedereen het marktconform tarief. Wilt u in de gemeentelijke accommodatie echter een maatschappelijke activiteit ontplooiën, dan komt u misschien in aanmerking komen voor een aangepast tarief. De activiteit dient aan te sluiten bij een van de doelstellingen van de gemeente. Als u vermoedt dat, dat het geval is: Vul onderstaande formulier in en u ontvangt binnen drie weken uitsluitel over het te betalen tarief.

### **Extra informatie**

Voor extra informatie kunt u terecht bij de afdeling Welzijn te bereiken via 079-346 .... of via email ...@zoetermeer.nl.

### **Toesturen aan**

U kunt uw definitieve aanvraag uitprinten, ondertekenen en versturen naar:  
**Gemeente Zoetermeer, Hoofdafdeling Welzijn Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer**

## Algemene gegevens organisatie/privé persoon

Naam organisatie/privé persoon : \_\_\_\_\_  
Rechtsvorm : \_\_\_\_\_  
Adres : \_\_\_\_\_  
Postcode : \_\_\_\_\_  
Woonplaats : \_\_\_\_\_  
Naam contactpersoon voor aanvraag: \_\_\_\_\_  
E-mailadres : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

## Doel en activiteiten

Omschrijf gedetailleerd het doel van de activiteiten:

1. :
2. :
3. :

Wat is de te bereiken doelgroep?

Omschrijf gedetailleerd de activiteiten van de organisatie:

1. :

2. :

3. :

### Ondertekening organisatie/privé persoon

---

Datum : \_\_\_\_\_

Handtekening voorzitter/organisator :

\_\_\_\_\_

### Bijlagen

---

De statuten van de instelling : \_\_\_\_\_

Kopie uittreksel KvK : \_\_\_\_\_

Kopie identiteitsbewijs bij privé persoon : \_\_\_\_\_

Indien bijlagen reeds aanwezig bij gemeente, graag naam vermeld van contactpersoon:

: \_\_\_\_\_

---

**Akkoord hoofdafdeling Welzijn (in te vullen door de gemeente)**

---

Datum : \_\_\_\_\_  
Plaats : \_\_\_\_\_  
Prioriteit : Ja / Nee (naar toelichting)  
Betreffende beleidsterrein : \_\_\_\_\_  
Tarief : normtarief / commercieel tarief (naar toelichting)  
Huur betaald door hoofdafdeling Welzijn : Ja (kopie beschikking toevoegen)/ Nee  
Toelichting:

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief een gemotiveerd bezwaar sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer (Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer).

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,  
de directeur van de hoofdafdeling Welzijn,

(drs. E.M. van der Spruit)

C.c.:

Vastgoedbedrijf, unit verhuur

## Bijlage 6: Aandachtspunten per beleidsterrein

In principe heeft een instelling recht op de huisvesting in een gemeentelijke accommodatie indien de instelling beschikt over a. een subsidiebeschikking of b. een ingevuld en door een van de Welzijnsafdelingen geaccordeerd aanvraagformulier prioriteit. Voor de diverse Welzijnsafdelingen gelden verschillende voorwaarden waar een instelling aan dient te voldoen om subsidie te krijgen of een prioriteit toegewezen te krijgen met betrekking tot huisvesting. Daarnaast zijn er ook voor elke afdeling geldende voorwaarden/regels.

### Algemeen

Voorwaarden om in aanmerking te komen voor een welzijnsaccommodatie in Zoetermeer:

- Er wordt wijkgericht gewerkt.
- Het beschikbare budget is toereikend.
- De accommodatie is beschikbaar.
- De activiteit is toegankelijk voor de hele Zoetermeerse bevolking.

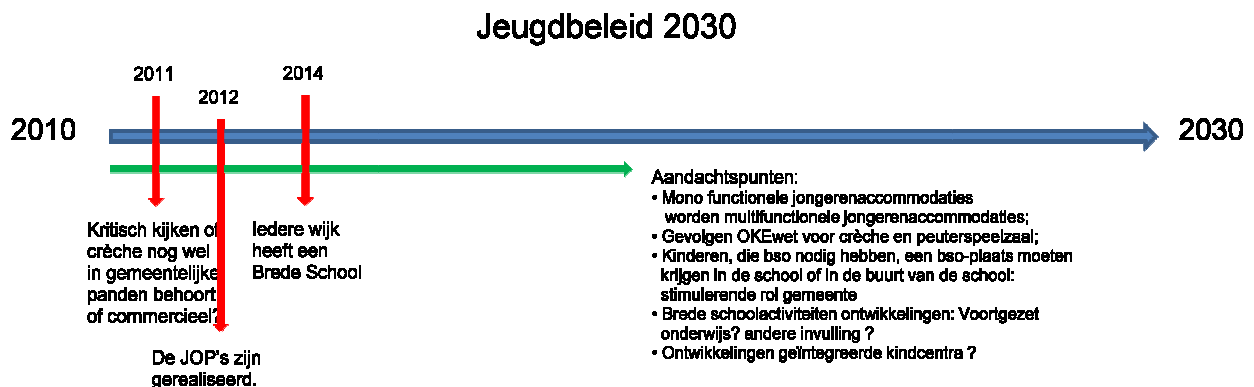
Daarnaast gelden specifieke regels per beleidsterrein.

### 1. Welzijnsbeleid

Het welzijnsbeleid bestaat uit het volgende beleid met de bijbehorende regels/voorwaarden:

- 1.1.1. Jeugdbeleid
- 1.1.2. WMO-beleid
- 1.1.3. Gezondheidszorgbeleid
- 1.1.4. Cultuurbeleid
- 1.1.5. Beleid herontwikkeling Palenstein

#### 1.1. Jeugdbeleid



Het jeugdbeleid heeft betrekking op de inwoners van Zoetermeer in de leeftijdscategorie 0 tot 23 jaar. Het jeugdbeleid is onderverdeeld in diverse beleidsterreinen.

#### Kinderopvangbeleid

Onder de kinderopvang wordt verstaan dagopvang, buitenschoolse opvang en gastouderopvang. Dit is vanuit het ministerie geregeld in de "Wet kinderopvang" en de bijbehorende beleidsregel "Kwaliteit kinderopvang".

### **Dagopvang:**

Sinds de invoering van de “Wet kinderopvang” zijn de kinderopvanginstellingen commercieel geworden. Dat is de reden dat er nu voorgesteld wordt om indien een kinderopvangorganisatie mono gebruik maakt van een gemeentelijke accommodatie aan deze organisatie de marktconforme tarieven gevraagd zal gaan worden.

De gemeente heeft een regierol om een goed voorzieningenniveau in de stad te creëren. Door onder andere het bijhouden van de wachtlijsten en de spreiding over de stad van de kinderopvanglocaties te monitoren kunnen acties ingezet worden met betrekking tot de accommodatie spreiding.

### **Buitenschoolse opvang**

In het Basisdocument buitenschoolse opvang Zoetermeer is er besloten dat:

- ❑ kinderen, die bso nodig hebben, een bso-plaats moeten krijgen in de school of in de buurt van de school. Om dat te kunnen stimuleren is door de gemeente toegezegd om structureel budget beschikbaar te stellen om een startsubsidie te kunnen verstrekken voor het gezamenlijk gebruiken van klaslokalen door de school en de buitenschoolse opvang.
- ❑ het de gezamenlijke verantwoordelijkheid is van school, bso-instelling en gemeente om de bso voor kinderen goed te organiseren.

In dit geheel heeft de gemeente een regierol voor de capaciteitsvraag.

Er zijn randvoorwaarden opgesteld om het voor de kinderopvangorganisaties, scholen en de gemeente duidelijk te maken wanneer uitbreiding van de bso capaciteit binnen een school mogelijk is. Hierover zijn concrete afspraken gemaakt.

### **Peuterspeelzalenbeleid**

Peuterspeelzalen vallen nu nog onder het gemeentelijke beleid.

Op dit moment geldt dat in overleg met de schoolbesturen een speciale regeling is opgezet voor peuterspeelzaalwerk. Indien een lokaal voor het schoolgebruik niet noodzakelijk is, kunnen peuterspeelzalen daar tegen een dagdeeltarief gebruik van maken. Hiervoor gaat de peuterspeelzaal een medegebruikovereenkomst aan met de gemeente. De gemeente speelt hier een actieve rol in en is overleg partner voor zowel de scholen(besturen) en het peuterspeelzaalwerk.

De OKEwet (ingangsdatum 1 augustus 2010) maakt dat ook de kwaliteit van het peuterspeelzaalwerk moet voldoen aan landelijke uniforme eisen. Mogelijk zal als gevolg van de OKEwet een harmonisatie plaats vinden tussen peuterspeelzalen en de kinderopvanginstellingen. De consequenties hiervan, ook in kader van het huisvestingsbeleid, zijn in het raadsbesluit “OKE” meegenomen.

### **Jongerenwerk en participatie**

Op dit moment zijn er nog geen vaste regels in het kader van het huisvestingsbeleid opgesteld binnen het jongerenwerk en participatie. In 2011 wordt er een visie op het jongerenwerk opgesteld en in het daaruit voortvloeiende meerjarenplan zullen de regels en kaders vastgelegd worden met betrekking tot huisvesting. Tot dat moment zullen de aanvragen door Welzijn getoetst worden aan de hand van het stroomschema (bijlage 3: Handboek) en het (nog) beschikbare budget voor het jongerenwerk.

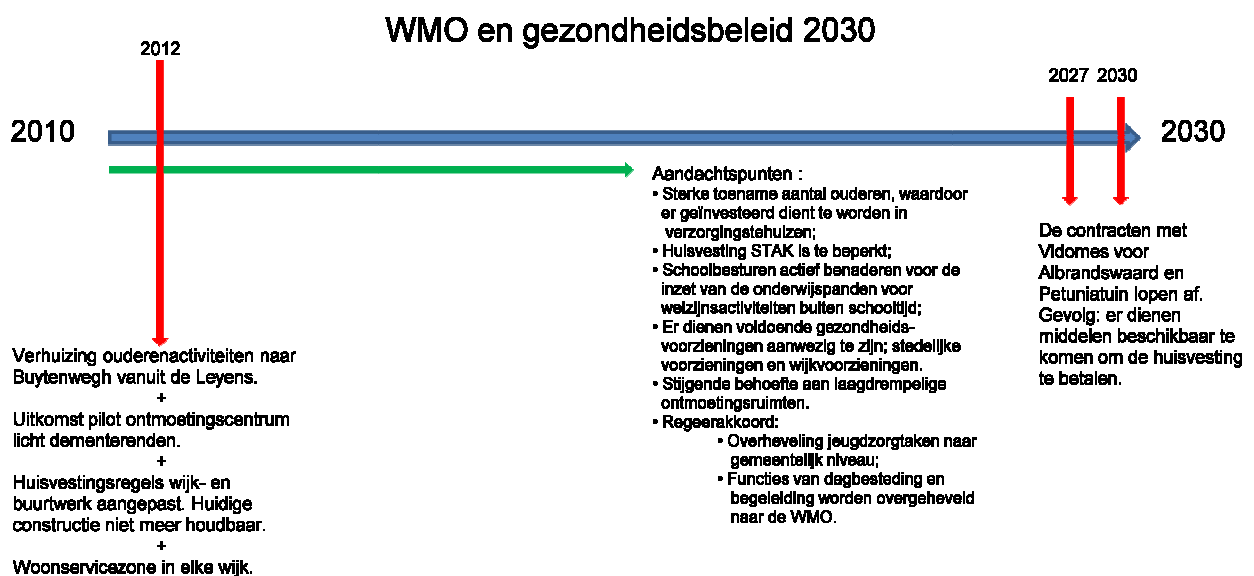
Verder wordt voorgesteld om het mono functionele gebruik van de jongerenaccommodaties los te laten en deze multifunctioneel te gaan inzetten. Dit betekent dat er beheerskosten bij

zullen komen en hier tegenover staat dat de jongerenbudgetten efficiënter ingezet zullen worden. De extra beheerskosten zullen geïntegreerd worden in de huurtarieven.

### Brede school Zoetermeer

De brede schoolactiviteiten in Zoetermeer zijn geregeld in de nota “Verbreding, uitbreiding en fasering brede schoolaanpak 2007-2010”. Deze nota is in 2010 herijkt voor de periode 2011-2012. Belangrijkste uit de nota in het kader van de huisvesting is dat er in elke wijk brede schoolactiviteiten plaatsvinden. Het uitvoeringsorgaan Mooi krijgt de middelen om de activiteiten inclusief de huisvesting van die activiteiten in te kopen op de markt. De huisvesting is dus in de subsidie verwerkt. In de toekomst zal er meer op de locaties gestuurd worden. Reden hiervoor is dat een aantal gymzalen en sportzalen kosteloos ingezet kunnen worden voor Brede schoolactiviteiten (bijlage 3).

## 1.2. WMO-beleid



De WMO is een kaderwet van het ministerie en aan de hand van dat kader heeft de gemeente Zoetermeer het meerjarenbeleidsplan 2008-2011 Meedoen in Zoetermeer opgesteld. Hierin zijn zes thema's opgenomen, welke het kader vormen voor het beleid van de gemeente Zoetermeer. Met betrekking tot de huisvesting zijn de volgende algemene kaders vastgesteld in het WMO beleidsplan:

- Voor het gezondheidszorgbeleid geldt dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor de huisvesting van de diverse stichtingen, maar de gemeente heeft er wel belang bij dat het adequaat en met de juiste spreiding gebeurt. Dit in het belang van de Zoetermeerse bevolking. De gemeente heeft daarom een actieve rol aangenomen bij het ondersteunen van de instellingen bij het vinden van goede huisvesting.
- In samenspraak met bewoners creëert de gemeente multifunctionele en vanzelfsprekende ontmoetingsplekken waar burgers uit verschillende (etnische) groepen zich thuis voelen. (Bron: <sup>2</sup>)
- Bij de (her)inrichting van wijken neemt de gemeente het voortouw om ervoor te zorgen dat de fysieke infrastructuur stimulerend en uitnodigend is voor allerlei burgerinitiatieven.

<sup>2</sup> Meerjarenbeleidsplan 2008-2011; Meedoen in Zoetermeer, december 2008

In het kader van de huisvesting is op dit moment nog niet veel meer vastgelegd in de nota dan bovenstaande. Deze nota dient in 2011 op nieuw vastgesteld te worden voor de periode 2012-2015. In die aangepaste nota zullen de huidige regels aangepast/aangescherpt worden in het kader van de huisvesting.

In de WMO worden zes thema's gehanteerd. Naast de algemene WMO kaders, zijn er ook specifieke op die zes thema's betrekking hebbende kaders/regels. Deze zijn hieronder per thema, indien aanwezig, kort weergegeven:

### **Thema 1: Samen leven**

De volgende standpunten worden gehanteerd in het kader van de huisvesting:

- ❑ De wijk- en buurtverenigingen moeten voldoen aan de eisen voor een minimale bezetting.
- ❑ De gemeente hanteert als uitgangspunt dat voorzieningen en activiteiten zoveel mogelijk plaatsvinden in (gemeentelijke) accommodaties met een multifunctioneel karakter. Multifunctionele accommodaties zijn ideale plekken waar allerlei verschillende buurtbewoners elkaar ontmoeten. Hoe meer verschillende disciplines in één gebouw, des te vanzelfsprekender is het contact tussen verschillende groepen burgers.
- ❑ De eigen wijk en buurt zijn de natuurlijke plekken waar de integratie van allochtonen en autochtone burgers in de praktijk tot stand (dienen te) komen. Voor het ontwikkelen van integratieactiviteiten is behoefte aan laagdrempelige voorzieningen in de buurt en wijk.
- ❑ Het geven van een prioriteit aan een instelling wordt in theorie indirect al gehanteerd bij de toewijzing van een accommodatie tegen het norm- of marktconforme tarief: de activiteiten dienen aan te sluiten bij de beleidsdoelen.
- ❑ Door de gemeente wordt een actieve rol gespeeld bij de pogingen om huiswerkbegeleiding door vrijwilligersorganisaties in de scholen te laten plaatsvinden, buiten schooltijd.

Het buurt- en wijkwerk behoort ook tot dit thema. Daar zijn specifieke huisvestingsregels voor opgesteld. De huidige huisvestingsregels voor het buurt- en wijkwerk is vastgelegd in de Verordening Wijk en buurtwerk 2006.

### **Thema 2: Opgroeien**

Verschillende beleidsterreinen vallen onder het thema "Opgroeien".

#### ***Centrum voor Jeugd&Gezin:***

Vanuit het ministerie van jeugd & gezin is opgelegd aan de gemeenten dat ze voor eind 2011 een centrum voor jeugd en gezin (CJG) hebben georganiseerd, waar voor de inwoners van Zoetermeer informatie is te verkrijgen. Het gaat om informatie in het kader van opvoeden en opgroeien in Zoetermeer (0-26 jaar). In Zoetermeer zijn diverse zorgorganisaties, zoals consultatiebureaus, huisartsen, onderwijsinstellingen en het JGZ, georganiseerd in Centrum voor Jeugd & Gezin of te wel Meerpunt.

#### ***Jeugdgezondheidszorg***

Volgens de Wet Collectieve Preventie Volksgezondheid is de gemeente verantwoordelijk voor de uitvoering van de jeugdgezondheidszorg. Vanaf 1 juli 2010 wordt de jeugdgezondheidszorg voor 0 tot 19 jaar door een nieuwe stichting uitgevoerd. Het gaat om de Stichting JGZ 0-19. Deze stichting wordt bijna volledig gefinancierd door de gemeente. De huisvestingskosten maken onderdeel uit van de subsidie.

#### ***Jeugdzorg***

De huisvesting van de jeugdzorg is geen taak van de gemeente, maar van het Stadsgewest Haaglanden. De gemeente heeft er belang bij dat bepaalde voorzieningen wel in Zoetermeer



gehuisvest worden. De gemeente heeft daarom een coördinerende rol bij het samenbrengen van coöperaties en zorgaanbieders, zodat die gezamenlijk kijken naar huisvestingsmogelijkheden binnen de gemeente voor bepaalde vormen van Jeugdzorg.

### ***Preventief jeugdbeleid***

Vanuit het preventieve jeugdbeleid wordt er bij de subsidie aanvragen gekeken naar de diensten welke de vragende partij aanbiedt. Als dat past binnen de beleidsdoelen van het preventieve jeugdbeleid of het WMO-beleid, dan wordt er subsidie verstrekt. Huisvestingskosten kunnen onderdeel uitmaken van de subsidie.

Jongerenhuisvesting is ook onderdeel van het preventief jeugdbeleid. Woningcorporaties spelen een belangrijke rol hierin. Zo worden door corporaties, woningen beschikbaar gesteld voor jongeren van 18+ met bijvoorbeeld psychische problemen en voor zwerfjongeren. De gemeente betaald hierin de begeleidingskosten van deze jongeren en is een overlegpartner voor de zorginstellingen en woningcorporaties.

### **Thema 3: Informatie vinden**

De informatie (gemeentelijk, gezondheid, opvang, etc.) voor de Zoetermeerse inwoners moeten makkelijk bereikbaar zijn. Hier worden gemeentelijke accommodaties voor ingezet. Die kunnen gezien worden als informatiepunten.

### **Thema 4: Elkaar helpen**

Het vrijwilligersbeleid en het mantelzorgbeleid voorziet in de huisvesting voor de professionele instellingen, welke zorg dragen voor de uitvoering van het beleid op dit terrein. Dit voorzien in de huisvesting houdt in dat in de subsidieaanvraag en -verstrekking huisvestingskosten zijn opgenomen. De huisvesting van deze organisaties in Zoetermeer op voor de Zoetermeerse bevolking toegankelijke locaties, zijn noodzakelijk bij de uitvoering van het beleid.

### **Thema 5: Meedoen makkelijker maken**

Enkele specifiek op ouderenactiviteiten en activiteiten voor mensen met een beperking gerichte huisvestingsregels luiden:

- ❑ Er dienen zeven woonservicezones in Zoetermeer aanwezig te zijn om de gewenste ouderenactiviteiten te realiseren. Het gaat dan om woonservicezones waar een volwaardig aanbod van wonen, welzijn en zorg voor ouderen en mensen met een beperking aanwezig is.
- ❑ Er dient een laagdrempelig aanbod aan sociaal-culturele voorzieningen aanwezig te zijn binnen Zoetermeer voor ouderen en voor mensen met een beperking.
- ❑ Vergaderruimte dienen beschikbaar gesteld te worden aan belangenorganisaties om klankbordgroepen te stimuleren.

### **Thema 6: Weer meedoen**

#### ***Opvangplekken en woningen voor mensen in noodsituaties***

De verantwoordelijkheid voor het realiseren van de voorzieningen ligt meestal niet bij de gemeente, maar bij de uitvoerende instanties. Organisaties die zorg of begeleiding bieden aan mensen met psychiatrische problematiek hebben vaak voorzieningen in eigendom of huren deze bij een woningcorporatie. De centrumgemeente Den Haag financiert voorzieningen voor dak- en thuislozen (de OGGZ/MO doelgroep) in de regio waarvoor zij als centrumgemeente verantwoordelijk is. De gemeente Zoetermeer heeft wel de verantwoordelijkheid genomen voor noodopvang van individuele volwassenen, die niet voor voorzieningen van de centrumgemeente in aanmerking komen. Daarnaast zorgt zij voor de

opvang van gezinnen met kleine kinderen, die door huurschuld uit hun woning gezet zijn (Bron <sup>3</sup>).

De gemeente neemt een sturende rol in. Er vindt structureel overleg plaats met de centrumgemeente en woningcorporaties. Onderwerpen waar de gemeente zicht op houdt en/of een stimulerende of actieve rol in speelt zijn:

- ❑ Verbeteren van de doorstroom van noodopvang naar reguliere voorzieningen en woningen.
- ❑ Overzicht van aanbod noodopvang en voorzieningen/woningen up-to-date houden. Dit is aangeboden aan diverse organisaties.
- ❑ Budget beschikbaar voor vier flatwoningen voor de opvang van gezinnen met kleine kinderen.
- ❑ Budget beschikbaar voor de opvang van allerlei noodsituaties, waar andere organisaties geen verantwoordelijkheid voor dragen.

### ***Materiële dienstverlening en maatschappelijke zorg***

Binnen Zoetermeer zijn er tien maatschappelijke verenigingen/stichtingen welke actief zijn in de maatschappelijke zorg of materiële dienstverlening bieden aan mensen in de minima. Deze tien instellingen worden gesubsidieerd. Voor die instellingen waarvoor huisvesting noodzakelijk is geldt dat een deel van die subsidie ten behoeve van de huur komt. Deze instellingen komen in aanmerking voor de subsidie, omdat ze zorg dragen voor de uitvoering van het gewenste beleid.

De gemeente heeft een regierol.

De gemeente wil bereiken dat maatschappelijke instellingen materiële dienstverlening efficiënt aanbieden, verspreid over de wijk. Het is wenselijk dat de samenwerking en afstemming tussen de diverse instellingen verbeterd wordt (Bron: <sup>4</sup>). De gezamenlijke huisvesting kan daarin een rol spelen. Hierin speelt de gemeente een actieve rol.

### **1.3. Gezondheidszorgbeleid**

Een groot deel van het gezondheidszorgbeleid is onderdeel van het WMO-beleid en dus opgenomen in de nota Meerjarenbeleidsplan 2008-2011 Meedoen in Zoetermeer, 2008, maar niet het gehele gezondheidszorgbeleid is daarin geregeld en dus ook niet de volledige huisvesting in dat kader.

Het gezondheidszorgbeleid is verder nog geregeld in:

- ❑ Nota vestigingsklimaat huisartsen 2006-2007; deze nota wordt dit jaar door het college opnieuw vastgesteld en aan de raad ter kennisname toegestuurd;
- ❑ Nota lokaal gezondheidsbeleid

Algemeen uitgangspunt voor het gezondheidszorgbeleid in kader van huisvesting luidt:

Er dienen voldoende gezondheidsvoorzieningen aanwezig te zijn binnen Zoetermeer; stedelijke voorzieningen en wijkvoorzieningen.

Bij vraag vanuit de wijk naar bepaalde gezondheidsinstellingen en/of beroepsgroepen/-beoefenaren in de gezondheidszorg wordt er gekeken naar de behoefte in de wijk om te bepalen of de gemeente een actieve rol gaat spelen. Over het algemeen kan gesteld worden dat binnen het gezondheidszorgbeleid de gemeente een regierol vervult.

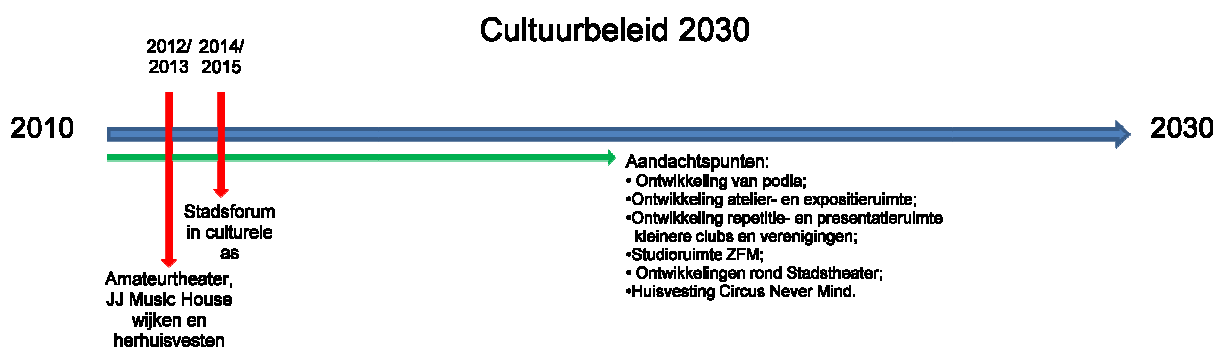
<sup>3</sup> Advies 090641: Noodopvang en woningen bijzondere doelgroepen

<sup>4</sup> Memo aan de raad: Stand van zaken aanpak materiële dienstverlening 16 december 2009

De belangrijkste huisvestingsregels in kader van het gezondheidszorgbeleid zijn:

- ❑ Het is belangrijk dat er een ziekenhuis is gevestigd binnen de stadsgrenzen.
- ❑ Het huurtarief in een gemeentelijke accommodatie, is afhankelijk van de prioriteitstoekenning door de hoofdafdeling Welzijn. Hierbij wordt het stroomschema gehanteerd.
- ❑ Het hanteren van non-profit grondprijzen voor HOED-praktijken (Huisartsen Onder Een Dak) en gezondheidscentra.
- ❑ Het is belangrijk dat alle zorgvoorzieningen in de stad aanwezig zijn met de gewenste spreiding.
- ❑ Ondersteuning bieden bij zoeken naar goede en betaalbare ruimte, meewerken aan het wijzigen van bestemmingsplannen.

#### 1.4. Cultuurbeleid



Voor de huisvesting van cultuur bestaan geen wettelijke kaders of regelingen. Er zijn echter wel een aantal algemeen geaccepteerde kaders/regels welke binnen de gemeente Zoetermeer gehanteerd worden in het kader van de huisvesting van culturele instellingen:

- ❑ Algemeen bekend is dat de vijf grote culturele organisaties (stadsmuseum, stadstheater, CKC, bibliotheek en Cultuurpodium De Boerderij) middels subsidie door de gemeente worden gefaciliteerd. Zij werken in gebouwen die door de gemeente voor deze gebruikers zijn neergezet. Het kader voor deze huisvesting wordt gegeven door het cultuurbeleid. Dat is de afgelopen jaren weergegeven in de programmabegroting en sinds kort in de nota “Knooppunten cultuur, uitwerkingsnotitie cultuurbeleid 2010 – 2013” die in januari 2010 door het college is vastgesteld en vermoedelijk in november 2011 in de raad wordt behandeld. De beleidsdoelen zijn alleen te bereiken door voor deze organisaties gebouwen beschikbaar te stellen.
- ❑ Voor de twee nieuwe culturele accommodaties die de komende college periode worden ontwikkeld (stadsforum en theater voor amateurtheatergezelschappen) geldt een zelfde werkwijze.
- ❑ De toewijzing van ateliers gebeurt aan de hand van een professionaliteittoets.
- ❑ Cultuur in de wijk staat op dit moment centraal in het cultuurbeleid. In de wijken zal daarvoor ruimte moeten worden gezocht, bijvoorbeeld in wijkcentra, scholen, sporthallen/gymzalen, etc.
- ❑ De locatie van Zoetermeer FM (ZFM) wordt nu gehuurd door ZFM en deze worden volledig gesubsidieerd. Het is wenselijk vanuit het cultuurbeleid dat ZFM gehuisvest wordt. In de toekomst is het wel noodzakelijk om naar een andere oplossing uit te kijken.

Op dit moment wordt er ook gewerkt aan een apart atelierbeleid voor de beeldende kunst/ateliers. Belangrijkste reden hiervoor is dat er een grote vraag naar ateliers is en dat meer atelierruimten beschikbaar dienen te komen. Het idee is om daarvoor leegstaande

ruimten van bedrijven of gemeente in te kunnen zetten. Er is behoefte aan een aanbod dat varieert in grootte en prijs.

Voor de vele amateurkunstverenigingen is geen duidelijk huisvestingsbeleid. Er zijn talloze zangkoren, muziekverenigingen, amateurclubs die cultuur bedrijven op locaties die niet bekend zijn bij de gemeente. Zij krijgen daarvoor ook geen subsidie.

### **1.5. Beleid herontwikkeling Palenstein**

De wijk Palenstein wordt herontwikkeld en om de overlast van de bewoners, maar ook de leefbaarheid te behouden, is het “wijk en ontwikkelingsplan 40+ budget” opgesteld. Hiervoor zijn middelen bij het rijk toegezegd in kader van het budget 40+ wijken. Deze middelen zijn toegekend voor een periode van drie jaar.

Uit deze middelen wordt als pilot een complexmanager aangesteld in het nieuwe Castellum Palenstein. Deze manager gaat er onder andere voor zorgen dat de beschikbare ruimtes in het Castellum verhuurd worden. Bij het beschikbaar stellen zal de manager door middel van het stroomschema uit bijlage 3, de tariefstelling bepalen.

Vanuit de overige middelen uit het budget worden ook verzoeken tot huisvesting toegekend. Ook dit weer volgens het stroomschema. Bij het toekennen wordt er gekeken naar de thema's zoals benoemd in het “wijk en ontwikkelingsplan 40+ budget”:

- ❑ Leren en opgroeien
- ❑ Sociale samenhang en integratie
- ❑ Wonen en woonomgeving
- ❑ Werken en ondernemerschap
- ❑ Veiligheid
- ❑ Kennisdeling
- ❑ Betrokkenheid bewoners

Het gaat hierbij om bewonersinitiatieven, clubjes, wijkverenigingen, belangenverenigingen en overkoepelende organisaties.

## 2. Onderwijsbeleid

Het onderwijsbeleid bestaat uit het volgende beleid met de bijbehorende regels/voorwaarden:

- 2.1. Onderwijshuisvesting
- 2.2. Volwasseneneducatie
- 2.3. Inzet gymzalen en sportzalen

### 2.1. Onderwijshuisvesting



De onderwijshuisvesting is door wet- en regelgeving aan strikte voorwaarden verbonden. Het is geregeld in:

- Wet- en regelgeving van uit het ministerie van OCW:
  - Wet op het primair onderwijs (WPO);
  - Wet op het voortgezet onderwijs (WVO);
  - Wet op de expertisecentra.
- Gemeentelijke verordeningen:
  - Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Zoetermeer 2009 (VNG).

Binnen de gemeente Zoetermeer is het overlegorgaan Programmaraad actief. Dit is een denktank waarin de gemeente samen met de schoolbesturen een actieve rol speelt. De Programmaraad stuurt verschillende werkgroepen aan en een van die werkgroepen houdt zich bezig met de onderwijshuisvesting. De gemeente heeft hier dus samen met de schoolbesturen een regierol.

### 2.2. Volwasseneneducatie

De volwasseneneducatie is geregeld in de WEB (Wet Educatie en Beroepsonderwijs), onderdeel van de Wet participatiebudget. De WEB verplicht de gemeente om volwasseneneducatie af te nemen van een ROC. Van de middelen, welke daartoe aan het ROC betaald dienen te worden, is huisvesting een onderdeel. Deze "gedwongen winkelnering" loopt in 2013 af. De vraag is hoe het dan zal gaan verlopen, want de inkoop van volwasseneneducatie zal dan aanbesteed dienen te worden. Het is onzeker of de huisvesting er dan een onderdeel van blijft. Hier zal in 2012 duidelijkheid over komen.

Vanuit de gemeente is het wenselijk dat de volwasseneneducatie steeds meer verspreid over de wijken plaatsvindt. Om dat te kunnen bereiken speelt de gemeente een actieve rol bij

het regelen van alternatieve locaties en voert daartoe overleg met onder andere schoolbesturen.

### **2.3. Inzet gymzalen en sportzalen**

De gymzalen zijn gebouwd vanuit de gedachten dat de gemeente de verantwoordelijkheid heeft om te voorzien in gymonderwijs. In de onderwijsbegroting zijn hiervoor huurkosten (bestaande uit o.a. kapitaallasten en exploitatievergoeding) opgenomen in de onderwijsbegroting. Dit alles betekent dat gymonderwijs voorrang heeft op het gebruik van de accommodatie.

De uren dat het onderwijs geen gebruik maakt van de gymzaal, kan deze verhuurd worden aan derden. Afhankelijk van de partij welke er gebruik van maakt, hangt daar een bepaald tarief aan vast. Binnen de gymzalen kennen we vier partijen:

- ❑ Schoolgym tijdens schooluren = via Welzijn;
- ❑ Welzijnsactiviteiten buiten schooltijd = via Welzijn;
- ❑ Verenigingen en stichtingen = verenigingstarief;
- ❑ Commerciële instellingen en privé persoon = marktconform tarief.

Deze opsplitsing is ontstaan vanuit de gedachten dat schoolactiviteiten tegenwoordig verder gaan dan alleen tot de schooluren.

Kanttekening hierbij is wel dat indien de gymlokalen niet meer noodzakelijk zijn voor het onderwijsgebruik dan zullen ze inclusief kapitaalslasten afgestoten worden aan het Vastgoedbedrijf. Dan komt ook het recht op het gratis gebruik te vervallen en is het aan het Vastgoedbedrijf wat er met de accommodatie en diens gebruikers, gebeurt.

#### **Schoolgym:**

Dit is vanuit de overheid geregeld. Binnen Zoetermeer wordt er van afgeweken in die zin dat elke leerling in de bovenbouw recht heeft op een extra lesuur gym per week. Er wordt vanuit gegaan dat de scholen kunnen beschikken over de tijden 8:00 tot 16:00 uur op de werkdagen met uitzondering van de woensdag. Daar geldt de tijd 8:00 tot 13:30 uur.

#### **Welzijnsactiviteiten buiten schooltijd:**

Gymzalen en sportzalen welke voor onderwijsgebruik benut worden, dus niet de sporthallen, mogen tot 18:00 op schooldagen benut worden voor buitenschoolse activiteiten, zonder dat daar een huurnota aan vast zit. Het gaat hier om de volgende buitenschoolse activiteiten:

- ❑ Brede schoolactiviteiten;
- ❑ BOS projecten;
- ❑ Speelmeer activiteiten;
- ❑ School-/buurtsportverenigingen.

Ook de sportverenigingen met activiteiten voor de jeugd worden gezien als een buitenschoolse activiteit. Zij hebben dezelfde prioriteit als bovengenoemde vier activiteiten. Het is voor hun echter niet kostenloos, maar betalen hun eigen verenigingstarief hiervoor. Dit vanwege het feit dat ze contributies ontvangen van hun leden.

Deze activiteiten worden gezien als een verlenging van de schooldag en een streven om de kinderen in beweging te krijgen. Wel is het noodzakelijk dat deze activiteiten goed ingepland worden in een jaarplanning, zodat de gaten in het gebruik nog verhuurd kan worden aan derden.

Adhoc gebruik door deze partijen kan alleen “gratis” indien er nog plek is in één van de door onderwijs in gebruik zijnde sportzalen en gymzalen, maar de voorkeur en zekerheid van kostenloze plaatsing bestaat alleen bij inplannen in jaarplanning.

**Verenigingen en stichtingen:**

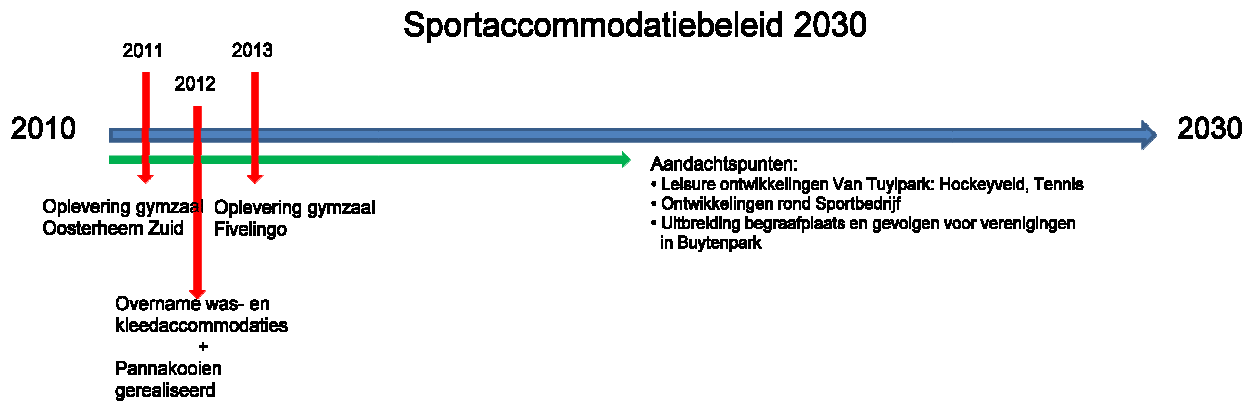
Van oudsher is het geregeld dat de leegstaande uren door verenigingen en stichtingen gehuurd kunnen worden. Zodra de vereniging of stichting een akte kan voorleggen waaruit blijkt dat ze ook daadwerkelijk een vereniging of stichting zijn, dan gaan ze in de verhuur voor op andere partijen. De tariefstelling is het verenigingstarief volgens het stroomschema zoals vermeld in bijlage 3: “Handboek”.

Zodra een vereniging of stichting uren huurt welke nog vallen onder de tijdstippen van schoolgebruik, dan kan het geval zich voordoen dat zij tijdelijk of structureel herplaatst moet worden indien de scholen recht hebben op de locatie. Wel zal er kritisch gekeken moeten worden of de nieuwe activiteit niet redelijkerwijs in een andere locatie kan plaatsvinden.

**Partijen tegen marktconforme tarief:**

Deze partijen hebben het laatste recht op beschikbare locaties en dienen ook minimaal het marktconforme tarief te betalen, maar dat is aan het Vastgoedbedrijf. Voor deze partijen geldt ook dat indien ze huren op werkdagen tot 18:00 uur, ze de accommodatie dienen te verlaten als de scholen/activiteiten voor de jeugd de accommodatie nodig hebben.

### 3. Sportbeleid



In de “Kadernota sport en bewegen (2009-2016) Mee(r)doen door sport. Op weg naar een olympische samenleving in Zoetermeer” is aangegeven dat het sporthuisvestingsbeleid opgesteld zou worden. Het voorstel luidt als volgt:

#### Voorwaarden

Een sportvereniging/stichting komt in aanmerking voor eventueel permanent gebruik (niet perse zijnde mono gebruik) van gemeentelijke sportruimten (accommodatie en/of velden), als aan bepaalde voorwaarden zijn voldaan of de sportvereniging zich daaraan verbindt (zie bijlage 3: “Handboek”). Bij **mono gebruik** van een gemeentelijke sportruimten gelden aanvullende voorwaarden.



## Bijlage 7: Overzicht accommodaties

Wijk	Adres accommodatie	Functie/ hoofdgebruiker	Categorie
Buytenwegh- de Leyens	Amerikaweg 145	De Boerderij	Monofunctioneel
	Broekwegschouw 212	Multifunctioneel	Jongeren
	Broekwegzijde 193	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Busken Huethove 8-10	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Cesar Franckrode 60	Buurtvereniging	Monofunctioneel
	Cesar Franckrode 62-64	Multifunctioneel	
	Chaplinstrook 8-10	Multifunctioneel	
	Hitchcockstrook 24/24a	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Nesciohove 113	Buurtvereniging	Monofunctioneel
	Antigoneschouw 12-14	School	
	Broekwegzijde 192-194	School	
	Busken Huethove 6	School	
	Chaplinstrook 2-4	School	
	Carry van Bruggenhove 2-4	School	
	Carry van Bruggenhove 23-25	School	
	César Franckrode 66	School	
	César Franckrode 70-72	School	
	Gershwinrode 75	School	
	Kadelaan 200-202	School	
	Kadelaan 208	School	
	Nesciohove 105-107	School	Kinderopvang
	Nesciohove 109-111	School	
	Mendelssohnrode 2	School	
	Wedekindzijde 1-3	School	
	Werflaan 45	School	
	Brabanderhove den 20	Sportzaal	
	Carmenschouw 9	Gymzaal	
	Cesar Franckrode 60a	Gymzaal	
	Kadelaan 206	Gymzaal	
	Nesciohove 115	Gymzaal	
	Velddreef 84	Gymzaal	
	Velddreef 330	Gymzaal	
	Buytenparklaan 1	Kynologen en paintball	
Buytenparklaan 3	Fietscross –en ijsvereniging		
Buytenparklaan 7a	Voetbalvereniging		
Buytenparklaan 12	Voetbalvereniging		
Noordhove	Duikerpad 1	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Sullivanlijn 31	Wijkvereniging	Monofunctioneel
	Bijvoetplan 43-45	School	
	Lijnbaan 317	School	
	Lijnbaan 319	School	
	Lijnbaan 319A	School	
	Lijnbaan 311	Sportzaal/ ontmoetingsruimte	
Seghwaert	Franklinstraat 15	Greg&Baud/ Waanzin	
	Petuniatuin	Multifunctioneel	
	Bunzingweide 2	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Gaardedreef 189	Buurtvereniging	Monofunctioneel
	Koerienweide 2	Buurtvereniging	Monofunctioneel
	Meeuwenveld 3	Bibliotheek	Monofunctioneel
	Bokkenweide 1-3	School	
	Forelsloot 1-2	School	
	Forelsloot 3-4	School	
	Irisvaart 2-4	School	
	Irisvaart 6-8	School	
	Moerbeigaarde 58-60	School	

Wijk	Adres accommodatie	Functie/ hoofdgebruiker	Categorie
	Parkdreef 282	School	
	Vlasakker 33-35	School	
	Velddreef 322-324	School	
	Velddreef 326-328	School	
	Forelsloot 5	Sportzaal/ ontmoetingsruimte	
	Irisvaart 10	Gymzaal	
Meerzicht	Abdissenbos 15	Buurtvereniging	Monofunctioneel
	Albrandswaard 1	Multifunctioneel	
	Kerkenbos 16	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Schuitwater 2	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Uiterwaard 21-31	Multifunctioneel	
	Fivelingo 84-86	School	
	Toverberg 1a	School	
	Toverberg 1-2	School	
	Toverberg 3-4	School	
	Schansbos 1-2	School	
	Schansbos 3-4	School	
	Schansbos 5-6	School	
	Oostergo 31	School	
	Overwater 1	School	
	Overwater 3	School	
	Kerkenbos 12-14	School	
	Kerkenbos 22	School	
	Kerkenbos 24	School	
	Kerkenbos 26	School	
	Kerkenbos 28	School	
	Kerkenbos 30	School	
	Zalkerbos 336	School	
	Fivelingo 88	Gymzaal	
	Kerkenbos 10	Gymzaal	
	Kruiswater 197	Gymzaal	
	Schansbos 7	Gymzaal	
	Voorweg 54a	Schietvereniging	
	Voorweg 107	Sporthal/ Jongeren centrum/ Balorig/ Krachtsport centrum/ Denksport centrum	
	Voorweg 112	Vrijtijdscentra/ kinderopvang	
	Heuvelweg 6	Hand -en kruisboogschietvereniging	Monofunctioneel
	Heuvelweg 12	Voetbalvereniging	Monofunctioneel
Centrum	Dorpsstraat 7	Museum	Monofunctioneel
	Dorpsstraat 33a	Tafeltennis vereniging	
	Dorpsstraat 36-36a	Kunstuitleen	
	Dorpsstraat 99	Ateliers	
	Dorpsstraat 99a	Gehandicapten eetcafé	
	Dorpsstraat 161-163	Opvang	
	Karel Doormanlaan 2a	Jongerenaccommodatie	Monofunctioneel
	Karel Doormanlaan 2b	Buurtvereniging	Monofunctioneel
	Leidsewallen 80	CKC	Monofunctioneel
	Londenstraat 282-290	Ateliers	
	5 Meistraat 1	Wezodo	Monofunctioneel
	Bijdorplaan 471-477	Multifunctioneel	Ouderen
	Rakkersveld	Eetkeet	
	Rokkeveenseweg 46c	Ateliers	
	Stadhuisplein 2	Bibliotheek	Monofunctioneel
	Theaterplein 10	Stadstheater	Monofunctioneel
	Clauslaan 4	School	
	Dr. J.W. Paltelaan 1	School	
	Dr. J.W. Paltelaan 3-3a	School	
	Dr. J.W. Paltelaan 9	School	

Wijk	Adres accommodatie	Functie/ hoofdgebruiker	Categorie
	Dr. J.W. Paltelaan 7-7a	School	
	Leidsewallen 49-50	School	
	Rakkersveld 137	School	
	Rakkersveld 257	School	
	Van Beeckstraat 65	School	
	Van Lierepad 13	School	
	Osylaan 10	School	
	Van Doornenplantsoen 1	School	
	Van Doornenplantsoen 31	School	
	Willem Alexanderplantsoen 1	School	
	Willem Alexanderplantsoen 2	School	
	Willem Alexanderplantsoen 8-9	School	
	Willem Alexanderplantsoen 10	Gymzaal	
	Willem Alexanderplantsoen 11	Gymzaal	
	Schoolstraat 1	Gymzaal	
	Stolberglaan v. 1	Zwembad	
	Stolberglaan v. 3	Sportzaal	
	Stolberglaan v. 5	Fitnesscentrum	
	Vernede sportpark 1	Korfbalvelden	
	Van Duvenvoordepad 13	Multifunctioneel	Jongeren
	Beeckstraat v. 63	Gymzaal	
	Doornenplantsoen v. 2	Korfbalvelden	
	Doornenplantsoen v. 21	Sportzaal	
	Osylaan 12	Gymzaal	
	Hagenstraat v.d. 5	Schuilhut	
	Hagenstraat v.d. 11	openlucht en overdekt zwembad	
	Hagenstraat v.d. 17	MHCZ	
	Hagenstraat v.d. 25	Birds	
	Hagenstraat v.d. 32	DSO	
	Hagenstraat v.d. 34	Oefenruimte	Jongeren
	Hagenstraat v.d. 36	Ilion	
Oosterheem	Hodenpijlstraat 10	Multifunctioneel	
	Hodenpijlstraat 12	Sportzaal	
	Zanzibarplein 5	Buurtruimte	
	Zanzibarplein 10	Multifunctioneel	
	Zanzibarplein 11	Multifunctioneel	Jongeren
	Zanzibarplein 20	Sporthal	
	Zanzibarplein 21	Sportkantine	
	Zanzibarplein 22	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Zanzibarplein 23/24	Bibliotheek	Monofunctioneel
	Zanzibarplein 72	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Hazerswoudestraat 250	School	
	Hodenpijlstraat 2	School	
	Nieuwlandstraat 241	School	
	Nieuwlandstraat 243	School	
	Spitsbergen 5	School	
	Spitsbergen 7	School	
	Spitsbergen 15	School	
	Spitsbergen 17	School	
	Spitsbergen 23	School	
	Sumatra 11	School	
	Sumatra 15	School	
	Tasmanië 141	School	
	Zanzibarplein 32	School	
	Zanzibarplein 90	School	
	Zanzibarplein 73	Handbalvelden	
	Zegwaartseweg 27	Vrijtijdscentrum	
Rokkeveen	Beitspad 2	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Duikerpad 1	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Scheglaan 11	Voetbalcomplex	

<b>Wijk</b>	<b>Adres accommodatie</b>	<b>Functie/ hoofdgebruiker</b>	<b>Categorie</b>
	Groenblauwlaan 133	Multifunctioneel	
	Morapad 3	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Nathaliegang 81	Bibliotheek	Monofunctioneel
	Electrablauw 1	School	
	Electrablauw 5	School	
	Florasingel 17	School	
	Florasingel 17A	School	
	Goudenregenzoom 73	School	
	Goudenregenzoom 109	School	
	Goudenregenzoom 125	School	
	Marsgeel 14	School	
	Marsgeel 18	School	
	Paletsingel 38c	School	
	Plataanhout 45	School	
	Reigersblauw 39	School	
	Reigersblauw 43	School	
	Saturnusgeel 64	School	
	Saturnusgeel 70	School	
	Sieraadlaan 100a	School	
	Sieraadlaan 100-102	School	
	Straspad 1	School	
	Straspad 2	School	
	Steeneikzoom 3	Gymzaal	
	Susannegang 40	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Groenblauwlaan 121	Sportzaal	
	Prismalaan 26	Vrijtijdscentrum	
	Prismalaan 30	Kinderopvang	Monofunctioneel
	Prismalaan 34	Buurruimte	Monofunctioneel
	Prismalaan 40	Zwembad/ sporthal	
	Prismalaan 50	Multifunctioneel	Jongeren
Bentwoud	Bentwoud	Voetbalcomplex	

## **Bijlage 8: Totstandkoming van de nota**

Voor de totstandkoming van deze nota zijn diverse partijen geraadpleegd in het welzijnsveld met een huurrelatie met de gemeente:

Er heeft in januari 2011 een bijeenkomst plaatsgevonden met een achttal grote huurders van de welzijnsaccommodaties, te weten:

1. Openbare Bibliotheek Zoetermeer
2. Palet Welzijn
3. Kern Kinderopvang Zoetermeer BV
4. Kinderdagverblijf De Drie Ballonnen
5. Stichting Piëzo
6. Stichting Mooi
7. CKC
8. Stichting Cultuurpodium Boerderij

Het stadstheater was ook uitgenodigd voor dit overleg, maar was verhinderd. Het bestuur is persoonlijk ingelicht over de nota.

Naast bovenstaande organisaties zijn diverse organisaties persoonlijk benaderd door de gemeente om ze te attenderen op de nota en de mogelijkheid om op de nota te reageren. Het gaat hierbij om:

1. de organisaties voor materiële dienstverlening
2. de (allochtone) vrijwilligersorganisaties
3. de ouderenorganisaties

Verder heeft er een overleg plaatsgevonden met de WMO-raad. Daaruit voortvloeiend hebben CGV Zoetermeer en ProPatria contact opgenomen met de gemeente over de nota.

Tot slot heeft er een melding in het Stadsnieuws gestaan en heeft er ook een artikel op de website van de gemeente Zoetermeer gestaan. Hierop is alleen kort gereageerd door UVV (vonden positief), STAK (mondeling aangegeven dat zij zelf graag ook meer multifunctioneel gebruik zien) en Doing Zoetermeer (vroeg aanvullende informatie, maar heeft daarna niet meer gereageerd).