

# Hospitality Consultants



Nieuwe huurtarieven  
Welzijnsaccommodaties,  
Vernieuwend Welzijn -  
gemeente Utrecht  
18-12 -2014

Aan  
Gemeente Utrecht  
Postbus 16200  
3500 CE UTRECHT

Van  
Hospitality Consultants  
Smallepad 13 - 15  
Postbus 2186  
3800 CD AMERSFOORT

Auteurs  
Ton Rutten  
Dick Leijen  
Alexander Muller

Project  
Nieuwe huurtarieven Welzijnsaccommodaties, Vernieuwend Welzijn - gemeente Utrecht

Betreft  
Eindrapport

Ons kenmerk  
RA144.009\_d01\_TR

Datum  
29-08-2014

## INHOUDSOPGAVE

<b>Samenvatting</b>	<b>4</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding	6
1.2 Herijkingstraject en bevordering participatie	6
1.3 Opbouw eindrapportage	7
<b>2 Naar een nieuw tarievenstelsel</b>	<b>8</b>
2.1 Uitgangspunten tarievenstelsel	9
2.2 Uitwerking tarievenstelsel	10
2.3 Berekening huurtarief	12
2.4 Organisatorische consequenties	16
2.5 Samenhang tarief, beheer en exploitatie	17
2.6 Doorkijk naar de toekomst	18
<b>Bijlage 1 Inventarisatie</b>	<b>20</b>
<b>Bijlage 2 Toelichting activiteitenwaaier</b>	<b>23</b>
<b>Bijlage 3 Doelstellingen Vernieuwend Welzijn</b>	<b>26</b>
<b>Bijlage 4 Begrippenlijst</b>	<b>27</b>
<b>Bijlage 5 Overzicht accommodaties</b>	<b>28</b>

## Samenvatting

### *Aanleiding*

De gemeente Utrecht wil graag meer transparantie, eenduidigheid, een duidelijkere relatie met de beleidsdoelen en een efficiënte en dekkende exploitatie ten aanzien van haar tarievenstelsel hanteren voor haar welzijnsaccommodaties. Daarom gaat de gemeente Utrecht, onder invloed van diverse ontwikkelingen, momenteel over tot een herijking van het tarievenstelsel van de welzijnsaccommodaties.

### *Doelstelling*

De gemeente streeft hierbij naar het laagdrempelig beschikbaar stellen van accommodaties die maximaal ondersteunend zijn voor bewonersinitiatieven en voor de andere (welzijns-) activiteiten die plaatsvinden in het kader van Vernieuwend Welzijn. Het voornaamste doel van de welzijnsaccommodaties is de activering van mensen. Daarbij is ontmoeting een belangrijk middel, maar geen doel op zichzelf.

### *Uitgangspunten*

Ten behoeve van de uitwerking van het conceptueel kader zijn gedurende het proces diverse uitgangspunten geformuleerd. De volgende definitieve uitgangspunten zijn opgenomen en vormen de basis voor het uiteindelijke tarievenstelsel:

- De basis voor het tarievenstelsel is gelegen in de activiteit die wordt aangeboden/uitgevoerd;
- Een activiteit wordt altijd ingedeeld in de reguliere of maatschappelijke categorie;
- Uitgangspunt is altijd of de daadwerkelijke/ feitelijke activiteit passend is binnen Vernieuwend Welzijn;
- Alleen maatschappelijke activiteiten die direct bijdragen aan de doelstellingen van Vernieuwend Welzijn kunnen (mits wordt voldaan aan de daartoe gestelde voorwaarden) worden vrijgesteld van een huurtarief;
- Het basishuurtarief per vierkante meter is altijd uitgangspunt voor de berekening van het uiteindelijke huurtarief;
- Het basishuurtarief per vierkante meter is berekend op basis van een kostengeoriënteerd tarief;
- De te verhuren ruimten worden in verschillende clusters ingedeeld om te komen tot een categorisering van ruimten en bijbehorende standaard tarieven.

### *Tarievenstructuur*

Uiteindelijk zijn er drie tarieven ontwikkeld. Op basis van de activiteitenkenmerken (aard van de activiteit, wel/geen betaalde kracht voor de groep en mate van eigen bijdrage die van deelnemers wordt verlangd) volgt welk huurtarief moet worden voldaan. Dit huurtarief is gebaseerd op het vastgestelde tarief en de classificatie/categorisering van de ruimte, gerelateerd aan een gemiddeld tarief per vierkante meter voor vergelijkbare ruimten. Zelfwerkzaamheid kan op basis van maatwerkafspraken worden beloond in de vorm van een korting op het basishuurtarief.

De drie tariefgroepen zijn berekend op basis van de kosten die voor deze panden worden gemaakt. De tariefgroepen kunnen als volgt worden samengevat:

#### **Maatschappelijk 0%-tarief:**

- Passend binnen Vernieuwend Welzijn;
- Aangeboden door vrijwilligers/bewoners;
- Geen financiële of materiële vergoeding voor de begeleider van de activiteit, met uitzondering van daadwerkelijk gemaakte onkosten van de activiteitenbegeleider zoals materiaalkosten, reiskosten en/of niet vooraf afgesproken attentie ;
- eventuele deelnemersbijdrage dekt maximaal de bovenstaande kosten

**Maatschappelijk 35%-tarief:**

- Passend binnen Vernieuwend Welzijn;
- Geen bijdrage of (ten hoogste) een kostendekkende bijdrage;
- Betaalde kracht betrokken bij de activiteit ter plaatse.

**Regulier 100% -tarief:**

- Past niet binnen Vernieuwend Welzijn en/ of;
- Bijdrage is meer dan kostendekkend (winstoogmerk).

*Tarieven en type ruimten*

Vertrekpunt bij de tariefbepaling voor de verschillende gebruikers is het reguliere huurtarief. Het reguliere huurtarief is gebaseerd op de inverdiendoelstelling, het aantal verhuurbare m2 en huidige gebruik. Het maatschappelijke tarief is 35% van het reguliere tarief. Dit leidt tot navolgende tarieven en de te verhuren ruimten.

Categorie	SMALL	MEDIUM	LARGE	XL
Van	> 3 m2	> 49 m2	> 79 m2	> 259 m2
Tot	< 50 m2	< 80 m2	< 260 m2	< 500 m2
<b>Maatschappelijk</b>	€ 4,25	€ 8,00	€ 17,50	€ 42,50
<b>Regulier</b>	€ 12,00	€ 23,00	€ 50,00	€ 121,00

De voornoemde tarieven hebben alleen betrekking op de welzijnsaccommodaties die per uur door UVO aan derden worden verhuurd, dit zijn er 25. Voor het gebruik van de 55 overige welzijnsaccommodaties, evenals voor het permanente, exclusieve gebruik van ruimten worden maatwerkafspraken gemaakt met gebruikers. De tarieven zijn dan ook berekend op basis van de kosten die voor alleen deze 25 panden worden gemaakt.

*Planning*

Het streven is om het nieuwe tarievenstelsel bij aanvang van het seizoen 2015-2016 in gebruik te nemen. Na een jaar zal er een evaluatie onder de gebruikers worden gehouden om te beoordelen of het tarievenstelsel op de gewenste manier is geïmplementeerd.

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De welzijnssector neemt al decennialang een belangrijke plaats in binnen de Nederlandse samenleving. Oorspronkelijk ging de aandacht van de gemeentelijke overheid vooral uit naar het zorg dragen voor een adequaat aanbod aan fysieke voorzieningen, als onderdeel van het algemene voorzieningenniveau. Laagdrempelige toegankelijkheid was een tweede aandachtspunt, om de welzijnsvoorzieningen voor alle lagen van de bevolking mogelijk te maken en te houden.

De laatste jaren zien we een toenemende, integrale aandacht voor de welzijnsvoorzieningen. Er komt steeds meer erkenning dat deze voorzieningen een belangrijke rol spelen bij de maatschappelijke opgaven die op ons af komen. Daarmee groeit ook de waardering voor de fundamentele bijdrage die op de welzijnsaccommodaties aan de lokale samenleving wordt geleverd. Buurtbewoners, verenigingen, welzijnsstichtingen en overige gebruikers van de welzijnsaccommodaties zijn voor de gemeente belangrijke partners om mee samen te werken bij het realiseren van de gewenste beleidsdoelstellingen. Vrijwel alle gemeenten verstrekken indirect subsidie door de welzijnsaccommodaties, als basisvoorziening, tegen sociaal-maatschappelijke tarieven beschikbaar te stellen. Dit waarborgt een laagdrempelige toegang. De gehanteerde tarieven zijn vrijwel nooit kostendekkend. De accommodaties worden (ver) beneden de werkelijke kostprijs aangeboden en de financiering van de exploitatie komt grotendeels uit de algemene middelen.

De vaststelling van tarieven voor accommodaties en de subsidiebijdragen verloopt via een ingewikkeld proces. Afspraken zijn nogal eens gebaseerd op verworvenheden uit het verleden. Het is voor gemeenten vaak moeilijk om een transparant en eenduidig tarievenstelsel te hanteren door de diversiteit aan gebruikersgroepen, doelstellingen en activiteiten.

Steeds meer gemeenten in Nederland gaan over tot herziening van het tarieven- en/of subsidiebeleid. Overwegingen hierbij zijn het streven naar een bedrijfsmatige aanpak, de bezuinigingen en een toenemende behoefte aan financiële transparantie, het hanteren van een gelijkheidsbeginsel en optimalisering van de doelmatigheid in de besteding van gemeentelijke middelen.

Ook Utrecht voert momenteel de discussie om het tarievenstelsel voor een gedeelte van de welzijnsaccommodaties te herijken. Er is behoefte aan meer eenduidigheid en transparantie en een duidelijker relatie met de beleidsdoelen enerzijds en een efficiënte en dekkende exploitatie anderzijds. Bezuinigen is niet het doel.

## 1.2 Herijkingstraject en bevordering participatie

De afgelopen periode heeft de gemeente Utrecht (afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling, ofwel MO) een interactief traject doorlopen om te komen tot een nieuw tarievenstelsel voor de welzijnsaccommodaties. Gedurende dit proces is intensief samengewerkt met een brede vertegenwoordiging van de betrokken ambtelijke afdelingen (o.a. MO, UVO<sup>1</sup> en het Vastgoedloket) maar ook met de Sociaal Makelaars Organisaties (SMO's).

*NOOT: Waar we in de rapportage spreken over het Vastgoedloket bedoelen we (indirect) ook UVO en vice versa, aangezien het Vastgoedloket onderdeel is van de UVO. In een aantal passages leggen we echter de nadruk op de specifieke taken en verantwoordelijkheden van het Vastgoedloket, vandaar dat het Vastgoedloket in die gevallen apart is benoemd.*

---

<sup>1</sup> Utrechtse Vastgoed Organisatie

Daarnaast is ook nadrukkelijk het contact met het maatschappelijk middenveld gezocht. Zo heeft een vertegenwoordiging van de gebruikers van de welzijnsaccommodaties zitting genomen in de klankbordgroep. Deze klankbordgroep is op gezette tijden geïnformeerd over het proces en geconsulteerd over de mogelijke scenario's binnen het onderzoekstraject. De feedback van de klankbordgroep is een waardevolle terugkoppeling gebleken en is in de uitwerking meegenomen. Tenslotte zijn ook de inwoners van Utrecht en de (professionele) eindgebruikers van de welzijnsaccommodaties gevraagd om hun voorkeur uit te spreken over het gewenste scenario tijdens drie stedelijke bijeenkomsten, wat heeft geleid tot het uiteindelijke voorstel "Nieuwe verhuurtarieven Welzijnsaccommodaties, Vernieuwend Welzijn".

Dit proces heeft geleid tot een herijking van het tarievenstelsel van de welzijnsaccommodaties met onder andere als doel het vergroten van de participatie. Het eindresultaat van dit proces is in deze rapportage opgenomen. De herziening van het tarievenstelsel beperkt zich tot de tarieven voor de gemeentelijke welzijnsaccommodaties. Het gaat niet over de overige (directe) welzijnssubsidies zoals eventuele activiteiten- en waarderingssubsidies.

### **1.3 Opbouw eindrapportage**

In deze rapportage staan de belangrijkste bevindingen van het proces om te komen tot een herijking van het tarievenstelsel.

Hoofdstuk 2 geeft de kaders en uitgangspunten van het nieuwe tarievenstelsel. Dit hoofdstuk benoemt de grondslagen voor de nieuwe tarieven en de gemaakte afwegingen daarbij.

In de bijlagen staan de resultaten van de inventarisatie en analyse van de huidige situatie, een begrippenlijst en een overzicht van alle accommodaties (met relevante informatie) die betrokken zijn in dit onderzoek.

## 2 Naar een nieuw tarievenstelsel

Het welzijnswerk in de stad Utrecht is veelomvattend. De werkzaamheden die het welzijnswerk uitvoert, gaan van kinder- en tienerwerk tot ouderenadvisering. Maar ook van ondersteuning bij het uitvoeren van initiatieven tot de hulpverlening.

Al deze werkzaamheden vallen onder de volgende drie doelstellingen van het programmaonderdeel welzijn:

- In Utrecht is er een sterke civil society;
- In Utrecht zijn de inwoners zelfredzaam;
- In Utrecht kan iedereen meedoen omdat er geen algemene, maatschappelijke drempels zijn<sup>2</sup>.

De gemeente streeft hierbij naar accommodaties die maximaal ondersteunend zijn voor bewonersinitiatieven en voor de andere (welzijns-)activiteiten die plaatsvinden in het kader van Vernieuwend Welzijn. Het voornaamste doel van welzijnsaccommodaties is de activering van mensen. Daarbij is ontmoeting een belangrijk middel, maar geen doel op zichzelf.

Om de activiteiten in het kader van Vernieuwend Welzijn uit te kunnen voeren, is het nodig om de beschikking te hebben over ruimtes die te gebruiken zijn als:

- Ontmoetingsruimte (ondersteuning civil society: accommoderen van bewonersinitiatieven en faciliteren van ontmoeting);
- Cursusruimte/ activiteitenruimte/ bewegingsruimte (ondersteuning civil society en collectieve ondersteuning van individuen met een hulpvraag);
- Keuken/eetgelegenheid (in een deel van de accommodaties, met name in de kwetsbare wijken);
- Vergaderkamer;
- Spreekkamer (individuele ondersteuning);
- Kantoor.

Op basis van de aard en samenstelling van de activiteit ontstaat er een zogeheten activiteitenwaaier. We maken hierbinnen onderscheid tussen maatschappelijke activiteiten (0% en 35% maatschappelijk tarief) en reguliere activiteiten (100% regulier tarief)

De activiteitenwaaier delen we op in thema's die aansluiten bij het Vernieuwend Welzijn. Het gaat dan om de maatschappelijke activiteiten; deze vallen onder het zogeheten maatschappelijke tarief.

De navolgende thema's worden onderscheiden:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Sociale contacten/vrije tijd</li><li>• Fysieke gezondheid</li><li>• Mentale gezondheid/weerbaarheid</li><li>• Inkomen/werk</li><li>• Sociale veiligheid &amp; Armoede</li></ul> | } | Maatschappelijk tarief (0% of kostprijs gerelateerd 35%) |
|---|---|--|

---

<sup>2</sup> Zoals opgenomen in de uitvoeringsnotitie Vernieuwend Welzijn 2011

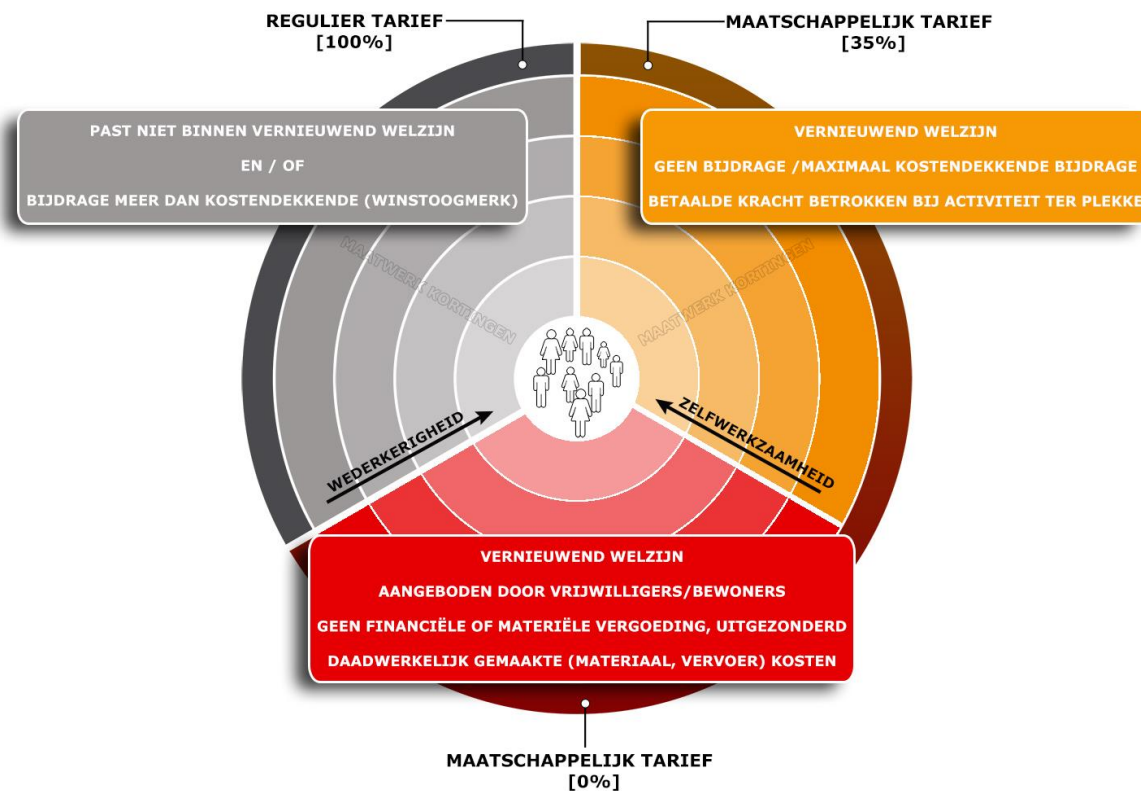


## 2.1 Uitgangspunten tarievenstelsel

De volgende uitgangspunten leggen de basis voor het uiteindelijke voorstel voor een nieuw tarievenstelsel:

- Een activiteit wordt altijd ingedeeld in de reguliere of maatschappelijke categorie;
- Uitgangspunt is altijd of de activiteit passend is binnen Vernieuwend Welzijn, zonder bijvoorbeeld te kijken naar de organiserende/uitvoerende partij, locatie of het aantal deelnemers;
- De activiteit is leidend, uitgaande van het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in Vernieuwend Welzijn. Op basis van de activiteit die die de welzijnsaccommodatie aanbiedt, wordt het te hanteren tarief bepaald;
- Alleen maatschappelijke activiteiten die direct bijdragen aan de beleidsdoelstellingen van het Vernieuwend Welzijnsbeleid kunnen (mits wordt voldaan aan de daartoe gestelde voorwaarden) worden vrijgesteld van een huurtarief;
- Als een activiteit niet past binnen Vernieuwend Welzijn zal er, ongeacht de organisator van de activiteit, altijd een regulier tarief moeten worden betaald;
- Het basishuurtarief per vierkante meter is altijd uitgangspunt voor de berekening van het uiteindelijke huurtarief;
- Het reguliere huurtarief is gebaseerd op de inverdiendoelstelling, huidige gebruik en het aantal verhuurbare m2. De opbrengsten die benodigd zijn om de begroting sluitend te maken, zijn hierbij het uitgangspunt;
- De te verhuren ruimten worden in verschillende clusters ingedeeld (bijvoorbeeld kleine vergaderruimte, middelgrote vergaderruimte, activiteitenruimte). Dit om te komen tot een categorisering van ruimten en bijbehorende standaard tarieven.

Dit heeft geresulteerd in navolgend conceptueel kader.



Een activiteit is altijd van reguliere aard of maatschappelijke aard. Op basis van de activiteitenkenmerken (aard van de activiteit, wel/geen betaalde kracht en mate van eigen

bijdrage die van deelnemers wordt verlangd) kan de activiteit in de activiteitenwaaier worden geplaatst. Dit huurtarief is gebaseerd op het vastgestelde tarief en de classificatie/categorisering van de ruimte, gerelateerd aan een gemiddeld tarief per vierkante meter voor vergelijkbare ruimten. Zelfwerkzaamheid kan op basis van maatwerkafspraken worden beloofd in de vorm van een korting op het basishuurtarief.

### **Activiteit is leidend**

De activiteit is leidend voor het te hanteren huurtarief. Het gemeentelijk beleid voor Vernieuwend Welzijn is hierbij maatgevend. Als vrijwilligers een activiteit organiseren of aanbieden, dan kan de activiteit, als er sprake is van een activiteit binnen Vernieuwend Welzijn, tegen het 0%-tarief worden aangeboden. Zodra er een 'betaalde kracht' actief is die een vergoeding of bijdrage ontvangt om de activiteit aan te bieden, dan geldt het maatschappelijke tarief als het om de ruimte gaat. Een nadere toelichting en uitwerking van de activiteiten is opgenomen in bijlage 1.

## **2.2 Uitwerking tarievenstelsel**

De uiteindelijke hoogte van het huurtarief wordt bepaald door:

1. Het onderdeel van de activiteitenwaaier waarbinnen de activiteit valt (regulier of maatschappelijk). Activiteiten die passen binnen het Vernieuwend Welzijn komen in aanmerking voor het maatschappelijk tarief. Activiteiten die hier niet binnen passen komen automatisch in aanmerking voor het reguliere tarief.  
*NOOT: Commerciële activiteiten zijn hierbij niet meegenomen aangezien deze niet in de accommodaties mogen worden gehuisvest. Voorbeelden hiervan zijn onder andere feesten, evenementen en partijen. Sinds 1 juli 2014 is de Wet Markt en Overheid (M&O) in werking getreden. Deze wet bevat 4 gedragsregels die concurrentievervalsing van de overheid tegen moeten gaan. Als de overheid diensten en/ of producten aanbiedt, dan moet zij zich aan deze gedragsregels houden.*
2. De vraag of er sprake is van een 'betaalde kracht' die onderdeel uit maakt van de aangeboden activiteit (=voor de groep staat dan wel de deelnemers begeleidt bij de activiteiten). Als de activiteit past binnen Vernieuwend Welzijn en enkel door vrijwilligers wordt aangeboden, dan kan aanspraak worden gemaakt op het 0%-tarief. Zodra er sprake is van een 'betaalde kracht', moet tenminste het maatschappelijke tarief worden betaald.
3. De vraag of deelnemers een bijdrage betalen en hoe hoog deze bijdrage is (enkel kostendekkend of meer dan kostendekkend (ofwel winstbejag). Dit bepaalt of er een maatschappelijk of een regulier tarief geldt.
4. Een eventuele verrekening op basis van zelfwerkzaamheid. Het maatschappelijke dan wel reguliere huurtarief kan nog worden verlaagd. Dit is aan de orde als de huurder aanvullende diensten aanbiedt of taken uitvoert, waardoor de huurder een korting op het huurtarief kan ontvangen. Dit op basis van maatwerkafspraken met UVO en de Sociaal Makelorganisaties.

### **Betaalde kracht en omvang van de bijdrage?**

De hoogte van het te betalen huurtarief is mede afhankelijk van de mate waarin er sprake is van een betaalde kracht en de mate waarin de deelnemers een bijdrage voor de activiteit moeten betalen.

*Vernieuwend Welzijn + bewonersinitiatief+ Geen (vergoeding)betaalde kracht+ Optionele materiaalbijdrage = 0%-tarief<sup>3</sup>*

Activiteiten die binnen het kader van Vernieuwend Welzijn passen en die door vrijwilligers, (zonder daarvoor een vergoeding te ontvangen!) worden aangeboden, kunnen gebruik

---

<sup>3</sup> Zie bijlage 2.1

maken van het 0%-tarief. Dit soort veelal lokale initiatieven (buurtvaders, bewonersinitiatieven) moet eenvoudig en laagdrempelig gebruik kunnen maken van de welzijnsaccommodaties.

Het is binnen deze categorie toegestaan om aan de deelnemers een bijdrage te vragen. Deze bijdrage mag dan alleen betrekking hebben op materiaalkosten die voor de activiteit moeten worden gemaakt, bijvoorbeeld:

- Materiaalkosten voor beweegactiviteit;
- Materiaalkosten voor folders voorlichtings-/informatiebijeenkomst;
- Materiaalkosten voor knutselactiviteit;
- Et cetera.

*Vernieuwend Welzijn + Betaalde (sturende) kracht +(ten hoogste)*

*Kostendekkend tarief = **Maatschappelijk tarief**<sup>4</sup>*

Als een activiteit past binnen de kaders van Vernieuwend Welzijn, maar er is sprake van een betaalde kracht die de activiteit ter plaatse aanbiedt/organiseert dan wel de deelnemers begeleidt, dan moet voor het gebruik van de ruimte het maatschappelijke tarief worden betaald. Onder 'betaalde kracht' wordt verstaan een persoon die voor zijn dienstverlening een vergoeding ontvangt. Hieronder worden niet alleen de loonkosten verstaan maar worden ook andere vergoedingen begrepen, waaronder onkostenvergoeding reis/verblijf, vrijwilligersbijdrage, cadeaubonnen en dergelijke.

Ook binnen deze categorie kan het zo zijn dat aan de deelnemers een bijdrage wordt gevraagd. Hierbij wordt wel het voorbehoud gemaakt dat de bijdrage alleen bedoeld mag zijn om de kosten van het project te dekken; de organiserende partij dan wel deelnemers binnen de organisatie (als er sprake is van een samenwerkingsverband) mogen er in financiële zin niet beter van worden – c.q. geen geld aan overhouden/ vergoeding ontvangen. Alle eventuele inkomsten binnen de activiteit moeten ook direct ten goede komen aan de activiteit. Een indicatie hierbij is dat als er meer deelnemers aan de activiteit deelnemen, de bijdrage per deelnemer in theorie verder naar beneden moet worden bijgesteld (meerdere mensen delen dezelfde kosten).

*Geen Vernieuwend Welzijn en/of een meer dan Kostendekkende bijdrage (winstoogmerk) = **Regulier tarief**<sup>5</sup>*

Valt de activiteit niet past binnen het Vernieuwend Welzijn, dan verhuist de activiteit naar het reguliere onderdeel van de activiteitenwaaier en wordt een regulier huurtarief berekend (100%).

Past de activiteit in principe wel binnen het Vernieuwend Welzijn past, maar is de bijdrage van de individuele deelnemers dusdanig hoog dat er een marktconform bijdrage wordt gevraagd, dan dient er alsnog een regulier huurtarief te worden betaald. Indicatie hierbij is dat bij een toename van het aantal deelnemers de individuele bijdrage van de deelnemers niet zal afnemen maar tenminste gelijk zal blijven. Daardoor neemt het rendement voor de organisator per saldo toe. Bij dergelijke activiteiten staat niet meer de bijdrage aan Vernieuwend Welzijn voorop maar veel meer de inkomsten die uit de activiteit gegenereerd kunnen worden. Het is dan gerechtvaardigd om het reguliere tarief in rekening te brengen.

### 2.3 Berekening huurtarief

Het kostendekkende basishuurtarief (het reguliere tarief) wordt bepaald op basis van de huisvestingslasten gedeeld door het totaal aantal vierkante meters van de te verhuren ruimte bij elkaar. Dit levert een vastgesteld huurtarief per vierkante meter op. De te verhuren ruimten zijn vervolgens in verschillende clusters ingedeeld (bijvoorbeeld kleine vergaderruimte, middelgrote vergaderruimten, activiteitenruimte etc.). Dit om te komen tot een categorisering van ruimten en bijbehorende standaard tarieven met een vaste prijs

---

<sup>4</sup> Zie bijlage 2.1

<sup>5</sup> Zie bijlage 2.2

per uur. Deze tarieven zijn niet-locatie gebonden en gelden dus voor alle panden (25) die verhuurd worden door het Vastgoedloket.

### 2.3.1 Tariefbepaling

Vertrekpunt bij de tariefbepaling voor de verschillende gebruikers is het reguliere huurtarief. Het reguliere huurtarief is gebaseerd op de inverdiendoelstelling, huidige gebruik en het aantal verhuurbare m<sup>2</sup>. Het maatschappelijke tarief is 35% van het kostendekkende tarief.

*NOOT: Onderstaande tarieven hebben alleen betrekking op de reguliere verhuur van de 25 accommodaties die UVO verhuurt aan derden. Voor het gebruik van de 55 overige accommodaties evenals voor het permanente, exclusieve gebruik van ruimten worden maatwerkafspraken gemaakt met de betreffende gebruikers. De tarieven zijn berekend op basis van de kosten die voor alleen deze 25 panden worden gemaakt.*

Categorie	SMALL	MEDIUM	LARGE	XL
Van	> 3 m <sup>2</sup>	> 49 m <sup>2</sup>	> 79 m <sup>2</sup>	> 259 m <sup>2</sup>
Tot	< 50 m <sup>2</sup>	< 80 m <sup>2</sup>	< 260 m <sup>2</sup>	< 500 m <sup>2</sup>
<b>Maatschappelijk</b>	€ 4,25	€ 8,00	€ 17,50	€ 42,50
<b>Regulier</b>	€ 12,00	€ 23,00	€ 50,00	€ 121,00

De urenverdeling over de tariefgroepen is mede tot stand gekomen op basis van het historisch gebruik. De UVO zal de urenverdeling over de verschillende categorieën na invoering van het nieuwe systeem nauwlettend gaan volgen. Als dan blijkt dat het gebruik per tariefgroep zich afwijkend ontwikkelt, volgt mogelijk een heroriëntatie van de tarieven.

### 2.3.2 Zelfwerkzaamheid

Het is mogelijk om op basis van zelfwerkzaamheid een korting te ontvangen op de huurtarieven. Dit sluit aan bij de nadrukkelijke wens van gebruikers om in het nieuwe systeem ruimte hiervoor te bieden.

Zelfwerkzaamheid kan zowel voor het maatschappelijke huurtarief als het reguliere tarief gelden. Om de waarde en het belang van zelfwerkzaamheid voor de accommodatie te kunnen beoordelen, is het van belang dat gebruikers zich hebben georganiseerd in een beheer/programmagroep. Deze beheergroep heeft in onze ogen een belangrijk stem advies bij de toewijzing van een korting op het huurtarief. Bovendien kan de beheergroep een belangrijke rol spelen bij prioritering en acceptatie van het al dan niet honoreren van een aanbod voor zelfwerkzaamheid. Een beheergroep op een buurtcentrum stellen we dan ook als voorwaarde voor een korting op het huurtarief bij zelfwerkzaamheid.

Gebruikers die zelf bepaalde werkzaamheden ter hand nemen of diensten aanbieden om derden te helpen, kunnen korting ontvangen op het tarief. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- Alleen als gebruikers structureel/ per seizoen gebruik maken van een accommodatie kan er sprake zijn van een korting op het tarief als gevolg van zelfwerkzaamheid door de gebruikers. Op dit moment is circa 60-70% van het gebruik structureel, deze gebruikers komen hiervoor in aanmerking. De overige 40-30% (incidenteel gebruik) dus niet;
- Met gebruikers worden op voorhand en voor een langere periode, afspraken gemaakt om de zelfwerkzaamheden op facilitair en sociaal beheer formeel vast te leggen;
- Het 0%-tarief en het maatschappelijk tarief zijn dusdanig gesubsidieerd dat deze al een vorm van zelfwerkzaamheid vereisen (zelf spullen klaarzetten, helpen met opruimen etc.). Enige zelfwerkzaamheid die in dat geval (incidenteel) wordt uitgevoerd, leidt dus niet zonder meer tot korting.

De korting wordt vastgelegd in samenspraak met de beheergroep, de UVO en met de SMO's. De UVO beheert de lokaal overeengekomen maatwerkafspraken en zal op basis daarvan toezien op een evenwichtige en transparante toepassing van deze afspraken. Hierdoor kunnen gebruikers, als ze bereid zijn om zelf werkzaamheden ter hand te nemen en/of zich willen inzetten voor derden, dus tegen een lager tarief gebruik maken van de ruimten. Dit kan nogmaals alleen op voorhand, alleen in overleg en alleen bij structureel gebruik.

### **2.3.3 Overige bijzondere tariefbepalingen**

In navolging op de genoemde mogelijkheid om op basis van zelfwerkzaamheid nog een korting op het tarief te kunnen ontvangen, is er nog een aantal andere bijzondere bepalingen ten aanzien van het nieuwe tarievenstelsel. Deze zijn hieronder nader uitgewerkt.

#### *Huiskamer*

In elke accommodatie wordt een huiskamerfunctie gerealiseerd. In deze ruimte kunnen informele ontmoetingen plaatsvinden, maar ook vrijetijdsactiviteiten worden georganiseerd. Deze specifieke ruimte is kosteloos te gebruiken. De ruimte kan niet voor exclusief gebruik worden gehuurd (er zijn altijd meerdere gebruikersgroepen aanwezig). Indien gebruikers gegarandeerd over een ruimte willen beschikken en/of hun activiteit niet in deze openbare ruimte willen laten plaatsvinden, dan moeten zij via het verhuursysteem een andere ruimte huren.

#### *Multifunctionele ruimten*

En aantal welzijnsaccommodaties heeft omvangrijke multifunctionele ruimten die ook worden gebruikt voor specifieke beweegactiviteiten. Deze ruimten zijn niet één-op- één te vergelijken met de reguliere gymlokalen en sportzalen. Daarom is het een nadrukkelijke wens om de tarieven van deze beweegruimten in de juiste verhouding te plaatsen met de huidige maatschappelijke tarieven van de gymlokalen en sportzalen. Het zijn immers vaak dezelfde partijen en gebruikers die van deze ruimten (in welzijnsaccommodaties dan wel in sportcomplexen) gebruik maken.

Het verschil in functionaliteit tussen een multifunctionele beweegruimte in een welzijnsaccommodatie en een reguliere sportzaal of gymnastieklokaal dient zichtbaar te zijn in de prijs. In veel gevallen ontbreekt in een welzijnsaccommodatie een juiste sportvloer, de juiste sporttechnische belijning, de inventaris en genormeerde kleed- en douchevoorzieningen. De multifunctionele ruimten die een omvang kennen die vergelijkbaar is met een gymnastieklokaal ( $= 12 \times 21 = 252 \text{ m}^2$ ), vallen in de nieuwe, voorgestelde tariefstructuur in de categorie Large (L – 79 – 260  $\text{m}^2$ ). Een dergelijke ruimte kost in dat geval € 17,50 per uur. Het maatschappelijke tarief voor een gymnastieklokaal is momenteel vastgesteld op € 20,30 per uur en € 12,67 tussen 15:00-18:00 uur (uren sportstimulering).

Dit betekent dat de beweegactiviteiten in een welzijnsaccommodatie over het algemeen goedkoper zijn dan in een gymzaal. Bovendien is er de mogelijkheid om na de beweegactiviteit nog een kopje koffie te kunnen drinken. In combinatie met de sociale ontmoeting is dit voor een aantal doelgroepen een belangrijke stimulans om naar de beweegactiviteit te komen. In gymzalen zijn over het algemeen geen horecafaciliteiten beschikbaar.

#### *Werkplekken/Kantoren*

In een aantal welzijnsaccommodaties zijn flexibele werkplekken/kantoren, informatiebalie en spreekkamers beschikbaar. Deze ruimten worden gebruikt door diverse maatschappelijke organisaties zoals Sociaal Makelaarsorganisaties, Harten voor Sport, Buurtteams, bewonersgroepen etc. Deze ruimten zijn in het tarievenstelsel buiten beschouwing gelaten. Het gebruik van deze ruimten wordt op de locatie zelf geregeld tussen de organisaties. Wanneer een organisatie exclusief gebruik van deze ruimte wenst, wordt met de betreffende organisatie en overige gebruikers van deze ruimte beoordeeld of

dit een mogelijkheid is. Vervolgens wordt met de beoogde huurder een huurovereenkomst gesloten voor exclusief gebruik.

#### *Exclusief gebruik*

Voorliggend tarievenstelsel voorziet in een tariefstructuur voor gebruik van de welzijnsaccommodaties, te boeken via het online reserveringsstelsel van het Vastgoedloket.

Buiten dit systeem om bestaat tevens de mogelijkheid om direct met UVO een huurovereenkomst af te sluiten voor het exclusieve gebruik van een ruimte. Deze ruimte wordt dan onttrokken aan de te verhuren ruimten zoals opgenomen in het online reserveringsstelsel. Er zullen dan met de huurder specifieke afspraken gemaakt worden over het huurtarief (hoogte en looptijd contract). Indien gewenst kan een servicecontract worden afgesproken waarin is opgenomen van welke faciliteiten de huurder gebruik wenst te maken. Aangezien dit altijd maatwerk betreft, is er geen vast huurtarief voor deze categorie. Wel geldt hier het algemene uitgangspunt dat er een kostendekkende huur in rekening wordt gebracht.

In de huur is inbegrepen:

- Eigenaarsonderhoud;
- Eigenaarslasten (zakelijke lasten).

Daarnaast kunnen er afspraken worden gemaakt over:

- Gebruikersonderhoud;
- Gebruikerslasten;
- Schoonmaak o.b.v. 5 dagen per week;
- Ongediertebestrijding;
- Meubilair;
- Afvalverwerking;
- Wifi;
- Energie.

Voor het afsluiten van een overeenkomst voor exclusief gebruik geldt als richtlijn een ruimtegebruik van tenminste ca. 30 - 40 uur per week.

#### *Kennismakingstarief*

Nieuwe maatschappelijke initiatieven kunnen de gelegenheid krijgen om laagdrempelig op te starten. SMO's / sociaal beheerders vragen dan een kennismakingstarief aan, in samenspraak met het Vastgoedloket. In een dergelijk geval kan een maatschappelijke activiteit (35%-tarief) een aantal keer gratis worden georganiseerd. Dit geldt alleen voor activiteiten waarvoor normaal het maatschappelijk huurtarief zou gelden (dus aan te sluiten bij Vernieuwend Welzijn en maximaal een kostendekkende bijdrage).

### **2.3.4 Inventaris/faciliteiten**

#### *Inventaris*

Om de toekomstige welzijnsactiviteiten goed te kunnen faciliteren zijn er verschillende ruimtes in een welzijnsaccommodatie aanwezig. De ruimten zijn in de basis ingericht met de nodige tafels, kasten, bureaus, stoelen en wifi.

De keuken is ingericht met een kookmogelijkheid en in enkele situaties is er een afwasmachine, koelkast en wasmachine aanwezig. Daarnaast is in een aantal accommodaties vaste geluids- en lichtapparatuur aanwezig. Deze inrichting wordt beheerd door UVO.

#### *Activiteitgebonden faciliteiten*

In diverse accommodaties is het gebruik van faciliteiten tegen betaling mogelijk. Op dit moment zijn deze faciliteiten veelal nog in beheer van de Sociaal Makelaarsorganisatie.

De kosten die in rekening worden gebracht, zijn onder meer afhankelijk van het aantal faciliteiten, gebruiksduur enz. De volgende faciliteiten zijn in sommige accommodaties te huur - veelal tegen een vergoeding: beamer, laptop, tv/video/dvd, flipover, overheadprojector, gettoblaster etc. Daarnaast kan, wederom afhankelijk van de locatie, nog worden voorzien in: extra licht/geluidsinstallatie, biljart, piano/ vleugel, extra stoelen en/ of tafels, gebruik keukentje etc. De vergoeding die gevraagd wordt kan verschillen per organisatie en/of accommodatie. *NOOT: niet alle faciliteiten zijn beschikbaar op alle locaties.*

De Sociaal Makelaarsorganisaties hebben aangegeven dat zij voor de toekomst niet deze verantwoordelijkheid kunnen houden, gezien hun opdracht ("Uitvraag Vernieuwend Welzijn, Sociaal Makelaar"). Wij stellen voor om in de komende periode hierover het gesprek aan te gaan met het gebruikersbeheer om te bezien of deze taak onder verantwoordelijkheid van het gebruikersbeheer uitgevoerd kan worden. Dit met als doel om deze faciliteiten te behouden voor de toekomst. In hoofdstuk 4 "organisatorische consequenties" is dit aandachtspunt opgenomen.

### 2.3.5 Aanbevelingen functionaliteit verhuursysteem

Het nieuwe tarievenstelsel heeft inpassing in het nieuwe digitale verhuursysteem van het Vastgoedloket. Om ervoor te zorgen dat de eindgebruikers een duidelijk beeld hebben van de verschillende ruimten, dient in het verhuursysteem een goede beschrijving aanwezig te zijn van de bruikbaarheid van verschillende ruimten. Het gaat dan om beschrijvingen van de oppervlakten, maar ook van functionele kenmerken en de activiteiten waarvoor ze geschikt zijn.

Daarnaast moet ook de huiskamer in het systeem worden meegenomen. Anders ontstaat een vertekend beeld van de bezettingscijfers.

Tenslotte moet het verhuursysteem een goed en eenduidig digitaal stroomschema bevatten dat duidelijk maakt waarom iemand in een tariefgroep valt. Het voorstel is om binnen het verhuursysteem een dynamisch document beschikbaar te stellen waarop de doelstellingen en activiteiten van Vernieuwend Welzijn zijn opgenomen. Op die manier is het voor nieuwe aanvragen/aanvragers snel duidelijk of de activiteit wel of niet binnen Vernieuwend Welzijn past. Het document noemen we dynamisch omdat nieuwe activiteiten kunnen worden toegevoegd zodra is besloten binnen welke categorie deze thuishoren.

Daarnaast moet bij elke reservering door het systeem worden gevraagd:

- Of er sprake is van een activiteit voor/door vrijwilligers zonder vergoeding;
- Of er aan de deelnemers een bijdrage wordt gevraagd die enkel de materiaalkosten dekt → zo ja, dan 0%-tarief;
- Of er sprake is van een activiteit door een betaalde kracht ter plaatse → zo ja, dan tenminste maatschappelijk tarief;
- Of de bijdrage enkel de kosten van de activiteit dekt of dat deze meer dan kostendekkend is (=winstbejag) → zo ja, dan regulier tarief;
- Wat de bijdrage per deelnemer per activiteit is → dit ter controle (steekproefsgewijs) door UVO in samenspraak met de beheergroep en SMO's om te bezien of dit wel correct wordt ingevuld en of de bijdrage wel past bij een maatschappelijke activiteit.

### 2.3.6 Overige criteria

In aanvulling op bovenstaande kaders en hetgeen is opgenomen in voorliggende rapportage gelden onverkort de meest recente algemene huisregels en gebruiksvoorwaarden van UVO.

## 2.4 Organisatorische consequenties

Aanpassing van het tarievenstelsel heeft niet alleen invloed op de financiële dekking binnen de huidige financiële kaders. Het heeft ook gevolgen voor de onderlinge rollen, taken en verantwoordelijkheden tussen de gemeente Utrecht enerzijds en de gebruikers

van de accommodaties anderzijds. Hieronder schetsen we de wenselijke richtingen om optimaal uitwerking te kunnen geven aan het nieuwe tarievenstelsel.

#### *Huidige situatie*

Op dit moment werken we gezamenlijk aan een driehoeksrelatie tussen UVO (namens de gemeente Utrecht) – de SMO's (sociaal beheer) – en de Gebruikers. Deze ontwikkeling past geheel binnen het Vernieuwend Welzijn, waarbij de gemeente in samenspraak met de eindgebruikers, onderzoekt in hoeverre er mogelijkheden zijn om de eindgebruikers bij de programmering en beheertaken te betrekken. De gemeente wenst hierbij nadrukkelijk niet dwingend op te treden maar vooral, in alle opzichten, in overleg met de gebruikers "door te groeien" naar het overnemen van taken. Uiteindelijk kan dit leiden tot medebeheer en wanneer het wenselijk is tot het zelfbeheer van een welzijnsaccommodatie. Onder deze taken wordt in eerste instantie verstaan het borgen van een prettige sfeer, gastheer, openen en sluiten, kleinschalig onderhoud, beheer van materialen ten behoeve van activiteiten en sturing geven aan een veelzijdig en goed gevuld jaarprogramma van het buurthuis.

De gebruikers organiseren zich steeds meer in de vorm van een programmaraad of beheergroep, voorbeelden zijn: gebruikersoverleg Musketon, Schakelraad buurtcentrum de Schakel, Programmaraad de Leeuw van buurtcentrum de Leeuw, Beheer overleg buurthuis de Uithoek etc.. De gebruikers zijn veelal nog met elkaar en/of met gemeente en SMO in overleg over de rol en taak die zij willen vervullen in het buurthuis. De ene groep van gebruikers is verder in deze ontwikkeling dan de andere. In de komende periode gaan we dit proces verbreden tot alle buurtcentra om het gebruikersoverleg/beheer verder vorm te geven. We streven naar een driehoeksrelatie waarin elke partner haar eigen rol, taken en verantwoordelijkheden heeft.

Een voorwaarde om dergelijke zaken goed ter hand te kunnen nemen, is een sterk 'organiserend vermogen' binnen de betreffende accommodatie. Daardoor neemt betrokkenheid, eigenaarschap en het verantwoordelijkheid gevoel bij de accommodatie toe. Om dit organiserend vermogen goed te kunnen borgen, moeten gebruikers zich bij voorkeur verenigen in gebruikersraden of bewonerscollectieven. Deze beheergroepen kunnen vervolgens worden ondersteund door het sociaal beheer van de SMO's. Daar waar op dit moment nog geen beheergroepen zijn, voert de SMO in samenwerking met de gemeente een actief beleid om gebruikers te stimuleren om zich onderling te organiseren.

#### *Lange termijn visie*

Door het geleidelijk overdragen van steeds meer uitvoerende taken vanuit zowel UVO als de SMO's zullen de rollen en verantwoordelijkheden voor de partijen binnen de driehoek UVO, SMO'er en gebruiker wijzigen. De gebruikers in de vorm van een beheergroep zijn steeds meer de partner voor de gemeente als het gaat om de programmering van activiteiten binnen de locatie en het uitvoeren van beheertaken. We streven naar 'ondernemend beheer' van de buurthuizen met een belangrijke rol voor gebruikers die actief naar nieuwe activiteiten of functies en partners in buurt, wijk en stad zoeken. Het beheer van het buurthuis is naar buiten gericht met ogen en oren in de wijk. We zien de rol van het sociaal beheer, zoals dit nu uitgevoerd wordt door de SMO's, in toekomst meer in de dienstverlenende en ondersteunende sfeer liggen van de beheergroep, waarbij de beheergroep een belangrijk stem krijgt in de werkzaamheden van de sociaal beheerder, passend binnen de financiële kaders van het sociaal beheer.



De gebruikers zullen op termijn, verenigd in lokale organisaties op wijk-/buurt-/accommodatieniveau-, steeds meer taken en verantwoordelijkheden gaan overnemen, waarbij de georganiseerde gebruikers de mogelijkheid krijgen om meer ondernemend te werken om nieuw aanbod van activiteiten te werven en te programmeren. Dit met het streven dat de accommodatie een bijdrage levert aan de doelen van de wijk en Vernieuwend Welzijn met een hoge bezettingsgraad.

Naarmate deze beheergroepen/gebruikersraden betere resultaten halen, zullen zij hier op termijn wellicht ook zelf de positieve effecten van mogen ondervinden binnen de accommodatie. Hoe dit op een goede manier te stimuleren, is nog onderwerp van gesprek met de gebruikersgroepen. Een mogelijke uitwerking is dat alle aanvullend te verhuren "inventaris/faciliteiten" (zie ook paragraaf 2.3.4) allemaal in eigendom van de gebruikersraden komen. Zij kunnen deze dan naar eigen inzicht verhuren en de revenuen van deze verhuur zelf opstrijken. Daarnaast is een overweging dat de gebruikersraden dan jaarlijks een vergoeding ontvangen voor onderhoud en aanschaf van nieuwe spullen.

De beheergroep heeft een belangrijke rol bij het onderwerp zelfwerkzaamheid. De gebruikers kennen de locatie goed en weten wat er nodig is om het beheer van de locatie goed te organiseren. De gebruikersgroep heeft in onze ogen dan ook een belangrijke stemadvies of iemand in aanmerking komt voor een korting op het huurtarief, wanneer een gebruiker een verzoek indient in het kader van zelfwerkzaamheid .

Deze verschuiving zal gedurende een periode begeleid worden door de SMO's. Zij kunnen met hun kennis en expertise ervoor zorgdragen dat de overgedragen taken goed lokaal worden geborgd. Op termijn zal deze transitie er echter ook toe leiden dat de SMO's steeds minder belast zullen worden en de aard en omvang van hun werkzaamheden zal wijzigen. Door vanuit de SMO's steeds meer beheertaken bij de gebruikersraden neer te leggen, verschuiven de werkzaamheden van de 'SMO'er' van een initiator en coördinator steeds meer naar een "ondersteuner". Dit vergt mogelijk anderszins andere medewerkers en competenties.

Ook voor de UVO heeft deze verandering mogelijk gevolgen, in die zin dat het facilitair beheer voor de gebruikers steeds meer het eerste aanspreekpunt wordt voor de gebruikers. Hieronder staat een overzicht van de belangrijke afdelingen van UVO voor gebruikers met een uitvoerend beheertaak voor welzijnsaccommodaties.

1. Het vastgoedloket; *dit zal het front-office/ loket worden dat alleen verantwoordelijk is voor de (administratieve & financiële) afhandeling van reservering. Daarnaast kent het vastgoedloket een beperkte informerende en adviserende rol;*
2. Facilitair beheer; *o.a verantwoordelijk voor het dagelijks gebruikersonderhoud & exploitatie; vormt een belangrijk aanspreekpunt voor SMO's en gebruikersbeheer; helpt mee naar de mogelijkheden voor zelfbeheer voor accommodaties;*
3. Portefeuillemanagement: *het portefeuillemanagement is verantwoordelijk voor al het relatiebeheer ten aanzien van de exclusieve verhuurovereenkomsten;*
4. Vastgoedbeheer; *dit betreft met name het technische eigenarenbeheer ten aanzien van de verschillende accommodaties.*

## **2.5 Samenhang tarief, beheer en exploitatie**

Elke activiteit is onder te brengen in de activiteitenwaaier. Dit betekent dat voor elke activiteit het tarief te bepalen is, zonder dat de belang(en) van de organiserende partij, het aantal deelnemers of andere factoren hier invloed op hebben.

Er is nu gekozen voor een aantal maatschappelijke thema's die een extra hulpmiddel vormen om te bepalen in welk tarief een activiteit valt (het reguliere tarief of het maatschappelijke tarief, op basis van een vast percentage dan wel 0%-tarief). Deze thema's/ activiteiten kunnen na verloop van (een vastgestelde) tijd aangepast worden en/of indien het beleid van de gemeente wordt gewijzigd.

Op basis van de activiteitenwaaier zullen er activiteiten of organiserende partijen zijn die wellicht financieel nadelig worden beïnvloed. Zij kunnen in aanmerkingen komen voor een overgangsregeling. Deze overgangsregeling is van tijdelijke aard en zal per activiteit of organiserende partij individueel worden bekeken. UVO zal dit per situatie bekijken en neemt hierover een besluit.

## **2.6 Doorkijk naar de toekomst**

Met het herijken en implementeren van het tarievenstelsel en het onlangs nieuw geïmplementeerde digitaal verhuursysteem voor de welzijnsaccommodaties is een eerste stap gezet in de optimalisatie van het gebruik van deze laagdrempelig toegankelijke voorzieningen. Dit met als doel om te komen tot een efficiënt en effectief gebruik van (welzijn)accommodaties met een hogere bezettingsgraad, waarbij de gebruiker meer zeggenschap krijgt over het gebruik van de accommodatie:

1. Korte termijn → herijken van het tarievenstelsel, digitalisering verhuursysteem en implementatie van beide;
2. Middellange termijn (2 jaar) → Wijkvoorzieningenplannen opstellen met het accent op dubbelgebruik en het verhogen van de bezettingsgraad;
3. Langetermijn (4 jaar) → wijksturing op programmering, bezetting, exploitatie en beheer.

### **Stap 1 Vaststelling en implementatie**

Na vaststelling van dit nieuwe tariefstelsel volgt de implementatie. De gemeente (MO, /UVO), Sociaal Makelorganisaties en de gebruikers moeten vervolgens, bij voorkeur samen, uitwerking gaan geven aan:

- Specifieke financiële implicaties voor individuele gebruikers;
- Invulling geven aan driehoeksverband Gemeente – SMO's en gebruikers;
- Communicatie nieuwe tarieven;
- Beschrijving van rollen, taken en verantwoordelijkheden.
- De rol en taak van het sociaal-en facilitair beheer aanpassen aan het gewenste driehoeksverband tussen gebruikersbeheer, sociaal beheer (SMO's) en facilitair beheer (UVO).

Het streven is om het nieuwe tarievenstelsel bij aanvang van het seizoen 2015-2016 in te voeren. Na een jaar zullen we een lichte vorm van evaluatie onder gebruikers houden, om te beoordelen of het tarievenstelsel op de gewenste manier is geïmplementeerd.

Richting de toekomst gaat het erom het effectieve gebruik van de voorzieningen nog verder te vergroten en de kosten van deze voorzieningen in de hand te houden. Hieronder staan de vervolgstappen nader uitgewerkt:

### **Stap 2. Wijkvoorzieningenplannen, dubbelgebruik, verhogen bezettingsgraad**

De noodzaak om efficiënter en effectiever om te gaan met maatschappelijke voorzieningen en middelen, deze beter aan te laten sluiten op de diversiteit aan bewonersinitiatieven, én de veranderende rol van de gemeente bij aanbod en beheer, zijn aanleiding om de maatschappelijke voorzieningenstructuur in de wijken onder de loep te nemen. Dit gaat zich vertalen in de Wijkvoorzieningenplannen die de komende 2 jaar worden opgesteld en die inspelen op de specifieke behoeften en identiteit per wijk. Dit gaan we doen met input van en in co-creatie met betrokkenen in de wijk.

Voorop staat: het bieden van ruimte aan Utrechters om initiatieven te ontplooiën, een kostenefficiënte en toekomstgerichte accommodatiestructuur, en het beter samenbrengen van vraag naar en aanbod van accommodaties. De accommodatie hoeft niet van de gemeente te zijn. De wijkvoorzieningenplannen inventariseren daarom ook welke accommodatie van derden potentieel beschikbaar is voor bewonersinitiatieven.

Om 'potentieel' om te zetten in 'concreet' beschikbaar is van belang te weten wat eigenaar/beheerders weerhoudt, of juist stimuleert, om de accommodatie beschikbaar te stellen voor bewonersinitiatieven. De inzet is zoveel mogelijk belemmeringen weg te nemen. Daar waar het gemeentelijke accommodaties betreft, streven we naar een goede bezettingsgraad van de activiteitenruimten van minimaal dertig uur per week. We gaan per wijk onderzoeken hoe vraag en aanbod van accommodatie beter bij elkaar gebracht kunnen worden.

***Stap 3: Wijksturing op programmering, bezetting, exploitatie en beheer.***

Op termijn is het wenselijk om te bezien welke accommodaties wellicht in aanmerking komen voor het overdragen van beheer- en exploitatietaken. De verantwoordelijkheden die dan bij de eindgebruikers worden neergelegd, gaan verder dan alleen de programmering en/of bezetting. Dan gaat dan ook om de vraag welke accommodaties in zijn geheel aan 'de wijk' kunnen worden overdragen. Dit is het (voorlopige) eindpunt van de integrale herijking van het accommodatiebeleid.

Dit kunnen zowel accommodaties zijn die over alle faciliteiten beschikken (facilitair beheerder aanwezig, sociaal beheerder aanwezig, horeca voorziening etc.) alsmede ook panden waarbij enkel sleutelbeheer plaatsvindt. Een en ander is sterk afhankelijk van het lokaal organiserend vermogen van gebruikersgroepen en/of bewonerscollectieven om een accommodatie van de gemeente over te nemen. De schaal van zelfwerkzaamheid verschilt per buurthuis, en de betrokkenheid van gebruikers bepaalt sterk het succes.

Het gaat hier om maatwerk per accommodatie waarbij nauwlettend zal moeten worden bekeken welke impact het overdragen van beheer- en exploitatietaken (en wellicht ook onderhoudstaken) heeft op de overkoepelende beheer- en onderhoudscontracten die de gemeente Utrecht ten behoeve van haar vastgoed heeft afgesloten. Hierbij speelt dan ook het inverdienvermogen per accommodatie (kunnen lokale partijen een accommodatie überhaupt beter beheren en exploiteren?) en de financiële relaties die de gemeente nog met de verantwoordelijke beheerorganisatie wenst te onderhouden.

## Bijlage 1 Inventarisatie

Het technisch beheer (gebruikersonderhoud) en de verhuur van de gemeentelijke welzijnsaccommodaties is met de invoering van "Vernieuwend Welzijn" per 1 augustus 2013 overgegaan van een drietal wijkwelzijnsstichtingen naar de gemeentelijke vastgoedorganisatie. De verhuurtarieven welzijnsaccommodaties die nu gehanteerd worden door de Utrechtse Vastgoedorganisatie (nader te noemen UVO) zijn dezelfde als voorheen bij de wijkwelzijnsstichtingen, waarbij sprake is van drie verhuurcategorieën, 0%, 50% of 100% op basis van de kostendekkende huur.

In de afgelopen periode is echter gesignaleerd dat de huurprijzen in het verleden niet eenduidig zijn gehanteerd door de verschillende wijkwelzijnsstichtingen. De ervaring van de eerste maanden van de uitvoering van Vernieuwend Welzijn heeft daarnaast geleerd dat het tarievenstelsel zelf ook ruimte geeft voor interpretatieverschillen en dat het onvoldoende sturing geeft op de doelen en verhuurcategorieën van Vernieuwend Welzijn enerzijds en onzekerheid over een sluitende exploitatie anderzijds. Dit is een ongewenste situatie.

Daarnaast heeft de gemeente geconstateerd dat de opbrengsten uit incidentele verhuur onvoldoende zijn in relatie tot de kosten die de gemeente ten behoeve van de accommodaties dient te maken. In het verleden was er sprake van een inverteerend effect van 20%. De gemeente Utrecht (afdeling MO) dekte zelf 80% van de kosten, de overige 20% (dit was bij elkaar circa 1,3 miljoen euro) diende door verhuur van de welzijnsaccommodaties te worden opgebracht. Deze opbrengsten werden echter bij lange na niet gehaald. De gemeente heeft inmiddels besloten om het dekkingspercentage te verhogen van 80% naar 90% en zal dus zelf een groter deel van de kosten voor haar rekening nemen. De overige 10% (in de huidige begroting circa € 750.000,-) dient ook in de toekomst door middel van incidentele verhuur te worden binnengebracht. Aangezien het huidige systeem maar in zeer beperkte mate tot opbrengsten leidt is ook op dit onderdeel een herijking van het tarievenstelsel wenselijk en zelfs noodzakelijk om meer opbrengsten te genereren.

Ten behoeve van dit proces is allereerst gestart met de inventarisatie en analyse van 25 (van de 80) welzijnsaccommodaties. Het betreft alle welzijnsaccommodaties die per uur worden verhuurd. De overige 55 welzijnsaccommodaties zijn in dit onderzoek niet meegenomen. Deze 55 accommodaties die niet meegenomen zijn onder andere speeltuinen, peuterspeelzalen en overige kinder- en jongerenvoorzieningen. Deze accommodaties zijn bedoeld voor exclusief gebruik en worden niet incidenteel verhuurd. Navolgend is nader ingegaan op zowel de eigendom en beheersituatie van de welzijnsaccommodaties als ook de huidige tarifiering en indirecte subsidiëring van de welzijnsstichtingen en overige gebruikers. Naast de huidige huurtarieven en daaraan ten grondslag liggende afspraken is per accommodatie voor zover mogelijk eveneens de totale kosten en totale baten in beeld gebracht.

### ***B1.1 Aantal en kenmerken van de accommodaties***

De gemeente Utrecht kent circa 80 welzijnsaccommodaties. Van deze 80 accommodaties worden er 25 door UVO verhuurd aan derden (veelal incidenteel). Het onderzoek richt zich in eerste instantie op deze 25 accommodaties aangezien voor deze accommodaties een helder en transparant tarievenstelsel inclusief bijbehorende beslisboom gewenst is.

In twee aparte bijlagen zijn de 25 accommodaties met een aantal kenmerken opgenomen. Naast deze kenmerken is er inzicht verkregen in: oppervlakte van de accommodatie, kosten per accommodatie, aanwezige inventaris, mogelijke opstellingen, faciliteiten, beperkte bijzonderheden en het type beheer dat er plaats vindt.

### Tarieven

Een verdere analyse van de tarieven leert dat er in algemene zin behoorlijke verschillen aanwezig zijn tussen de verschillende panden. Voor alle panden is zowel een gemiddeld tarief per m<sup>2</sup> als een gemiddeld tarief per aanwezige persoon (op basis van de capaciteit van de accommodaties) in beeld gebracht. De gemiddelde kosten per m<sup>2</sup> zijn € 0,39, en de gemiddelde kosten per persoon zijn € 0,91. Er zijn tussen de individuele accommodaties echter grote verschillen waar te nemen. In onderstaande tabel, die is gebaseerd op de 25 accommodaties die door UVO worden verhuurd, zijn deze verschillen opgenomen. De reden hiervan is waarschijnlijk dat alle tarieven historisch zijn bepaald en er geen eenduidige kostprijsmethodiek aan ten grondslag ligt.

	Kosten	
	Laagste	Hoogste
Minimaal tarief	€ 2,50	€ 20,00
Maximaal tarief	€ 21,20	€ 112,20
Gemiddeld tarief	€ 9,98	€ 41,73

### Bezetting

Specifieke informatie zoals het aantal gebruikers dat in een accommodatie is gehuisvest, welke gebruikers op dit moment welke tarieven betalen en het aantal uren dat ze gebruik maken van de accommodatie is op dit moment nog niet volledig inzichtelijk. Wel is bekend hoeveel uur een bepaalde ruimte/ accommodatie in de afgelopen periode (vanaf 1-8-2013) gehuurd is.

Het onderzoek heeft zich daarom in eerste instantie gericht op het bepalen van een nieuwe beslisboom waarmee, passend bij de gemeentelijke uitgangspunten, er tussen de verschillende gebruikers onderscheid kan worden gemaakt om zo te komen tot een bijbehorend tarief. Vervolgens kan deze beslisboom in de praktijk worden getoetst aan de huidige gebruikers waarna eventuele discrepanties vanzelf naar boven komen.

### B1.2 Huidige beslisboom

Naast een analyse van de verschillende panden en de daarbinnen gehanteerde tariefstelling is er ook gekeken naar de huidige beslisboom die wordt gehanteerd om te komen tot een bepaling van het tarief (0%, 50% of 100%) voor de betreffende gebruikers.

Uit deze analyse zijn de volgende aandachtspunten naar voren gekomen;

- De beslisboom die UVO momenteel hanteert is niet af. Hij biedt wel een leidraad/handvat om op hoofdlijnen tot een beoordeling van aanvragen te kunnen komen, maar bij meer complexe verzoeken moet de beslisboom het antwoord schuldig blijven waardoor er ruimte voor discussie ontstaat.
- Discussies leiden binnen de gemeente tot veel extra inzet en overleg. Op regelmatige basis moeten aanvragen door verschillende betrokkenen worden beoordeeld en kan pas na uitvoerig overleg worden gekomen tot een keuze voor een tarief. Dit is een arbeidsintensief proces.
- Op dit moment worden verschillende kenmerken van de aanvraag beoordeeld. Zo wordt er gekeken naar de signatuur van de partij die een ruimte wenst te huren, maar wordt ook meegewogen wat de inhoud van de activiteit. Een duidelijke volgorde c.q. wegingsfactor per element ontbreekt echter.
- Het merendeel van de aanvragen komt momenteel uit in de 0%-categorie. Dit is uiteindelijk ook terug te zien in de cumulatieve cijfers over het gebruik van de accommodaties. Hieruit kan op hoofdlijnen worden afgeleid dat circa 80-90% van het gebruik in de welzijnsaccommodaties op dit moment plaatsvindt tegen het 0%-tarief.

- Het toekomstige digitale systeem voor verhuur van welzijnsaccommodaties wordt gedurende de periode mei-september verder uitgewerkt. In september is de 1<sup>e</sup> fase klaar en moeten gebruikers in het systeem een ruimte kunnen boeken, de bijbehorende kosten kunnen zien en eventuele alternatieven kunnen bekijken.
- In het nieuwe systeem moet ruimte zijn voor zelfwerkzaamheid. Gebruikers die zelf bepaalde werkzaamheden ter hand nemen kunnen compensatie ontvangen indien ze voor een ruimte een tarief moeten betalen.

## Bijlage 2 Toelichting activiteitenwaaier

### **B2.1 Maatschappelijke onderdeel activiteitenwaaier**

Zoals aangegeven bij hoofdstuk 2 "Conceptuele uitwerking" is de activiteitenwaaier opgedeeld in virtuele deelgebieden. Elk deelgebied vertegenwoordigt een specifiek thema aan activiteiten. Bij de indeling van de deelgebieden is de aansluiting gezocht bij het Vernieuwend Welzijn. De navolgende deelgebieden worden onderscheiden:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociale contacten/vrije tijd</li> <li>• Fysieke gezondheid</li> <li>• Mentale gezondheid/weerbaarheid</li> <li>• Inkomen/werk</li> <li>• Sociale veiligheid &amp; Armoede</li> </ul> | } | <p>Maatschappelijk tarief (0% of<br/>kostprijs gerelateerd)</p> |
|---|---|---|

Hieronder geven wij een uitwerking van deze deelgebieden met de bijhorende begrenzingen

#### **1) Sociale contacten/ vrije tijd**

- Activiteit(en) die het sociale contact bevordert (bijvoorbeeld ouderen en/ of mensen met een beperking);
- Training sociale media;
- Kadertraining en deskundigheidsbevordering voor zover de cursussen een bijdrage leveren aan de deskundigheid van bestuursleden of vrijwillige medewerkers van een maatschappelijke organisatie;
- Culturele activiteit(en) voor onder andere buurtkinderen, ouderen, mensen met een beperking;
- Activiteit(en) gericht op het vergroten van een bijdrage door deelnemers in buurt-/ wijkprojecten;
- Activiteiten die onderdeel zijn van dan wel direct ondersteunend zijn aan een brede school concept in de wijk.

#### *Specifieke voorbeeldactiviteiten (passend binnen Vernieuwend Welzijn):*

- Koffie ochtend/ inloop ochtend, kookclub/ samen eten; bewoners uit de wijk koken en eten samen;
- Creatief bezig zijn; tekenen/ schilderen, mozaïeken, kaarten maken, breien, kleding maken, sieraden maken;
- Vrije tijd; bingo, biljart, klaverjassen, bridge, darten, schaken, dammen etc.;
- Buurtfeest;
- Zangkoor, orkest, muzikles;
- VVE<sup>6</sup>; o.a. vergadering;
- Sinterklaasfeest, Suikerfeest, ramadan etc.;
- Koningsdagen/ spelen;
- Vadergroep; overleg, gezellig samen zijn, activiteiten voor de buurt ontwikkelen/bedenken;
- Bijeenkomst ten behoeve van ontwikkeling/ bevordering zelfbeheer; georganiseerd door SMO of derden;
- Bijeenkomst ten behoeve van vrijwilligers; activeren, werven;
- Brede school; overleg, informatie bijeenkomst, training;
- Kinderopvang/ oppas; voor de moeders/ ouders die deelnemen aan een activiteit;
- Et cetera.

---

<sup>6</sup> Vereniging Van Eigenaren

## 2) **Fysieke gezondheid**

- Activiteit(en) die een aantoonbare bijdrage leveren aan de bevordering van de fysieke gezondheid van mensen (langdurig zieken, mensen met een lichamelijke beperking, ouderen etc.);
- Activiteit(en) ter bevordering van de fysieke gezondheid (rode kruisactiviteiten, EHBO, AED, gezondheidszorg etc.) in samenwerking met patiënten-, vrijwilligers- en zelfhulporganisaties op het terrein van de maatschappelijke dienstverlening en gezondheidszorg;
- Activiteit(en) gericht op bevorderen van gezonde levensstijl (eten/ drinken/ beweging);
- Beweegactiviteiten voor buurtbewoners.

*Specifieke voorbeeldactiviteiten (passend binnen Vernieuwend Welzijn):*

- Yoga, line dance, tango, salsa;
- Verdedigingssport; tai boksen, boksen;
- Weerbaarheidstraining; vrouwen, ouderen en sociaal zwakkeren;
- Cursus/ initiatief Volksgezondheid (vh GG&GD); georganiseerd vanuit specifieke projecten;
- Voorlichting gezondheidcentra; projecten ter bevordering van gezond gewicht/ eten;
- Dagbesteding; ouderen, verslaafde, sociaal zwakkeren;
- Cursus hartstichting;
- EHBO-cursus;
- Koersbal;
- 55+ gym;
- Et cetera.

## 3) **Mentale gezondheid/ weerbaarheid**

- Activiteit(en) die gericht zijn op de bevordering van de mentale gezondheid en/of zelfredzaamheid;
- Activiteit(en) die gericht zijn op sociaal cultureel werk;
- Activiteit(en) gericht op de bevordering van de emancipatie;
- Activiteiten gericht op het bevorderen van deelname aan het maatschappelijk verkeer en het zelfstandig functioneren (vermindere van sociaal isolement).

*Specifieke voorbeeldactiviteiten (passend binnen Vernieuwend Welzijn):*

- Specifieke activiteiten ten behoeve van verslavingszorg georganiseerd door en voor woorgroepen, SWBU etc.;
- Vieringen;
- Bijeenkomsten (informatief);
- Vrouwendag, georganiseerd door diverse bevolkingsgroepen;
- Praatgroepen; diverse bevolkingsgroepen;
- Coaching; diverse bevolkingsgroepen bijvoorbeeld scheidingscoaches, opvoeding;
- Cursus zelfverdediging
- Informatiebijeenkomst over pesten
- Preventieve voorlichting over alcohol en drugs
- Et cetera.

## 4) **Inkomen/ werk**

- Activiteit(en) voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt;
- Activiteit(en) ter bevordering van zelfredzaamheid op het gebied van inkomen/ werk;
- Activiteit(en) en/of de integratie op het gebied van scholing, vorming en/of voorlichting;
- Activiteit(en) gericht op hulp bij schuldsanering.



*Specifieke voorbeeldactiviteiten (passend binnen Vernieuwend Welzijn):*

- Ondersteuning bij administratie, belastingaangifte;
- Sollicitatie training;
- Schuldhulpverlening;
- Initiatieven/ ondersteuning startende zzp'ers;
- Et cetera.

#### **5) (Sociale) Veiligheid & Armoede**

- Activiteiten ten behoeve van (Sociale) Veiligheid & Armoede die direct terug te leiden zijn op de wijk;
- Vergaderingen/ bijeenkomsten/ buurtinitiatieven van en door bewonersgroepen en bewonersorganisaties die gericht op leefbaarheid en/ of sociale samenhang in wijk of buurt;
- De activiteit is alleen voor bewoners uit de wijk en stad waar accommodaties zijn gehuisvest;
- De activiteit is openbaar toegankelijk voor iedereen.

*Specifieke voorbeeldactiviteiten (passend binnen Vernieuwend Welzijn):*

- Kleding beurs, Ruil beurs (zonder toegangsbijdrage);
- Vadergroep;
- Buurt bemiddeling;
- Politie voorlichting bijvoorbeeld inbraakpreventie;
- Et cetera.

Er wordt ten aanzien van de maatschappelijke activiteitenwaaier géén onderscheid gemaakt wie de activiteit organiseert (zzp'er, professionele maatschappelijke partner, vrijwilligersorganisatie, buurtbewonersinitiatief etc.). Kenmerkend is dat de activiteit moet passen binnen voornoemde welzijnscriteria en géén regulier karakter mag kennen.

#### **B2.2 Reguliere onderdeel activiteitenwaaier**

Een activiteit die niet binnen één of meerdere van de activiteiten past zoals bepaald in voorgaande paragraaf wordt per definitie ingedeeld in het reguliere onderdeel van de activiteitenwaaier (mits schriftelijk nadrukkelijk anders is besloten door de UVO).

Binnen de reguliere activiteitenwaaier vallen:

- Alle activiteiten - eenmalig, doorlopend, c.q. cursorisch - met een commercieel/ winstgevend doel, inclusief alle commerciële beweegactiviteiten;
- Alle activiteiten van maatschappelijke organisaties die niet voldoen aan de welzijnsdoelstellingen;
- Alle bewoners- en vrijwilligersactiviteiten die niet bijdragen aan de welzijnsdoelstellingen, leefbaarheid, (sociale) veiligheid of armoede;
- Gebruik van de welzijnsaccommodaties door gemeentelijke afdelingen voor zover de activiteit geen directe relatie heeft met een welzijnsdoelstelling.

*Specifieke voorbeeldactiviteiten die op het eerste oog niet passend lijken binnen Vernieuwend Welzijn:*

- Voorlichting zonnepanelen;
- Dierenshows (Hondenshow, kanarieshow, duiven etc.);
- Religieuze bijeenkomsten;
- Taalcursussen zoals Spaans en Frans;
- Keuringsarts, herkeuring rijbewijs;
- Theorie-examens;
- Bijeenkomsten politieke partijen;
- Pedicure en/of andere therapeuten;
- Kapper;
- Fanclub dag (landelijk);
- Et cetera.

## Bijlage 3 Doelstellingen Vernieuwend Welzijn

In het Vernieuwend Welzijnsbeleid zijn ten behoeve van het flexibel budget criteria opgenomen om activiteiten mogelijk te maken. Oorspronkelijk zou dit door middel van het verstrekken van subsidie worden ondersteund. Inmiddels zijn deze directe subsidies komen te vervallen. De activiteiten bieden echter nog steeds een helder referentiekader op basis waarvan uitwerking is gegeven aan de activiteitenwaaier. Het gaat hierbij om activiteiten die bijdragen aan:

- a. Het versterken van de civil society;
- b. Het vergroten van de zelfredzaamheid van de inwoners en;
- c. Het wegnemen van maatschappelijke drempels.

### ad a. Het versterken van de civil society

Alle Utrechters samen maken de civil society: een samenleving van bewoners die iets voor elkaar en hun omgeving willen betekenen. Iedere Utrechter kan iets voor een ander betekenen. De gemeente wil initiatieven vanuit de bevolking stimuleren die er toe leiden dat bewoners meer betrokken raken bij elkaar waardoor hun deelname aan het maatschappelijk leven en de verantwoordelijkheid voor de woon- en leefomgeving toeneemt. Het betreft activiteiten die:

- Actief burgerschap stimuleren;
- Leefbaarheid en sociale samenhang in buurten en wijken verbeteren (*bij het verbeteren van de sociale samenhang moet het gaan om niet-vrijblijvende kennismaking tussen groepen – jong/oud, allochtoon/autochtoon, met/zonder beperking in een wijk/buurt en/of het gezamenlijk organiseren van activiteiten van genoemde groepen*);
- Conflicten oplossen en overlast voorkomen;
- Vrijwilligerswerk versterken (*kwantitatief en/of kwalitatief*);
- Vanuit zelforganisatie bijdragen aan empowerment en emancipatie (*activiteiten van zelforganisaties moeten bijdragen aan bewustwording/kennis/vaardigheden die de maatschappelijke participatie ondersteunen en bevorderen*).

### ad b. Het vergroten van de zelfredzaamheid

Het grootste deel van de Utrechters neemt actief deel aan de samenleving en kan zich ook prima redden. Voor een groep 'kwetsbare burgers' is zelfredzaamheid geen vanzelfsprekende zaak. Daarom ondersteunt de gemeente activiteiten die een bijdrage leveren aan het in staat stellen van individuele kwetsbare burgers zelfstandig in de samenleving te kunnen (blijven) functioneren zoals:

- Verstrekken van gerichte informatie en advies en/of verlenen van concrete diensten (*belangenbehartiging valt niet hieronder*);
- Toerusting om volwaardig te kunnen participeren;
- Terugdringen van sociaal isolement, vereenzaming en gevoelens van uitsluiting en onveiligheid;
- Het voorkomen van uitval/ vermindering van maatschappelijke participatie;
- Het weer laten participeren van eerdere uitvallers.

### ad c. Het wegnemen van maatschappelijke drempels

Naast individuele belemmeringen zijn er soms maatschappelijke belemmeringen voor groepen en individuen om volwaardig maatschappelijk te participeren. Het gaat dan om discriminatie of ontoegankelijkheid van voorzieningen, dienstverlening en informatie. Vanuit alle onderdelen van het gemeentelijk beleid moet invulling gegeven worden aan deze doelstelling. Vernieuwende initiatieven uit de stad die bijdragen aan het realiseren van deze doelstellingen dienen ondersteund te worden:

- De toegankelijkheid van de hulp- en dienstverlening, voorzieningen en informatie;
- Het voorkomen en bestrijden van discriminatie en uitsluiting op grond van afkomst, seksuele voorkeur, leeftijd of beperking;
- Het geven van voorlichting over en zichtbaar maken van diversiteit.

## Bijlage 4 Begrippenlijst

### **Maatschappelijk tarief**

Tarief wat speciaal geldt voor activiteiten die binnen de activiteitenwaaier van het Vernieuwend Welzijn vallen.

### **Regulier tarief**

Tarief wat speciaal geldt voor activiteiten die niet binnen de activiteitenwaaier van het Vernieuwend Welzijn vallen.

### **Betaalde kracht**

Onder 'betaalde kracht' wordt verstaan een persoon die voor zijn dienstverlening een vergoeding ontvangt. Hieronder worden niet alleen de loonkosten verstaan maar worden ook andere vergoedingen begrepen, waaronder loonkosten, onkostenvergoeding reis/verblijf, vrijwilligersbijdrage, cadeaubonnen en dergelijke.

### **Welzijnsvoorziening/ - accommodatie**

Een voorziening en/ of accommodatie die geheel of gedeeltelijk wordt gebruikt om welzijnsdoelstellingen te realiseren.

### **Gelijkheidsbeginsel**

Iedereen heeft gelijke rechten en plichten in gelijke omstandigheden.

### **Vernieuwend Welzijn**

Kadernota waarin de fundamentele principes zijn gelegd voor een toekomst bestendig welzijnswerk, waarin de eigen verantwoordelijkheid van de burger en de ondersteunende rol van de overheid centraal staat.

### **Beslisboom**

Stroomschema om middels diverse vragen/ aftakkingen tot een einddoel/ -beslissing te komen.

### **Zelfwerkzaamheid**

Werkzaamheden die door een persoon/ organisatie zelf worden verricht, die normaal gesproken door een professional worden verricht, met als doel kostenbesparing.

### **Incidenteel gebruik**

Hier is sprake van bij gebruik van de accommodatie, niet op vaste tijden en/ of momenten en soms voor meerdere uren achter elkaar.

### **Exclusief gebruik**

Hier is sprake van bij veelvuldig gebruik van de accommodatie, veelal op vaste tijden en momenten en vaak voor meerdere uren achter elkaar, zonder dat daarbij de ruimte exclusief aan de huurder wordt toegewezen

## Bijlage 5 Overzicht accommodaties

Nr.	Naam	Adres	PC
01	WZ De Schakel	Schoolstraat 11	3451 AA
02	Weide Wereld	Teunisbloemlaan 50	3452 CB
03	WZ De Pijler	Bovenploder 80	3453 NP
04	WZ De Leeuw	S van Houtenstraat 1	3515 EA
05	WZ Strandpaviljoen	Noordzeestraat 20	3522 PK
06	WZ 't Bokkie	Elandplein 25	3523 SX
07	WZ De Musketon	Hondsrug 19	3524 BP
08	WZ Hart van Hoograven	Goylaan 77	3525 AA
09	WZ BuurtThuis Kanaleneiland	Livingstonelaan 1350	3526 JX
10	WZ Forum Hart van Noord	Trumanlaan 60C	3527 BR
11	WZ Buurthuis Rosa	Malakkastraat 6	3531 HM
12	WZ Oase	Cartesiusweg 11	3534 BA
13	WZ Forum Waterwin	Musicallaan 104	3543 BT
14	Forum 't Zand	Pauwoogvlinder 12-24	3544 DB
15	Kindercluster Voorn	Akkrumerraklaan 101-131	3544 TT
16	WZ De Uithoek	2e Daalsedijk 2B	3551 EJ
17	WZ De Speler	Thorbeckelaan 18C	3552 CS
18	WZ Buurthuis Zuilen	St. Ludgerusstraat 251	3553 CX
19	Vorstelijk Complex	Prinses Beatrixlaan 2	3554 JK
20	WZ De Bram	Rhonedreef 40	3561 VA
21	WZ Prosific	Schooneggendreef 29	3562 GG
22	WZ De Dreef	Schooneggendreef 27C	3562 GG
23	WZ De Boog	Gambiadreef 60	3564 ES
24	WZ Sterrenzicht	Keerkringplein 40	3582 PM
25	(jongeren) Huiskamer	Herderplein 20 - 22	3533 PB