

# WELKOM!



## Programma van de avond

- 19:00 u Inloop
- 19:10 u Welkom
- 19:20 u Presentatie tarievenstelsel
- 19:50 u Centrale vragen
- 20:00 u Afronding plenaire sessie
- 20:05 u Individuele vragen
- 20:30 u Einde van de avond (uiterlijk)



Op weg naar een nieuw



# tarievenstelsel

## In Rijsenhout



## Inleiding Maatvast



- **Voorgeschiedenis (tot 2012):**  
Meerwaarde beheerde en exploiteerde een deel van de locaties  
Onafhankelijke stichtingen deden de rest
- **Start Maatvast (vanaf 2013):**
  - Huis op orde (gebouwdocumentatie, inzichten: 2013&2014)
  - Maken van keuzes door gemeente (2015)
  - Vormgeven nieuwe organisatie (vanaf 2016 en verder)
  - Gevraagd tot overname van Eiland (2014), Marijke & D'Oude Waterwolf (2015), Vluchthaven (2017)
- **Overname De Reede (vanaf 2019)**  
Eerste jaar verandert er *'niets'*

## Ambities en beleid



MAANDAG 12 SEPTEMBER 2016

### Burgerinitiatieven optimaal ondersteund

“Accommodaties Maatvast gratis beschikbaar  
voor vrijwillige wijkinitiatieven”

#### We streven naar ...

- Versterken van sociale cohesie en structuur
- Optimale ruimte voor vrijwilligers(initiatieven)
- Gelijkheid en transparantie onder gebruikers
- Transparantie over kosten en indirecte subsidie
- Voorkomen van onterechte indirecte subsidie
- Een maatschappelijk initiatief stimulerend tariefstelsel

## Programma



1. Uitgangspunten
2. Kostprijs georiënteerd tarievenstelsel
3. Financiële consequenties
4. Harmonisatietraject

## Inleiding tarievenstelsel



- **Voorgeschiedenis (tot 2016):**  
Verouderde accommodaties met vergrijsd imago, oude kostprijsberekening, historisch gegroeide afspraken.  
Enorme diversiteit in en tussen accommodaties, zowel qua tarief als facilitering. Kortingen voor verkeerde doelgroep.
- **Doel (vanaf 2017):**  
Implementatie van een geharmoniseerd, transparant, gelijk tarievenstelsel, met stimulans voor de juiste doelgroepen.
- **Rijsenhout (vanaf 2020)**

## Waarom een nieuw tarievenstelsel?



De wijze waarop tarieven werden toegekend voldeed niet:

### TRANSPARANTIE

#### Wat was de situatie?

- Tarieven zijn niet uitlegbaar.
- Ad hoc kortingen geven huurders gelegenheid accommodaties tegen elkaar uit te spelen.

#### Waar gaan we naar toe?

- ✓ Helder model met vaste definities.
- ✓ Inzichtelijk hoe tarieven gerelateerd zijn aan kosten en (indirect) subsidie.

### GELIJKHEID

#### Wat was de situatie?

- Jarenlange privileges en stilzwijgende of onwenselijke afspraken.
- Indirecte subsidies voor huurders met winstoogmerk.

#### Waar gaan we naar toe?

- ✓ Eenzelfde type huurder/activiteit betaalt overal hetzelfde tarief.
- ✓ Standaard tarief en (gesubsidieerd) maatschappelijk tarief.

## Uitgangspunten verhuur en tarieven



### Algemene uitgangspunten voor verhuur:

- Binnen de wettelijke en gemeentelijke kaders
- Duurzaam beheer en efficiënt gebruik van ruimte
- Prioriteit bij maatschappelijk gebruik (programmacommissies)

### Specifieke uitgangspunten voor tarievenstelsel:

- Géén getrapte subsidie in tarieven voor niet-maatschappelijke, politieke, religieuze of niet-openbare activiteiten (eis gemeente)
- Betaalbare tarieven voor maatschappelijk gebruik (eis gemeente)
- Tarifstelling stimuleert vrijwilligersinitiatieven
- Uniforme tarieven voor alle accommodaties (m.u.v. het CJG)
- Uniforme tarieven binnen eenzelfde type huurders/activiteiten

## Kostprijs georiënteerd tariefstelsel



### Uitgangspunt is transparantie in kostprijsbepaling

- Eenduidig welke kosten worden berekend (€)
- Gebaseerd op optimale bezetting (uur)
- Bepaald door de grootte van de ruimten (m<sup>2</sup>)

### Vertaling naar tarieven

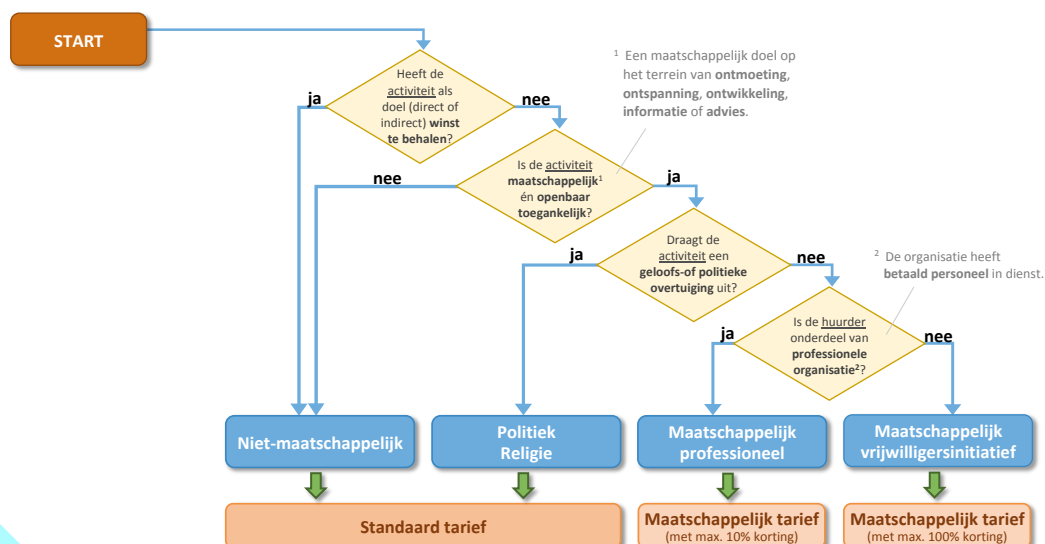
1. Door te differentiëren op bepaalde aspecten (keuze)
2. Te komen tot twee heldere tarieven (standaard, maatschappelijk)
3. Kortingen te geven voor publieke waarden (“belonen” voor zelfredzaamheid, van vrijwilligerswerk, van openbare toegankelijkheid van activiteiten, flexibiliteit)

## 1. Differentiatie



criterium	Voorbeelden	Differentiatie in uurtarief?	Waarom?
<b>Accommodatie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dorpshuis Badhoevedorp</li> <li>• Wijkcentrum 't Kattegat</li> <li>• Jongerencentrum De Hype</li> </ul>	<b>NEE</b>	Op <b>lange termijn</b> kan elke accommodatie een keer een kwaliteitsverbetering (nieuw pand, verbouwing of renovatie) tegemoet zien. Onredelijk om dan van bestaande huurders ineens een flinke huurverhoging te vragen.
<b>Type ruimte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Danszaal</li> <li>• Vergaderkamer</li> <li>• Barruimte</li> </ul>	<b>NEE</b>	Vanuit het oogpunt uniformiteit, worden <b>tarieven per m<sup>2</sup></b> vastgesteld ongeacht het type ruimte. Losse toeslagen voor faciliteiten (bijv. gebruik keuken of beamer) komen boven op de huurprijs.
<b>Type huur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volledig (permanente verhuur)</li> <li>• Flexibele verhuur</li> </ul>	<b>JA</b>	Voor <b>permanente verhuur</b> zijn vooral de huisvestingskosten relevant. Voor <b>flexibele verhuur</b> dient het tarief gerelateerd te worden aan alle kosten (incl. kosten stichting, personeel en variabele exploitatie).
<b>Type activiteit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niet-maatschappelijk activiteit</li> <li>• Maatschappelijke activiteit</li> <li>• Vrijwilligersinitiatief</li> </ul>	<b>JA</b>	Voor niet-maatschappelijke, politieke en religieuze activiteiten dient <b>indirecte subsidie te worden voorkomen</b> . Alleen voor sociaal-maatschappelijke activiteiten wordt een lager (deels gesubsidieerd) tarief vastgesteld.
<b>Toegankelijkheid</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besloten/privé gebruik</li> <li>• Met/zonder entreeheffing</li> <li>• Wel/geen inkomen verstrekt</li> </ul>	<b>JA</b>	Om <b>vrijwilligersinitiatieven te stimuleren</b> , is er de mogelijkheid om kortingen te verdienen. Deze kortingen zijn wel afhankelijk van hoe toegankelijk de activiteit voor deelnemers is.
<b>Flexibiliteit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flexibel tijdstip</li> <li>• Flexibele ruimte</li> <li>• Aansluitende uren</li> </ul>	<b>JA</b>	Een kleine korting voor sociaal-maatschappelijke huurders die bereid zijn op te schuiven qua tijdstip of ruimte, met het doel <b>efficiënt gebruik van de ruimtes</b> te bevorderen.
<b>Duur activiteit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 uur</li> <li>• Dagdeel</li> </ul>	<b>NEE</b>	Alleen een uurtarief wordt vastgesteld. Geen toeslag bij korte duur om huur <b>laagdrempelig</b> te houden, geen korting bij lange duur om het (indirect) verstrekken van <b>extra subsidie te voorkomen</b> .

## 2. Heldere tarieven



## 3. Kortingen



Waarom geven we extra kortingen op het maatschappelijk tarief?

1. Het stimuleren van maatschappelijke vrijwilligersinitiatieven
2. Efficiënter gebruik maken van tijd en ruimte

Voorwaarden\* kortingen bij toegankelijke activiteiten

Voorwaarde	Korting	Toelichting
Geen betaalde kracht	+35%	Alléén voor vrijwilligersinitiatieven waarbij geen betaling aan derden plaatsvindt (bijv. zangkoor <b>zonder</b> ingehuurde dirigent).
Vrij toegankelijk	+25%	Alléén voor vrijwilligersinitiatieven met gratis toegang (bijv. toneeluitvoering <b>zonder</b> entree).
Geen inzet Maatvast	+30%	Alléén voor vrijwilligersinitiatieven waarbij geen enkele assistentie nodig is van beheerder of ander personeel.
Flexibel tijdstip/ruimte	+10%	Voor alle sociaal-maatschappelijke activiteiten die flexibel zijn m.b.t. het tijdstip/ruimte en kunnen opschuiven indien nodig.

\* De programmacommissie kan bepalen wanneer de activiteit aan de voorwaarden voldoet.

## Relevante kosten (& subsidie) per tarief



Kosten begroting 2016	Kosten per cluster	Relevante kosten voor bepaling tarieven			
		Permanent tarief	Standaard tarief	Maatschappelijk tarief	Vrijwilligers initiatief
toename bij max. bezetting  Totale kosten MFAs 2016 (incl. stichting) € 3.880.000	Variabele kosten m.b.t. flexibele verhu	Niet relevant	✓	✓	Mogelijke korting (subsidie)
	Personeel, Administratie, Kantoor	Niet relevant	✓	✓	Mogelijke korting (subsidie)
	Huisvesting (overig)	✓	✓	✓	Mogelijke korting (subsidie)
	Huisvesting (huur)	✓	✓	Korting (subsidie)	Korting (subsidie)
	Stichting Maatvast m.b.t. MFAs	Niet relevant	✓	Korting (subsidie)	Korting (subsidie)

## Overgangsregelingen voor huurders



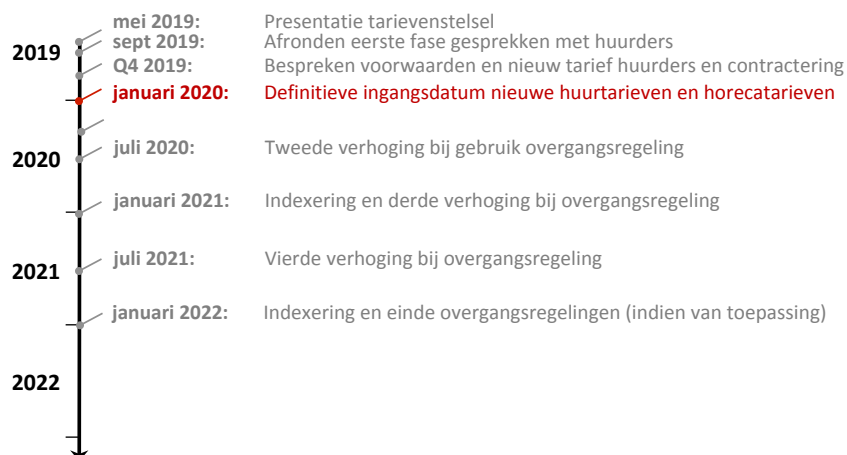
Alleen overgangsregeling mogelijk voor maatschappelijke gebruikers (om activiteit te behouden) bij significante huurverhoging.

Uitgangspunten m.b.t. verandering van huur:

- ✓ **Huurverlagingen** worden direct doorgevoerd per 1 januari 2020.
- ✓ **Huurverhogingen voor incidentele huurders** worden direct doorgevoerd.
- **Huurverhogingen van meer dan 20%** komen, indien huurders deze niet direct op kunnen brengen, in aanmerking voor een overgangsregeling.
- **Overgangsregelingen** (alleen na overleg tussen huurder en Maatvast) duren **maximaal 2 jaar** met stappen van 20%\* per half jaar.

\* Indien 20% bovenop de huidige huur niet voldoende is, dan in plaats daarvan 20% van de totale verhoging.

## Planning implementatie tarieven



## Vervolgstappen voor u



- **Vanaf juni** gaan wij met u in gesprek over de consequenties die het tariefstelsel voor u heeft  
Beheerder / clustermanager
- **Vanaf oktober** zullen we definitieve afspraken maken en zullen gebruiksovereenkomsten worden opgesteld per 1 januari 2020  
Beheerder / clustermanager / stafbureau
- Vanaf **1 januari 2020** treedt het nieuwe tariefstelsel in werking
- Op **31 december 2021** lopen de laatste overgangsregelingen af.

## De tarieven



Ruimte	Huidig standaard	Huidig maatsch.
F. Bronsdijkzaal	€ 6,25 p/u	Historisch gegroeid
Grote zaal	€ 17,50 p/u	Historisch gegroeid
Kleine zaal	€ 7,50 p/u	Historisch gegroeid
Werf zaal	€ 10,00 p/u	Historisch gegroeid

## De tarieven per 1 januari 2020 (per uur)



Ruimte	m2	Stand.	Mtsch.	Vrijwillig	Zelfst.	Toegank.	Flex.
F.Bronsdijk	37,2	€ 19,67	€ 12,64	- € 4,43	- € 3,16	- € 3,79	- € 1,26
Grote zaal	196,0	€ 103,64	€ 66,60	- € 23,31	- € 16,65	- € 19,98	- € 6,66
Kleine zaal	86,3	€ 45,63	€ 29,33	- € 10,27	- € 7,33	- € 8,80	- € 2,93
Werf zaal	42,7	€ 22,58	€ 14,51	- € 5,08	- € 3,63	- € 4,35	- € 1,45

NB: De tarieven zijn richtinggevend. Controle op m2 en indexering per 1-1-2020 moet nog plaatsvinden.

## De tarieven per 1 januari 2020 (per uur)



Ruimte	m2	Stand.	Mtsch.	Vrijwillig	Zelfst.	Toegank.	Flex.
F.Bronsdijk	37,2	€ 19,67	€ 12,64	- € 4,43	- € 3,16	- € 3,79	- € 1,26

Enkele voorbeelden:

- Klaverjasclub heeft informatieavond voor nieuwe leden en doen alles zelf. Zijn flexibel:
  - Ze betalen: € 3,79 per uur (€ 12,64 - € 4,43 - € 3,16 - € 1,26)
- Muziekvereniging heeft een zelfstandige oefenavond met betaalde dirigent:
  - Ze betalen: € 8,22 per uur (€ 12,64 - € 3,16 - € 1,26)
- Dorpsraad organiseert een dorpsvergadering zonder hulp Maatvast:
  - Ze betalen € 0,00 per uur
- D66 organiseert een politieke avond met inwoners van Rijsenhout
  - Ze betalen € 19,67 per uur

## De tarieven per 1 januari 2020 (per uur)



Ruimte	m2	Stand.	Mtsch.	Vrijwillig	Zelfst.	Toegank.	Flex.
F.Bronsdijk	37,2	€ 19,67	€ 12,64	- € 4,43	- € 3,16	- € 3,79	- € 1,26

Enkele voorbeelden:

- Klaverjasclub heeft informatieavond voor nieuwe leden en doen alles zelf. Zijn flexibel:
  - Ze betalen: € 3,79 per uur (€ 12,64 - € 4,43 - € 3,16 - € 1,26)
- Muziekvereniging heeft een zelfstandige oefenavond met betaalde dirigent:
  - Ze betalen: € 8,22 per uur (€ 12,64 - € 3,16 - € 1,26)
- Dorpsraad organiseert een dorpsvergadering zonder hulp Maatvast:
  - Ze betalen € 0,00 per uur
- D66 organiseert een politieke avond met inwoners van Rijsenhout
  - Ze betalen € 19,67 per uur

## Basis horecatarieven



Enkele voorbeelden ter illustratie:

Product	Tarief 2019	Tarief 2020
Koffie/thee	€ 1,20	€ 1,20
Frisdrank	€ 1,50	€ 1,50
Bier (tap)	€ 2,00	€ 1,85
Wijn	€ 2,00	€ 2,15

NB: De tarieven zijn exclusief mogelijke indexering per 1-1-2020.

## Vragen?

