



Leidraad subsidietender

"Exploitatie SCC de Basis"

Zaaknummer: 1412281

Inhoudsopgave

1.	De subsidietender.....	4
1.1.	De subsidie	4
	Toepasselijke regelgeving	5
	Verwerkersovereenkomst	5
1.2.	De exploitatie	5
2.	Planning en contact	7
2.1.	Planning	7
2.2.	Contact	7
3.	De procedure.....	8
3.1.	Indiening aanvraag	8
3.2.	Beoordelingsteam en selectie	8
3.3.	Rechtsbescherming	8
4.	Minimumeisen en beoordelingscriteria	10
4.1.	Minimumeisen.....	10
4.1.1.	Financiële en economische eisen.....	10
4.1.2.	Ervaring	10
4.1.3.	Begroting	11
4.2.	Exploitatieplan en beoordelingscriteria	11
4.2.1.	Waardering en score per kwaliteitscriterium	11
4.2.2.	Kwaliteitscriteria	12
	Criterium K1 – Ontmoetingsfunctie voor Soesterberg	12
	Criterium K2 – Menskracht en vrijwilligersbeleid	13
	Criterium K3 – Samenwerking	13
	Criterium K4 – Beheer, bedrijfsvoering en exploitatiekracht	14
5.	Verplichtingen na selectie.....	15
5.1.	Voorwaarden vóór start exploitatie	15
5.2.	Operationele verplichtingen	15
5.3.	Prestatieafspraken	16
5.4.	Financiële verplichtingen	16

Bijlagen

1. Huidige situatie SCC de Basis
2. Algemene Subsidieverordening Soest 2020
3. Subsidiebeschikking
4. Formulier referentie
5. Functieomschrijving beheerder
6. Integrale Visie Sociaal Domein
7. Nadere subsidieregels van de gemeente Soest 2027
8. Indicatieve begroting
9. Evaluatierapport SCC De Basis

1. De subsidietender

De Gemeente Soest (hierna: "de Gemeente") wenst per 1 januari 2027 een nieuwe exploitant te hebben voor de exploitatie van sociaal cultureel centrum (SCC) De Basis te Soesterberg. Deze Leidraad beschrijft de subsidie, de exploitatie en de procedure. Wij hopen dat u een aanvraag indient.

1.1. De subsidie

De subsidie wordt verstrekt ten behoeve van de exploitatie van SCC De Basis in Soesterberg gedurende een periode van vijf (5) jaar met een mogelijkheid tot verlenging met nog eens vier (4) jaar. De subsidie wordt verstrekt met ingang op 1 januari 2027. De exploitant draagt zorg voor een doelmatige, toekomstbestendige en maatschappelijk verantwoorde exploitatie van het sociaal-cultureel centrum. De hoofddoelstelling van De Basis bij te dragen aan **een sterke sociale basis in Soesterberg**:

Inwoners van Soesterberg zijn met elkaar en met het dorp verbonden, kunnen naar vermogen deelnemen aan het maatschappelijke leven en dragen samen bij aan een betrokken, toegankelijke en leefbare dorpsgemeenschap.

Subdoelstellingen hierbij zijn de volgende:

1. Inwoners zijn sociaal verbonden:
Inwoners van Soesterberg beschikken over betekenisvolle sociale contacten, voelen zich verbonden met het dorp en ervaren dat zij onderdeel zijn van de lokale gemeenschap.
2. Inwoners doen mee aan het maatschappelijke leven:
Inwoners van Soesterberg kunnen naar vermogen deelnemen aan maatschappelijke, culturele, educatieve, recreatieve en vrijwillige activiteiten.
3. Inwoners nemen initiatief en zetten zich in voor het dorp:
Inwoners van Soesterberg hebben de mogelijkheid en voelen zich gestimuleerd om zelf initiatieven te ontwikkelen en zich vrijwillig in te zetten voor andere inwoners en voor de leefbaarheid van het dorp.
4. Organisaties en inwoners versterken samen de lokale gemeenschap:
Inwoners, verenigingen en maatschappelijke organisaties werken samen aan een samenhangend, toegankelijk, gevarieerd en vraaggestuurd aanbod dat aansluit bij wat in Soesterberg nodig is.
5. Maatschappelijke voorzieningen zijn dichtbij en toegankelijk:
Inwoners van Soesterberg kunnen dicht bij huis gebruikmaken van herkenbare, laagdrempelige en toegankelijke maatschappelijke voorzieningen en activiteiten die aansluiten bij hun behoeften.

Daarmee levert de exploitatie van De Basis ook een bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen voor het sociaal domein zoals opgenomen in de Integrale Visie Sociaal Domein, bijlage 6.

Een concept subsidiebeschikking is bijgevoegd als bijlage 3.

Voor het kalenderjaar 2027 geldt een subsidieplafond van maximaal € 304.000. Het toepasselijke subsidieplafond wordt per kalenderjaar vastgesteld.

De subsidie wordt jaarlijks vastgesteld en toegekend. De op basis van deze subsidietender verkozen aanvrager dient jaarlijks, uiterlijk op 30 juni van het betreffende kalenderjaar, een aanvraag in voor de subsidie voor het daaropvolgende kalenderjaar. Onderdeel van deze aanvraag is een sluitende begroting

voor het kalenderjaar waarvoor de subsidie wordt aangevraagd en een toelichting op eventuele voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het in het kader van deze subsidietender ingediende exploitatieplan. Het door de geselecteerde aanvrager ingediende en bij de subsidieverlening betrokken exploitatieplan, maakt gedurende de looptijd onderdeel uit van de afspraken. De geselecteerde aanvrager voert de exploitatie uit overeenkomstig dit exploitatieplan, behoudens wijzigingen waarmee de Gemeente vooraf schriftelijk heeft ingestemd.

Een aanspraak op subsidie voor een bepaald kalenderjaar ontstaat uitsluitend indien en voor zover het college voor dat kalenderjaar een subsidieverleningsbesluit heeft genomen. Voor 2027 geldt de inschrijving op de subsidietender als aanvraag.

Voor de exploitatie geldt als financieel uitgangspunt dat de inkomsten van exploitant bestaan uit de aan te vragen subsidie alsook uit eventuele aanvullende inkomsten uit verhuur, horeca, sponsoring, fondsen of andere bronnen. De exploitant draagt het financiële risico. De exploitant mag een financiële buffer vormen uit positieve exploitatieresultaten. De buffer mag op enig moment niet groter zijn dan 10% van het jaarlijks beschikte subsidiebedrag. Eventuele opbrengsten boven de buffer komen ten goede aan De Basis (onder voorbehoud van goedkeuring door de Gemeente).

Toepasselijke regelgeving

Op de te verlenen subsidie zijn de volgende regelingen van toepassing:

- De Algemene subsidieverordening Soest 2020 (bijlage 2);
- Nadere subsidieregels gemeente Soest 2027 (bijlage 7).

Verwerkersovereenkomst

Bij de uitvoering is sprake van verwerking van persoonsgegevens. Na selectie wordt een verwerkersovereenkomst opgesteld en ondertekend waarin afspraken worden gemaakt over de verwerking van deze gegevens. Deze maakt onderdeel uit van de beschikking.

1.2. De exploitatie

De exploitatie omvat de volgende werkzaamheden en onderdelen:

- Het exploiteren van SCC De Basis als laagdrempelige ontmoetingsplek voor inwoners van Soesterberg.
- Het beheren, uitvoeren van huurdersonderhoud en beschikbaar stellen van de accommodatie voor hoofdgebruikers, maatschappelijke organisaties, verenigingen, bewonersinitiatieven en overige passende gebruikers.
- Het faciliteren van het activiteitenaanbod van de hoofdgebruikers Stichting Balans, SWOS en Kunstenhuis Idea.
- Het exploiteren van het informatiepunt voor inwoners.
- Het waarborgen van voldoende bereikbaarheid en gastvrijheid.
- Het organiseren van dagelijks beheer, zaalreserveringen, sleutelbeheer, veiligheid en facilitaire dienstverlening.
- Het werven, begeleiden en coördineren van vrijwilligers.
- Het bevorderen van samenwerking tussen gebruikers, maatschappelijke partners en inwonersinitiatieven.

- Het realiseren van een financieel gezonde en zorgvuldig beheerde exploitatie binnen de beschikbare middelen.
- Het monitoren van resultaten en het periodiek afleggen van inhoudelijke en financiële verantwoording aan de Gemeente.
- Aanvragen van een exploitatievergunning voor De Basis. Deze dient u z.s.m. na de verlening van de beschikking aan te vragen.
- Indien gewenst kan de exploitant een alcoholvergunning aanvragen.
- Indien gewenst kan de exploitant een vergunning aanvragen voor het exploiteren van een klein terras van maximaal 38m².

De volgende activiteiten maken géén onderdeel uit van de exploitatie:

- Het inhoudelijk aansturen van de activiteiten, dienstverlening en professionals van de hoofdgebruikers Balans, SWOS en Kunstenhuis Idea.
- Het bepalen van het gemeentelijk sociaal, cultureel of welzijnsbeleid.
- Het groot onderhoud van gebouw en openbare buitenruimte voor zover deze verantwoordelijkheid bij eigenaar of de Gemeente ligt.
- Het realiseren van commerciële activiteiten die niet bijdragen aan de doelstelling van SCC De Basis.
- Het wijzigen van de primaire maatschappelijke functie van SCC De Basis als ontmoetingsplek voor inwoners van Soesterberg.
- Het aanbieden van activiteiten die niet bijdragen en/of tegengesteld zijn aan de doelstellingen zoals beschreven in paragraaf 1.1.

Voor een uitgebreide toelichting op de exploitatie tot nu toe verwijzen we naar bijlage 1.

2. Planning en contact

2.1. Planning

De onderstaande tabel geeft de voorgenomen planning van de subsidietender weer. De Gemeente is gerechtigd tussentijds de tijdsplanning aan te passen. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

	Activiteit	Datum
1.	Publicatie subsidietender en bijbehorende documentatie	1 oktober 2026
2.	Uiterste datum indienen schriftelijke vragen 1 ^e vragentermijn via: inkoop@soest.nl	7 oktober 2026
3.	Uiterste datum beantwoording gestelde schriftelijke vragen	9 oktober 2026
4.	Uiterste datum indienen schriftelijke vragen 2 ^e vragentermijn via inkoop@soest.nl	18 oktober 2026
5.	Uiterste datum beantwoording gestelde schriftelijke vragen	22 oktober 2026
6.	Deadline indiening aanvraag	1 november 2026
7.	Beoordelen aanvragen	2 t/m 15 november 2026
8.	Beschikking inhoudende verlening subsidie of afwijzen aanvraag	16 november 2026
9.	Start exploitatie	1 januari 2027

2.2. Contact

Jeroen de Ruiter, Inkoopadviseur bij de Gemeente, begeleidt deze procedure. Hij is bereikbaar via inkoop@soest.nl. Als u geïnteresseerd bent in deze subsidie en vragen heeft, stel dan uw vragen via het genoemde e-mailadres. Als u geen vragen heeft, maar wel interesse, meldt dit bij de contactpersoon. Alle vragen en antwoorden worden uiterlijk 22 oktober 2026 gedeeld met alle geïnteresseerde partijen. Alle communicatie in deze subsidietender en tijdens de duur van de exploitatie is in het Nederlands.

Wij verzoeken u geen contact op te nemen met andere medewerkers van de Gemeente over deze procedure. U mag wel contact opnemen met medewerkers van de Gemeente voor het opvragen van referenties, waar de Gemeente opdrachtgever van is.

3. De procedure

Het doel van de subsidietender is om aan de hand van kwalitatieve beoordelingscriteria een subsidieaanvraager te selecteren die in de periode 1 januari 2027 tot en met 31 december 2031 (dan wel na verlenging tot en met 31 december 2035) SCC De Basis in Soesterberg zal exploiteren conform de door de Gemeente gestelde kaders voor exploitatie.

De Gemeente behoudt het recht de procedure te beëindigen, op te schorten of geen subsidie toe te kennen, indien de aanvragen onvoldoende bijdragen aan de doelstellingen van SCC De Basis, dan wel indien zich andere gerechtvaardigde omstandigheden voordoen die daartoe naar oordeel van de Gemeente aanleiding toe geven. Aanvragers hebben in dat geval geen recht op vergoeding van gemaakte kosten.

3.1. Indiening aanvraag

Aanvragen kunnen via inkoop@soest.nl worden ingediend tot uiterlijk 1 november 2026. Te late aanvragen worden niet behandeld.

Bij indiening gelden de volgende voorschriften:

1. De aanvrager mag zijn aanvraag niet intrekken gedurende drie (3) maanden na bovengenoemde sluitingsdatum, tenzij de Gemeente daarvoor schriftelijk toestemming verleent.
2. Van de Gemeente ontvangen informatie houdt u geheim, voor zover niet openbaar.
3. Door u als vertrouwelijk aangemerkte informatie behandelt de Gemeente vertrouwelijk. Als dit niet is toegestaan (bijvoorbeeld bij een wettelijke verplichting tot openbaarmaking/een gerechtelijke procedure) bespreken wij dit met u vóór openbaarmaking.
4. Het indienen van een aanvraag onder voorwaarden is niet toegestaan.
5. Onjuiste of te laat verstrekte gegevens kunnen leiden tot het niet in behandeling nemen van uw aanvraag c.q. het afwijzen van uw aanvraag.

Door indiening verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle in deze Leidraad vastgestelde voorschriften en de bij de Leidraad gevoegde concept beschikking (bijlage 3).

3.2. Beoordelingsteam en selectie

Uw aanvraag wordt beoordeeld door een beoordelingsteam van ten minste drie personen, bekleed met één van de volgende functies: projectleider, beleidsmedewerker, beleidsadviseur of manager.

Aanvragers ontvangen informatie over de uitslag, de verlening of afwijzing van de aanvraag en de plaats in de rangschikking op het emailadres waarmee zij de aanvraag hebben ingediend.

3.3. Rechtsbescherming

Aanvragers wier aanvraag is afgewezen, kunnen bezwaar maken tegen de (afwijzings)beschikking op de eigen aanvraag. Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen zes (6) weken na de dag waarop de afwijzing is gedeeld, schriftelijk (Gemeente Soest, t.a.v. Afdeling Bedrijfsvoering, Postbus 2000, 3760 CA Soest) of digitaal (met DigiD via www.soest.nl/bezwaar). De Gemeente beslist binnen zes (6) weken; als een commissie betrokken is, geldt een termijn van twaalf (12) weken.

Een bezwaar heeft geen opschortende werking. Bij onherstelbare gevolgen en spoed kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht (Postbus 16005, 3500 DA Utrecht) of digitaal via www.rechtspraak.nl.

4. Minimumeisen en beoordelingscriteria

Dit deel beschrijft de eisen en criteria waarop alle aanvragen worden beoordeeld. Alleen aanvragen die voldoen aan de minimumeisen komen in aanmerking voor inhoudelijke beoordeling. De aanvraag met de hoogste kwaliteitsscore ontvangt de subsidie.

4.1. Minimumeisen

Om in aanmerking te komen voor de subsidie moet uw aanvraag voldoen aan de volgende minimumeisen. Aanvragen die niet aan deze eisen voldoen worden niet verder in behandeling genomen c.q. worden afgewezen.

4.1.1. Financiële en economische eisen

Bij indiening van uw aanvraag levert u de volgende documenten aan:

- Verklaring Nakoming Fiscale Verplichtingen belastingdienst van maximaal 6 maanden oud. Let op: deze dient u tijdig aan te vragen. Op dit moment bedraagt de wachttijd circa 2 weken (zie: belastingdienst);
- Kopie polis bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering met dekking van minimaal € 2,5 miljoen per gebeurtenis en een maximum van € 5 miljoen per jaar.

Op aanvraag van de gemeente:

- Meest recente jaarrekening zonder negatieve opmerking van de accountant. Indien u niet controleplichtig bent, verlangt de Gemeente een toelichtende verklaring van de accountant/boekhouder waaruit volgt dat er geen reden is om te voorzien dat de aanvrager gedurende de looptijd van de exploitatie niet aan zijn verplichtingen kan voldoen. Als uit de jaarrekening/verklaring blijkt dat de organisatie van de aanvrager naar gangbare bedrijfseconomische principes financieel ongezond is of de financiële continuïteit of de continuïteit van de bedrijfsvoering van de aanvrager onzeker is, zal de aanvraag worden afgewezen.

4.1.2. Ervaring

Bij indiening van uw aanvraag voegt u één referentie toe waaruit ondubbelzinnig blijkt dat u ervaring heeft met:

- Het exploiteren van een accommodatie voor sociale en culturele activiteiten met een minimale omvang van 214m² voor een minimale duur van zes maanden.

U dient hiervoor het referentieformulier te gebruiken dat is bijgevoegd als bijlage 4. De referentie mag max. 2 A4 enkelzijdig beslaan, lettertype Arial 10.

De referentie is uiterlijk drie (3) jaar geleden beëindigd, gerekend vanaf de publicatiedatum. De Gemeente kan de referentiecontactpersoon benaderen. Bij uitvoering in samenwerkingsverband telt alleen het eigen aandeel mee.

4.1.3. Begroting

Bij indiening van uw aanvraag levert u een sluitende exploitatiebegroting aan. Deze exploitatiebegroting dient minimaal te voldoen aan de volgende eisen:

1. De exploitatiebegroting bevat (minimaal) de rubrieken die zijn opgenomen in de indicatieve begroting (bijlage 8);
2. De exploitatiebegroting bestrijkt de periode van 1 januari 2027 t/m 31 december 2027;
3. In de exploitatiebegroting dient een strikt onderscheid te worden gemaakt tussen subsidiabele en niet-subsidiabele kosten. Subsidiabel zijn uitsluitend kosten die noodzakelijk zijn voor, rechtstreeks toerekenbaar zijn aan en voortvloeien uit de scope zoals omschreven in paragraaf 1.2 van deze subsidietender;
4. De exploitatiebegroting gaat naast een cijfermatige toelichting gepaard met een inhoudelijke toelichting per rubriek. De Gemeente heeft deze toelichting nodig om te beoordelen of de kosten in verhouding staan tot het bereik en de kwaliteit van de activiteiten;
5. De exploitatiebegroting dient aan te sluiten bij de omschreven rol van de exploitant in deze subsidietender. Alle opgevoerde kosten dienen marktconform en reëel te zijn.

De exploitatiebegroting mag max. 2 A4 enkelzijdig beslaan, lettertype Arial 10.

4.2. Exploitatieplan en beoordelingscriteria

De Gemeente verleent de subsidie aan de aanvrager die resulteert in de hoogste kwaliteit en voldoet aan alle gestelde voorwaarden. Iedere aanvrager dient in de aanvraag een exploitatieplan op te nemen waarin wordt omschreven op welke wijze aan de kwaliteitscriteria zal worden voldaan.

De kwaliteit wordt beoordeeld aan de hand van de volgende vier kwaliteitscriteria:

Kwaliteitscriteria		Max. score
K1.	Ontmoetingsfunctie voor Soesterberg	25 punten
K2.	Menskracht en vrijwilligersbeleid	30 punten
K3.	Samenwerking	20 punten
K4.	Beheer, bedrijfsvoering en exploitatiekracht	25 punten
Totaalscore		100

In de tabel is per criterium weergegeven hoeveel punten u maximaal kunt scoren voor de kwaliteitscriteria. Hoe hoger de beoordeling van de kwaliteitscriteria, hoe hoger het aantal punten dat uw aanvraag krijgt.

4.2.1. Waardering en score per kwaliteitscriterium

De kwaliteitscriteria worden beoordeeld op basis van de onderstaande schaal:

Betekenis / motiveringsmogelijkheden	Beoordeling	% van het te behalen aantal punten
Uw beantwoording is onvoldoende uitgewerkt en/of deze sluit in onvoldoende mate aan op onze gewenste situatie. De onderbouwing is algemeen, ondermaats en/of bepaald niet overtuigend.	Onvoldoende	afwijzing
Uw beantwoording is beperkt uitgewerkt en/of sluit matig aan op onze gewenste situatie. De onderbouwing is algemeen, en/of niet erg overtuigend.	Matig	0%
Uw beantwoording/informatie is voldoende duidelijk en deze sluit voor een aantal zaken aan op onze gewenste situatie. De onderbouwing is voldoende, deels concreet en/of voldoende overtuigend.	Voldoende	30%
Uw beantwoording/informatie is goed doordacht/duidelijk en sluit in zijn geheel goed aan op onze gewenste situatie. De onderbouwing is specifiek toepasbaar voor de subsidie, degelijk en overtuigend.	Goed	70%
Uw beantwoording is uitstekend, overtuigend, concreet, volledig en realistisch. De onderbouwing is specifiek toepasbaar voor de subsidie en onderscheidt zich positief van de andere aanvragers.	Uitmuntend	100%

1. Generieke afwijzingsgrond beschikking: een score "onvoldoende" op enig criterium leidt tot afwijzing van de aanvraag.
2. Specifieke minimumeis voor K4 (bedrijfsvoering en beheer): voor dit criterium geldt dat een aanvrager minimaal een "goed" moet scoren om in aanmerking te komen voor subsidieverlening. Scoort een aanvrager op K4 een "voldoende", "matig" of "onvoldoende", dan leidt dat tot afwijzing van de aanvraag.

4.2.2. Kwaliteitscriteria

Onderstaand wordt per kwaliteitscriterium omschreven wat de Gemeente van de aanvrager verwacht.

Criterium K1 – Ontmoetingsfunctie voor Soesterberg

De Gemeente vindt het belangrijk dat SCC De Basis een breed gedragen ontmoetingsplek is voor de inwoners van Soesterberg. Beschrijf hoe u SCC De Basis doorontwikkelt tot een breed gedragen ontmoetingsplek.

Behandel in ieder geval:

1. Welke doelgroepen u bereikt en hoe u het 'gastvrijheidsconcept' toepast.
2. Hoe u komt tot een gevarieerd, vraaggericht activiteitsaanbod dat aansluit bij de behoeften van inwoners van Soesterberg en hoe dit bijdraagt aan het realiseren van de doelstellingen van SCC De Basis (hoofdstuk 1.1)
3. Hoe (nieuwe) kleinschalige activiteiten van Soesterbergers laagdrempelig worden uitgevoerd in SCC De Basis naast de basisbezetting van hoofdgebruikers en in een context van het realiseren van een sluitende exploitatie.
4. Hoe u monitort in hoeverre het aanbod verschillende groepen inwoners (welke) bereikt en bijdraagt aan de doelstellingen van SCC De Basis, en hoe u de resultaten gebruikt om het aanbod bij te stellen.

5. Benoem de concrete resultaten die u gedurende de subsidieperiode op punten 1 t/m 3 realiseert, de indicatoren die u daarvoor gebruikt, het moment waarop deze resultaten worden bereikt en de wijze waarop u bijstuurt als resultaten achterblijven.

Dit deel mag max. 2 A4 enkelzijdig beslaan, lettertype Arial 10.

Criterium K2 – Menskracht en vrijwilligersbeleid

De Gemeente hecht groot belang aan continuïteit van relaties, beheer en kennis binnen SCC De Basis en in Soesterberg.

Beschrijf hoe u continuïteit, kwaliteit en lokale verankering van de personele en vrijwillige inzet in SCC De Basis borgt. Behandel in ieder geval:

1. Een personele transitieparagraaf over continuïteit van de beheerfunctie en vrijwilligers, het behoud van mandaat en standplaats van de beheerder (zie bijlage 5: functieomschrijving) en versterking van de relatie met Soesterberg.
2. Hoe u het vrijwilligers- en beloningsbeleid inricht (huidige vergoeding: €5 per dagdeel + kerstpakket ca. €35) zodat vrijwilligers blijven en nieuwe aanwas ontstaat, ook in vakantiemaanden. Vrijwilligers zijn immers essentieel voor het functioneren van SCC De Basis. Het contact met vrijwilligers karakteriseert zich door betrokkenheid op zowel persoonlijk vlak en als bij ontwikkelingen rondom SCC De Basis.
3. Benoem de concrete resultaten die u gedurende de subsidieperiode realiseert op punt 1 en 2, de indicatoren die u daarvoor gebruikt, het moment waarop deze resultaten worden bereikt en de wijze waarop u bijstuurt als resultaten achterblijven.

Dit deel mag max. 2 A4 enkelzijdig beslaan, lettertype Arial 10.

Criterium K3 – Samenwerking

De Gemeente vindt het belangrijk dat de hoofdgebruikers en andere betrokken partijen zoals de klankbordgroep van SCC De Basis, verenigingen, inwonersinitiatieven en maatschappelijke partners een goede samenwerking hebben.

Beschrijf hoe u samenwerking met alle betrokken partijen vormgeeft en het belang van Soesterbergers vooropstelt in de context van multifunctioneel ruimtegebruik en laagdrempeligheid. Behandel in ieder geval:

1. Hoe concurrentie tussen (hoofd)gebruikers niet ten koste gaat van de maatschappelijke functie en hoe u gelijkwaardige samenwerking bevordert en hoe u omgaat met conflicterend of gelijksoortig aanbod van gebruikers in de programmering.
2. Hoe u samenwerking tussen hoofdgebruikers, verenigingen, inwonersinitiatieven en maatschappelijke partners stimuleert, duidelijke communicatie bevordert en een gelijkwaardige relatie met de klankbordgroep borgt.
3. Benoem de concrete resultaten die u gedurende de subsidieperiode realiseert op punt 1 en 2, de indicatoren die u daarvoor gebruikt, het moment waarop deze resultaten worden bereikt en de wijze waarop u bijstuurt als resultaten achterblijven.

Dit deel mag max. 2 A4 enkelzijdig beslaan, lettertype Arial 10.

Criterium K4 – Beheer, bedrijfsvoering en exploitatiekracht

De Gemeente vindt het belangrijk dat SCC De Basis betrouwbaar en professioneel wordt beheerd en dat sprake is van een doelmatige en financieel duurzame exploitatie. De maatschappelijke functie en financiële toegankelijkheid van SCC De Basis moeten daarbij behouden blijven.

Beschrijf hoe u het beheer, de bedrijfsvoering en de exploitatie van SCC De Basis inricht. Behandel in ieder geval:

1. Hoe u het dagelijkse beheer en de belangrijkste bedrijfsprocessen organiseert. Beschrijf in ieder geval de bereikbaarheid en aanspreekbaarheid, verhuur en reserveringen, financiële administratie, toezicht op het gebruik van het gebouw en de verdeling van taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.
2. Hoe u de voorgeschreven bezettingsgraad van 45% realiseert en behoudt. Onderbouw de verwachte ontwikkeling van de bezettingsgraad gedurende de subsidieperiode en beschrijf welke maatregelen u neemt als deze achterblijft.
3. Hoe u een structureel sluitend exploitatieresultaat realiseert en de benodigde subsidie doelmatig inzet en waar mogelijk beperkt, terwijl SCC De Basis financieel toegankelijk blijft voor inwoners, verenigingen en maatschappelijke initiatieven uit Soesterberg. Onderbouw de samenhang tussen bezetting, tarieven, inkomsten, kosten en subsidiebehoefte.
4. Hoe u de bezetting, inkomsten, kosten, tarieven, liquiditeit en financiële resultaten monitort, welke belangrijke bedrijfsvoerings- en exploitatierisico's u voorziet en welke maatregelen u treft om risico's te beheersen en tijdig bij te sturen.
5. Welke concrete resultaten u gedurende de subsidieperiode realiseert. Benoem per resultaat de indicator, streefwaarde en realisatietermijn. Beschrijf tevens hoe een positief exploitatieresultaat na aftrek van buffer (zie 5.4) aantoonbaar terugvloeit naar de maatschappelijke functie van SCC De Basis.

Dit deel mag max. 3 A4 enkelzijdig beslaan, lettertype Arial 10. Eventuele onderbouwing kunt u als bijlage meesturen. Deze leveren geen afzonderlijke beoordelingspunten op, maar kunnen wel bij het inhoudelijke advies worden betrokken.

5. Verplichtingen na selectie

Dit deel beschrijft de eisen en verplichtingen waaraan de winnende aanvrager moet voldoen nadat zijn/haar aanvraag is geselecteerd voor subsidieverlening en gedurende de exploitatie. Deze verplichtingen maken tevens deel uit van de subsidiebeschikking (bijlage 3).

5.1. Voorwaarden vóór start exploitatie

De volgende voorwaarden gelden voorafgaand aan subsidieverlening en exploitatie:

1. De aanvrager vraagt een exploitatievergunning aan direct nadat de Gemeente hem/haar heeft geïnformeerd over het voornemen tot subsidieverlening. Indien de procedure wordt afgebroken, worden de leges door de Gemeente terugbetaald.
2. De aanvrager neemt de hoofdhurovereenkomst voor het gebouw over van de huidige exploitant, inclusief de daarbij behorende voorwaarden, waaronder afspraken over onderhoud.
3. De verwerkersovereenkomst wordt opgesteld en ondertekend.

5.2. Operationele verplichtingen

De exploitant voert de exploitatie uit overeenkomstig het ingediende exploitatieplan, de subsidiebeschikking en in afstemming met de accounthouder van de Gemeente. Daarbij gelden de volgende verplichtingen:

- Coördinatie van alle activiteiten in het gebouw, communicatie met betrokken partijen, en werven en begeleiden van vrijwilligers.
- Exploitatie vanuit maatschappelijk oogpunt, gericht op het realiseren van de maatschappelijke doelstelling van SCC De Basis, ten dienste van inwoners van Soesterberg.
- Leidinggeven aan vrijwilligers middels beheerders die voldoen aan het door de Gemeente aangeleverde functieprofiel (bijlage 5).
- Minimaal gedurende een (1) jaar na de start van de exploitatie de huidige vrijwilligersbeloning (zie kwaliteitscriterium 2, p. 12) te blijven verstrekken.
- Samenwerking met Kunstenhuis Idea, Balans en SWOS als primaire aanbieders van activiteiten en onderhuurders.
- De exploitant laat zich gevraagd en ongevraagd adviseren door de Klankbordgroep van De Basis; de exploitant doet alles wat redelijkerwijs verwacht mag worden om de adviezen van de Klankbordgroep in de exploitatie uit te werken.
- De inventaris (zie inventarislijst) blijft binnen het gebouw van De Basis; horecamaterialen mogen op een eventueel terras worden gebruikt.
- De exploitant voert jaarlijks een tevredenheidsonderzoek uit onder de bezoekers van De Basis en voert de resultaten door in de exploitatie.
- De exploitant houdt in het opstellen van de onderhuurovereenkomsten rekening met de resultaten van de evaluatie van het feitelijk ruimtegebruik van de drie hoofdgebruikers dat in Q4 van 2026 wordt uitgevoerd.
- De exploitant faciliteert een klachtenregeling.

5.3. Prestatieafspraken

De exploitant realiseert jaarlijks:

Prestatie	Norm
Openingsuren	Iedere week minimaal de huidige openingsuren, te weten: • Maandag t/m donderdag: 9.00 – 23.00 uur; • Vrijdag: 09.00 – 17.00 uur (langer open bij avondactiviteit); • Zaterdag: 09.00 – 14.00 uur (langer open bij middag- of avondactiviteit). • Maximaal vijftien keer per jaar afwijking van de sluitingstijd van 23.00 uur tot uiterlijk 24.00 uur.
Maatschappelijke activiteiten	Minimaal het huidige aantal, te weten: • 60 activiteiten per week
Samenwerkingspartners	Minimaal 5 actief betrokken partners
Bezettingsgraad	Minimaal 45%

5.4. Financiële verplichtingen

Exploitatie vindt plaats op basis van de volgende financiële uitgangspunten:

- De inkomsten van exploitant bestaan uit de aan te vragen subsidie alsook uit eventuele aanvullende inkomsten uit verhuur, horeca, sponsoring, fondsen of andere bronnen.
- De exploitant draagt het financiële risico.
- De exploitant mag uit een positief exploitatieresultaat een financiële buffer opbouwen die op enig moment niet hoger is dan 10% van het in dat jaar beschikte subsidiebedrag.
- Een positief exploitatieresultaat hoger dan de buffer komt ten goede aan SCC De Basis (onder voorbehoud van goedkeuring door de Gemeente).