

Verhuurkader 'Een ruimte huren in een gemeentelijk wijkcentrum in Nijmegen' vanaf 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen,

Vast te stellen de volgende beleidsregels: Verhuurkader 'Een ruimte huren in een gemeentelijk wijkcentrum in Nijmegen 2023'.

1. Een ruimte huren in een gemeentelijk wijkcentrum

Dit verhuurkader voor de gemeentelijke wijkcentra is een nadere uitwerking van het beleidskader 'Ruimte voor ontmoeting' (vastgesteld in 2020). Hierin beschrijven we hoe we inwonersinitiatieven willen stimuleren, faciliteren en accommoderen. We geven in dit kader antwoord op de volgende 3 vragen:

1. Voor wie en voor welke activiteiten zijn onze wijkcentra bedoeld?
2. Welke activiteiten geven we hierin voorrang?
3. Welk tarieven hanteren we in onze wijkcentra?

De antwoorden in dit verhuurkader zijn gebaseerd op de visie die we hebben op de sociale basis en de doelstellingen zoals geformuleerd in Ruimte voor ontmoeting. Deze visie en doelstellingen hebben we vertaald naar concrete richtlijnen voor het huren van een ruimte en naar een nieuwe tariefindeling. Zie Ruimte huren in wijkcentrum - Wijken - Diensten - Gemeente Nijmegen voor een overzicht van de gemeentelijke wijkcentra. Zie artikel 11 voor de gebruikte begripsomschrijvingen.

2. Doelstellingen Wijkcentra

De wijkcentra in Nijmegen dragen bij aan de volgende doelstellingen die in 2020 door de Raad zijn vastgesteld middels het beleidskader 'Ruimte voor ontmoeting':

- Versterking van de **sociale cohesie en maatschappelijke participatie** van inwoners in de dagelijkse leefomgeving. Dit wordt versterkt wanneer mensen elkaar kennen en ontmoeten. Hiermee creëren we meer samenredzaamheid en verwachten we mensen te motiveren om talenten te ontwikkelen en activiteiten te organiseren;
- Het bevorderen van **zelfregie en het voorkomen van (escalerende) problemen**. Dit door het laagdrempelig en dichtbij organiseren van hulp en ondersteuning in de eigen leefomgeving. Op die manier kunnen mensen zo lang mogelijk en zo zelfstandig mogelijk in de eigen leefomgeving blijven wonen. Met preventie en lichte zorg voorkomen we problemen én lossen we ze op waar ze ontstaan. Zo stimuleren we de zelfregie en de vorming van een sociaal netwerk, verhogen we de leefbaarheid en voorkomen we (grotere) sociale problemen in de Nijmeegse stadsdelen.

De doelstellingen zijn vertaald in drie basisfuncties van de wijkcentra:

- a. Het stimuleren en mogelijk maken van **ontmoeten en participeren**. Het gaat hier over activiteiten voor en door (wijk)bewoners, bijvoorbeeld bewonersgroepen, culturele en creatieve activiteiten, ouderengroepen, migrantengroepen, kinderactiviteiten. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd door vrijwilligers en/of door betaalde krachten;
- b. Het geven van **informatie en advies** aan inwoners van Nijmegen, bijvoorbeeld de Stips, welzijns-werk en organisaties die bewonersvoorlichting verzorgen;
- c. Ruimte geven aan **ondersteuning, zo licht en dichtbij mogelijk**. Dit betreft met name ondersteuning door buurtteams en primaire ketenpartners (financieel experts in de wijk, WMO-consulenten, ouderenadvies) en groepswerk.

Naast deze drie functies zijn de wijkcentra belangrijk in crisissituaties. De gebouwen worden regelmatig (en in no time) ingezet bij noodgevallen. Ook zijn de wijkcentra een locatie voor de verkiezingen en informatieavonden voor bewoners.

3. Doelgroep wijkcentra

De wijkcentra zijn er voor iedere inwoner van Nijmegen. Iedereen is welkom om een activiteit te organiseren, deel te nemen aan activiteiten of 'gewoon' anderen te ontmoeten in de ontmoetingsruimte. Ook voor laagdrempelige ondersteuning en informatie en advies kun je in het wijkcentrum terecht. Het maakt daarbij niet uit waar in Nijmegen je woont en in welk wijkcentrum je een activiteit wil bezoeken of organiseren. Een activiteit kun je als 'enkele' inwoner opstarten, maar het kan ook als groep, via een

stichting, vereniging, welzijnsorganisatie etc. De wijkcentra zijn in het bijzonder bedoeld voor inwoners die een stimulans nodig hebben om anderen te ontmoeten en te participeren, voor inwoners en groepen die behoefte hebben aan laagdrempelige ontmoeting en gezamenlijke activiteiten (bv. ouderen en migrantengroepen).

4. Wet en regelgeving

Bij de beoordeling van een aanvraag toetsen wij als eerste of de activiteit wettelijk is toegestaan in onze wijkcentra. Wij toetsen o.a. aan de volgende wetgeving:

- a. Het bestemmingsplan van het wijkcentrum. De meeste wijkcentra hebben een maatschappelijke bestemming. Dat betekent dat er ruimte geboden kan worden aan voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen. Bij de bestemming 'maatschappelijk' geldt dat er alleen ondersteunende horeca is toegestaan. Dat is horeca die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, zoals koffie en thee bij een workshop. Alleen de openbaar toegankelijke ontmoetingsruimtes en sommige grote zalen hebben een uitgebreidere horecavergunning;
- b. De Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Bij een evenement geldt dat de organisator ervoor moet zorgen dat de bijeenkomst voldoet aan de APV;
- c. De Wet Markt en Overheid. Deze wet heeft tot doel oneerlijke concurrentie door de overheid te voorkomen als zij economische activiteiten uitvoert;
- d. Artikel 1 van de Grondwet: Allen die zich in Nederland bevinden, worden in gelijke gevallen gelijk behandeld. Discriminatie wegens godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, handicap, seksuele gerichtheid of op welke grond dan ook, is niet toegestaan.

5. Seizoenshuur

- a. Het indienen van een seizoenaanvraag kan gedurende een bepaalde periode voorafgaand aan het seizoen. Op Ruimte huren in wijkcentrum - Wijken - Diensten - Gemeente Nijmegen vindt u terug voor welke datum (deadline) de aanvraag ingediend moet zijn.
- b. De seizoensplanning gebruiken we als selectie-instrument. We gebruiken voorrangscriteria (zie artikel 6) als er meer vraag is dan aanbod aan ruimtes. Het kan zijn dat activiteiten waaraan we minder voorrang geven niet op de gewenste tijd of locatie kunnen plaatsvinden. Indien mogelijk bieden we de aanvrager dan een andere locatie of tijd aan.
- c. Elk jaar geldt: nieuwe ronde, nieuwe kansen. Ieder seizoen kunnen aanvragen voor het huren van een ruimte voor een seizoen opnieuw worden ingediend. Vervolgens nemen wij deze aanvraag in behandeling en kijken we aan de hand van de voorrangsregels (zie artikel 6) of een definitieve reservering op het gevraagde moment en op de gevraagde dag en tijdstip mogelijk is.

6. Voorrangsregels bij seizoenhuur

- a. Wanneer er bij de seizoenhuur sprake is van meer aanvragen dan beschikbare ruimtes op een bepaald tijdstip hanteren we voorrangsregels. Er zijn 5 voorrangscategorieën. Activiteiten met voorrang 1 gaan bij de seizoensplanning voor op activiteiten met voorrang 2 etc. Als er meerdere soorten activiteiten genoemd zijn onder één voorrangsgroep zijn deze aan elkaar gelijk in de mate waarin ze voorrang hebben (de eerstgenoemde gaat niet boven de tweede genoemde).
- b. Voor de activiteiten genoemd onder voorrangscategorie 1 tot en met 3 (zie hieronder onder sub c) geldt dat ze moeten voldoen aan de volgende drie voorwaarden:

De activiteit is gericht op inwoners van Nijmegen en/of de regio Nijmegen. Dat betekent dat minimaal 75 % van de deelnemers uit Nijmegen of de regio Nijmegen komt.

De activiteit heeft een maatschappelijk karakter en draagt bij aan de doelstellingen en basisfuncties van de wijkcentra zoals geformuleerd in artikel 2;

In het geval het gaat om een activiteit voor inwoners is deze laagdrempelig. Dat wil zeggen dat de activiteit gratis is, iedereen kan eraan meedoen of, als er een deelnemersbijdrage wordt gevraagd er bij voorkeur de mogelijkheid is voor deelnemers met een laag inkomen om een beroep te doen op de meedoenregeling. De organisator van de activiteit vragen we daarom om zich aan te melden bij de meedoenregeling via: Aanmelden (nijmegen.nl).

- c. De voorrangsregels zijn:

Voorrang 1

Gratis activiteiten voor inwoners, met een open karakter uitgevoerd op basis van vrijwilligerswerk, eventueel met tijdelijke ondersteuning of ondersteuning op afstand van professioneel welzijnswerk; Activiteiten van permanente huurders die in opdracht van de gemeente in onze wijkcentra zijn gehuisvest, zoals buurtteams, Stips en primaire ketenpartners (financieel experts in de wijk (FEW), WMO-consulenten en ouderenadviseurs).

Voorrang 2

Activiteiten voor inwoners, met een open karakter, door organisaties of instellingen in opdracht van of met subsidie van de gemeente Nijmegen, bijvoorbeeld activiteiten van welzijnsorganisaties, culturele instellingen en taalaanbieders. Ook kunnen dit inwonersactiviteiten van de gemeente zijn zoals een gesprek van een buurtsportcoach;

Activiteiten voor inwoners, met een open karakter, die grotendeels worden georganiseerd op basis van vrijwilligerswerk (bv. door amateurverenigingen in de culturele sector), waarbij een deelnemersbijdrage wordt gevraagd, bijvoorbeeld een bijdrage voor een betaalde kracht, kostuums, muziekrechten etc;

Activiteiten van de regieteams met inwoners.

Voorrang 3

Activiteiten voor inwoners met een open karakter uitgevoerd door betaalde krachten, zonder noemenswaardige ondersteuning van vrijwilligers, waarvoor een deelnemersbijdrage wordt gevraagd;

Overige activiteiten van rechtspersonen in opdracht van of met subsidie van de gemeente of een andere overheid, bijvoorbeeld vergaderingen van de regieteams, specialistische zorginstellingen bv. GGZ-instellingen.

Voorrang 4

Activiteiten die niet voldoen aan de voorwaarden genoemd onder 6b en 6c.

- d. Als er bij het maken van de seizoensplanning een conflict is tussen aanvragen die in dezelfde voorrangscategorie vallen (bv. twee inwonersactiviteiten die op hetzelfde moment dezelfde ruimte willen huren) dan zoeken wij een zo passend mogelijke oplossing hiervoor en nemen hierin de uiteindelijke beslissing.
- e. Als er tussentijds een aanvraag binnenkomt voor een belangrijke incidentele activiteit voor een ruimte die op het benodigde tijdstip al door een seizoens- of incidentele huurder wordt gebruikt dan heeft deze voorrang. Denk bijvoorbeeld aan een crisissituatie, bij verkiezingen of een belangrijke bewonersinformatieavond.

7. Incidentele huur

- a. Als eenmaal de seizoensplanning is gemaakt, geldt dat wij incidentele aanvragen behandelen op volgorde van binnenkomst. In het geval er twee aanvragen op hetzelfde moment binnenkomen, gelden de voorrangsregels zoals hierboven omschreven.
- b. Als er gedurende het seizoen een aanvraag komt voor een nieuwe activiteit die valt in voorrangscategorie 1, dan hebben wij het recht om in bijzondere gevallen – met inachtneming van de opzegtermijn – hiervoor ruimte te maken en dus een andere groep te verplaatsen.

8. Tarieven seizoenshuur en incidentele huur

- a. We hanteren verschillende tarieven. Deze hangen af van:
 - De activiteit: deze kan in aanmerking komen voor het nultarief, het gereduceerd tarief of het basistarief. Zie hiervoor de criteria onder 8b tot en met 8e;
 - De grootte van de ruimte: we kennen 6 zaalgroottes¹;
 - Het type ruimte: we verhuren multifunctionele ruimtes, keukens en een theaterzaal².
- b. Korting op het tarief:

Een activiteit komt in aanmerking voor het nultarief of het gereduceerd tarief als deze voldoet aan de volgende vier voorwaarden:

 - a. De activiteit is gericht op inwoners uit Nijmegen en/of de regio Nijmegen. Dat betekent dat minimaal 75 % van de deelnemers uit Nijmegen of de regio Nijmegen komt;
 - b. De activiteit heeft een maatschappelijk karakter en draagt bij aan de doelstellingen en basisfuncties van de wijkcentra zoals geformuleerd in artikel 2;
 - c. De activiteit heeft geen winstoogmerk;
 - d. De activiteit heeft een open karakter.

1) De activiteit en het aantal deelnemers moet passen bij de zaalgrootte.

2) Het nultarief is niet van toepassing op activiteiten in de theaterzaal, het gereduceerd tarief wel.

- c. **Nultarief**
Een activiteit komt in aanmerking voor het nultarief als deze voldoet aan de volgende drie voorwaarden:
- De activiteit voldoet aan de criteria genoemd in 8.b;
 - De activiteit wordt georganiseerd op basis van vrijwilligerswerk;
 - De activiteit is gratis. Er wordt hoogstens een onkostenvergoeding gevraagd (zie artikel 11).
Voor inwonersinitiatieven die tijdelijke ondersteuning krijgen van een welzijnsorganisatie of ondersteuning op afstand geldt ook het nultarief. Hierdoor kan de gebruikersovereenkomst van de ruimte (tijdelijk) op naam van de welzijnsorganisatie komen te staan.
Door de gemeente Nijmegen gesubsidieerde of gecontracteerde instellingen komen verder niet in aanmerking voor het nultarief.
- d. **Gereduceerd tarief**
Een activiteit komt in aanmerking voor het gereduceerd tarief als deze voldoet aan de volgende drie voorwaarden:
- De activiteit voldoet aan de criteria genoemd in 8.b;
 - De activiteit wordt grotendeels georganiseerd op basis van vrijwilligerswerk;
 - De deelnemers betalen een contributie of deelnemersbijdrage b.v. voor de kosten van professionele ondersteuning (b.v. een dirigent) of andere (indirecte) kosten;

Om te zorgen dat activiteiten in de wijkcentra laagdrempelig zijn voor inwoners vragen wij de huurders die in het gereduceerde tarief vallen en die deelnemersbijdragen vragen om zich aan te melden bij de meedoenregeling, zie Aanmelden (nijmegen.nl).
Het gereduceerde tarief geldt ook voor door de gemeente Nijmegen gesubsidieerde of gecontracteerde instellingen die voldoen aan de criteria genoemd in artikel 8b. Daarnaast geldt het gereduceerde tarief ook voor basisscholen.

- e. **Basistarief**
Voor activiteiten die niet voldoen aan de voorwaarden genoemd onder 8.c en 8.d geldt het basistarief. Het kan gaan om:
- a. Activiteiten die grotendeels worden georganiseerd door iemand die salaris of een vergoeding ontvangt bv. een ZZP-er;
 - b. Activiteiten waarbij minder dan 75% van de deelnemers uit (de regio) Nijmegen komt;
 - c. Activiteiten die niet passen binnen de doelstellingen van de wijkcentra, bv. vergaderingen, van de gemeente of andere partijen;
 - d. Religieuze activiteiten;
 - e. Overige activiteiten.

Om te zorgen dat activiteiten in de wijkcentra laagdrempelig zijn voor inwoners vragen wij de huurders die in het basistarief vallen en die deelnemersbijdragen vragen om zich aan te melden bij de meedoenregeling, zie Aanmelden (nijmegen.nl).

9. Permanente huur

- a. Om zoveel mogelijk ruimte voor inwoners beschikbaar te houden, zijn we zeer terughoudend in toekennen van ruimtes op basis van permanente huur.
- b. We streven naar optimale benutting van alle ruimten in de wijkcentra. Wij gaan spreekkamers en ruimten die permanent verhuurd worden en die ook geschikt zijn voor bewonersactiviteiten, in de toekomst niet meer permanent verhuren. Wanneer mogelijk gaan wij met huidige huurders in gesprek om (lopende) huurcontracten hierop aanpassen.
- c. Dat betekent dat op de tijdstippen dat de permanent gehuurde ruimte niet gebruikt wordt, deze voor andere activiteiten ingezet kan worden. Dit nemen we op in het huurcontract.
- d. Permanent gehuisveste huurders in wijkaccommodaties hebben een maatschappelijk doel en leveren een bijdrage aan de participatie en sociale cohesie in de stad, het stadsdeel of de wijk. Het gaat om organisaties die vallen binnen de drie basisfuncties genoemd in artikel 3.
- e. Bij een aanvraag voor permanente huur kijken we eerst of er ruimte is in het betreffende wijkcentrum. Zo ja, dan nemen wij de aanvraag in overweging mits deze voldoet aan de volgende vier criteria:
 - I. De activiteiten dragen bij aan de doelstellingen van Ruimte voor ontmoeting en vallen binnen de drie basisfuncties genoemd in artikel 2;

- II. De activiteiten dragen bij aan meer inloop van inwoners in het wijkcentrum;
- III. De activiteiten hebben een meerwaarde voor de stad, het stadsdeel of de wijk;
- IV. De activiteiten hebben een meerwaarde voor de samenwerking met andere organisaties/activiteiten in het wijkcentrum.

10. Hardheidsclausule

Als de toepassing van deze regeling leidt tot uitzonderlijk onbillijke of onredelijke gevolgen dan zijn wij gerechtigd hier gemotiveerd van af te wijken.

11. Begripsomschrijvingen

- Aanvraag: ook wel reserveringsaanvraag, een verzoek tot huur van een ruimte in een gemeentelijk wijkcentrum;
- Aanvrager: een natuurlijk persoon, vereniging, stichting, informele groep, of een instelling die een aanvraag indient voor een ruimte in een gemeentelijk wijkcentrum;
- Activiteit: de activiteit waarvoor een aanvraag voor een ruimte wordt ingediend;
- Basistarief: dit is het 100% tarief dat in rekening wordt gebracht voor de huur van een ruimte;
- Deelnemersbijdrage: bijdrage van deelnemers of contributie bedoeld voor de kosten van de activiteit en de kosten van de organisatie. Hieronder vallen onder meer salariskosten, vrijwilligersvergoedingen, kosten voor een website, kosten voor aansluiting bij een landelijke bond etc.;
- Gebruiker/huurder: natuurlijk persoon of rechtspersoon die een ruimte in een gemeentelijk wijkcentrum tegen nultarief gebruikt of huurt;
- Gemeentelijke wijkcentrum: een wijkcentrum dat in eigendom is van de gemeente Nijmegen, afdeling Vastgoed, Sport en Accommodaties. De wijkcentra staan genoemd op Ruimte huren in wijkcentrum - Wijken - Diensten - Gemeente Nijmegen
- Gereduceerd tarief: dit is het basistarief minus een korting van 50 %;
- Gesubsidieerde/ gecontracteerde instelling: een instelling met betaalde krachten die door de gemeente Nijmegen gesubsidieerd wordt of waarmee de gemeente Nijmegen een contract heeft afgesloten.
- Incidentele huur: de huur van een ruimte tijdens het seizoen voor een eenmalige of periodiek terugkomende activiteit. De aanvraag hiervoor kan het gehele jaar worden ingediend;
- Multifunctionele ruimtes: ruimtes die gebruikt kunnen worden voor verschillende functies en activiteiten;
- Nultarief: dit houdt in dat er niet betaald hoeft te worden voor het gebruik van een ruimte.
- Onkostenvergoeding: directe kosten van de uitvoering van uw activiteit voor materiaal dat gebruikt wordt tijdens de activiteit. Salariskosten, reiskosten en vrijwilligersvergoedingen vallen hier niet onder;
- Open karakter van een activiteit: dat wil zeggen dat iedereen die dat zou willen en tot de doelgroep van de activiteit behoort eraan deel kan nemen. Dit in tegenstelling tot besloten bijeenkomsten, zoals van een bedrijfsteam of vriendengroep;
- Permanente huur: huur van een eigen ruimte in een wijkcentrum. Hiervoor gelden andere tarieven dan genoemd in dit verhuurkader;
- Regio Nijmegen: de aan Nijmegen grenzende gemeentes (Berg en Dal, Heumen, Wijchen, Beuningen, Over Betuwe, Lingewaard);
- Ruimte: dit gaat over verschillende soorten ruimtes die wij verhuren zoals multifunctionele ruimtes, ontmoetingsruimtes, keukens en een theaterzaal;
- Seizoen: een seizoen loopt van 1 augustus tot en met 31 juli;
- Seizoenshuur: de huur van een ruimte voor een periodiek terugkomende activiteit op een vast tijdstip binnen een seizoen;
- Seizoensplanning: de planning van alle aanvragen voor seizoenshuur voorafgaand aan een seizoen voor de wijkcentra;
- Voorrangscategorie: een of meerdere soorten activiteiten samengebracht in een categorie. Afhankelijk van het nummer van de categorie (1 tot en met 4) krijgt een bepaalde activiteit voorrang bij het huren van een ruimte in een wijkcentrum.
- Vrijwilligerswerk: onbetaald werk, dus werk dat wordt verricht zonder dat er een salaris tegenover staat, maar wel eventueel een vrijwilligersvergoeding;

12. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 augustus 2023 met uitzondering van artikel 8 Tarieven. Dit treedt in werking met ingang van 1 augustus 2024.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van: 6 juni 2023.

De gemeentesecretaris
A.P.W. van de Klift

*De burgemeester
H.M.F. Brul*