



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl/speeltuinen



2017-2274.1

♥ **Speelruimte  
maken we samen**

# Beleidskader beheerde speeltuinen

21 september 2017

# Inhoudsopgave

|          |  |  |           |
|----------|--|--|-----------|
| <b>0</b> | <b>Samenvatting</b>                              |  |           |
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                 | <b>4</b>   |           |
| <b>2</b> | <b>Doel</b>                                      | <b>5</b>   |           |
|          | 2.1  | Uitgangspunten   | 6         |
| <b>3</b> | <b>Het veranderproces</b>                        |  | <b>7</b>  |
|          | 3.1  | Rol sociaal makelaar 2018  | 8         |
|          | 3.2  | Rol sociaal makelaar vanaf 2019  | 9         |
| <b>4</b> | <b>Plan per speeltuin</b>                        |  | <b>10</b> |
|          | 4.1  | Wat is tot nu toe bereikt  | 12        |
|          | 4.2  | Welke mogelijkheden geeft het beleidskader speeltuinen                     | 12        |
| <b>5</b> | <b>Kwaliteit speeltuinen</b>                     |  | <b>13</b> |
|          | 5.1  | Het hart   | 13        |
|          | 5.2  | Levendig   | 14        |
|          | 5.3  | Mensen   | 14        |
|          | 5.4  | Uitdagende inrichting en speelwaarde                                       | 15        |
|          | 5.5  | Technisch beheer, onderhoud en huurovereenkomst                            | 15        |
|          | 5.6  | Pedagogisch klimaat  | 16        |
|          | 5.7  | Bestuur en sociaal ondernemerschap   | 16        |
|          | 5.8  | Ondersteuning, begeleiding en advisering speeltuinorganisaties             | 16        |
| <b>6</b> | <b>Financiën</b>                                 |  | <b>18</b> |
|          | 6.1  | Herverdeling middelen sociaal makelaarsorganisaties, UVO en Stadsbedrijven | 18        |
|          | 6.2  | Geldstromen  | 19        |
|          | 6.3  | Huidige verdeling middelen   | 19        |
|          | 6.4  | Voorstel verdeling middelen vanaf 1 januari 2018                           | 19        |
|          | <b>Bijlage: Regelen van verantwoordelijkheid</b> |  | <b>21</b> |
|          |  | Eigendom van grond en opstallen  | 21        |
|          |  | Huurovereenkomst   | 22        |
|          |  | Huurafhankelijk recht van opstal   | 22        |
|          |  | Oplevering einde huur  | 22        |
|          |  | Vergunningen   | 22        |
|          |  | Aansprakelijkheid  | 23        |
|          |  | Verzekeren   | 23        |

# Samenvatting



Met het beleidskader ‘**Speelruimte maken we samen**’ willen wij het beheer van de Utrechtse speeltuinen een impuls geven. Dit is nodig, omdat gebruikers, bewoners en professionals een gebrek aan duidelijke sturing ervaren. Dit komt doordat het beheer van de speeltuinen op dit moment verspreid is over meerdere organisaties en gemeentelijke afdelingen. Hierdoor verliezen de speeltuinen aan betekenis als plekken die bijdragen aan een sterke sociale basis in de stad. Daar willen we iets aan doen.

Dit nieuwe beleidskader stelt voor het beheer sterk te vereenvoudigen en per speeltuin in één hand terug te brengen. Hiernaast geeft het beleidskader voor de toekomst duidelijkheid over de gewenste kwaliteitscriteria én de juridische en financiële voorwaarden die nodig zijn voor het beheer. Zo streven we naar een situatie waarin speeltuinen levendige plekken zijn, waar speeltuinorganisaties slagvaardig kunnen handelen en actieve bewoners met professionele ondersteuning activiteiten kunnen organiseren.

Dit beleidskader is in samenwerking met betrokkenen tot stand gekomen. De eerste stappen werden gezet door studenten die een oriënterend onderzoek uitvoerden. Naar aanleiding van dit onderzoek is met bewoners en gebruikers per speeltuin een plan ontwikkeld. Hieruit bleek dat iedere speeltuin een ‘kloppend hart’ heeft, een in het oog springend thema dat uniek is voor die ene speeltuin. Soms is dat sport of natuur,

maar het kan ook draaien om spelend leren of elkaar ontmoeten. Met dit beleidskader maken we deze thema’s tot het hart van het beheer.

De speeltuinen blijven een plek voor sociaal makelaars om contacten te leggen en initiatieven te ondersteunen. Hiernaast vraagt het pedagogisch klimaat op een aantal speeltuinen nog veel aandacht. In deze speeltuinen blijven de sociaal makelaarsorganisaties het sociaal beheer uitvoeren.

Omdat spelen niet zonder risico’s kan, is het belangrijk dat de verantwoordelijkheden goed zijn afgesproken. Het moet voor iedereen duidelijk zijn wie verantwoordelijk en aansprakelijk is voor onderhoud en veiligheid. In dit beleidskader zijn hiervoor handvatten opgenomen.

Om de speeltuinorganisaties bij hun toekomstige beheertaak te ondersteunen, stellen we voor alle speeltuinen een basisbudget te geven, opgehoogd met middelen voor vervanging van de speeltoestellen en groot onderhoud van het speeltuingebouw. Voor enkele speeltuinen met hogere beheerlasten en/of een pedagogisch klimaat dat om extra inspanningen vraagt, kan het basisbudget worden verhoogd.

We zijn ervan overtuigd dat de speeltuinen met deze aanpak een belangrijke rol kunnen spelen in het veilig en plezierig opgroeien van kinderen in Utrecht.

# 1. Inleiding

De 21 beheerde speeltuinen in de gemeente zijn van belang voor kinderen als onmisbare aanvulling op alle openbare speelplekken en parken in de stad.

Kinderen kunnen elkaar hier ontmoeten, veilig spelen en oefenen met de vreedzame conflicthantering die ze op school leren.



De speeltuinen zijn vaak plekken waar nieuwe buurtinitiatieven ontstaan die goed zijn voor de stad. Ook de leefbaarheid in de wijk is erbij gebaat, want kinderen hebben dan een goede speelvoorziening in de buurt. Tenslotte vormen ze vaak een magneet voor jonge gezinnen met verhuisplannen. De nota Speelruimte Utrecht 2009 benadrukte die grote betekenis al en noemde tegelijk een aantal hoofdpunten van het beleid, zoals de nadruk op kwaliteit van de speelruimte en het opstellen van tien wijkspeelruimteplannen.

Het Utrechtse speeltuinbeheer heeft altijd al een eigen karakter gehad. Elders in het land dragen zelfstandige speeltuinverenigingen of stichtingen doorgaans de verantwoordelijkheid, met een grote rol voor gebruikers en bewoners. Hier gebeurt dat van oudsher door beroepskrachten die samenwerken met ouders, kinderen en vrijwilligers. Een aanpak waar Utrecht achter staat, omdat zo de kwaliteit van de speeltuinen gewaarborgd wordt. In het verre verleden voerde een gemeentelijke dienst het beheer uit, in 1994 namen de voormalige

welzijnsorganisaties die taak over. Sinds 2013 is het beheer gesplitst: de sociaal makelaarsorganisaties (SMO's) zorgen voor het sociale deel, Stadsbeheer(SB) voor het technische deel. Dit nieuwe beleidskader stelt voor het beheer sterk te vereenvoudigen en per speeltuin in één hand terug te brengen: in de speeltuin, door één organisatie, met inbreng van gebruikers en bewoners. Het beheer wordt zo helderder en wint aan kwaliteit. Deze koers is geheel in lijn met het beleidskader Vernieuwend Welzijn (2011) én het coalitieakkoord 'Utrecht maken we samen': we behouden de professionaliteit, maar geven tegelijk bewoners het vertrouwen om een rol te spelen en maken daarbij graag gebruik van hun kwaliteiten en betrokkenheid.

In dit voorstel leest u achtereenvolgens het doel, de uitgangspunten en het proces dat we voor ons zien om hier samen met onze partners in de stad te komen. Hierna gaan we in op de plannen per speeltuin en de wijze waarop we dit vertalen in gemeentelijk beleid. Tot slot gaan we in op de juridische en financiële aspecten.



## 2. Doel

Vaststellen van eenduidige criteria voor beheer waar iedere speeltuin aan moet voldoen. Dat willen we de komende periode voor elkaar krijgen. En voor iedere speeltuin een organisatie die wordt gedragen door de buurt. Vanuit het hart van de speeltuin stuurt deze compacte organisatie het sociaal, facilitair en technisch beheer aan. Zo zorgen we ervoor dat kinderen gratis, gezond en veilig kunnen spelen, zodat ze zich maximaal kunnen ontwikkelen en ontplooiën.



Wat stellen we ons concreet voor bij dat beheer en welke resultaten verwachten wij hiervan? Hieronder een opsomming:

- ▶ Meer slagvaardigheid in beheer door de organisatie van een speeltuin in één hand te houden.
- ▶ Meer levendigheid door gevarieerde activiteiten voor jong en oud.
- ▶ Het bij elkaar brengen van sociaal, technisch en facilitair beheer.
- ▶ Intensiever en beter gebruik van de speeltuinen met ruimere openingstijden.
- ▶ Meer verantwoordelijkheid en beslissingsbevoegdheid voor gebruikers en bewoners, met ondersteuning op maat door professionals.
- ▶ Intensiever gebruik van de speeltuinen met ondersteuning op maat door professionals tijdens de 'daluren'.
- ▶ Actieve bewoners die een rol spelen in het onderhoud, het organiseren van activiteiten, begeleiding en bestuurszaken.
- ▶ Stimulans van de wijk economie door lokale ondernemers te betrekken bij de verdere ontwikkeling van de speeltuinen. Dit zorgt voor een vliegwielfunctie omdat ook bewoners zich medeverantwoordelijk gaan voelen voor het reilen en zeilen van een speeltuin.
- ▶ Sterkere sociale basis in de wijk, doordat meer ouders elkaar ontmoeten in de speeltuin.



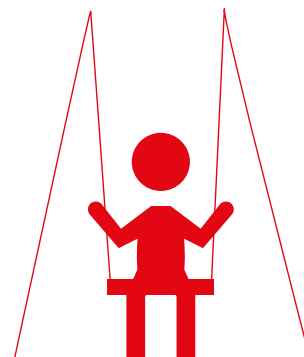
## 2.1 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten zijn van belang voor de toegankelijkheid en zijn voorwaarden voor de nieuwe speeltuinorganisatie:

- ▶ De speeltuinen bieden kinderen goede speel- en ontmoetingsmogelijkheden, ze zijn een waardevolle aanvulling op de openbare speelplaatsen.
- ▶ De speeltuinen zijn onderdeel van de inclusieve stad, dus vrij toegankelijk voor iedereen, mét of zonder lichamelijke/verstandelijke beperking. Verder is de speeltuin nadrukkelijk verbonden met de wijk, bijvoorbeeld door allerlei vormen van samenwerking.
- ▶ De SMO's blijven de speeltuin benutten als werkgebied voor haar sociaal makelaars. Ook wanneer zij niet verantwoordelijk zijn voor het sociaal beheer.
- ▶ De speeltuinen zijn met name bedoeld voor kinderen in de basisschoolleeftijd, dus de openingstijden sluiten hierop aan.
- ▶ Er is begeleiding door een professional en/of een vrijwilliger die ervoor zorgt dat er een pedagogisch klimaat is, mogelijk gebaseerd op de methode 'Vreedzaam', waarin alle kinderen meetellen en zich veilig voelen.
- ▶ Per speeltuin zorgt één vitale organisatie met één aanspreekpunt voor het beheer en de exploitatie.
- ▶ Alle speeltuinen krijgen een basisbudget voor beheer, exploitatie, professionele inzet en activiteiten. Speeltuinen waar het pedagogisch klimaat extra aandacht vraagt, kunnen aanspraak maken op extra middelen. Ook krijgen speeltuinorganisaties die speeltoestellen en hoofdgebouw van de gemeente overnemen, aanvullende subsidie om de kwaliteit van onderhoud te kunnen waarborgen.
- ▶ Alle speeltuinen moeten veilig zijn op basis van de gangbare wet- en regelgeving. Ook de aansprakelijkheid moet goed geregeld zijn.
- ▶ De speeltuinen onderhouden (nog meer) onderling relaties om de professionaliteit voortdurend op peil te houden en verder te ontwikkelen.
- ▶ De overgang naar het nieuwe beheer verloopt budgetneutraal. De middelen voor de speeltuinen die nu nog verdeeld zijn onder de SMO's, Stadsbedrijven en UVO blijven bestemd voor subsidiëring van de 21 speeltuinen.

### 3. Het veranderproces

Studenten hebben in 2015 beheerscenario's gemaakt voor de Utrechtse speeltuinen. Door gesprekken met vertegenwoordigers van de speeltuinen kregen ze inzicht in de praktijk van het beheer, hoe het er elders aan toe gaat en welke lessen er geleerd kunnen worden. Hun analyse was voor de betrokkenen bij de speeltuinen aanleiding meer onderlinge gesprekken te voeren over de toekomst van de speeltuinen.



In de tweede fase draaide het om onderzoek naar de gewenste kwaliteit en de verwachtingen van de speeltuinen. Gebruikers (een mix van kinderen, professionals, bewoners, wijkondernemers) en overige betrokkenen (o.a. beleidsmakers) hebben zich hierover gebogen en kwamen tot één plan per speeltuin. Vervolgens zijn de 21 afzonderlijke speeltuinplannen plus het advies 'Speelruimte maken we samen' aangeboden aan wethouder Everhardt. In alle plannen is aandacht besteed aan de relatie met de huidige SMO en aan de kwaliteitscriteria uit het advies. Het gaat onder meer om het pedagogische klimaat en goed technisch beheer. Een ander belangrijk punt is de meerwaarde van de speeltuin als plek voor het leggen van waardevolle verbindingen met de wijk. Een voorbeeld uit het advies: groen dat samen met kinderen en vrijwilligers wordt onderhouden onder begeleiding van een wijkhovenier, die tegelijk dagbesteding biedt aan mensen met een verstandelijke beperking.

Sinds het hiervoor genoemde onderzoek is in veel speeltuinen een ontwikkeling ontstaan, zoals de verzelfstandiging van speeltuin Abstede en speeltuin Bankplein en de totstandkoming van de nieuwe speeltuin Hoge Weide in Leidsche Rijn. De komende jaren willen we met alle betrokkenen hard werken aan een

stevig fundament voor de toekomst van alle speeltuinen: speeltuinen met mensen die samen vanuit het hart werken aan een levendige plek die verbonden is met de buurt. Deze beweging is inmiddels zichtbaar ingezet bij diverse speeltuinen. De organische ontwikkeling die hiervoor noodzakelijk is, heeft nog wel tijd nodig.

Op 1 januari 2018 lopen de huidige afspraken met de SMO's af. Voor het overbruggingsjaar 2018 maken we aparte afspraken. Alle partijen hebben er belang bij om de overgang naar een nieuwe subsidiering voor de speeltuinen geleidelijk vorm te geven als een groei-, leer- en ontwikkelingsproces, met gebruik van maatwerkafspraken. In sommige speeltuinen gaat het heel hard, hier kunnen en willen groepen mensen zo snel mogelijk verzelfstandigen. Andere speeltuinen beschouwen verzelfstandigen als een stip aan de horizon en hebben meer tijd nodig. Dit beleidskader is opgesteld om in beide situaties duidelijkheid te bieden.

We omschrijven in dit kader met name het beleid voor beheerorganisaties van speeltuinen vanaf januari 2018. Het kader is tot stand gekomen in samenspraak met veel betrokkenen die het advies uit de tweede fase (onderzoek) verder hebben uitgewerkt.





### 3.1 Rol sociaal makelaar vanaf 2018

Voor 2017 en 2018 hebben de SMO's de taak om de huidige speeltuinplannen af te maken in samenspraak met bewoners, maatschappelijke organisaties en andere betrokkenen. Tegelijk vragen wij de organisaties een partner te zoeken die met draagvlak uit de wijk de speeltuin wil beheren, zowel sociaal als technisch. Deze partner neemt het initiatief om samen met gebruikers en bewoners een speeltuinorganisatie op te zetten. De SMO's nemen de verantwoordelijkheid om dit proces te faciliteren wanneer hieraan behoefte is. De nieuwe beheerorganisatie kan vervolgens een subsidieaanvraag indienen bij de gemeente op basis van de beleidsregel 'beheerde speeltuinen'.

Tot nu toe is gebleken dat het recht op verzelfstandiging in goede samenwerking met de SMO's vorm krijgt. Het gemeentelijk streven is om in het verlengingsjaar 2018 zo zorgvuldig mogelijk de rust en continuïteit te waarborgen bij de SMO's. Daarom stellen we voor de SMO's gedeeltelijk financieel tegemoet te komen in 2018. Ze krijgen namelijk minder subsidie vanwege de uitvoering van het nieuwe beleid speeltuinen en de daaruit voortkomende mogelijke verzelfstandiging van de speeltuinen. De gemeente maakt met elke afzonderlijke SMO afspraken over deze overbrugging. De situatie van iedere afzonderlijke speeltuin vraagt om

maatwerk- oplossingen, zowel wat betreft het tempo als de personele consequenties. De gedachte is dat de gemeente eenmalig een financiële bijdrage levert en ook de SMO wordt gevraagd eenmalig een eigen bijdrage te doen.

De SMO's kunnen dit voorstel bij hun subsidieaanvraag 2018 betrekken. In de subsidiebeschikking worden de kwaliteitscriteria voor de speeltuinen opgenomen met bijhorende subsidie middelen voor het sociaal beheer van de speeltuinen. Hierdoor is een afzonderlijk subsidieaanvraag voor het beheer niet meer nodig. Uitgangspunt is dat in deze specifieke omstandigheden de huidige splitsing van sociaal beheer en technisch beheer in stand blijft. Dit betekent dat UVO en Stadsbedrijven hun huidige werkzaamheden voortzetten en hiervoor ook financiële middelen krijgen. De SMO's, UVO en Stadsbedrijven moeten allemaal, net als de nieuwe speeltuinorganisaties, aan de nieuwe kwaliteitscriteria voldoen.

Wanneer in 2018 een nieuw initiatief ontstaat voor het beheer, kan dit in beginsel pas vanaf 2019 starten en moet het op 1 juli 2018 (peildatum) bekend zijn. Hiervan afwijken kan alleen als de initiatiefnemer overeenstemming heeft met SMO, UVO en Stadsbedrijven over taken, verantwoordelijkheden en financiële middelen voor het lopende kalenderjaar.



## 3.2 Rol sociaal makelaar vanaf 2019

In de nieuwe beleidsregel voor sociaal makelaarsorganisaties (per 1 januari 2019) wordt het sociaal beheer van speeltuinen niet opgenomen als taak of verantwoordelijkheid. Naar verwachting zijn er dan nog niet overal nieuwe speeltuinorganisaties. Dit betekent dat het soms wenselijk is dat de SMO tijdelijk het sociaal beheer blijft uitvoeren.

Op basis van onze inschatting wat betreft draagvlak en draagkracht voor verzelfstandiging, zijn de speeltuinen in te delen in twee typen.

Het is belangrijk om te beseffen dat participatieprocessen om tot verzelfstandiging te komen, afhankelijk zijn van de energie onder betrokkenen en hun eigen tempo en dynamiek kennen. De indeling die hier volgt zien we daarom als een indicatie voor waar we nu staan:

1. Speeltuinen die al zijn verzelfstandigd, of die werken aan (organisatorische) randvoorwaarden om dit per 1 januari 2018 te bereiken. Draagvlak en draagkracht in de buurt worden in het participatieproces verder versterkt: De Zandloper, Sportspeeltuin Abstede, Noordsepark, Bankaplein, Hoge Weide, De Boog, Eilandsteede, Griftsteede, De Kameleon en De Bloesem.
2. Speeltuinen waar nog wordt gewerkt aan het versterken van draagvlak en draagkracht. Er is overleg met maatschappelijke organisaties en bewoners over het overnemen van verantwoordelijkheden. Deze speeltuinen zijn weer in twee groepen in te delen, namelijk:
  - a. Speeltuinen met een sterk pedagogisch klimaat. Bij het vasthouden van de energie onder vrijwilligers is er mogelijk voldoende potentie in de wijk om het draagvlak verder te ontwikkelen. Daarbij denkend aan de volgende speeltuinen: De Balije, De Albatros, Voorn, De Kleine Dom, De Duizendpoot en Fort Luna.
  - b. Speeltuinen waar het pedagogisch klimaat verder versterkt moet worden of waar het vasthouden van energie onder vrijwilligers blijvend aandacht vraagt. Het recht op verzelfstandiging blijft wel staan, maar zonder druk te leggen op bewoners en gebruikers van de speeltuin: De Speelboom, Anansi, De Watergeus, Gagelsteede en De Watertoren.

Om rekening te houden met deze uiteenlopende situaties en tegelijk de SMO's duidelijkheid te geven over de hoogte van de subsidie vanaf 1 januari 2019, stellen wij het volgende voor:

De speeltuinen die per 1 januari 2019 het recht op verzelfstandiging niet hebben gebruikt, blijven onder beheer van de sociaal makelorganisaties en Stadsbedrijven. De speeltuinen hebben jaarlijks per 1 januari het recht om te verzelfstandigen wanneer er voldoende draagvlak is en voldaan wordt aan de kwaliteitscriteria. Dit is per speeltuin maatwerk. Het proces van het recht op verzelfstandiging kent op elke speeltuin een eigen tempo en dynamiek. Op basis van de huidige informatie is de verwachting dat vijf speeltuinen van categorie 2b naar verwachting tot eind nieuwe subsidieperiode sociaal makelaarschap (2024) in beheer van de sociaal makelorganisatie en Stadsbedrijven blijven.

Mocht zich in de tussentijd een nieuwe speeltuinorganisatie melden, dan is afwijken van dit voorstel mogelijk. Voorwaarde is wel dat die organisatie overeenstemming heeft met de SMO, UVO en Stadsbedrijven over taken, verantwoordelijkheden en financiële middelen. Een overname moet budgetneutraal verlopen en wordt voorgelegd aan de gemeente. Gezien de ervaringen tot nu toe hebben wij er alle vertrouwen in dat betrokken partijen hier in goed overleg uitkomen.

Tot slot: de SMO kan de speeltuin benutten als werkgebied voor haar sociaal makelaars, als vindplaats voor nieuwe initiatieven of om contacten te leggen met kinderen en volwassenen.

# 4. Plan per speeltuin

De 21 beheerde speeltuinen hebben ieder een eigen identiteit en ze volgen allemaal een eigen route naar verzelfstandiging. Hier een overzicht van de stand van zaken.

peildatum mei 2017

**11** Speeltuin **Fort Luna**  
huiselijk en avontuurlijk  
A B

**12** Speeltuin **De Kleine Dom**  
internationale ontmoeting  
A B

**13** Speeltuin **De Speelboom**  
samen en diversiteit  
A B

**14** Speeltuin **De Watergeus**  
huiskamer van de wijk  
A B

**15** Speeltuin **De Duizendpoot**  
presentie  
A B

**16** Speeltuin **Het Noordse Park**  
samen spelen  
A B C D E

**17** Speeltuin **De Watertoren**  
samen en ontdekken  
A B

**18** Speeltuin **Gagelsteede**  
samen open  
A B

**1** Sportspeeltuin **Abstede**  
sportieve ontmoetingsplek  
A B C D E

**2** Speeltuin **De Bloesem**  
vreedzaam  
A B C D E

**3** Bouwspeeltuin **De Albatros**  
de bruisende Albatros  
A B

**4** Buurtspeeltuin **De Balijs**  
bruisende ontmoetingen  
A B

**5** Speeltuin **Anansi**  
vreedzame ontmoetingsplek  
A B

**6** Wijkpeeltuin **De Boog**  
groene ontmoetingsplek  
A B C D E

**7** Buurttuin **de Zandloper**  
wij en huiselijk  
A B C D E

**8** Speeltuin **Eilandsteede**  
Doen natuurlijk!  
A B C D E

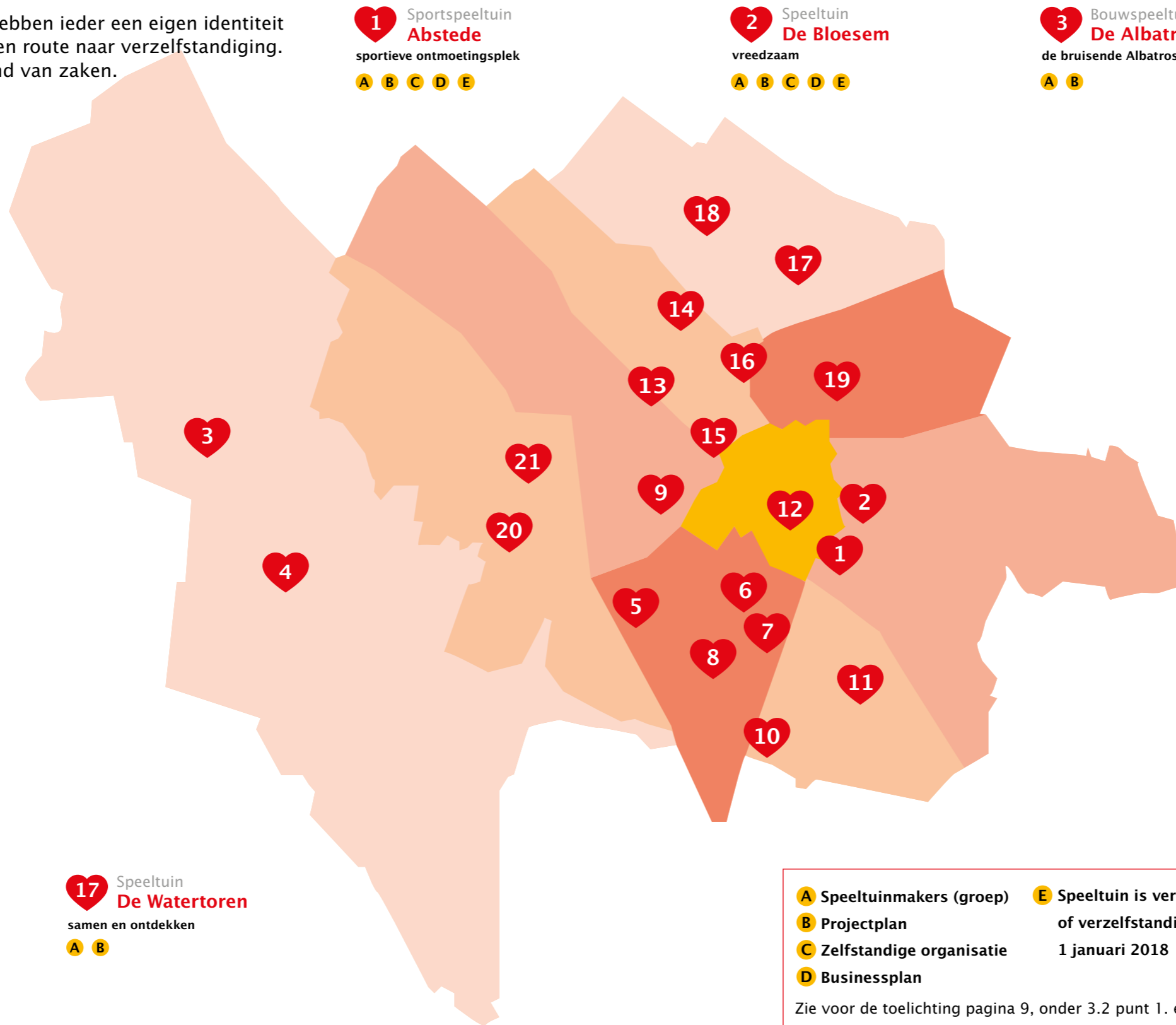
**9** Speeltuin **Bankplein**  
sporten - spelen - maken  
A B C D E

**19** Speeltuin **Griftsteede**  
samen griftsteede  
A B C D E

**20** Speeltuin **Voorn**  
spelend leren  
A B

**21** Speelboerderij **Hoge Weide**  
natuurlijk spelen  
A B C D E

**10** Speeltuin **De Kameleon**  
natuurlijk spelen en ontmoeting  
A B C D E



**A** Speeltuinmakers (groep)    **E** Speeltuin is verzelfstandigd  
**B** Projectplan    of verzelfstandigd per  
**C** Zelfstandige organisatie    1 januari 2018  
**D** Businessplan

Zie voor de toelichting pagina 9, onder 3.2 punt 1. en 2.

## 4.1 Wat is tot nu toe bereikt

Dit beleidskader is mede tot stand gekomen door een sterke betrokkenheid vanuit zeer diverse speeltuinen, tijdens de uiteenlopende fasen van ontwikkeling. Het beleidskader staat dan ook niet op zich, maar is sterk verbonden met de ontwikkelingen in de dagelijkse praktijk van de speeltuinen. Dit proces zelf heeft al veel energie en kennis opgeleverd bij de betrokkenen van de speeltuin en is terug te lezen op [www.speeltuinen.org](http://www.speeltuinen.org). In verschillende vormen werken betrokkenen aan de kwaliteitscriteria en aan praktische tools die speeltuinen helpen om deze kwaliteit te realiseren. Op dit moment

organiseren diverse speeltuinen zich om tot een volledig zelfstandig beheer te komen. Enkele nieuwe speeltuinbesturen zijn met elkaar in overleg om de kwaliteit van de speeltuinen bestuurlijk te waarborgen. Ze zien de waarde in van goede professionals naast vrijwilligers die dagelijkse werkzaamheden verrichten en activiteiten ontplooiën. De afgelopen twee jaar is er een brede gemeenschap ontstaan van mensen in diverse posities rond de speeltuinen, die zich samen hard maken voor de professionaliteit, kwaliteit en speelruimte in het beleid.

## 4.2 Welke mogelijkheden geeft het beleidskader speeltuinen

Verzelfstandigde speeltuinen hebben een grote mate van vrijheid in het aansturen en beheren van de speeltuinen. Ze krijgen middelen voor professioneel beheer, onderhoud en activiteiten en kunnen deze middelen aanvullen via fondswerving,

verhuur van ruimte en inkomsten uit een breder aanbod van activiteiten. Speeltuinorganisaties kunnen sociaal ondernemend zijn en vanuit het hart van de speeltuin een plek maken die de buurt aantrekkelijker maakt.





# 5. Kwaliteit speeltuinen

Iedereen onderschrijft het belang van een eenduidige, gemeenschappelijke meetlat voor het meten van de kwaliteit, met een daarbij behorende monitoring en een verantwoordingssysteem dat weinig extra tijd en rompslomp kost. Vanuit de vraag ‘Waar draait het om in de speeltuin?’ hebben we gezamenlijke kwaliteitscriteria ontwikkeld. Deze criteria benoemen de basis waaraan een speeltuin minimaal moet voldoen. Door deze criteria is het voor iedereen duidelijk wat aandacht moet krijgen, welke ambitie nodig is en of de speeltuinorganisatie voldoet aan de opdracht. Eenvoudig, voor iedereen zichtbaar en te volgen.



## 5.1 Het hart

De criteria zijn gericht op het borgen en ontwikkelen van het hart van de speeltuin. Het draait in de speeltuin om het belang van ieder kind; om spelen, spelend leren en ontmoeten, voor zoveel mogelijk mensen. Kinderen die naar de basisschool gaan staan centraal, maar daaromheen is er ook aandacht voor peuters, ouders, volwassenen en ouderen.

In elke speeltuin is een ‘hart’ aan te wijzen van waaruit ‘meer speeltuin’ kan ontstaan. In de ene speeltuin draait het om sport, in andere om ontspanning, vreedzaam samenspelen, natuur, presentie, spelend leren, vrijheid of buurtontmoeting. Door dit ‘kloppend hart’ in het midden van het speeltuinbeheer te plaatsen, kan het de functie van een vliegwiel krijgen:

- ▶ Vanuit het hart geselecteerde activiteiten generen toeloop en bekendheid. Vanuit deze toeloop en bekendheid wordt de speeltuin als plek van en voor buurtbewoners geïdentificeerd en worden mensen verleid om te komen, te blijven komen en om actief mee te werken.

- ▶ Wanneer technische en sociale beheertaken vanuit het hart worden aangestuurd, kan veel meer sociale en economische waarde uit dezelfde euro's worden gehaald. Een voorbeeld is het groen samen met vrijwilligers onderhouden onder begeleiding van een wijkhovenier, die tegelijk dagbesteding biedt aan mensen met een verstandelijke beperking.
- ▶ Het hart helpt ook bij het betrekken van mensen, partners en fondsen van buiten de buurt. De sportspeeltuin zorgt bijvoorbeeld via afspraken met sportopleidingen voor een continue inzet van stagiaires.

Dit beheer vanuit het hart vraagt om focus, continue aandacht en inspanning. Het is een proces dat structurele aandacht vraagt. Elke speeltuin formuleert haar hart en bijbehorende kernwaarden en maakt deze breed bekend, zowel in de speeltuin en de buurt als op de eigen website.

## 5.2 Levendig

De speeltuin is zo aantrekkelijk mogelijk, zodat er het hele jaar zoveel mogelijk kinderen en andere bezoekers uit de wijk komen:

- ▶ De speeltuin hanteert ruime openingstijden, die goed zijn afgestemd op de basisschooltijden en wensen van de buurt. Elke speeltuin bepaalt haar eigen openingstijden. De speeltuinen hebben zelf aangegeven ruime openingstijden te willen hanteren. De minimale eis is dat de speeltuin gemiddeld 6 dagen gedurende 5 uur per dag geopend is. De speeltuinen hebben zelf aangegeven ruime openingstijden te willen hanteren. Deze openingstijden worden breed bekend gemaakt, zowel in de speeltuin, in de buurt, als op de website van de speeltuin.
- ▶ De speeltuin is één van de speelplekken in de wijk waar kinderen spelen en waar opvallend gedrag bij kinderen gesignaleerd kan worden.
- ▶ Vanaf 2018 zijn alle speeltuinen rookvrij. De speeltuinorganisaties en/of sociaal makersorganisaties gaan hierover in gesprek met de gebruikers om te komen tot goede afspraken, zodat kinderen in een gezonde en prettige omgeving kunnen spelen.
- ▶ Tijdens openingstijden is er (pedagogische) begeleiding of gastheerschap door mensen die zich structureel aan de speeltuin hebben verbonden en ervaring hebben met (deel) aspecten van het werk. De invulling van deze begeleiding kan op tal van manieren plaats vinden: door een betaalde, professioneel opgeleide pedagogisch medewerker, door vrijwilligers uit de buurt, door sociaal ondernemers, door partners in de wijk, door mensen in een leerwerktraject of door andere omwonenden met wie structurele afspraken zijn gemaakt.
- ▶ Tijdens de openingstijden kunnen er 'kinderfeestjes' plaatsvinden in de speeltuin met een ouder/verzorgende. Hiervoor worden geen ruimtes binnen en/of buiten afgesloten. Het organiseren van besloten (kinder)feesten en -partijen is verboden.
- ▶ De speeltuin brengt een programmering (vanuit het hart) met activiteiten en festiviteiten voor en door kleine en grote bezoekers. Dit programma wordt breed bekend gemaakt, onder meer via de website, social media en via het netwerk rond de speeltuin. Rondom deze programmering biedt de speeltuin zoveel mogelijk (vrije) ruimte voor initiatieven en activiteiten.
- ▶ Het aanvullende gebruik, ook wel dubbelgebruik genoemd, moet passen binnen de doelstellingen van het Vernieuwend Welzijn, verhuurbeleid en het beleidskader speeltuinen.
- ▶ Op de speeltuinen zit de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. Dit betekent dat er geen commerciële activiteiten mogen plaatsvinden. Additionele horeca zonder winstoogmerk (ondersteunend aan de hoofdactiviteit) is wel toegestaan. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de wet Markt en Overheid zodat er geen oneigenlijke concurrentie ontstaat met ondernemers in de stad.

## 5.3 Mensen

De speeltuin wordt door veel mensen uit diverse doelgroepen gedragen, zoals kinderen, ouders, vrijwilligers bij activiteiten, sociale professionals, bestuursleden, sociale ondernemers, stagiaires, technisch vrijwilligers/betaalde krachten, mensen met dagbesteding of in een leerwerktraject en groenverzorgers. Zij maken samen de speeltuin, zorgen er samen voor dat activiteiten plaatsvinden en dat de speeltuin open, levendig, leuk, inclusief, uitdagend ingericht, goed onderhouden, veilig en vreedzaam is.

Een vaste kern van kundige mensen, de 'speeltuinmakers', vormt de basis. Zij zijn de 'vaste gezichten' die herkenbaar in de speeltuin aanwezig zijn, begeleiding bieden, de programmering maken en het onderhoud regelen. Dit team 'draait' de speeltuin en staat op de website genoemd. Dit team heeft ook de kwaliteiten die nodig zijn voor de speeltuin, dus pedagogisch én zakelijk, technisch én sociaal. Elk teamlid

beschikt in ieder geval over kennis van de vreedzame methodiek en bedrijfshulpverlening.

Naast dit kernteam heeft elke speeltuin een flexibele schil van 'speeltuin-mee-makers', mensen die vaker of incidenteel iets doen, soms zelfstandig, soms met (veel) behoefte aan begeleiding. Ook over deze 'schil' wordt op de website iets verteld. Deze 'speeltuin-mee-makers' krijgen als ze dat willen, mogelijkheden om zich verder te ontwikkelen. Bijvoorbeeld door een training Vreedzaam, activiteitenbegeleiding, groenonderhoud en/of bedrijfshulpverlening.

Van alle mensen die de speeltuin 'mee-maken' wordt een intentieverklaring gevraagd waarin de basiswaarden staan van de speeltuin: 'Zo doen wij het hier'. Daarnaast moeten de vrijwilligers/beroepskrachten van het kernteam een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) hebben.

## 5.4 Inrichting en voldoende speelwaarde

De speeltuin is een leuke en levendige plek door de speeltoestellen, de natuurlijke speelaanleidingen, ontmoetingsplekken en spellen. Daarnaast kunnen kookvoorzieningen, de mogelijkheid voor het maken van koffie/thee en andere aanvullende horeca een belangrijke bijdrage leveren aan het kloppend hart. Elke speeltuin zorgt zowel binnen als buiten voor een gevarieerde, uitdagende inrichting die past bij het hart en die de verschillende leeftijdsgroepen (tot 6 jaar, 6-9 jaar en 9-12 jaar) in de buurt uitnodigt tot spelen en ontmoeten. De inrichting biedt ook speelmogelijkheden aan kinderen met een lichamelijke of geestelijke beperking.

De inrichting van elke speeltuin biedt voldoende 'speelwaarde' door diversiteit in:

- ▶ spelvormen/speeltoestellen die gezamenlijk worden gebruikt;
- ▶ speelaanleidingen die de fantasie van kinderen stimuleren;
- ▶ materialen die de creativiteit van het kind stimuleren;
- ▶ speelaanleidingen die uitdagend en/of grensverleggend zijn;
- ▶ speelaanleidingen die sport- en beweging in zich hebben.

## 5.5 Technisch beheer, onderhoud en huurovereenkomst

De speeltuinlocatie omvat een gebouw en een buitenspeelruimte voor spelen en ontmoeten. Daarnaast zijn er speeltoestellen buiten het gebouw die dagelijks schoon, onderhouden, heel en veilig moeten zijn. Het streven is om dit gezamenlijk met gebruikers voor elkaar te krijgen, wat de betrokkenheid en het gevoel van medeverantwoordelijkheid kan versterken. Het is wel van belang dat de speeltuinorganisatie specifieke deskundigheid inhuurt, wanneer deze nog niet voorhanden is.

Wij stellen voor om de speeltuinen te verhuren aan de nieuwe speeltuinorganisaties. De gemeente blijft eigenaar van de grond. Voor zaken als gebouwtjes, speeltoestellen, hekwerken, beplantingen en verhardingen wordt een huurafhankelijk recht van opstal opgesteld. Deze overeenkomst geeft duidelijkheid over verantwoordelijkheden van de speeltuinorganisatie en de gemeente. De huurovereenkomst kan beëindigd worden wanneer de speeltuinorganisatie niet aan de voorwaarden voldoet of de speeltuinorganisatie zichzelf opheft. Voor een verdere beschrijving zie de bijlage.

De speeltuin moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder de Arbeidsomstandighedenwet en het Bouwbesluit. Om hierin wegwijs te worden, kan een speeltuinorganisatie terecht bij de Utrechtse ondersteu-

ningsstructuur voor advies (zie par. 5.8). Speeltoestellen zijn gekeurd volgens de Europese normen, zoals opgenomen in het Warenwet-besluit Attractie- en Speeltoestellen. In dit besluit is opgenomen dat er, naast het plaatsen van gekeurde speeltoestellen, ook periodieke keuringen moeten plaatsvinden. De speeltuinorganisatie houdt de bevindingen van deze keuringen bij in het logboek en verantwoordt die aan de gemeente in relatie tot de subsidiebeschikking.

De Wet Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden is op spetterbaden van toepassing. De speeltuinorganisatie geeft uitvoering aan deze wetgeving en zorgt voor voldoende kennis hierover door inhuur of door zichzelf te bekwamen. De speeltuinorganisatie draagt zorg voor goed onderhoud van de opstallen. Hierbij mag wel zichtbaar zijn dat de opstallen gebruikt worden, maar er mag geen sprake zijn van achterstallig onderhoud (NEN 2767, niveau 3).

Bezoekers kunnen melding maken van gebreken, bijv. een defect speeltoestel of een hek dat niet goed werkt. Gebreken en defecten worden gemeld en geregistreerd en binnen een redelijke termijn verholpen. De speeltuin-organisatie houdt zich daarbij aan haar zorgplicht.



## 5.6 Pedagogisch klimaat

De gemeente Utrecht kiest voor een samenhangende pedagogische aanpak. Alle organisaties die in de wijk met kinderen in de basisschoolleeftijd in aanraking komen, worden gestimuleerd om de vreedzame of een vergelijkbare methodiek te gebruiken. Dit doen we vanuit de overtuiging dat we kinderen en jongeren op allerlei plekken goed moeten voorbereiden op het leven in een democratische samenleving. Deze staat of valt met het vermogen om op vreedzame wijze conflicten op te lossen, om een bijdrage te leveren aan de gemeenschappen open te staan voor verschillen tussen mensen. Elke speeltuin geeft

op eigen wijze een praktische invulling aan de vreedzame methodiek, op een manier die past bij de plek, de scholen in de buurt en de speeltuingemeenschap. Het vreedzaam werken in de speeltuin wordt elk jaar geëvalueerd en bijgesteld in een jaarplan.

Uit onderzoek blijkt dat zichtbaarheid van het logo van vreedzaam voor kinderen onder de 12 jaar bijzonder werkzaam is als het gaat om de overdracht van kennis van school naar andere plekken. Het is daarom wenselijk het logo van vreedzaam in elke speeltuin zichtbaar te maken.

## 5.7 Bestuur en sociaal ondernemerschap

In de huidige structuur is de speeltuin 'van niemand'. Voor de toekomst is het gewenst dat er in elke speeltuin één duidelijke partij bekend en aanspreekbaar is op het beheer. Voorwaarden voor de speeltuinorganisatie:

- ▶ Voldoet aan de Utrechtse voorwaarden voor goed bestuur.
- ▶ Is verbonden met de buurt en werkt samen met belangrijke sociale partners rondom de speeltuin: draagt zorg voor participatie van kleine en grote bezoekers in de speeltuin zelf en bij het bestuur van de speeltuin.
- ▶ Is zichtbaar, volgbaar en aanspreekbaar. Dat wil zeggen dat, bestuursleden bekend worden gemaakt op de website, inclusief de mogelijkheid om contact met hen op te nemen;

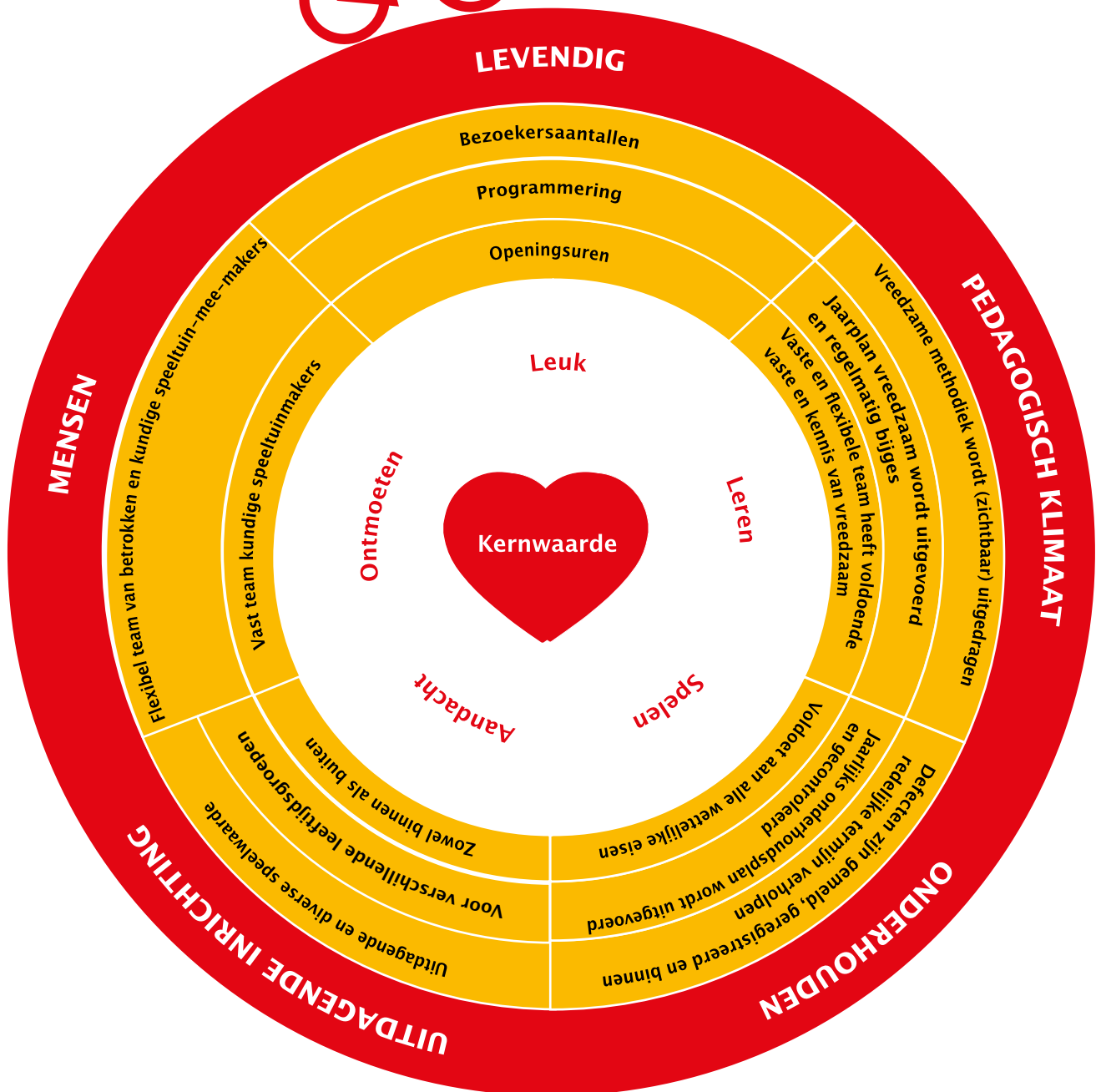
- ▶ De speeltuin de financiële jaarcijfers publiceert (op het niveau van de individuele speeltuin) op haar website, zodat voor iedereen inzichtelijk is hoe de publieke middelen worden ingezet en (optimaal) aangevuld.
- ▶ De speeltuin publiceert hoe zij risico's beheerst, welke verantwoordelijkheden en aansprakelijkheid (ouders van) bezoekers zelf dragen en voor welke risico's de speeltuinorganisatie aansprakelijk en verzekerd is.
- ▶ Zorgt ervoor te voldoen aan de minimale kwaliteitscriteria en is aanspreekbaar op de kwaliteitscriteria door jonge en oudere bezoekers, omwonenden, overige inwoners van Utrecht én door de gemeente.
- ▶ Faciliteert het sociaal beheer en het team begeleiders om te kunnen voldoen aan de kwaliteitscriteria.

## 5.8 Ondersteuning, begeleiding en advisering speeltuinorganisaties

In beginsel sturen de speeltuinorganisaties de speeltuinen zelfstandig aan. Speeltuinorganisaties die ondersteuning vragen op juridisch, beleidsmatig en operationeel gebied worden hierin bijgestaan door deskundigen. Er is veel deskundigheid in de stad, zoals uiteraard bij de SMO's. Maar ook ondernemers als Labyrinth, Social Firm en verschillende speeltuinondernemers staan speeltuinen met specifieke vragen bij, ieder vanuit een unieke deskundigheid. Deskundigheid die (nog) niet in

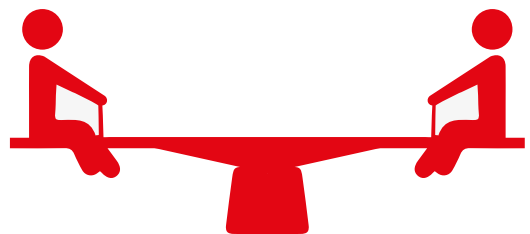
de stad voorhanden is wordt elders gezocht. Zo staat het NUSO vanuit haar landelijke ervaring de nieuwe Utrechtse speeltuinbesturen bij. Tenslotte is aan de makers van de online tool voor speeltuinbesturen, de zogenoemde 'bestuurskamer', gevraagd om een Utrechtse variant in te richten. Mede op basis van onze eerdere ervaringen bij (netwerk) buurtcentra in zelfbeheer geeft dit ons voldoende vertrouwen om passende ondersteuning te bieden wanneer dit gewenst is.

# Integrale sturing en sociaal ondernemerschap door een zelfstandige speeltuinorganisatie



## 6. Financiën

Wanneer de taken en verantwoordelijkheden voor de speeltuinen verschuiven, heeft dit invloed op de financiering. Dit betekent dat de gereserveerde middelen voor de speeltuinen worden herverdeeld. Speeltuinen kunnen hiernaast ook zelf voor inkomsten zorgen.



### 6.1 Herverdeling middelen Sociaal makelaarsorganisaties, UVO en Stadsbedrijven

In de gemeentelijke begroting is geld gereserveerd voor het beheer van de speeltuinen. De afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling onderhoudt de subsidierelatie met de SMO's die het sociaal beheer verzorgen en draagt er zorg voor dat Stadsbedrijven het facilitair en technisch beheer uitvoert en UVO het eigenaarsbeheer. Deze taken voeren zij uit vanuit een breder takenpakket. Het is hierdoor niet altijd duidelijk welk deel van het budget beschikbaar is per speeltuin. Voor de betrokkenen zelf en op de buitenwereld komt de organisatie van het beheer vrij complex over. Vanuit de gebruiker gezien is de besluitvorming over de besteding van de middelen niet of nauwelijks transparant of beïnvloedbaar. Bezoekers krijgen regelmatig

een onvolledig beeld, waardoor de indruk ontstaat dat er weinig middelen zijn voor de speeltuinen. Dit geeft onvrede, vooral bij vrijwilligers en bewoners die meer invloed en betrokkenheid willen hebben bij de speeltuin.



## 6.2 Geldstromen

Wij stellen voor om op basis van het advies uit de tweede fase van het veranderproces 'Speelruimte maken we samen', iedere speeltuin met een basisbudget te subsidiëren. Dit is gebaseerd op de huidige inrichting en de berekening van kosten die bekend zijn bij de gemeente Utrecht in de periode 2013 t/m 2017. Dit basisbudget kan desgewenst verhoogd worden met extra middelen in verband met hogere beheerlasten en/of extra aandacht voor het pedagogische klimaat binnen de speeltuin. De subsidie is bedoeld als bijdrage aan de exploitatie- en beheerlasten en is niet bij voorbaat dekkend voor alle lasten. Bij extra

wensen zoals een vergroening van de inrichting met fruitbomen, brengt dit extra beheerkosten met zich mee. Daarvoor kan een speeltuin extra inkomsten verwerven of voor dekking van extra beheerlasten of activiteitenkosten zorgen, via fondsenwerving, bijdragen in natura, donaties en verhuur met activiteiten passend binnen de context van Vernieuwend Welzijn, zolang zij voldoen aan de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden'. De subsidie wordt aangevraagd op basis van de nieuwe beleidsregel 'Beheerde speeltuinen' en kent meerjarige afspraken met een jaarlijkse subsidie.

## 6.3 Huidige verdeling middelen

---

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| € 2.000.000                   | Sociaal beheer, subsidie aan SMO's                               |
| € 400.000                     | Facilitair beheer, interne opdracht Stadsbedrijven               |
| € 350.000                     | Eigenaarsonderhoud hoofdgebouw en vervanging speeltoestellen     |
| <b>€ 2.750.000<br/>totaal</b> | Beschikbaar aan middelen voor het totale beheer van speeltuinen. |

---

## 6.4 Verdeling middelen vanaf 1 januari 2018

### a

---

|          |   |
|----------|---|
| € 93.500 | Basisbudget technisch en sociaal beheer per speeltuin |
|----------|---|

---

Gebaseerd op:

---

|          |   |
|----------|---|
| € 60.000 | Inhuur betaalde kracht(en)  |
| € 20.000 | Voor (dagelijks) technisch onderhoud, exploitatiekosten zoals energie, belastingen, verzekeringen, schoonmaakkosten en (dagelijks) onderhoud speeltoestellen  |
| € 13.500 | Voor onderhoud en vervanging los speelgoed voor binnen en buiten, onderhoud aan overige schuurtjes, bijgebouwtjes e.d. en bijdrage voor verbruiks materialen. |

---

N.B

- ▶ Dit basisbudget wordt als geheel gesubsidieerd zonder oormerking van kosten.
- ▶ Basisbudget kan opgehoogd worden met onderstaande reserveringen, afhankelijk van de mate overname verantwoordelijkheden.
- ▶ Sociaal Makelaarorganisaties ontvangen € 60.000 voor personele lasten en een gedeelte van € 13.500. Dit laatste is afhankelijk van de tijdelijk afspraak wel/niet bijgebouwtjes te onderhouden.

## b

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| € 210.000                          | Afschrijving/vervanging speeltoestellen per speeltuin € 10.000 (gemiddelde levensduur speeltoestellen 10–15 jaar)  |
| € 168.000                          | Eigenaarslasten en bestemmingreserve hoofdgebouw per speeltuin € 8000 (groot onderhoud o.a. dak, kozijnen, riolering, elektriciteit), belastingen, schoonmaakkosten en (dagelijks) onderhoud speeltoestellen |
| € 200.000                          | Reservering voor tijdelijk extra sociaal beheer t.b.v. ondersteuning pedagogisch klimaat, verzekeringen, schoonmaakkosten en (dagelijks) onderhoud speeltoestellen   |
| € 108.500                          | Middelen voor hogere structurele huur, beheer- en/of kapitaallasten  |
| € 100.000                          | Post onvoorzien voor o.a. ondersteuning besturen/samenwerking tussen speeltuinen, innovatie, advisering en eenmalige onvoorzien kosten   |
| <b>€ 2.750.000 totaal per jaar</b> |  |



# Bijlage

## Regelen van verantwoordelijkheid

Spelen is niet zonder risico en aan de inrichting en het onderhoud van een veilige speelomgeving zijn veel wettelijke verplichtingen verbonden. Het is belangrijk dat deze verantwoordelijkheden in de speeltuin goed zijn vastgelegd. Het moet voor iedereen helder zijn wie verantwoordelijk en aansprakelijk is voor onderhoud, veiligheid en eventuele ongelukken.



---

## Eigendom van grond en opstallen

De gemeente Utrecht is eigenaar van de grond waarop zich de speeltuinen, hekwerken, speeltoestellen, beplanting en gebouwtjes bevinden. De eigenaar van de grond is automatisch juridisch eigenaar van alle onroerende goederen (natrekking). Dit kan alleen wijzigen door een recht van opstal.

- ▶ In het navolgende worden de gebouwtjes en speeltoestellen gezamenlijk aangeduid als 'opstallen'. De speeltoestellen die als opstallen kunnen worden aangemerkt, zijn de toestellen die duurzaam met de grond zijn verenigd, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van een fundering.
- ▶ De meeste speeltoestellen worden als onroerend aangemerkt, maar de toestellen die naar hun aard tijdelijk aanwezig zijn (zoals een opzetbaar zwembad in de zomer, of tijdelijke constructies boven de grond) zijn roerend.
- ▶ Voor roerende speeltoestellen geldt dat de eigenaar daarvan aansprakelijk is voor de deugdelijkheid. Dit kan een andere eigenaar zijn dan de grondeigenaar. Een recht van opstal is daarom voor roerende speeltoestellen niet nodig.
- ▶ De keuring op grond van het Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen is zowel voor roerende als onroerende speeltoestellen verplicht.

## Huurovereenkomst

De gemeente verwacht volledige exploitatie van de speeltuin door de speeltuinorganisatie. Dit wordt gezien als tegenprestatie in natura. Hierdoor zal er sprake zijn van een huurovereenkomst tussen gemeente en speeltuinorganisatie. Dat er geen financiële vergoeding voor de huur wordt gevraagd, doet daarbij niet ter zake. Als de grond en de opstallen gezamenlijk worden verhuurd, blijft de aansprakelijkheid voor allebei bij de gemeente rusten. Gelet op de overdracht van bevoegdheden en verantwoordelijkheden naar de speeltuin, is dat onwenselijk. Een oplossing kan gevonden worden in het overdragen van het eigendom van de opstallen; zie

daarvoor de volgende paragraaf. De grond blijft eigendom van de gemeente en wordt verhuurd. De huurovereenkomst kan van jaar tot jaar worden verlengd, waarbij de opstallen telkens de huur volgen. Als de huurovereenkomst op enig moment wordt beëindigd of niet wordt verlengd, komen de opstallen vanzelf weer terug bij de gemeente. Een demarcatielijst kan als bijlage bij de huurovereenkomst; hierin kan worden opgenomen wat de taken en bevoegdheden van beide partijen zijn ter zake de grond. De taken en bevoegdheden ter zake de opstallen, kunnen worden vastgelegd in de opstalvoorwaarden die horen bij het HARVO; zie hierna.

## Huurafhankelijk recht van opstal (HARVO)

Wij stellen voor om de speeltuinen te verhuren aan de nieuwe speeltuinorganisaties, waarbij in alle gevallen de gemeente eigenaar blijft van de grond. Voor de opstallen zal, in dezelfde overeenkomst, een huurafhankelijk recht van opstal worden verleend. Voor het recht van opstal moet vervolgens een notariële akte worden verleend die wordt ingeschreven in het Kadaster. Zo is duidelijk dat de speeltuinorganisatie eigenaar is van de opstallen, en is zij dus aansprakelijk als een opstal gebreken vertoont waardoor derden schade lijden. In de jaarlijkse subsidievoorwaarden en de huurovereenkomst zijn de voorwaarden voor de verhuur en een demarcatielijst opgenomen.

De werkzaamheden die hiervoor nodig zijn, worden deels gefinancierd uit de jaarlijkse subsidie, maar ook door sociaal ondernemerschap en fondsenwerving van de speeltuinorganisatie. Deze werkzaamheden worden vervolgens aangemerkt als een tegenprestatie, waardoor er sprake is van een huurovereenkomst en niet van een bruikleenovereenkomst. De huurovereenkomst eindigt in beginsel op het moment dat de subsidie wordt beëindigd. Het HARVO volgt de huurovereenkomst, en zal op hetzelfde moment eindigen als de huurovereenkomst. De opstallen komen dan weer terug bij de gemeente, waardoor zij ook weer aansprakelijk is voor eventuele gebreken daaraan.

## Oplevering einde huur

Wanneer de gemeente de grond, hoofdgebouw, speeltoestellen, hekwerken en diverse opstallen e.d. door middel van een huurovereenkomst in combinatie met een HARVO ter beschikking stelt, wordt afgesproken wat de staat van onderhoud moet zijn bij teruglevering. Hierbij worden kwaliteitscriteria gehanteerd als uitdaging, speelwaarde, technisch beheer en onderhoud (zie 5.4 en 5.5). In de opstalvoorwaarden worden eveneens eisen gesteld aan het

gebruik van de opstallen conform de kwaliteitscriteria (5.1 t/m 5.7).

Het is de speeltuinorganisatie toegestaan om zelf nieuwe opstallen op de grond te plaatsen, of bestaande te vervangen, mits ook deze voldoen aan de kwaliteitscriteria. Bij het einde van de huur vervallen deze zonder vergoeding aan de gemeente. Zij dienen bij teruglevering eveneens te voldoen aan de kwaliteitscriteria inrichting en onderhoud (par. 5.4 en 5.5).

## Vergunningen

Voor zover voor (een deel van) de activiteiten van een huurder vergunningen nodig zijn, dient hij deze voor eigen rekening en risico aan te vragen en te verkrijgen. Het in werking treden van de overeenkomst kan daarvan afhankelijk worden gesteld. Denk aan de volgende vergunningen:

- ▶ Additionele horeca of andere vormen van horeca (hierover dient vooraf overeenstemming te zijn met de afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling waarmee de subsidieovereenkomst afgesloten is).
- ▶ Evenementenvergunningen.
- ▶ Gebruiksvergunning of melding voor brandveiligheid.



## Aansprakelijkheid

Indien iemand schade lijdt in de speeltuin, bijvoorbeeld door een val van een speeltoestel, kan hij of zij via verschillende wetsingangen proberen de schade te verhalen op een ander. Vanuit de eigenaarsrol is de gemeente in beginsel aansprakelijk indien een persoon schade lijdt als gevolg van gebrekkigheid van de opstallen of de speeltoestellen. Als iemand schade lijdt zonder dat er sprake is van een gebrek aan het opstal (zoals speeltoestellen, hekwerken, beplantingen en verhardingen), bestaat die aansprakelijkheid in beginsel niet. Deze aansprakelijkheid op grond van het eigendom geldt ook wanneer de gemeente het technisch- en sociaal beheer volledig uit handen geeft en geen zicht heeft op de gang van zaken. Wanneer de speeltuinorganisatie het eigendom van de gebouwen en toestellen overneemt, verkrijgt die daarmee de aansprakelijkheid voor de deugdelijkheid ervan. De aansprakelijkheid voor de roerende speeltoestellen berust, voor zover die toestellen geen eigendom zijn van

de gemeente, niet bij de gemeente. Naast de aansprakelijkheid op grond van eigendom, geldt de algemene wettelijke aansprakelijkheid. Een bezoeker van een beheerde speeltuin gaat met de speeltuinorganisatie een (stilzwijgende) verbintenis aan dat er veilig gespeeld kan worden. Wanneer dit niet zo is, bijvoorbeeld omdat er structureel te weinig of onbekwaam toezicht aanwezig is, kan dit de speeltuinorganisatie worden verweten. Dit kan ook aan de orde zijn indien de opstallen op zichzelf niet gebrekkig zijn. In de huurovereenkomst moet een vrijwaring voor de gemeente worden opgenomen. De zelfstandige speeltuin vrijwaart de gemeente voor schade en kosten, claims van derden, uit welke naam of hoedanigheid ook, voortvloeiend uit het betreden of gebruik van de speeltuin. Voor de opstallen geldt al dat de speeltuinorganisatie aansprakelijk is, maar voor de grond geldt dat niet automatisch en daarom is deze vrijwaring nodig.

## Verzekeren

De speeltuinorganisatie neemt dus met het beheer van de speeltuin ook verantwoordelijkheden en risico's over van de gemeente. Om deze (financiële) risico's van speeltuinorganisaties te ondervangen biedt de NUSO (een landelijk vereniging voor speeltuinen waar 550 speeltuinen bij aangesloten zijn) aanvullend op de 'Domstad-polis'

(aansprakelijkheidsverzekering voor vrijwilligers die voor de gemeente Utrecht werkzaamheden verrichten) haar leden collectieve verzekeringen aan. Verzekeringen die via de NUSO kunnen worden aangeboden zijn: aansprakelijkheid, ongevallen, bestuurdersaansprakelijkheid en gebouw/opstal. De verzekeraar zal in de polis voorwaarden stellen aan de verzekeringnemer.

Colofon

**Fotografie:** Suzan Verdonschot  
**Vormgeving:** Kris Kras content,  
context and design  
**UITGAVE GEMEENTE UTRECHT**  
Maatschappelijke Ontwikkeling  
Mei 2017

