gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Faxnummer 023 563 95 50

Verzenddatum
31 maart 2021

Cluster Grond- en Vastgoedzaken

Contactpersoon mevrouw Ingrid Broertjes - Boelé
Telefoon 0900 1852

Uw brief

Ons kenmerk X.2021.02321

Bijlage(n) Geen

Onderwerp Beantwoording mondelinge vragen uit de raadssessie op 25 maart over Beoordelingskader Maatschappelijke Voorzieningen Integraal Accommodatieplan (2021.0000253)

Geachte heer, mevrouw,

Tijdens de raadssessie over het Beoordelingskader Maatschappelijke Voorzieningen Integraal Accommodatieplan op 25 maart jl. zijn door de fracties van de VVD en Forza! enkele mondelinge vragen gesteld. Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Vraag 1 (VVD)
Voor een 100% bezetting moeten instellingen 14 uur volledig bezet zijn. Het gaat dan om 5096 uur. Klopt dit wel en vindt u dit realistisch?

Antwoord: de 5.096 uur op jaarbasis is als volgt berekend. Wanneer accommodaties geopend zijn van 09:00-23:00 uur betekent dat 14 uur per dag en 98 uur per week. Op jaarbasis is dit 5.096 uur. Dit betekent echter nadrukkelijk niet dat wij verwachten dat een accommodatie 100% bezet is op jaarbasis. Een bezetting van 100% is niet haalbaar, genoemde openingstijden zijn wel de uren dat accommodaties geopend kunnen zijn.

We gaan samen met onze partnerorganisaties deze prestatie-indicatoren verder ontwikkelen en per type voorziening (op het gebied van sport, cultuur en ontmoeten) een passende methode en het ambitieniveau over gebruik en tevredenheid formuleren. Bij het ambitieniveau wordt dan rekening gehouden met de specifieke kenmerken van een accommodatie. Als voorbeeld een gymzaal: deze is vaak niet bezet in de schoolvakanties waardoor een ambitieniveau van bijvoorbeeld 25% realistischer is.

Vraag 2 (VVD)
Ik lees dat we de norm, als je kijkt naar andere gemeenten, voor jongerencentra moeten stellen op 0.02. In Haarlemmermeer is de norm toch al 0.025? Gaan we dan weer voorzieningen minderen?

Antwoord: op dit moment is er in Haarlemmermeer 0,025m2 jongerencentrum per woning. In de drie benchmarkgemeenten is er een gemiddelde van 0,011m2 jongerencentrum per woning. Als referentienorm adviseren onderzoeksbureaus STIPO en Springco om een referentienorm van 0,02 m2 jongerencentrum per woning te hanteren. Wanneer tijdens een wijkanalyse naar voren komt dat een wijk of kern meer of minder m2 heeft dan de referentienorm, betekent dit niet dat er automatisch een opgave is om bij te bouwen of af te stoten. De vergelijking met de referentienorm is het startpunt om te kijken naar aspecten zoals het optimaliseren van de bezetting door meerdere voorzieningen in één gebouw te organiseren of leegstaande ruimte in de omgeving meer benutten.

Vraag 3 (Forza!)
Op het moment dat je verbeteringen aanbrengt aan iets wat je verhuurt, dan wordt het verhuurde meer waard en in de regel gaat dan de huurprijs omhoog. Wij zijn verplicht om een kostprijsdekkende huur in rekening te brengen. Komen dan ook die verduurzamingen en de verbeteringen tot uiting in de huurprijs?

Antwoord: Ja, deze investeringen (in duurzaamheid en toegankelijkheid) in gemeentelijk vastgoed zijn direct van invloed op de integrale kostprijs en hebben hiermee een verhogend effect op de kostprijsdekkende huur. Investeringen verhogen namelijk de boekwaarde en hiermee de kosten zoals de kapitaallasten, onroerende zaakbelasting en de onderhoudskosten van het vastgoed. Maar de subsidie ter compensatie van de hogere huur gaat mee omhoog, per saldo betaalt de huurder in beginsel geen hogere huursom. Bij duurzaamheidsinvesteringen zal de huurder uiteindelijk een financieel voordeel krijgen, omdat diens exploitatielasten (gas en elektra) zullen dalen. Hier tegenover zou een verlaging van de subsidie bijdrage of een verhoging van de huurprijs (split incentive) kunnen staan.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,



Marjolein Steffens-van de Water
wethouder Fysieke Leefomgeving, Jeugd & Onderwijs, Vastgoed en Doelgroepenbeleid