

Evaluatierapport SCCS De Basis



Inhoud

1. Inleiding 3
2. Samenvatting en conclusies 4
3. Hoofddoel, Ontstaansgeschiedenis en Concept 5
4. Procesverloop 2022–2025 6
5. Gebruik, Bezoekers en Maatschappelijke Impact 7
6. Aansluiting op Integrale Visie en Uitvoeringsplan Sociaal Domein 8
7. Exploitatiemodel en Financiële Stabiliteit 8
8. Monitoring en Sturing 9
9. Toekomstvisie en Ontwikkelkansen 9
10. Doorontwikkeling 2026–2030 11
11. Reflectie en Lessen 13

Bijlage 1 - Aangepakte knelpunten vanuit GALAN onderzoek 15

1. Inleiding en context 15
2. Terug naar het concept en de gezamenlijke visie 15
3. Samenwerkingsmodel en rolverdeling 16
4. Herijking en actualisering exploitatiemodel 16
5. Contracten en overeenkomsten 17

Bijlage 2 - Samenvattingen interviews hoofdgebruikers. 18

Interview voorzitter Toon van Mill en secretaris Jeroen Douw Stichting De Linde 18
Interview directeur Twan Beckers SWOS 19
Interview directeur Jan Buijze van Stichting Balans 20
Interview senior manager Monica Kalbvleesch en directeur bestuurder John Sijmonsbergen Kunstenhuis Idea 21

1. Inleiding

Dit evaluatierapport gaat over de huidige stand van zaken in en rondom het Sociaal Cultureel Centrum Soesterberg de Basis. De realisatie kent een lange voorgeschiedenis. Nu begin 2026 functioneert het centrum ruim één jaar aan het Den Berghplein 1 in Soesterberg.

Met de realisatie van De Basis heeft Soesterberg in deze raadsperiode een langgekoesterde wens in vervulling zien gaan: eindelijk beschikt het dorp Soesterberg weer over een eigen, herkenbare sociaal-culturele voorziening. Op één centrale plek komen inwoners, verenigingen en maatschappelijke partners samen om elkaar te ontmoeten, activiteiten te ontplooien en nieuwe initiatieven te laten ontstaan.

Tegelijkertijd realiseren we ons dat het laten wortelen van zo'n voorziening tijd vraagt. Na jaren zonder dorpshuis moeten inwoners de weg naar De Basis nog verder ontdekken en ervaren wat er allemaal mogelijk is. Dat is een natuurlijk proces. We zijn er nog niet, maar we zien een prachtige ontwikkeling ontstaan: een plek waar generaties elkaar treffen, waar kruisbestuiving tussen organisaties en inwoners leidt tot nieuwe ideeën en waar het groeiende Soesterberg een warm hart krijgt. Met de keuze van de raad om hierin te investeren is een stevig fundament gelegd. Nu bouwen de partners samen met de inwoners verder aan een levendige, toekomstbestendige sociaal culturele voorziening.

In de Programmabegroting 2025-2028 staat dan ook de opdracht die gegeven is aan de verdere ontwikkeling van SCCS de Basis. Daarbij is aangegeven dat we 2025 gebruiken als experimenteerjaar om helder te krijgen of het gekozen exploitatiemodel passend is.

Met dit rapport wil het college op die vraag een antwoord geven en een transparant beeld schetsen. In de verschillende hoofdstukken is beschreven waar het idee ontstaan is en waar het centrum nu staat in relatie tot de oorspronkelijke bedoeling. In hoofdstuk 10 kijkt het college terug naar de lessen die zij uit deze ontwikkeling trekt.

In bijlage 1 staan de feitelijke stappen die de afgelopen periode gezet zijn om de verschillende knelpunten op te lossen. Het uitgangspunt daarbij zijn de bevindingen en bouwstenen uit het GALAN onderzoek.

Tot slot zijn in bijlage 2 de samenvattingen opgenomen van interviews met het management van de vier hoofdgebruikers. Daarin staat welke kansen zij zien in de verdere ontwikkeling en op welken wijze zij de inwoners van Soesterberg nog meer willen betrekken bij het centrum.



2. Samenvatting en conclusies

SCCS De Basis heeft zich de afgelopen periode ontwikkeld tot een herkenbaar middelpunt van het sociale en culturele leven in Soesterberg. De voorziening biedt een toenemend aantal inwoners een plek waar zij elkaar op een laagdrempelige manier ontmoeten, deelnemen aan activiteiten en ondersteuning vinden wanneer dat nodig is. De meer dan 59.000 geregistreerde bezoeken in 2025 maken zichtbaar dat De Basis een behoefte vervult en een positie in het dorp inneemt. De ontwikkeling van De Basis laat zien dat de investering in deze multifunctionele voorziening leidt tot meer betrokkenheid, verbinding en sociale samenhang.

De basis voor de samenwerking tussen de hoofdgebruikers is in deze periode verbeterd. Waar partners aanvankelijk ieder vanuit hun eigen organisatie opereerden, ontstaat steeds meer een gedeelde visie op wat De Basis voor het dorp kan betekenen. De rol van de gemeente, onder andere via governance-verbeteringen, scherpere monitoring en bestuurlijke ondersteuning, heeft geholpen om het fundament te verstevigen. Tegelijkertijd is er zeker nog ruimte om verder te groeien naar een situatie waarin partners gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen voor de koers, de programmering en de dagelijkse dynamiek in het gebouw.

De komende jaren staan daarom in het teken van doorontwikkeling. De Basis wordt steeds meer gezien als een centrum dat niet alleen activiteiten faciliteert, maar ook een belangrijke rol speelt in preventie, welzijn, educatie en cultuur. Het is een plek waar professionals elkaar ontmoeten, waar inwoners het juiste loket kunnen vinden en waar maatschappelijke organisaties samen impact creëren voor onze inwoners. Die beweging vraagt om continuïteit, aandacht voor kwaliteit en blijvende investeringen in samenwerking en sturing.

In 2024 is afgesproken om het jaar 2025 te zien als experimenteerjaar en daarbij het gekozen exploitatiemodel te evalueren. Het gaat hierbij dan enerzijds over de wijze van exploiteren en anderzijds over de maatschappelijke waarde. De wijze van exploiteren gaat over wie is exploitant en hoe wordt de samenwerking tussen hoofdgebruikers vormgegeven? Ook is de vraag hoeveel kost de voorziening? Op eerstgenoemde thema's concludeert het college dat het gekozen exploitatiemodel organisatorisch werkt.
Het model draait op vrijwilligers en dit vraagt om blijvende aandacht.

Het college ziet voor 2026 inhoudelijk geen reden om dit te wijzigen. Wel blijven we de ontwikkelingen en het verloop van de exploitatie met regelmatige monitoring nauwlettend volgen.

Ten aanzien van de kosten blijkt dat de inschatting aan de voorkant in 2024 te optimistisch geweest is. Met name een wijziging in de aanname over mogelijke btw-aftrek en het huidige inzicht op basis van werkelijke exploitatie leidt tot de conclusie dat een aanpassing noodzakelijk lijkt van het beschikbaar gestelde budget voor de exploitatie. De financiële werkelijkheid en de gevolgen daarvan zijn in hoofdstuk 10 uitgewerkt.

Het college spreekt haar dank uit naar alle partners voor hun bijdragen en aan de vele vrijwilligers voor hun inzet.

3. Hoofddoel, Ontstaansgeschiedenis en Concept

De ontstaansgeschiedenis van De Basis zoals beschreven in de GALAN-verkenning laat zien hoe sterk de wens in Soesterberg was om een centrale ontmoetingsplek te creëren. Al jaren werd gezocht naar manieren om het sociale leven in het dorp te versterken en om voorzieningen dichter bij inwoners te organiseren. Met de komst van De Basis is deze wens werkelijkheid geworden. Het gebouw biedt niet alleen ruimte voor uiteenlopende activiteiten, maar functioneert ook steeds meer als een herkenbare thuisbasis waar inwoners zich welkom voelen.

Het concept is opgebouwd rond drie kernthema's: laagdrempeligheid, multifunctioneel ruimtegebruik en samenwerking. De ruimten in het gebouw worden flexibel ingezet, waardoor uiteenlopende doelgroepen op verschillende momenten gebruik kunnen maken van hetzelfde deel van het gebouw. Dat maakt De Basis efficiënt en toekomstbestendig. Tegelijkertijd maakt de samenwerking tussen organisaties het mogelijk om activiteiten op elkaar af te stemmen en elkaar te versterken. De aanwezigheid van professionals uit verschillende domeinen zorgt ervoor dat inwoners sneller en beter geholpen kunnen worden.



4. Procesverloop 2022–2025

Vanaf de voorbereiding tot en met de ingebruikname kende de ontwikkeling van De Basis een dynamisch proces. In de periode 2022–2023 lag de nadruk op bouw, inrichting, planning en het ontwikkelen van gezamenlijke werkafspraken. De startfase vereiste flexibiliteit van alle betrokken partijen, mede doordat de context uitdagend was en meerdere processen tegelijk moesten worden uitgevoerd.
In 2024 ontstond er een fase waarin er nog de nodige druk en onrust was omdat een extra krediet nodig bleek om de voorziening te realiseren. Om te voorkomen dat de gelopen aanbesteding opnieuw uitgevoerd zou moeten worden hebben college en raad in zeer korte tijd besloten tot het verlenen van een extra krediet. Het moest bij deze financiële overschrijding blijven en de gemeente realiseerde zich volledig risicodragend te zijn (o.a. huurgarantstelling). Ook kwam er druk op de realisatie want voor de zomer 2024 moest het centrum open vanwege de noodzakelijke verhuizing van de bibliotheek.

Door de versnelling in het realisatieproces werd de uitwerking en afhechting van een aantal randvoorwaardelijke zaken onvoldoende. Hierdoor werd de onderlinge samenwerking erg bemoeilijkt en liep uiteindelijk vast.

Eind 2024 heeft het college besloten om een verkennend onderzoek door de GALAN-groep te laten uitvoeren naar de belemmeringen en knelpunten die de verdere ontwikkeling van het centrum in de weg stonden. Met de bevindingen uit dat rapport kwam er meer rust en ruimte om te werken aan afstemming en samenwerking. De overlegstructuren werden opnieuw ingericht, afspraken werden verduidelijkt en verantwoordelijkheden opnieuw geborgd. Deze professionaliseringsslag heeft geleid tot een beter functionerende organisatie en meer vertrouwen tussen de verschillende betrokken partijen. Met de evaluatie en conclusie over het exploitatiemodel begint er een nieuwe fase waarin De Basis landt in ons sociaal domein.

Hierbij past overdracht aan een nieuwe centrale contactpersoon bij de gemeente voor de exploitant en dit markeert de vervolgfase , waarin het de ambitie is om de ingezette koers voort te zetten en verder te versterken. Deze contactpersoon is tevens de “accounthouder” en zorgt ervoor dat er goede afstemming is, zowel inhoudelijk, politiek-bestuurlijk als financieel. De gemeente Soest heeft voor alle grote subsidiepartners een accounthouder benoemd.

5. Gebruik, Bezoekers en Maatschappelijke Impact

De diversiteit aan bezoekers laat zien dat De Basis een centrum is waar inwoners van alle leeftijden samenkomen. Voor (groot)ouders met jonge kinderen is de bibliotheek een belangrijke voorziening, waar het voorleesmoment en de kinderboekenhoek dagelijks bezoekers aantrekken. Voor jongeren zijn er gerichte inloopmomenten, (creatieve) activiteiten en is de Basis een alternatieve ontmoetingsplek voor de straat. Ze kunnen er poolen en er wordt huiswerkbegeleidingstrajecten geboden. Voor hen biedt De Basis een veilige plek om elkaar te ontmoeten en zich verder te ontwikkelen.

Volwassenen maken gebruik van creatieve cursussen zoals tekenen, acteren en dansen, terwijl senioren elkaar ontmoeten bij gezamenlijke maaltijden, beweegactiviteiten en sociale clubs. De Basis fungeert daarnaast als werkplaats voor verschillende maatschappelijke organisaties. Spreekuren voor taal, financiën, wonen, duurzaamheid en digitale ondersteuning maken het centrum tot een lokaal informatiepunt waar inwoners met uiteenlopende vragen terechtkunnen.

De maatschappelijke impact van De Basis ligt in de combinatie van ontmoeting, ondersteuning, activering en preventie. Door het brede aanbod ontstaat er een natuurlijke kruisbestuiving tussen groepen, wat bijdraagt aan het versterken van netwerken en het vergroten van sociale cohesie. De Basis wordt daarmee een motor voor verbinding in het dorp.

De Basis is bovendien meer dan een ontmoetingsplek alleen: het is ook een belangrijke schakel in de weerbare samenleving. Als potentiële weerbaarheidsplek – een lokaal steun- en informatiepunt in tijden van crisis – kan De Basis bijdragen aan onderlinge verbondenheid, betrouwbare communicatie en praktische ondersteuning van onze inwoners wanneer dat nodig is. Daarmee versterkt het centrum niet alleen het dagelijks leven, maar ook de veerkracht van Soesterberg in bijzondere omstandigheden.

Het actuele beeld van het gebruik is te zien op debasissoesterberg.nl/wat-is-er-te-doen



6. Aansluiting op Integrale Visie en Uitvoeringsplan Sociaal Domein

De positie van De Basis sluit aan op de gemeentelijke beleidsdoelen in het sociaal domein. Het zorgt voor ontmoeting en is daarmee een belangrijk middel tegen eenzaamheid, daarnaast draagt het bij aan het bereiken van de opgaven uit de Integrale Visie Sociaal Domein. Het centrum biedt een toegankelijke omgeving voor inwoners die vragen hebben over gezondheid, participatie, financiën, welzijn of opvoeding. De aanwezigheid van meerdere partijen onder één dak maakt het mogelijk om sneller samen te werken, signalen op te pakken en inwoners kort op de bal te ondersteunen.

Het uitvoeringsplan Sociaal Domein benadrukt het belang van preventie, laagdrempeligheid en het versterken van netwerken. De Basis levert hier een directe bijdrage aan. Door de rol van werkplaats en ontmoetingsplek te combineren, ontstaat een locatie waar inwoners elkaar ontmoeten en waar medewerkers uit het sociaal domein elkaar snel kunnen vinden, kunnen leren en kunnen vernieuwen.

7. Exploitatiemodel en Financiële Stabiliteit

Het exploitatiemodel van De Basis is opgebouwd rond transparantie, gedeelde verantwoordelijkheden en structurele financiering. De financiële administratie wordt steeds verder geprofessionaliseerd, waardoor inzicht ontstaat in de kostenstructuur en mogelijke optimalisaties. De structurele subsidie die de gemeente beschikbaar stelt geeft rust en voorspelbaarheid. De vraag of het budget in de meerjarenbegroting van de gemeente voldoende is wordt in hoofdstuk 10 van dit rapport beantwoord.

Een punt van aandacht is de bestuurlijke stabiliteit van Stichting De Linde. Het aantrekken van nieuwe bestuursleden is een belangrijke stap geweest. De gemeente heeft het bestuur van de Linde op dit punt ondersteund met het opstellen van profielen die nodig zijn in een volwaardig bestuur. Verdere versterking blijft nodig om de continuïteit van de exploitatie te garanderen en om te komen tot een situatie waarin het bestuur volledig is toegerust op de taken die horen bij een centrum met de omvang en betekenis van De Basis.

Mocht toch blijken dat het bestuur van de Linde niet lukt om de exploitatie voort te zetten dan heeft de gemeente de verantwoordelijkheid om voor continuïteit te zorgen.
De gemeente heeft zich namelijk garant gesteld voor de financiële verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst tussen de eigenaar en exploitant Stichting de Linde, Deze garantstelling geldt voor de duur van de huidige huurovereenkomst. De afgesloten overeenkomst loopt in ieder geval tot en met 31 december 2033.

8. Monitoring en Sturing

Om De Basis de komende jaren goed te kunnen blijven ontwikkelen, gaat er gewerkt worden met een integrale monitoringsstructuur. Hierbij wordt gekeken naar bezoekersaantallen, bezettingsgraden, samenwerking en de financiële ontwikkeling. Door samen met de partners regelmatig te evalueren ontstaat inzicht in wat goed werkt en waar verbetering mogelijk is.

Accounthouders (beleidsambtenaren die de contactpersoon zijn) van de vier hoofdgebruikers spelen een belangrijke rol in de verbinding tussen beleid, uitvoering en exploitatie. Zij monitoren vanuit het uitvoeringsprogramma sociaal domein de maatschappelijke effecten en vertalen signalen uit de praktijk naar beleidsmatige verbeteringen en zorgen dat de gemeente goed zicht houdt op de ontwikkeling van het centrum en het behalen van de doelen uit de Integrale Visie Sociaal Domein door de partners voor de inwoners van Soesterberg.

9. Toekomstvisie en Ontwikkelkansen

In het kader van de doorontwikkeling van Sociaal Cultureel Centrum Soesterberg (SCCS) De Basis zijn interviews gehouden met vier hoofdgebruikers: SWOS, Stichting Balans, Stichting De Linde en Kunstenhuis Idea. De gesprekken geven gezamenlijk inzicht in kansen, inwonersbetrokkenheid en uitdagingen voor de verdere ontwikkeling van De Basis. Samenvattend onderstaand het toekomstbeeld vanuit de organisaties voor SCCS de Basis.

- **Kansen voor de toekomstige samenwerking**
  Alle organisaties zien SCCS De Basis als een kansrijke en laagdrempelige voorziening met maatschappelijke meerwaarde. De verwachte groei van het aantal inwoners in Soesterberg wordt gezien als extra kans voor het centrum om mee te groeien. Directeur Twan Beckers van de Stichting Welzijn Ouderen Soest benadrukt het belang van bundeling van krachten voor preventie en sociale samenhang. Jan Buijze, directeur Stichting Balans, ziet vooral kansen in groei en diversiteit van Soesterberg en gezamenlijke evenementen. Toon van Mill voorzitter



van Stichting De Linde en Jeroen Douw, secretaris beschouwen De Basis als sociaal-cultureel hart en pleiten voor strategischer samenwerking. Senior manager Monica Kalbvleesch en John Sijmonsbergen, directeur bestuurder van Kunstenhuis Idea zien verdere samenwerking als voorwaarde voor een stabiel cultuurhuisconcept.

- **Betrokkenheid van inwoners**
  Inwoners worden via verschillende manieren betrokken. SWOS werkt via dagelijkse contacten en wil structurele participatie versterken. Balans stimuleert eigenaarschap via bewonersinitiatieven. De Linde benut informele netwerken en vrijwilligers. Kunstenhuis Idea betrekt inwoners via de cultuurmakelaar. Gezamenlijk is er behoefte aan meer systematische en gezamenlijke inwonersparticipatie. Dit ligt voor verdere uitvoering bij de hoofdgebruikers die hierover afspraken maken. De Klanbordgroep heeft een rol gekregen die meer op de toekomst gericht is en niet meer gefocust is op de startperiode. Zij komen regelmatig bij elkaar om de hoofdgebruikers te adviseren over de ontwikkeling van activiteiten.

- **Uitdagingen en aandachtspunten**
  Belangrijkste uitdagingen zijn beperkte capaciteit, van ruimte op bepaalde tijdstippen, financiële en ruimtelijke beperkingen en governance. Jongerenbinding is een specifiek aandachtspunt voor Balans. Meerdere organisaties benadrukken de noodzaak van duidelijke rolverdeling, eenduidige aansturing en realistisch verwachtingsmanagement.

Slotbeeld

De interviews tonen een gedeelde visie op SCCS De Basis als essentiële voorziening voor Soesterberg. Verdere ontwikkeling vraagt om versterking van samenwerking, en balans tussen ambities en middelen.

In bijlage 2 zijn meer uitgebreide samenvattingen opgenomen van de interviews met het management van de vier hoofdgebruikers.

10. Doorontwikkeling 2026–2030

In de periode 2026–2030 staat De Basis voor de taak om haar positie verder te versterken. Door strategisch te investeren in samenwerking, efficiënt ruimtegebruik en maatschappelijke impact, kan het centrum uitgroeien tot een nog sterkere ontmoetingsplek voor het dorp.

Jaarlijkse monitoring van activiteiten en bezettingsgraden zorgt dat keuzes kunnen worden gemaakt op basis van actuele informatie. Activiteiten met grote maatschappelijke waarde krijgen daarmee een betere positie en nieuwe initiatieven kunnen gericht worden gestimuleerd. De Basis ontwikkelt zich steeds meer tot een duurzame en toekomstbestendige voorziening voor alle Soesterbergers. Belangrijk aandachtspunt hierbij blijft de manier waarop de inwoners van Soesterberg betrokken blijven bij de verdere ontwikkeling.

Financiën.

Eind 2025 heeft Stichting de Linde de door de accountant gecontroleerde jaarcijfers 2024 ingeleverd. In december en januari hebben de penningsmeester en het administratiekantoor van Stichting de Linde in afstemming met de financieel adviseur van de gemeente Soest een analyse gemaakt voor 2025 en een vertaling naar de begroting van 2026. Dit geeft voor nu een reëel beeld van wat SCCS de Basis in de huidige opzet incidenteel en structureel nodig heeft om te kunnen functioneren. Daarbij past de kanttekening dat het beeld nu gebaseerd is op de exploitatie van halfjaar 2024 en cijfers tot en met september 2025.

- **Gevolgen aanpassing voordeel btw-teruggave.**
  Zowel in het GALAN onderzoek als in de tussentijdse rapportage is gemeld dat er risico's werden voorzien in de gevolgen van verminderde btw-aftrek. Dit was een aanname die financieel niet gekwantificeerd kon worden. Dit kan nu wel op basis van de financiële resultaten over 2024 en de ervaringscijfers van de exploitatie 2025.

  Bij de planvorming in 2024 is uitgegaan van een btw voordeel dat gerealiseerd zou kunnen door zowel de eigenaar als de exploitant. Hierbij is er door de gemeente een extern adviesbureau ingeschakeld die gespecialiseerd is in btw wetgeving.

  In aanvang is aangenomen dat er in de exploitatie een percentage van boven de 90% btw belaste verhuur behaald zou kunnen worden. Dit geeft voor de eigenaar recht op aftrek van 100% van de btw op zijn investeringen

  Bij de jaarrekening over het boekjaar 2024 is feitelijk gebleken dat deze aanname onjuist is. Dit heeft een aantal financiële gevolgen voor de jaren 2024 en verder voor zowel de eigenaar als de exploitant.



Gevolgen voor de eigenaar.
Totaal heeft de eigenaar een bedrag van € 270.000 teveel in vooraftrek genomen. In de huurovereenkomst tussen de eigenaar en Stichting de Linde is bepaald dat een eventueel nadeel in de btw-aftrek wordt verwerkt in de huursom. Dit gaat over een bedrag van € 32.500 extra per jaar (€ 270.000 over 9 jaar plus € 2.500 verminderde btw aftrek op jaarlijkse eigenaarslasten). Voor 2024 en 2025 is dit totaal € 65.000. en vanaf 2026 jaarlijks € 32.500.

Het college is in gesprek met de eigenaar om tot een meer btw vriendelijke constructie te komen met een aangepaste huurovereenkomst. Deze overeenkomst zou leiden tot een hogere btw aftrek voor de eigenaar en dus lagere huur voor de exploitant. De gemeente Soest is vanuit de garantstelling betrokken en belang bij de duur van de aangepaste overeenkomst. De definitieve omvang van het financieel nadeel voor de verminderde BTW aftrek voor 2026 en verder is nog niet te bepalen. Het college zal de raad hierover informeren op het moment dat dit duidelijk is.

Gevolgen voor de exploitant de Linde.
Stichting de Linde is voor 2024 uitgegaan van 50% btw voordeel en dat percentage is in vooraftrek genomen. Uit de jaarcijfers 2024 blijkt dat het percentage voor 2024 34% is geworden en dat er voor 2025 gerekend moet worden met 27% BTW voordeel. Dit leidt tot een nadeel in de btw-afrekening van € 66.500. voor 2024 en voor 2025 tot een nadeel van € 17.500. Voor de begroting 2026 gaat de Linde uit van een btw-aftrek van 27%. Dit leidt tot een subsidieaanvraag van € 104.616 en dat is € 42.500 hoger dan het budget in de Programmabegroting 2026 en verder.

- **Verwachte resultaten exploitatie 2025 en 2026.**
  Op basis van de jaarcijfers 2024 en de financiële exploitatie tot en met september 2025 is de verwachting dat er over 2025 totaal een resultaat veracht mag worden van €21.000 negatief.

- **Verplaatsen warmtepomp.**
  Zoals in de voortgangsrapportage van 16 oktober gemeld wordt een eenmalig risico gezien in de verplaatsing van de warmtepomp op het dak van het gebouw om geluidsoverlast te beperken. De kosten zijn nog niet definitief vastgesteld want de realisatie in voorbereiding. Dit is een traject dat zorgvuldig met betrokkenheid bewoners wordt ingevuld. Voorlopig wordt de extra eenmalige kosten die hiervoor nodig zijn geschat op € 26.000 (totale kosten € 163.000 minus dekking restant bouwbudget € 137.000)

- **Wens voor een terrasvoorziening.**
  Stichting de Linde heeft de wens om aan de voorkant van de plint een terras te realiseren. De mogelijkheden hiervoor moeten nog worden onderzocht. Hiervoor wordt een budget voorzien van € 25.000. Gezien het feit dat er in het investeringsbudget geen ruimte is gaat Stichting de Linde dit bedrag aanvragen bij het indienen van hun subsidieaanvraag en begroting 2026.

- **Voorstel financiën in Voorjaarsnota en kaderbrief**
  Het college komt bij de Voorjaarsnota 2026 met een voorstel om voor 2025 en 2026 incidenteel de benodigde extra middelen beschikbaar te stellen en voor 2027 bij de kaderbrief 2027. Totaal komt dit voor 2024 op € 99.000, voor 2025 op € 50.000 en 2026 € 42.500 (exploitatielasten) plus € 26.000 (verplaatsen warmtepomp)

- **Aanpassing huursommen met ingang van 2027.**
  De huurcontracten met de hoofdgebruikers lopen tot 1 januari 2027. In het derde kwartaal wordt het feitelijk gebruik in overeenstemming gebracht met de huursom. Als het gebruik hoger ligt wordt de huursom naar boven bijgesteld. Als het gebruik lager is wordt de huursom naar beneden bijgesteld. Voor de gemeente zal deze aanpassing geen financiële consequenties hebben want feitelijk subsidieert de gemeente de huisvestingslasten van alle hoofdgebruikers. De accounthouder van de Linde zal dit proces nauw begeleiden.

11. Reflectie en Lessen

De ontwikkeling van De Basis leert om te beginnen dat succesvolle samenwerking vraagt om duidelijke gezamenlijke afspraken over rollen en verantwoordelijkheden, een heldere visie en een consequente manier van communiceren.

Het is belangrijk om elke projectfase zorgvuldig af te sluiten en om verantwoordelijkheden opnieuw scherp te beleggen en te houden. De ervaringen laten ook zien dat versnelling in uitvoering altijd gekoppeld moet blijven aan zorgvuldigheid in besluitvorming en het vasthouden aan de oorspronkelijke visie en bedoeling. Naast feitelijk realiseren van een voorziening zijn de inhoudelijke randvoorwaarden minstens zo belangrijk om uiteindelijk een goed werkende voorziening te krijgen. Bij de inhoudelijke randvoorwaarden horen een gezamenlijke visie, samenwerkingsafspraken en overeenkomsten voor een financieel haalbare exploitatie.



Op het punt van benodigde financiële middelen blijkt dat het aan de voorkant noodzakelijk is om een gedegen doorrekening te maken van de structurele exploitatielasten. Hier is in dit project onvoldoende aandacht aan besteed en leidt nu tot de constateringen voor noodzakelijke financiële bijstellingen en reparaties.

Ook kan nu geconstateerd worden dat bij dit soort projecten een goede risicoanalyse nodig is om gaandeweg tijdig te kunnen bijsturen. Daarnaast onderstreept de procesgang het belang van tijdige bestuurlijke informatievoorziening. Door proactief en structureel te communiceren met de gemeenteraad ontstaat draagvlak, duidelijkheid en vertrouwen.

Deze lessen vormen een waardevolle basis voor toekomstige grotere projecten en doorontwikkelingen binnen het sociaal domein.

In bijlage 1 staan de punten die door de partners zijn opgepakt. Bij de meeste onderwerpen staat expliciet wat eerder in het proces geregeld had moeten worden of punten die belangrijker bleken te zijn dan op dat moment werd ingeschat.

Bijlage 1

Aangepakte knelpunten vanuit GALAN onderzoek

Terugblik: van verkenning naar voortgang

1. Inleiding en context

Begin 2025 heeft de GALAN-groep een verkenningsronde uitgevoerd naar de samenwerking, organisatie en exploitatie van Sociaal Cultureel Centrum Soesterberg De Basis. Deze verkenning heeft een helder beeld opgeleverd van de wijze waarop betrokken partijen terugkijken op de totstandkoming van het centrum en hun positie in de daaropvolgende gebruiksfase.

Uit de gesprekken bleek dat de periode vanaf 2022 werd gekenmerkt door intensieve samenwerking, maar ook door wisselende verwachtingen en veranderende omstandigheden. Na de opening in de zomer van 2024 is gestart met de exploitatie van een centrum dat fysiek en functioneel operationeel was, maar waarbij de bestuurlijke, organisatorische en contractuele inrichting nog niet volledig was afgerond.

De verkenning heeft een aantal concrete aandachtspunten en bouwstenen opgeleverd. Deze zijn in de afgelopen periode benut om knelpunten gericht op te lossen en de samenwerking te verstevigen.

2. Terug naar het concept en de gezamenlijke visie

Op basis van bilaterale overleggen op management- en uitvoerend niveau zijn nadere afspraken gemaakt over de verdere invulling en optimalisering van het concept van De Basis. Daarbij is expliciet ingezet op het herijken en vastleggen van een gezamenlijke visie op de rol en betekenis van het centrum.

Het Sociaal Cultureel Centrum Soesterberg De Basis functioneert als een laagdrempelige ontmoetingsplek voor alle inwoners van Soesterberg en vormt het maatschappelijke hart van de gemeenschap. Door de bundeling van functies onder één dak wordt integrale samenwerking binnen het gemeentelijk sociaal domein bevorderd. Het multifunctionele karakter van het gebouw draagt bij aan efficiënt ruimtegebruik, een optimale bezettingsgraad en een financieel gezonde exploitatie.

Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in het Beheer- en Exploitatieplan van Stichting De Linde, dat tevens de basis vormt voor de subsidieaanvraag 2025.

Met hoofdgebruikers en overige organisaties zijn afspraken gemaakt over het gebruik van ruimten. Deze afspraken zijn vastgelegd in bijlagen bij de huurovereenkomsten. Nieuwe ruimteverzoeken worden beoordeeld conform de gebruikersovereenkomst.

Daarnaast is een eerste communicatieplan opgesteld en is de rol en continuïteit van de klankbordgroep opnieuw vastgelegd. Uit gesprekken met de hoofdgebruikers blijkt de ambitie om gezamenlijke afspraken te maken over de wijze waarop inwoners structureel betrokken worden bij de dienstverlening in en vanuit De Basis.

3. Samenwerkingsmodel en rolverdeling

De betrokken organisaties hebben afspraken gemaakt over de wijze van samenwerking, zowel ruimtelijk als inhoudelijk. Deze afspraken zijn vastgelegd in een door alle partijen ondertekende gebruikersovereenkomst.

Er is een vaste overlegstructuur ingericht met een uitvoeringsoverleg op operationeel niveau en een managementoverleg op strategisch niveau. Het jaar 2025 gold als experimenteerfase waarin samenwerking en gebruiksconcept verder werden geoptimaliseerd.

De gemeente heeft in deze fase een ondersteunende en faciliterende rol vervuld. Vanaf 1 januari 2026 wordt de gemeentelijke betrokkenheid ondergebracht in regulier accounthouderschap met de hoofdgebruikers en met Stichting De Linde als exploitant.

4. Herijking en actualisering exploitatiemodel

Voor de exploitatie heeft Stichting De Linde voor 2024 en 2025 subsidie aangevraagd binnen het door de gemeenteraad vastgestelde budget. Vanaf 2025 is deze aanvraag onderbouwd met een Beheer- en Exploitatieplan.

De Belastingdienst heeft ingestemd met een voorlopig btw-aftrekpercentage. Financiële resultaten over 2024 en 2025 worden geanalyseerd om risico's voor de toekomstige exploitatie tijdig te signaleren.

Eind 2026 vindt een evaluatie plaats van feitelijk ruimtegebruik in relatie tot de financiële bijdragen, wat kan leiden tot herziening van huurbijdragen van de hoofdgebruikers per 1 januari 2027.

Daarnaast is de Alcoholwetvergunning verleend na technische aanpassingen en duidelijke afspraken over scheiding van functies. Alcoholverstrekking vindt uitsluitend plaats binnen de kaders van paracommercie.

De oorspronkelijke kredietovereenkomst voor de investering is omgezet in een subsidiebeschikking. In 2025 zijn er nog nakomende investeringen gedaan in een noodzakelijke aanpassing in de stroomvoorziening, automatische deuren ten behoeve van betere toegankelijkheid en is er een digitale informatiezuil geplaatst met gegevens over de sociale kaart Soesterberg. Voorbereiding vindt plaats voor verplaatsing van de warmtepomp.

Bestuurlijke versterking Stichting de Linde en een financieel dashboard zijn in uitvoering.

5. Contracten en overeenkomsten

De vier hoofdgebruikers hebben de huurovereenkomsten en gebruikersovereenkomst ondertekend, waarmee de continuïteit is geborgd. Zoals reeds genoemd kunnen de huurbijdragen met ingang van 2027 wijzigen.

Via het plannings- en reserveringssysteem AQQO kunnen gebruikers ruimten reserveren en aanvullende aanvragen doen. Knelpunten worden besproken in het Uitvoeringsoverleg.
Alle afspraken over rollen, verantwoordelijkheden en governance zijn vastgelegd in het Beheer- en Exploitatieplan van Stichting De Linde.

Bijlage 2

Samenvattingen interviews hoofdgebruikers.

Interview voorzitter Toon van Mill en secretaris Jeroen Douw Stichting De Linde

Kansen toekomstige samenwerking

Het bestuur ziet SCCS De Basis als een kansrijke voorziening met potentie om zich verder te ontwikkelen tot een herkenbaar en goed benut sociaal-cultureel hart van Soesterberg. De oorspronkelijke visie van een laagdrempelig dorpshuis, waar ontmoeting, ondersteuning en cultuur samenkomen, wordt nog steeds breed gedragen en vormt het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Om deze ambitie te realiseren is een meer strategische en resultaatgerichte samenwerking tussen de hoofdgebruikers, het bestuur en de gemeente noodzakelijk.

Een belangrijke ontwikkelkans ligt in het versterken van de samenwerking tussen vaste gebruikers. Door gezamenlijke programmering, betere afstemming van zaalgebruik en efficiëntere inzet van middelen kan de maatschappelijke impact van het centrum worden vergroot. Het structurele uitvoeringsoverleg draagt bij aan samenhang, gezamenlijke agendering en het voorkomen van versnippering. De gestabiliseerde financiële basis biedt ruimte om nadrukkelijker te sturen op prestaties, bezettingsgraad en maatschappelijke opbrengsten, ondersteund door frequente monitoring en bijsturing.

Betrokkenheid inwoners bij de Basis

Stichting De Linde vervult een verbindende rol tussen inwoners, vrijwilligers en het sociaal domein. Inwoners worden vooral betrokken via informele netwerken, vrijwilligers en bewonersinitiatieven. Deze laagdrempelige benadering sluit goed aan bij het karakter van het centrum, maar vraagt om verdere structurering om signalen uit het dorp beter te vertalen naar programmering en dienstverlening.

Het benutten van publieksmomenten, zoals dorpsactiviteiten, als periodiek moment om wensen en behoeften van inwoners op te halen wordt gezien als een kansrijke aanpak. De toenemende betrokkenheid van inwoners bij activiteiten bevestigt dat het centrum zich ontwikkelt tot een vanzelfsprekende ontmoetingsplek en toegangspoort voor ontmoeting, vragen en ondersteuning.

Belangrijkste uitdagingen voor de verdere ontwikkeling

De belangrijkste uitdagingen liggen op het gebied van bestuurlijke capaciteit, efficiënt gebruik van middelen en samenhang in aansturing. Ondanks de verbeterde financiële situatie blijft kritisch sturen op kosten, personele inzet en effectiviteit noodzakelijk. Daarnaast staat het bestuur onder druk door een hoge uitvoeringslast en onduidelijke rolverdelingen.

Om dit te verbeteren wordt gewerkt aan een scherpere scheiding tussen strategische sturing en uitvoering, versterking van de financiële functie en vereenvoudiging van rapportages. Tot slot vraagt de kwaliteit van samenwerking en communicatie tussen organisaties blijvende aandacht. Heldere governance, structurele afstemming en een gezamenlijke managementopdracht aan de uitvoering zijn randvoorwaardelijk om duurzame maatschappelijke meerwaarde te realiseren.

Interview directeur Twan Beckers SWOS

Kansen voor de toekomstige samenwerking

SCCS De Basis heeft voor de SWOS de potentie om zich verder te ontwikkelen tot een herkenbaar en laagdrempelig maatschappelijk knooppunt voor Soesterberg. De samenwerking tussen de SWOS en andere betrokken partners biedt kansen om meer samenhang te brengen in programmering en om maatschappelijke impact te vergroten, met name op het terrein van preventie, zelfredzaamheid en sociale samenhang. Door kennis, netwerken en faciliteiten beter te bundelen kunnen we gerichter inspelen op actuele en toekomstige maatschappelijke opgaven.

De inhoudelijke basis van de samenwerking is stevig en sluit aan bij beleidsdoelen en behoeften van inwoners. De belangrijkste ontwikkelkans ligt in het versterken van gezamenlijke sturing en het vasthouden van een gedeelde koers. Een meer integrale vorm van regie en coördinatie kan bijdragen aan samenhang, duidelijkheid en bestuurlijke rust, en voorkomt versnippering in uitvoering en communicatie.

Betrokkenheid van inwoners bij De Basis

In de dagelijkse praktijk hebben de medewerkers van de SWOS allerlei contacten met de inwoners van Soesterberg. Dit is spontaan en georganiseerd in spreekuren. De verdere ontwikkeling van De Basis vraagt om een nog bredere en structurelere betrokkenheid van inwoners van Soesterberg. Inwonersparticipatie kan worden versterkt door structureel input op te halen bij verschillende doelgroepen en leefstijlen. Voor de SWOS zouden terugkerende participatiemomenten en representatieve klankbordgroepen bijdragen aan beter inzicht in behoeften en versterken het gevoel van eigenaarschap.

Vrijwilligers zijn daarbij onmisbaar. Tegelijkertijd is het vrijwilligersbestand kwetsbaar, vooral in Soesterberg. Voor de SWOS is een gezamenlijke aanpak, met eenduidig vrijwilligersbeleid en laagdrempelige vormen van inzet, een vervolgstap die kan bijdragen aan continuïteit en betrokkenheid. Dit vraagt om gezamenlijke keuzes van de samenwerkende partners en heldere communicatie richting inwoners.

Belangrijkste uitdagingen voor de verdere ontwikkeling

De belangrijkste uitdagingen voor de SWOS liggen op het gebied van capaciteit, governance en samenhang. De groei van Soesterberg leidt tot een toenemende druk op de sociale basis, terwijl de huidige personele en organisatorische capaciteit beperkt en kwetsbaar is. Versterking is nodig om continuïteit en zichtbaarheid te borgen.

Daarnaast vraagt de verdere ontwikkeling om verduidelijking van rollen, verantwoordelijkheden en besluitvorming binnen de samenwerking. Heldere governance en eenduidige communicatie zijn randvoorwaardelijk om het laagdrempelige karakter van De Basis te behouden en verdere groei mogelijk te maken.

Tot slot is een consistente en constructieve communicatie richting gemeenteraad en andere stakeholders van belang. Een positieve boodschap over de samenwerking, gecombineerd met een transparante benoeming van aandachtspunten en vervolgstappen, draagt bij aan vertrouwen en bestuurlijke voorspelbaarheid.

Interview directeur Jan Buijze van Stichting Balans

Kansen voor de toekomstige samenwerking.

De groei van Soesterberg en de diversiteit onder bewoners bieden extra kansen om de samenwerking tussen De Linde, Balans, Kunstenhuis Idea en SWOS te versterken. Gezamenlijke evenementen kunnen verder professionaliseren.
Als Soesterberg “De Dorpendeal” van de provincie toegewezen krijgt geeft dat een extra stimulans voor initiatieven in en vanuit SCCS de Basis die oude en nieuwe bewoners verbinden. Het centrum heeft hierdoor nog een duidelijke groeipotentie als ontmoetingsplek voor alle inwoners van Soesterberg.

Betrokkenheid inwoners bij de Basis

Inwoners worden door onze mensen actief benaderd via directe gesprekken, huis-aan-huiscontact en door tijdens evenementen signalen op te halen. Balans ondersteunt daarnaast bewoners bij het ontwikkelen van eigen initiatieven: van sportgroepen tot jongerenprojecten. Bewoners worden gestimuleerd om zélf aanvragen voor financiering te doen via stimuleringsregelingen, waardoor eigenaarschap, trots en betrokkenheid groeien. Bewoners met vergelijkbare ideeën verbinden wij met elkaar waardoor initiatieven versterkt worden. Deze aanpak vergroot zelfredzaamheid én het draagvlak voor activiteiten. Nieuwe bewoners maken nog beperkt gebruik van de Basis. Combinaties van ontmoeting, cultuur en historie kunnen helpen om zowel nieuwe als bestaande inwoners duurzaam te binden.

Belangrijkste uitdagingen voor de verdere ontwikkeling

Een uitdaging bij het bereiken en binden van jongeren in Soesterberg, waar het huidige aanbod onvoldoende aansluit bij hun behoeften.
Ouders bedenken vaak activiteiten voor jongeren, maar jongeren zelf tonen weinig interesse omdat het niveau of aanbod voor hen niet aantrekkelijk is.

Jongeren kiezen vaak voor activiteiten buiten het dorp, wat wijst op een structureel verschil in behoefte en aanbodniveau.
Balans erkent dat het welzijnswerk het niveau voor een goede uitgaansgelegenheid voor jongeren niet kan bieden, waardoor zij zich elders oriënteren.

In de Basis zijn ruimtes die zeer geschikt zijn voor jongerenactiviteiten. Deze situatie vraagt om een hernieuwde aanpak en samenwerking met externe partners om een breder, aantrekkelijker jeugdprogramma in Soesterberg neer te zetten.
Een uitdaging in de toekomst is ook om met de huidige capaciteit binnen welzijn, ouderenwerk en cultuur de groei van Soesterberg met circa 4.000 extra inwoners in het SCCS de Basis op te vangen. Dat gesprek gaan wij met de gemeente voeren.

Interview senior manager Monica Kalbvleesch en directeur bestuurder John Sijmonsbergen Kunstenhuis Idea

Kansen toekomstige samenwerking

Kunstenhuis Idea ziet de toekomst van SCCS De Basis primair in het verder ontwikkelen van het cultuurhuisconcept, waarbij samenwerking tussen culturele, maatschappelijke en welzijnspartners centraal staat. Juist in een relatief kleine kern als Soesterberg biedt deze samenwerking schaalvoordelen, een bredere programmering en het bereiken van nieuwe doelgroepen.
De meerwaarde zit daarbij niet in autonome groei van afzonderlijke organisaties, maar in het gezamenlijk benutten van ruimte, netwerken en expertise.

De verwachte bevolkingsgroei van circa 10% door woningbouw en Defensieontwikkeling onderstreept de relevantie van deze samenwerking. Tegelijkertijd wordt benadrukt dat deze groei niet automatisch leidt tot extra middelen. De huidige samenwerkingsvorm wordt daarom gezien als een realistisch en passend model om binnen bestaande financiële en ruimtelijke kaders een stabiele culturele basisvoorziening te bieden. Verdere doorontwikkeling is mogelijk, mits ambitie, middelen en organisatie in balans zijn.

Betrokkenheid inwoners bij de Basis

Inwonersbetrokkenheid vormt een belangrijk uitgangspunt voor Kunstenhuis Idea, maar vraagt om een realistische en gestructureerde aanpak. De inzet van de cultuurmakelaar wordt gezien als een essentieel instrument om verbinding te leggen tussen inwoners, verenigingen en het culturele aanbod. Via deze rol worden signalen uit de wijk opgehaald en initiatieven ondersteund, zij het binnen een beperkte beschikbare inzet.

Er is ervaring met participatie en klantonderzoek, maar structurele en periodieke momenten om wensen en behoeften van inwoners op te halen zijn nog niet ingericht. Het interview laat zien dat hier kansen liggen, bijvoorbeeld via een klankbordgroep of gerichte wijkverkenningen, mits deze aansluiten bij de beschikbare capaciteit en uitvoerbaarheid.

Belangrijkste uitdagingen voor de verdere ontwikkeling

De belangrijkste uitdagingen liggen op het terrein van financiën, ruimte en organisatie. De huidige huur- en exploitatiekosten laten nauwelijks ruimte voor uitbreiding; beperkte huurverhogingen leiden al tot een structureel negatief resultaat. In combinatie met beperkte en inflexibele ruimte en piekbelasting in het gebruik vormt dit een duidelijke rem op groei en vernieuwing.

Daarnaast zet de beleidsmatige context druk op de beschikbare middelen. De integratie van cultuur binnen het bredere sociaal domein versterkt de inhoudelijke samenhang, maar leidt niet tot extra financiële armslag. Dit maakt scherp verwachtingsmanagement noodzakelijk richting partners en gemeente.

Tot slot wordt vanuit Kunstenhuis Idea één herkenbaar aanspreekpunt of gastheerschap voor de locatie als geheel als wens benoemd.
Binnen de huidige beschikbare financiële middelen blijft de inzet van Kunstenhuis Idea in SCCS de Basis gericht op het consolideren van een bescheiden en stabiele culturele voorziening, passend bij de schaal van Soesterberg.