



## Beleidskader huurtarieven Dorpscentrum Spaarndam 2024

Om invulling te geven aan de sociaal-maatschappelijke doelstelling van de Stichting Dorpscentrum Spaarndam worden in het Dorpscentrum ruimten verhuurd voor diverse activiteiten. Primair voor activiteiten van sociaal-culturele aard en daarnaast ook voor activiteiten met een (para) commercieel karakter. Deze laatste activiteiten mede om de activiteiten van de eerstgenoemde categorie financieel mogelijk te maken. Vanouds wordt daar in de huurtarieven rekening mee gehouden door een onderscheid te maken tussen commerciële huurders en non-profit huurders. De tarieven worden jaarlijks vastgesteld en vinden hun beslag in de huurovereenkomsten. In de loop der jaren zijn echter in individuele gevallen diverse afwijkende tarieven overeengekomen, waarvan niet altijd duidelijk is wat daarvan de reden was. Dit is lastig voor de stichting en bij bestaande en potentiële huurders kan dit tot gevoelens van ongelijkheid leiden. Om meer helderheid over het beleid m.b.t. de huurtarieven te verkrijgen en om ook transparantie te betrachten tegenover de buitenwereld, heeft het stichtingsbestuur besloten een nieuw beleidskader voor de huurtarieven vast te stellen. Dit wordt hieronder weergegeven.

### *Commercieel en non-profit*

Ook in de toekomst zal voor de huurtarieven een onderscheid worden gemaakt tussen commerciële en non-profit huurders. De stichting is een gesubsidieerde instelling en is in de eerste plaats gericht om het mogelijk maken van sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten. Dit laatste is niet mogelijk op basis van uitsluitend subsidies en door non-profit organisaties betaalde huren. Aanvulling vanuit de commerciële sector is daarvoor noodzakelijk. Het is uiteraard gerechtvaardigd van commerciële bedrijven een hogere huur te vragen dan van non-profit organisaties. De tarieven voor laatstgenoemde organisaties worden ook wel aangeduid als “verenigingstarief”, maar het gaat hier uiteraard niet alleen om verenigingen. Ook stichtingen en groepen burgers die actief zijn zonder rechtspersoonlijkheid vallen hieronder, zoals bijvoorbeeld de breiclub en badmintonclub. Voor de verschillende zalen worden vanzelfsprekend aparte tarieven gehanteerd. Jaarlijks worden de tarieven door het stichtingsbestuur vóór het einde van het lopende kalenderjaar voor het komende kalenderjaar opnieuw vastgesteld. In de praktijk betekent dat indexatie op basis van het Consumentenprijsindexcijfer van het CBS. Voor een overzicht van de per 1 januari 2024 geldende tarieven wordt verwezen naar de [bijlage](#) van dit beleidskader.

### *Welke non-profitorganisaties?*

De verenigingen, stichtingen en groepen particulieren die een beroep kunnen doen op het zogenoemde verenigingstarief van het Dorpscentrum dienen in principe afkomstig of grotendeels afkomstig te zijn uit de gemeenten Haarlemmermeer en Haarlem. Deze gemeenten verstrekken immers jaarlijks subsidie aan de stichting. Aangezien Spaarndam is gelegen op een kruispunt van gemeentegrenzen kunnen ook non-profit organisaties die afkomstig zijn van een plaats direct over de grens in een andere gemeente dan de hiervoor genoemde, voor het verenigingstarief in aanmerking komen. Hierbij kan o.a. worden gedacht aan verenigingen e.d. uit de Velsbroek en Santpoort.

### *Dagdelen, weekend en kortingen*

Bij de losse tarieven wordt een onderscheid gemaakt tussen dagdelen. Onder een dagdeel wordt verstaan een tijdspanne van vier of meer aaneengesloten uren. Dit houdt de volgende dagindeling in:  
ochtend: 8.30 tot 13.00 uur  
middag: 13.00 tot 18.00 uur  
avond: 18.00 tot 24.00 uur.

Indien een huurder een dagdeel van vier uur niet volledig benut en voor een deel een ander dagdeel bestrijkt, wordt het voor de huurder meest gunstig tarief genomen.

In de praktijk is gebleken dat de verschillende ruimten in de ochtenduren minder bezet zijn. Deze kunnen dan ook worden aangeduid als daluren. Om de aantrekkingskracht van het Dorpscentrum te vergroten kan voor de ochtenduren een verlaagd tarief worden toegepast. Deze korting bedraagt 15% van het reguliere huurtarief. In de avonduren is de bezetting hoger en dan is het gerechtvaardigd daarvoor een opslag te laten gelden. Deze bedraagt 15% van het reguliere huurtarief. Bij zowel de korting in de daluren als de opslag in de avonduren wordt een onderscheid gemaakt tussen commerciële en non-profit huurders en dat wordt bewerkstelligd door het percentage dat op de verschillende reguliere tarieven wordt toegepast. Voor het weekend worden de tarieven van de avonduren gevolgd, mede omdat hiervoor extra personeel moet worden ingezet.

#### *Introductietarief*

Het kan zijn dat een (para) commerciële instelling dan wel een vereniging of groepje particulieren een nieuwe activiteit start en dat wil uitproberen in het Dorpscentrum, mede om te bezien of de activiteit aanslaat en een meer permanent karakter kan krijgen. Om deze nieuwe activiteiten te stimuleren, hetgeen ook in het belang is van het Dorpscentrum zelf, kan het stichtingsbestuur besluiten een introductietarief toe te kennen. Deze bedraagt 50% van het normale tarief voor de eerste maand en daarna wordt het normale tarief toegepast. Zowel bestaande huurders met een nieuwe activiteit of nieuwe huurders kunnen van dit tarief gebruikmaken.

#### *Nultarief*

In zeer uitzonderlijke gevallen kan het stichtingsbestuur besluiten voor een activiteit een nultarief toe te passen. Het gaat daarbij om een activiteit waarmee een zwaarwegend maatschappelijk belang is gemoeid en waarvan de organisator geen commerciële achtergrond heeft en zelf van subsidies afhankelijk is. Als voorbeeld kan hier worden genoemd de Stichting Voedselbank Haarlemmermeer.

#### *Stichtingsbestuur en andere vrijwilligers*

De leden van het stichtingsbestuur en andere vrijwilligers van het Dorpscentrum genieten geen korting op de huurtarieven en overige tarieven, tenzij sprake is van een bijzondere omstandigheid en/of een relatie met het Dorpscentrum.

#### *Afwijking van het beleidskader*

Het stichtingsbestuur heeft altijd de bevoegdheid om in incidentele situaties van dit beleidskader en de vastgestelde tarieven af te wijken. Uiteraard zullen deze besluiten moeten worden gebaseerd op een duidelijke en steekhoudende argumentatie.

#### *Procedure vaststelling huurtarieven*

De nieuwe, voor het komende jaar geldende huurtarieven en overige (consumptie)tarieven worden jaarlijks – in principe in september – vastgesteld in een officieel besluit van het stichtingsbestuur op voorstel van de penningmeester. Deze nieuwe tarieven worden gepubliceerd op de website van het Dorpscentrum. De beheerder van het Dorpscentrum draagt doorgaans zorg voor het aanpassen van de huurovereenkomsten en het informeren van de huurders. In uitzonderlijke gevallen is de penningmeester betrokken. De beheerder is ook de vaste contactpersoon voor de huurders. De penningmeester en beheerder kunnen voorstellen doen voor het in incidentele gevallen toepassen van afwijkende tarieven, maar deze worden altijd voorgelegd aan het bestuur dat daarover uiteindelijk een besluit neemt.

De bestuur neemt de besluiten over de te hanteren tarieven in een officiële bestuursvergadering. In spoedeisende gevallen kan een schriftelijke besluitvormingsprocedure worden gevolgd of na consultatie van de bestuursleden achteraf worden bevestigd in een formeel bestuursbesluit.

#### *Inwerkingtreding*

Dit nieuwe beleidskader treedt in werking op 1 januari 2024. Lopende contracten en afspraken worden gerespecteerd en zullen in de toekomst worden aangepast aan het nieuwe beleid, zo nodig op een geleidelijke manier.

Spaarndam, januari 2024

Het bestuur van de Stichting Dorpscentrum Spaarndam