



SWR-Verhuurbeleid

Wijkhuis de Haard is onderdeel van Stichting Wijk Ruwaard - SWR

1. Open karakter wijkhuis

- a. In principe zijn de verhuurbare ruimtes en activiteiten vrij toegankelijk, tenzij er inhoudelijke redenen zijn om het besloten te houden.
- b. De grote huiskamer is altijd vrij toegankelijk en kan niet worden gehuurd/verhuurd.
- c. De technische ruimtes, beheerdersruimte, achter de bar en de professionele keuken zijn niet vrij toegankelijk.

2. Prioritering

- a. Bewonersinitiatieven hebben voorrang.
- b. Bij verhuur wordt voorrang geven aan (bewoners)initiatieven die bijdragen aan de visie en het doel van het nieuwe wijkhuis: laagdrempelig ontmoeten, stimuleren van eigen initiatief, wijkbewoners binnenhalen.
- c. Professionele verhuur.
Voorrang wordt gegeven aan organisaties die een maatschappelijke doelstelling kennen.
- d. Verhuur Hobbykeuken.
De hobbykeuken wordt alleen verhuurd aan betalende partijen als de bewoners kookgroepen hier zelf geen gebruik van maken.
- e. Verhuur Opslagruimte.
Er komen (opberg)ruimtes (aantal afsluitbare kasten) beschikbaar die tegen een gering tarief ter beschikking worden gesteld aan maatschappelijke huurders. Voor bewonersgroepen wordt niets in rekening gebracht.
- f. Buitenruimte.
Gebruik van de buitenruimte is gratis onder toepassing van het wederkerigheidsbeginsel.

3. Huurdifferentiatie

Er worden vier groepen huurders onderscheiden die in verschillende tariefgroepen vallen:

- a. Bewonersinitiatieven Nultarief.
- b. Verenigingen, stichtingen Maatschappelijk tarief.
- c. Professionele organisaties Volledig tarief.
- d. Flexibele werkplekken Maattarief.

4. Wederkerigheid

- a. Voorwaarde voor toepassing van het maatschappelijk tarief is wederkerigheid. Gebruikers en huurders zorgen zelf voor het klaarzetten van de ruimtes en zorgen ook na de bijeenkomst dat alles weer op dezelfde plek staat.
- b. Wanneer men onder het nultarief valt wordt ook het verrichten van een wederdienst verlangt. Deze wederdienst kan bestaan uit;
 - Het opruimen en netjes achterlaten van de gebruikte ruimte en gebruikte middelen.
 - Het organiseren van een bepaalde activiteit.
 - Het verzorgen van een gratis optreden of workshop.
 - Het leveren van een bijdrage aan het dagelijks reilen en zeilen.
 - Het betalen in natura – aankleding binnen/buiten, verkoop producten.
 - Het delen van kennis.
- c. Vooraf duidelijk afspreken wat verwacht wordt. Tijdens het maken van afspraken over het gebruik van ruimten, wordt ook de wederdienst in overleg bepaald. Dit is afhankelijk van wat je als groep of individu kunt bijdragen. Het is dus niet alleen halen, maar ook iets brengen. Eventueel ondersteund door een wijkprofessional.

5. Huurtarieven

- a. De huurtarieven worden jaarlijks door het bestuur vastgesteld.
- b. De manager wijkhuis geeft hierover vooraf een advies.
- b. De tarieven worden per ruimte bepaald en zijn vergelijkbaar met andere buurthuizen.
- c. Het maatschappelijk tarief is 45% van het volledige tarief.
- d. Er is een tarief per dagdeel en een tarief voor een hele dag.
- e. Het huurtarief is inclusief faciliteiten (scherm en beamer) indien in de ruimte aanwezig en exclusief koffie en thee (strippenkaart).
- f. Materiaal voor faciliteren zoals flipoverpapier, gebruik van technische installaties, e.d. worden doorberekend.
- g. Gratis gebruik van een kopieermachine met maximum 20 pagina's per dag. Wil men meer kopiëren wordt een tarief per kopie in rekening gebracht.
- h. Gebruik van de buitenruimte is gratis onder toepassing van het wederkerigheidsbeginsel.

- i. De tarieven zijn transparant en terug te vinden op de website.

6. Definities

Bewonersinitiatieven (Nultarief)

De activiteit moet voldoen aan de volgende 3 voorwaarden.

- a. De activiteit moet passen binnen een of meerdere doestellingen van het wijkhuis.

Deze doelstellingen zijn:

- De activiteit draagt bij aan activering van mensen.
- De activiteit levert een bijdrage aan een gezonde levensstijl.
- De activiteit bevordert de zelfredzaamheid en zelfstandigheid van de deelnemers.
- De activiteit bevordert sociale contacten en draagt bij aan de sociale samenhang.
- De activiteit levert een bijdrage aan de sociale veiligheid.

- b. Men mag geen geld vragen voor, of overhouden aan de activiteit.

- c. Er is sprake van een ongeorganiseerde bewonersactiviteit (zonder organiserende vereniging of stichting).

Verenigingen, stichtingen (maatschappelijk tarief)

De activiteit moet voldoen aan de volgende 3 voorwaarden.

- a. De activiteit draagt bij aan de doelstellingen van het wijkhuis.
- b. Men ontvangt een deelnemersbijdrage die alleen kostendekkend is (materiaalkosten, reiskosten, vrijwilligersvergoeding, loonkosten en huurkosten).
- c. De financiële draagkracht is beperkt en/of men ontvangt een subsidie van de gemeente.

Professionele organisaties (Volledig tarief)

Als men niet aan de voorwaarden voldoet zoals genoemd onder het Nultarief of Maatschappelijk tarief betaalt men het volledige tarief.

Flexplekken (Maattarief)

Er worden flexibele werkplekken ingericht voor o.a. de beroepskrachten van de Proeftuin met wie geen afzonderlijke huurovereenkomst is gesloten. Denk aan ZZP-ers. Zij kunnen voor een vast bedrag per jaar, maand en/of dagelijks terecht in aangewezen ruimten in het wijkhuis (zoals de huiskamer, de plaza, de ruimten van het huis van de wijk en niet gereserveerde ruimten) met gratis gebruik van WIFI.

7. Reserveren

- a. Het online zelf reserveren zal worden bevorderd door een gebruiksvriendelijk reserveringssysteem, zodat men zelf kan reserveren

met een transparant tarievenstelsel dat gekoppeld is aan de administratie en tot automatische facturatie leidt.

- b. Het blijft mogelijk om via een contact-formulier of telefonisch te reserveren via de beheerder.
- c. De beheerder is eindverantwoordelijk voor het reserveringssysteem en beslist bij twijfel of discussie op basis van de beleidsuitgangspunten.

Aldus vastgesteld in de SWR-vergadering d.d. 03-01-2025.

L.J. Bannink
Voorzitter SWR

P. Schuurmans
Secretaris SWR

Wijkhuis de Haard is partner van: [WIJK\(K\) RUWAARD](#)