



datum	16-10-2025
portefeuillehouder	Jelmer Vierstra
contactpersoon	Amanda Nederend
fractie(s)	VVD
onderwerp	Raadsvoorstel (D/25/195116)

Inleiding

Vraag

1. Wet Markt en Overheid

- a. De wet Markt en Overheid is sinds 2012 actief. Wat is de reden dat naleving pas nu actief wordt opgepakt en niet eerder?

Antwoord

- a. Huurcontracten voldoen aan de wetgeving van het moment dat deze zijn opgesteld. Na de inwerkingtreding van de wet Markt en Overheid is een aanpassing gedaan/besluit genomen zodat er aan de nieuwe wet werd voldaan.

Vraag

2. Kostprijsdekkende huur

- a. Is er al inzicht in hoeveel huidige huurcontracten niet voldoen aan de wet?
- b. Ontvangen huurders inzicht in de onderliggende berekening van hun huurprijs?
- c. Hoe wordt omgegaan met situaties waarin huurders zelf bepaalde taken uitvoeren (zoals groenonderhoud)? Wordt dat verrekend?
- d. Hoe worden geschillen over de kostprijsdekkendheid opgelost?

Antwoord

- a. We zijn bezig met het inzichtelijk maken en toetsen van de huidige huurcontracten. Dit is onderdeel van het uitvoeringsprogramma.
- b. De onderliggende berekening van de huurprijs wordt normaal gesproken niet gedeeld met de huurder.
- c. Daar waar huurders zelf bepaalde taken uitvoeren die afwijken van de standaardafspraken worden maatwerkafspraken gemaakt. Dit wordt verrekend in de huurprijs.
- d. Geschillen worden zoveel mogelijk in goed overleg opgelost. Daar waar geschillen blijven bestaan spant de gemeente zich in op een passende oplossing te vinden, bijvoorbeeld het aanbieden van een andere locatie of een ander aantal vierkante meters.

Vraag

3. Huisvestingssubsidie

- a. Wanneer wordt de subsidieregeling voor huisvestingssubsidies vastgesteld?
- b. Welke bestaande organisaties komen hiervoor in aanmerking, en hoe wordt omgegaan met nieuwe initiatieven of nieuwe verenigingen?
- c. Hoe wordt de hoogte van een huisvestingssubsidie gekoppeld aan de uitkomst van de kostprijsdekkende huur? Of met andere woorden, hoe wordt bepaald voor hoeveel procent de huisvestingssubsidie de huur dekt?

Antwoord

- a. Dit is afhankelijk van het evaluatieproces van de huidige subsidieregeling.



- b. Welke bestaande organisaties een huisvestingssubsidie nodig hebben moet blijken uit het uitvoeringsprogramma. Welke organisaties vervolgens in aanmerking komen voor een huisvestingssubsidie en hoe we omgaan met nieuwe initiatieven en/of nieuwe verenigingen wordt opgenomen in de subsidieverordening.
- c. Ook dit zal moeten blijken uit de te ontwikkelen huisvestingssubsidie. In alle gevallen sturen we in accounthoudergesprekken aan op zoveel mogelijk financiële zelfredzaamheid van onze partijen.

Vraag

4. Financiële effecten

- a. Als er huisvestingssubsidie wordt verstrekt, dan zal dit budgetneutraal zijn. Maar wat is het verwachte financiële effect (schatting van de omvang in Euro) op de begroting in de eerste uitvoeringsperiode bij zowel inkomsten als uitgaven?

Antwoord

- a. Deze schatting kan gemaakt worden zodra het uitvoeringsprogramma is afgerond.

Vraag

5. Uitvoeringsprogramma

- a. Wordt het uitvoeringsprogramma bij iedere actualisatie (elke vier jaar) als afzonderlijk raadsvoorstel voorgelegd?
- b. Hoe wordt de prioritering binnen de portfoliotafel bepaald en wie heeft daarin mandaat?
- c. Welke informatie ontvangt de raad om besluiten te kunnen nemen over individuele objecten?
- d. Wordt het afstoten van vastgoed voorgelegd aan de gemeenteraad als beslissing?
- e. Worden maatschappelijke gebruikers betrokken bij de afweging over behoud of afstoting van accommodaties?

Antwoord

- a. Het uitvoeringsprogramma valt onder het mandaat van het college. De raad wordt hierover geïnformeerd.
- b. Op de portfoliotafel worden projecten beoordeeld aan de hand van een scoringslijst. Op basis van de score en de beschikbare ambtelijke capaciteit wordt een prioritering aangebracht. De uitkomsten hiervan worden ter goedkeuring voorgelegd aan het college van B&W.
- c. De raad ontvangt informatie over de projectparameters die gehanteerd zijn tijdens het scenario onderzoeken en waar gevraagd wordt om hiervan af te wijken.
- d. Wanneer er bij het afstoten van vastgoed afgeweken wordt van de vastgestelde kaders wordt dit ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.
- e. Maatschappelijke gebruikers worden betrokken bij een afweging om een pand te behouden dan wel af te stoten als zij gebruik maken van het betreffende pand.

Vraag

6. Strategisch vastgoed

- a. In het document staat dat er 110 relevante gemeentelijke objecten zijn, waarvan er 104 als strategisch zijn aangemerkt. Welke ander gemeentelijk vastgoed is er nog meer, dat niet relevant is?
- b. Graag een lijst met de 110 gemeentelijke objecten inclusief aanduiding of ze strategisch zijn?
- c. Hoe wordt omgegaan met grond die verpacht is waarbij de opstallen niet in bezit van de gemeente zijn?

Antwoord



- a. Ander gemeentelijke vastgoed bestaat onder andere uit snippergroen, zendmasten, volkstuinen en strategische objecten met een (concreet) ontwikkelplan zonder maatschappelijke functie.
- b. Deze lijst volgt bij het uitvoeringsprogramma.
- c. Wij verpachten geen grond met opstallen die niet in eigendom zijn van de gemeente. Bij verhuur of in gebruikgeving is er soms wel sprake van een aanwezige opstal waarvoor een opstalrecht is gevestigd. Dit is meestal een huurafhankelijk opstalrecht. Binnen het uitvoeringsprogramma worden scenario's per locatie ontwikkeld waarin opgenomen wordt hoe wij hiermee om willen gaan. Dit is afhankelijk van het soort opstal en eventuele ontwikkelplannen in de toekomst op de locatie.

Vraag

7. Gebiedsgerichte spreiding van accommodaties

- a. Voor wijken zoals Waterrijk, Snel & Polanen en Staatsliedenkwartier wordt gesteld dat er weinig tot geen laagdrempelige ontmoetingsplaatsen zijn. Zijn er plannen om dit te verbeteren? Zo ja, welke en op welke termijn?
- b. Worden ontmoetingsfuncties ook betrokken in toekomstige woningbouwprojecten?
- c. In Harmelen, Kamerik en Zegveld ontbreekt structureel cultureel aanbod binnen gemeentelijke accommodaties. Is het een doel van dit beleid om dat alsnog te realiseren? Of valt dat buiten de scope van dit beleidsstuk? Zo ja, waar zou dat terug moeten komen?

Antwoord

- a. Binnen het uitvoeringsprogramma worden normeringstabellen opgenomen die omschrijven hoeveel vierkante meter aan ontmoetingsplaatsen per X aantal inwoners nodig is binnen de gemeente Woerden. Dit doen we ook voor de andere aandachtsgebieden binnen het accommodatiebeleid.
Op basis hiervan wordt dit bij gebiedsontwikkelingen direct meegenomen in de planvorming. Voor gebieden waar geen ontwikkelingen plaatsvinden zullen er scenario onderzoeken plaatsvinden. Beide, gebiedsontwikkelingen en scenario onderzoeken, zullen opgenomen worden in het uitvoeringsprogramma.
- b. Bij toekomstige woningbouwprojecten is er aandacht voor informele ontmoetingsplekken.
- c. Binnen de kernen is cultureel aanbod aanwezig passend bij de grootte van de kern. Elke kern beschikt over een eigen bibliotheek met kunsttentoonstellingen. In elke kern zijn muziek- en toneelverenigingen en binnen de ontmoetingsplaatsen is ruimte voor creatieve activiteiten. Bij de nieuw te ontwikkelen multifunctionele accommodaties (MFA) in de kernen Kamerik en Zegveld wordt dit meegenomen in de ontwikkelingen.



Vraag

8. Begripsafbakening

- a. Wat wordt precies verstaan onder **gemeentelijke accommodaties**?
Gaaf dit alleen om eigendom van de gemeente, pachtconstructies, of ook om gehuurde of beheerde objecten?

Antwoord

- a. Gemeentelijke accommodaties zijn alle panden en gronden die in eigendom zijn van de gemeente.