

Verhuur aan Buitenschoolse opvang

Basisscholen moeten ervoor zorgen dat tussen- en buitenschoolse opvang geregeld wordt, als daar op hun school bij ouders behoefte aan is. Scholen kunnen deze opvang zelf regelen of uitbesteden aan externe organisaties. Hierbij kunnen ze de opvang in het schoolgebouw realiseren of gebruikmaken van andere locaties.

Scoutinggroepen kunnen op verschillende manieren aansluiten bij deze ontwikkeling.

- Er is behoefte aan een invulling van het buitenschoolse opvangprogramma. Scoutingactiviteiten kunnen hiervoor goed gebruikt worden.
- Scholen en opvangorganisaties zoeken locaties buiten de school waar kinderen opgevangen kunnen worden. Scoutingclubhuizen zijn hier vaak bij uitstek geschikt voor.

Aanbieden van activiteiten

Organisaties voor buitenschoolse opvang moeten buiten schooltijd zorgen voor leuke activiteiten. Scoutingactiviteiten zijn hier heel geschikt voor. Je kunt als groep een samenwerking aangaan met Buitenschoolse Opvang (BSO) door bijvoorbeeld een aantal keren of gedurende een bepaalde periode een deel van het BSO-programma in te vullen.

Scouting Nederland heeft een boekje uitgegeven, Scouting en de Verlengde Schooldag. Hierin staan voorbeeldactiviteiten om met kinderen te doen. Het boekje is te downloaden van de ledensite van www.scouting.nl.

Medegebruik gebouw

Scholen en organisaties voor Buitenschoolse opvang (BSO) kunnen voor hun activiteiten gebruikmaken van schoolgebouwen, al dan niet in speciale ruimten. Daarnaast is het mogelijk om andere accommodaties voor Buitenschoolse opvang te gebruiken. Soms worden er speciale gebouwen voor neergezet, in andere gevallen wordt gebruikgemaakt van multifunctionele gebouwen, sportaccommodaties of Scoutingclubhuizen. Op diverse plaatsen in het land zijn voorbeelden van medegebruik van Scoutingaccommodaties.

Medegebruik van je Scoutingaccommodatie door de Buitenschoolse opvang moet je goed voorbereiden. Hierbij zijn een aantal stappen te onderscheiden.

1. waarom wil je samenwerken?
2. draagvlak creëren in je groep;
3. verwachtingen op elkaar afstemmen;
4. randvoorwaarden realiseren;
5. afspraken vastleggen.

1. Waarom wil je samenwerken met de BSO?

Samenwerking met of verhuur van je gebouw aan een organisatie voor buitenschoolse opvang, kan een aantal redenen hebben.

- Een belangrijke reden voor veel groepen is een financiële. Door je gebouw te verhuren aan de BSO zorg je voor vaste inkomsten. Door de steeds hoger wordende kosten voor het beheer van gebouwen, strengere regelgeving en het verminderen van overheidssubsidies wordt het voor Scoutinggroepen steeds belangrijker op andere manieren extra inkomsten te genereren, om de contributie voor de leden betaalbaar te houden.

- De samenwerking zorgt voor meer binding met de wijk en de scholen in die wijk. Hiermee geeft je Scoutinggroep invulling aan prestatieveld 1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) – het bevorderen van sociale samenhang en de leefbaarheid. Binnen je gesprekken met de lokale overheid kun je het medegebruik van je accommodatie goed gebruiken als voorbeeld van jullie bijdrage aan de maatschappij. Scoutinggebouwen zijn gericht op gebruik door kinderen en liggen vaak op mooie plekken aan de rand van de wijken; de ideale locatie voor kinderen om te spelen.
- Binnen de BSO maken potentiële Scoutingleden door de week gebruik van een Scoutingaccommodatie en dat steunt je bij het werven van leden.
- Het medegebruik door de week zorgt ook voor een efficiënter gebruik van de locatie. Er is meer toezicht waardoor de kans op vandalisme afneemt. Meer mensen voelen zich betrokken bij het gebouw.
- Bij nieuwbouw is het voor eventuele subsidiegevers zoals gemeenten en fondsen vaak bezwaarlijk dat een Scoutinggebouw maar beperkt gebruikt wordt, soms maar één dag per week. De forse investering wordt hierdoor niet optimaal benut. Het aangaan van samenwerkingsverbanden en medegebruik van de accommodatie biedt bij nieuwbouw extra kansen voor financiële ondersteuning.

2. Draagvlak in groep

Als je kiest voor medegebruik van je gebouw door de BSO is het belangrijk dat dit gedragen wordt binnen de groep. Gebruik door een vaste huurder betekent dat je niet meer alles kunt doen met het gebouw zoals je gewend was. Ook zul je misschien betere of verdergaande afspraken moeten maken over het schoonmaken van de lokalen. Het laten staan van spelmateriaal, drogen van tenten, etc., is niet meer in alle gevallen mogelijk. De huurder is daarnaast een professionele partij, die betaalt voor het medegebruik en daarvoor ook wat mag verwachten. Achterstanden in onderhoud worden minder op prijs gesteld en als er iets kapot gaat, zul je snel in actie moeten komen.

De argumenten om met BSO in zee te gaan moet je afwegen tegen de nadelen die jullie als groep denken te ervaren. Een vaste huurder kan ook voordelen hebben. Veel groepen verhuren hun gebouw nu aan veel verschillende partijen, om voldoende inkomsten te kunnen genereren. Afspraken maken met één huurder is een stuk eenvoudiger.

3. Verwachtingen over en weer

Ga in het overleg met de BSO nadrukkelijk in op de verwachtingen die er zijn bij huurder en verhuurder. De buitenschoolse opvang gaat gebruikmaken van een Scoutinggebouw en dit betekent dat het gebouw ook door de week als Scoutinggebouw herkenbaar zal zijn.

Het gebouw wordt beheerd door vrijwilligers en dat kan betekenen dat zaken niet zo snel gerealiseerd worden, zoals verwacht mag worden van een commerciële verhuurder. Aan de andere kant mag een huurder verwachten dat noodzakelijke reparaties op tijd uitgevoerd worden, zeker als gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Voor de Scoutinggroep is het gebouw vaak meer dan alleen een accommodatie. Er wordt door vrijwilligers veel energie gestoken in het bouwen en onderhouden van het gebouw. Begeleiders van de BSO kunnen het gebouw meer zien als een gebruiksvoorwerp en zullen er op een andere manier mee omgaan.

4 Randvoorwaarden realiseren

Als je besluit om met de BSO in zee te gaan, zul je een aantal randvoorwaarden in orde moeten hebben. Zo moet je nadenken over de organisatievorm, moet je nagaan of medegebruik door BSO wel mogelijk is, of er misschien aanpassingen nodig zijn en moet je goede afspraken maken en vastleggen.

Organisatievorm

Medegebruik van het Scoutinggebouw kan op verschillende manieren georganiseerd worden. Dit is voor een deel afhankelijk van de eigendomssituatie van het gebouw. Is de beheerstichting van een Scoutinggroep of de groepsvereniging zelf eigenaar, dan zal er een huurovereenkomst met de BSO-organisatie opgesteld moeten worden. Is de groep zelf huurder van het gebouw, dan is het belangrijk te weten of er onderverhuurd mag worden. Soms is een gebouw in eigendom of beheer bij een aparte

stichting die het zowel aan de Scoutinggroep als aan andere gebruikers verhuurt. In deze situatie is het natuurlijk belangrijk betrokken te worden bij de afspraken.

Aanpassingen

Het is vaak nodig dat er aanpassingen in het gebouw plaatsvinden om het geschikt te maken voor kinderopvang. In de Wet Kinderopvang zijn verregaande eisen gesteld over veilige speelomstandigheden. De GGD is aangewezen om toezicht te houden en zij voert ook inspecties uit. Op www.veiligheid.nl - Kenniscentrum, is veel informatie te vinden over veiligheid bij de buitenschoolse opvang. Hier is ook een methode voor veiligheidsmanagement te downloaden.

Scoutinggebouwen die zijn aangepast aan de laatste brandveiligheidseisen of recent zijn gebouwd, zullen weinig aanpassingen nodig hebben. Bij oudere gebouwen kunnen de aanpassingen uitgebreider zijn.

Moeten er kosten gemaakt worden voor de aanpassing, dan zijn die natuurlijk voor rekening van de organisatie voor BSO. Het is hierbij belangrijk om ook af te spreken dat bij beëindiging van de overeenkomst geen recht op (gedeeltelijke) teruggave van deze kosten mogelijk is.

Vergunningen, toestemming

Het is belangrijk helder te hebben of medegebruik door de BSO ook mogelijk is. Je kunt in de afspraken opnemen dat de BSO verantwoordelijk is voor de noodzakelijke vergunningen, toestemming, etc. Knelpunten kunnen hierbij bijvoorbeeld het bestemmingsplan zijn, dat alleen Scoutinggebruik toestaat, de gebruiksvergunning of een overeenkomst met de eigenaar van een gebouw of terrein.

Huurprijs

Voor het gebruik van het gebouw zul je huur vragen. Let er hierbij op dat er geen oneigenlijke concurrentie met andere accommodaties optreedt en ga dus uit van een marktconforme huur.

De huur kun je baseren op de te gebruiken ruimte en kan bestaan uit een vast jaarbedrag, eventueel per maand te voldoen. Daarnaast kun je ook verhuren op basis van het aantal kinderen dat gebruikmaakt van de ruimte, waarbij je een minimumbedrag per maand opneemt. Huurprijzen tussen de € 10.000 en € 30.000 per jaar worden gevraagd. Het is verstandig om bijvoorbeeld bij een makelaar in jullie omgeving te informeren wat reële prijzen zijn. Spreek af wat er allemaal is inbegrepen: gaat het om kale huur en eventueel extra kosten die berekend worden voor nutsvoorzieningen, schoonmaak, gebruik van materialen en dergelijke, of is alles inclusief?

5. Goede afspraken maken en vastleggen

Het is belangrijk om goede afspraken te maken met de BSO-organisatie. Deze zul je moeten vastleggen in een huurovereenkomst. Bij de overeenkomst kun je een aantal bijlagen voegen. Een plattegrond van het gebouw is hierbij een belangrijke. Ook een lijst met verschillende afspraken kun je als bijlage toevoegen. Hieronder volgen voor een aantal thema's, suggesties waaraan je kunt denken bij het maken van afspraken.

Medegebruik

Neem in je overeenkomst op dat sprake is van medegebruik met Scouting en dat buiten de huurperiode de ruimten dus ook door anderen gebruikt worden.

Duur van de overeenkomst

De overeenkomst ga je aan voor een bepaalde tijd. Het is verstandig om in eerste instantie een beperkte duur op te nemen, bijvoorbeeld een overeenkomst van een jaar. Daarna kan de overeenkomst voor periodes van drie of vijf jaar voortgezet worden. Neem in de overeenkomst ook op wat de opzettermijn is en op welke gronden opgezegd kan worden. De minimale opzegtermijn is drie maanden, maar in overleg zou je dit langer kunnen laten duren. De vraag is natuurlijk of dat voor de Scoutinggroep wenselijk is. Geef daarnaast ook aan in welke gevallen de overeenkomst sowieso komt te vervallen, zoals bij het afbranden van het gebouw, niet nakomen van de voorwaarden of faillissement van een van beide partijen.

Te gebruiken ruimtes

Het is belangrijk vast te leggen welke ruimtes gebruikt mogen worden. Naast spellokalen zal het ook gaan om de sanitaire ruimtes en de keuken. Op een tekening kun je aangeven waarover het gaat. Voeg deze toe als bijlage bij de overeenkomst. Je kunt hierbij ook iets opnemen over het medegebruik van de buitenruimte en op voorhand vermelden dat in de toekomst meer ruimtes gebruikt kunnen worden. Hierbij kun je ook al aangeven wat de meerprijs hiervoor wordt.

Periode van gebruik

De BSO wil over het algemeen gebruikmaken van accommodaties gedurende een aantal dagen van de week en in de vakanties. Als je opneemt dat de BSO het exclusief gebruik heeft van (delen van) het gebouw, is het verstandig wel aan te geven dat tijdens dat gebruik stafleden toegang hebben tot het gebouw, bijvoorbeeld om materiaal op te halen. Maak duidelijke afspraken over de tijden dat het gebouw gebruikt mag worden. Welke tijden door de week en welke tijden in vakanties.

Soms wil een BSO ook gedurende een aantal avonden gebruikmaken van de accommodatie, bijvoorbeeld voor ouderavonden. Het is goed ook hierover op voorhand afspraken te maken. Is dit gebruik inbegrepen, wordt hiervoor apart betaald, etc.?

Je kunt daarnaast opnemen dat in het seizoen of in de zomervakantie een bepaald aantal weken van het gebouw geen gebruik gemaakt kan worden. Je kunt dan verhuur aan andere Scoutinggroepen voor kampen gewoon doorzetten. Op zich is dit wenselijk, want als groep maak je zelf waarschijnlijk ook gebruik van gebouwen van andere Scoutinggroepen. Natuurlijk is het belangrijk op tijd, liefst bij het begin van het seizoen, kenbaar te maken om welke weken het gaat.

Schoonmaak

Het is belangrijk duidelijke afspraken te maken over het schoonmaken van het gebouw. Groepen die al langer samenwerken met buitenschoolse opvang geven aan dat hierover vaak irritaties ontstaan. Neem in de overeenkomst op dat na gebruik de ruimtes veegschoon en opgeruimd opgeleverd worden. Dit geldt zowel voor de BSO als voor de Scoutinggroep. Maak ook afspraken over de kosten van de schoonmaakmiddelen. Daarnaast kun je vastleggen dat bijvoorbeeld de BSO, voor hun rekening, aan het begin van de week een extra schoonmaak laat uitvoeren.

Gebruik materiaal

Je kunt afspraken maken over gebruik van materialen. De BSO heeft soms eigen materialen die de Scoutinggroep bij haar opkomsten mag gebruiken en daarnaast maakt de BSO soms gebruik van materialen of inventaris van de Scoutinggroep. Spreek af hoe je omgaat met schade, reparatie, verzekering, etc. Een aan de overeenkomst gehechte inventarislijst kan discussie over eigendom voorkómen. Voor de BSO kan het belangrijk zijn over eigen afsluitbare kasten of berg ruimtes te beschikken. Maak hierover ook afspraken.

Toestemming en vergunningen

Je kunt in de overeenkomst opnemen wie verantwoordelijk is voor de noodzakelijke vergunningen en toestemming. Eventueel kun je opnemen dat het niet krijgen van toestemming van bijvoorbeeld een gemeente een ontbindende voorwaarde is in de overeenkomst.

Veiligheid en aanpassingen

Neem in de overeenkomst op dat aanpassingen die nodig zijn voor de buitenschoolse opvang, voor hun rekening worden uitgevoerd. Je kunt eventueel de noodzakelijke aanpassingen noemen. Maak ook afspraken over het al dan niet terugbetalen van een deel van de gemaakte kosten na afloop van de overeenkomst.

Contactpersonen

Maak afspraken over de onderlinge communicatie en contactpersonen bij beide partijen. Waar kan de BSO terecht met vragen en klachten en bij wie moet de Scoutinggroep zijn. Kanaliseer de contacten

ook via deze personen om te voorkomen dat er onduidelijkheid ontstaat. Het is belangrijk afspraken schriftelijk vast te leggen.

Informereren van omwonenden

Zorg voor goede voorlichting naar de omgeving. De aanwezigheid van een BSO betekent dat er ineens ook door de week gebruik wordt gemaakt van de accommodatie en er dus ook auto's van en naar het gebouw zullen gaan. Hou er rekening mee dat dit voor overlast kan leiden en kijk ook of er geen parkeerproblemen kunnen ontstaan. Ook al zijn dit zaken die de verantwoordelijkheid zijn van de BSO, de Scoutinggroep zal hier door de omwonenden op worden aangekeken.

Voorbeeldovereenkomst

Op de ledensite van www.scouting.nl is een voorbeeld huurovereenkomst te vinden. Natuurlijk is iedere situatie anders en zal deze naar de eigen situatie vertaald moeten worden. Een aantal onderdelen zal in overleg vastgesteld moeten worden en kan een gevolg zijn van de onderhandelingen.

Goede voorbeelden

Er zijn verschillende Scoutinggroepen die hun gebouw delen met of verhuren aan de BSO, kinderopvang of de Brede School. De voorbeelden liggen verspreid over het land. Je kunt diverse voorbeelden vinden op de ledensite van www.scouting.nl. Voor je start met een samenwerking is het verstandig om bij andere Scoutinggroepen te informeren wat hun ervaringen zijn.

Ga je zelf een samenwerking aan, dan willen we graag jullie groep ook in dit overzicht opnemen. Informeer ons dan via lokaalbeleid@scouting.nl.

Natuurlijk probeer je ook publicitair aandacht te krijgen voor jullie nieuwe samenwerking.

Meer informatie

Kinderopvang

Ouders en onderwijs

Veiligheid in de BSO

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/kinderopvang

oudersenonderwijs.nl/kennisbank

www.veiligheid.nl