



Gemeente
Soest



Voortgangsnotitie sociaal- cultureel centrum De Basis

28-10-2025



Inleiding

Het college heeft u voor het zomerreces 2024 geïnformeerd over de stand van zaken rondom De Basis. Met deze voortgangsnotitie wordt u op de hoogte gesteld van de belangrijkste ontwikkelingen sinds de zomer van 2025. Uitgangspunt hierbij vormen de bouwstenen uit de verkenning van de Galan Groep en de destijds vastgestelde oplossingsrichtingen door de betrokken partners.

1. Relaties en partnerschap

In de afgelopen periode zijn diverse knelpunten opgelost, wat heeft geleid tot herstel van de onderlinge verhoudingen. Dit herstel vormt een essentiële randvoorwaarde om opnieuw vanuit partnerschap afspraken te maken over de verdere uitwerking van het concept. In deze voortgangsnotitie worden de opgeloste knelpunten toegelicht.

2. Terug naar het concept en de visie

De bilaterale overleggen op management- en uitvoerend niveau hebben geleid tot concrete afspraken over de verdere invulling en optimalisering van het concept. Daarbij is een gezamenlijke visie ontwikkeld op de rol en betekenis van De Basis.

Het Sociaal Cultureel Centrum Soesterberg De Basis heeft als doel een laagdrempelige ontmoetingsplek te zijn voor alle inwoners van Soesterberg — het kloppend hart van de gemeenschap. De bundeling van functies onder één dak bevordert integrale samenwerking binnen het gemeentelijk sociaal domein. Korte communicatielijnen tussen gebruikers versterken de samenwerking en leiden tot betere dienstverlening aan inwoners.

Het multifunctionele karakter van het gebouw zorgt voor efficiënt ruimtegebruik, minimaliseert leegstand en optimaliseert de bezettingsgraad. Dit draagt tevens bij aan een gezonde financiële exploitatie. Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in het Beheer- en Exploitatieplan van Stichting De Linde, dat de inhoudelijke en financiële basis vormt voor de subsidieaanvraag 2025.

Met de hoofdgebruikers en overige (vrijwilligers)organisaties zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de ruimten. De afspraken zijn per hoofdgebruiker opgenomen in een bijlage bij de huurovereenkomst. Nieuwe of aanvullende ruimteverzoeken worden beoordeeld en geprioriteerd conform de bepalingen in de gebruikersovereenkomst.

Ter versterking van de externe communicatie wordt gewerkt aan een communicatieplan, waarin gezamenlijke doelstellingen, kernboodschappen en communicatiemiddelen worden vastgelegd.

Een aandachtspunt vormt de continuïteit van de klankbordgroep. Deze heeft als doel het bestuur van De Linde en de hoofdgebruikers te adviseren over de verdere ontwikkeling van het concept. Door de hoge bestuursbelasting is de groep de afgelopen periode slechts beperkt actief geweest. In bestuurlijk overleg is aandacht gevraagd voor heractivering.



3. Samenwerkingsmodel en rolverdeling

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

Er is een vaste overlegstructuur ingericht bestaande uit:

- Uitvoeringsoverleg (operationeel niveau): periodiek overleg tussen uitvoerende medewerkers. Twee vaste agendapunten staan centraal: inhoudelijke samenwerking en ruimtegebruik. Een vertegenwoordiger van Stichting Balans leidt het overleg over inhoudelijke samenwerking; de beheerder van Stichting De Linde is voorzitter bij het onderdeel ruimtegebruik.
- Managementoverleg (strategisch niveau): overleg onder voorzitterschap van het bestuur van Stichting De Linde, waarin strategische keuzes worden gemaakt en besluiten worden genomen over onderwerpen waarover in het uitvoeringsoverleg geen overeenstemming is bereikt.

Het jaar 2025 geldt als experimenteerfase, waarin samenwerking en gebruikskoncept verder worden geoptimaliseerd. De gebruikersovereenkomst bevat afspraken over de organisatie van het ruimtegebruik, prioritering, rollen en verantwoordelijkheden. Jaarlijks vindt een evaluatie plaats om de samenwerking te beoordelen en waar nodig bij te stellen.

De gemeente heeft in de afgelopen periode een ondersteunende en faciliterende rol vervuld, waardoor meer verantwoordelijkheid en eigenaarschap bij de partners zelf is komen te liggen. Dit heeft geleid tot groter draagvlak voor verdere ontwikkeling van het concept.

4. Herijken en actualiseren exploitatiemodel

Exploitatie

Voor de "onrendabele top" heeft Stichting De Linde voor 2024 en 2025 een subsidieaanvraag ingediend. De aanvraag paste binnen het door de gemeenteraad vastgestelde exploitatiebudget. Vanaf 2025 is deze aanvraag onderbouwd met een Beheer- en Exploitatieplan. De voortgang wordt periodiek besproken tussen stichting en gemeente. De partners hebben zich tot eind 2026 gecommitteerd aan de in het haalbaarheidsonderzoek vastgestelde financiële en ruimtelijke afspraken. De Belastingdienst heeft ingestemd met een voorlopig percentage voor de aftrekbare btw; de definitieve vaststelling volgt na de financiële jaarverantwoording.

De financiële resultaten over 2024 en 2025 worden momenteel geanalyseerd om mogelijke risico's voor de toekomstige exploitatie te signaleren. In de huurcontracten is bepaald dat eind 2026 een evaluatie plaatsvindt van het feitelijke ruimtegebruik en de financiële bijdragen. Dit kan leiden tot een herziening van de huurprijzen per 1 januari 2027. De financiële risico's tot die tijd worden als beperkt ingeschat.

Alcoholvergunning

De vereiste vergunning in het kader van de Alcoholwet is inmiddels verleend. Hiervoor zijn twee voorwaarden vervuld:

1. Aanpassing luchtkwaliteit – Na een second opinion zijn beperkte technische aanpassingen uitgevoerd om te voldoen aan de wettelijke eisen.
2. Fysieke scheiding bibliotheek–barruimte – Er zijn afspraken gemaakt over een duidelijke scheiding tussen bibliotheekfunctie en horecaruimte. Alcoholverstrekking is uitsluitend toegestaan na sluiting van de bibliotheek.



Het schenken van alcohol vindt uitsluitend plaats binnen de kaders van paracommercie en ten behoeve van deelnemers aan activiteiten, conform de vergunning en het Beheer- en Exploitatieplan.

Investeringsen

De oorspronkelijke kredietovereenkomst is door het college omgezet in een subsidiebeschikking. De investeringssubsidie wordt gefaseerd uitgekeerd. Stichting De Linde verantwoordt jaarlijks de uitgaven in de jaarrekening. De laatste betalingen worden in 2025 verwacht; definitieve vaststelling van de subsidie volgt in de eerste helft van 2026.

Uitgevoerd zijn:

- Verbetering van de stroomvoorziening en plaatsing van automatische deuren.
- Realisatie van een digitale informatiezuil, op initiatief van huisarts Sjouk Beukering, die inwoners wegwijs maakt binnen het sociaal domein.
- Voorbereiding van de verplaatsing van de warmtepomp om geluidsoverlast te beperken. De architect werkt aan een passende omkleeding; een nieuwe omgevingsvergunning is noodzakelijk. De kosten zijn nog niet definitief vastgesteld, hetgeen een eenmalig financieel risico vormt.

Daarnaast wordt gewerkt aan een financieel dashboard voor kwartaalmonitoring (gereed per 1 januari 2026) en aan bestuurlijke versterking van Stichting De Linde. Het bestuur verwacht voor 1 januari 2026 op volle sterkte te zijn.

5. Contracten en overeenkomsten

De vier hoofdgebruikers hebben de huurcontracten en de gebruikersovereenkomst ondertekend, waarmee de financiële en organisatorische continuïteit voor 2025–2026 is geborgd. De afspraken over ruimtegebruik en bijdragen zijn conform het haalbaarheidsonderzoek vastgelegd.

Via het digitale reserveringssysteem kunnen gebruikers de beschikbaarheid van ruimten inzien en extra ruimte aanvragen. Eventuele dilemma's worden in het uitvoeringsoverleg besproken en opgelost.

Alle afspraken over de lopende periode, inclusief rollen en verantwoordelijkheden, zijn opgenomen in het Beheer- en Exploitatieplan van Stichting De Linde.

Aandachtspunten komende periode

Het college onderkent dat er nog enkele aandachtspunten resteren. De randvoorwaarden voor verdere ontwikkeling van De Basis zijn inmiddels grotendeels ingevuld.

Eind 2025 wordt een gezamenlijke evaluatie opgesteld met de hoofdgebruikers, gericht op zowel inhoudelijke als financiële optimalisatie. Daarbij wordt ook gezien of het huidige exploitatie- en beheermodel toekomstbestendig is. Onderdeel van de evaluatie vormt een monitoringssysteem om de voortgang structureel te volgen.

Het college spreekt waardering uit voor de inzet van alle partners en heeft vertrouwen in de verdere doorontwikkeling van De Basis als verbindend centrum voor de inwoners van Soesterberg.

