

# Bouwstenen voor Sociaal

*De Rooie Cent - Amersfoort*

21 oktober 2024

**BOUWSTENEN**  
VOOR SOCIAAL

# Programma

- 13.00 Welkom en 1-minuten rondje
- 13.15 Onderwijshuisvesting en IKC's
- 14.30 Pauze
- 14.45 Uitloop
- 15.00 Wet Markt en Overheid
- 15.45 Netcongestie
- 16.00 Evt. overige punten

# Onderwijshuisvesting / kinderopvang



Onderwijshuisvesting. Foto: bron: VO raad

# Wet Markt en Overheid

Geldig van 01-07-2012 t/m ..... (1-7-2025?).

Voldoen aan gedragsregels:

- Integrale kostenberekening
- Bevoordelingsverbod
- Gegevensgebruik
- Functiescheiding

per gebouw?	datum controle
<b>Kostprijsdekkende huur</b>	
<b>Markthuur</b>	
<b>Check subsidie: niet voor huur</b>	
<b>Check algemeen belangenbesluit actueel en reglementair</b>	

# Kostprijsdekkende huur

Juristen betrokken?

Waar zou je nog behoefte aan hebben?

- Wat kost dat? Plus excelsheet
- Best practices berekening (Republiq)

# Bevoordelingsverbod

Hoe is dit nu gestaafd?

Wat zou ons kunnen helpen?

# Algemeen belang besluit

## Aanscherping vereisten ABB

- uniform motiveren
- gevolgen voor bedrijven helder maken
- uniforme openbare voorbereidingsprocedure
- iedere 5 jaar evalueren

# Beoordeling Algemeen belang besluit

- Is er voldoende onderzoek (feiten en belangen) gedaan?
- Is echt tarief nodig voor algemeen belang / kan niemand anders dit?
- Is de afweging tussen algemeen belang en belangen van ondernemers redelijk gemaakt
- Gebouwspecifiek



# Contouren ABB Amsterdam?

Vier opties voor de verhuring onder de kostprijs.

- een verlaging tot markthuur. Bij nieuwbouw  $KPH > \text{markthuur}$ . Leegstand is niet in het algemeen belang en daarom willen we hier verhuren tot aan de markthuur.
- tijdelijke huur. In dat geval kunnen afwijkende afspraken worden gemaakt.
- afwijkende huur op basis van een specifieke gebruiksfunctie. Daarbij wordt onderbouwd waarom juist die functie het algemeen belang dient.
- En als laatste is een afwijking op pandniveau mogelijk."

# Algemeen belang besluit - wat kan wel

Genoemd als voorbeelden:

- [https://bouwstenen.nl/algemeen\\_belang\\_besluiten](https://bouwstenen.nl/algemeen_belang_besluiten)

Wie nog meer voorbeelden?

Hoe zijn jullie hiermee bezig?

Wat zou ons nog helpen?

# Netcongestie





## Links voor meer informatie

- [Website](#)
- [Netwerken](#)
- [Ontwikkelwerk](#)
- [Traineeprogramma](#)
- [Nieuwsbrief gratis](#)

**Contact Bouwstenen**



*[nieuws@bouwstenen.nl](mailto:nieuws@bouwstenen.nl)*