



Foto: Nationale Beeldbank

Samen naar oplossingen zoeken

Kinderopvang wil flexibele huurcontracten

Om de terugloop het hoofd te bieden, willen ondernemers in de kinderopvang meer flexibiliteit in de huurcontracten. Het belang van gemeenten en scholen in kinderopvang zou ook in het huurcontract tot uitdrukking moeten komen, vinden de ondernemers. Tekst Ingrid de Moel, Bouwstenen voor Sociaal

In de laatste decennia heeft kinderopvang een belangrijke plaats verworven in de maatschappij. In oktober 2010 maakte ruim de helft van alle 1,4 miljoen huishoudens met een werkende ouder gebruik van deze voorziening. De toename en het gebruik van kinderopvang is door de rijksoverheid sterk gestimuleerd. Gemeenten en scholen hebben belang bij goede kinderopvang: de voorziening stimuleert de ontwikkeling van kinderen, het stelt ouders in staat om te werken en het maakt een school extra aantrekkelijk.

Kinderopvang als inkomstenbron

In de afgelopen jaren zijn veel kinderopvanglocaties gerealiseerd in een school of in een Multi Functionele Accommodatie (MFA). De ondernemers betalen daarvoor een commerciële huurprijs aan school, gemeente of corporatie. Yvette Vervoort, één van de kartrekkers van het netwerk Bouwstenen voor Kinderopvang: 'In tijden van groei had kinderopvang vooral behoefte aan zekerheid en langlopende huurcontracten. Kinderopvang was een lucratieve onderneming: aan de vraag was praktisch niet te

'Verhuurder heeft belang bij voortbestaan kinderopvang'

‘Gemeenten kunnen creatiever zijn’

voldoen. De kinderopvangondernemers waren zeer aantrekkelijke huurders. De branche kon een goede prijs betalen en goed aan haar betalingsvoorwaarden voldoen. Die situatie is 180 graden gedraaid. Vanwege de bezuinigingen kunnen veel ouders de hoge kosten van professionele kinderopvang niet meer betalen. De wachtlijsten zijn verdwenen en op veel locaties is de bezetting sterk teruggelopen. Volgens de Brancheorganisatie Kinderopvang kampt 75 procent van de kinderopvangorganisaties sinds het eerste kwartaal van 2012 met vraaguitval. Daarvan kent 8 procent een uitval van meer dan 20 procent. De branche zet de zeilen bij om te kunnen blijven voortbestaan. Het personeelsbestand wordt onder de loep genomen, het aantal vestigingen en de huisvesting. Ook wordt gekeken naar de huurprijzen en de huurcontracten. Daarin willen kinderopvangondernemers graag meer ruimte en flexibiliteit. Aanpassingen aan de contracten zijn eveneens in het belang van de verhuurder: het schoolbestuur, de gemeente of de corporatie. Een lagere huurprijs genereert weliswaar minder inkomsten, maar dat is nog altijd beter dan géén inkomsten. Kinderopvang speelt ook een rol in de leefbaarheid van dorpen of wijken. De verhuurder heeft vaak belang bij het voortbestaan van kinderopvang.’

Schakel in voorzieningen

Elly Dekker, beleidsmedewerker van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten: ‘Veel gemeenten maken zich ernstig zorgen over de terugloop in de kinderopvang. Zij hebben baat bij het voortbestaan van de branche. De bedrijfstak is een belangrijke schakel in het voorzieningenpakket. Sluit kinderopvang de deuren, dan ontstaat er weer versnippering van zorg en raak je kinderen kwijt. Van de ver-

snippering willen we juist af: dat is niet meer van deze tijd. Daarbij vormen schoolgebouwen en kinderopvang een sturingselement voor gemeenten. Hierdoor kunnen gemeenten invloed uitoefenen op de leefbaarheid van een wijk en daar impulsen aan geven. Punt is dat gemeenten aan een bedrijfstak als kinderopvang een commercieel en marktconform huurtarief moeten vragen. Een gemeente mag de ene instelling niet bevoorrechten boven de andere met bijvoorbeeld subsidieregelingen of kortingen. Dat zou oneerlijke concurrentie bevorderen. Ook de Europese Commissie houdt daar toezicht op. Binnen die kaders hebben gemeenten echter wel degelijk mogelijkheden om op andere manieren de huurprijs te bepalen of om contracten te versoepelen. Dat ligt aan de creativiteit van de gemeenten. Als kinderopvang zou ik zeker met de gemeente om de tafel gaan zitten. Hebben gemeente of wethouders belang bij een voorziening, dan zijn ze doorgaans bereid mee te denken over een oplossing. Daar is ook ruimte voor. Gemeenten denken vaak vast te zitten aan de VNG-modelverordening voor onderwijshuisvesting, ze kunnen echter maatwerk leveren. Zolang de oplossingen maar niet marktverstrend werken. Denk bijvoorbeeld aan een krimpgemeente waar geen enkele instelling zich meer wil vestigen. Of denk aan de vergrijzing en de krimp in de provincie Zeeland. Daar wordt al enige jaren geëxperimenteerd met combinaties van voorzieningen. Het is belangrijk dat gemeenten naar voorzieningen als kinderopvang kijken vanuit een breed, toekomstgericht perspectief. Het is belangrijk samen naar oplossingen te zoeken. Lange tijd hebben we elkaar de zwartepiet toegespeeld. Het is in ieders belang daarmee te stoppen en nu door te pakken met wat we hebben bereikt.’

Kussens schudden

Voor schoolgebouwen geldt dat de gemeente vaak economisch eigenaar is en het juridisch eigendom is overgedragen aan het schoolbestuur. De gemeente kan leegstaande vierkante meters voor onderwijs echter ook aan de onderwijsbestemming onttrekken. Hierdoor is de kinderopvang gegarandeerd van huisvesting en is ‘inwoning’ van een andere school niet meer mogelijk. Een andere optie is om bestaande huurcontracten te ontbinden en nieuwe contracten af te sluiten met een kortere looptijd en voor een lagere prijs. Een huurprijs kan op meerdere manieren worden bepaald. Bijvoorbeeld aan de hand van de WOZ-waarde, de marktwaarde of de boekwaarde. De gemeente zou ook een huurtarief kunnen berekenen op basis van de gemiddelde huisvestingslasten per lokaal. Hoe dan ook: het is zaak om in samenspraak de kussens eens flink op te schudden. <

Netwerk kinderopvang

Het Netwerk Kinderopvang is een netwerk binnen Bouwstenen voor Sociaal, een sectorverbindend platform voor maatschappelijk vastgoed. De leden ontmoeten elkaar drie keer per jaar op bijeenkomsten. Ze bespreken en onderzoeken actuele thema's en ondernemen vervolgcities. De problematiek rond huurtarieven en huurcontracten staat nogmaals op de agenda van een bijeenkomst op 20 juni 2012. Tijdens die bijeenkomst wordt samen met gemeenten, scholen en experts naar een betere tariefstelling gezocht. Raadpleeg www.bouwstenenvoorsociaal.nl voor meer informatie of voor aanmelding voor de digitale nieuwsbrief.