

## Selectiecriteria verhuur (maatschappelijke) ruimtes aan kinderopvangorganisaties

### Inleiding

De gemeente Amstelveen besteedt, samen met haar partners, aandacht aan de ontwikkeling van jonge kinderen in de gemeente. Vanuit de wettelijke huisvestingsverplichting voor scholen, faciliteert de gemeente in de behoefte aan goede schoolgebouwen. In deze schoolgebouwen zijn in een aantal gevallen maatschappelijke ruimtes beschikbaar die verhuurd kunnen worden aan bijvoorbeeld kinderopvangaanbieders. De gemeente Amstelveen heeft als uitgangspunt dat, indien het eigenaarschap van het gebouw bij de gemeente ligt, zij de maatschappelijke ruimtes rechtstreeks aan de kinderopvangorganisatie(s) verhuren. Hiervoor is gekozen om te kunnen waarborgen dat er kwalitatief voldoende Voorschoolse educatie (VE) plekken en Peuterarrangementen (PA) zijn in een goede verdeling over de stad. Daarnaast hecht de gemeente belang aan langdurige intensieve samenwerkingen met kinderopvangaanbieders voor beleid voorschoolse voorzieningen, waarbij zowel de gemeente als de kinderopvangaanbieder investeren in de ketensamenwerking rondom het jonge kind.

Conform de uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 (Didam-arrest, ECLI:NL:HR:2021:1778) zijn er in dit document algemene selectiecriteria opgesteld voor de verhuur van deze maatschappelijke ruimtes. Naast de algemene selectiecriteria kunnen er per situatie in samenspraak met het desbetreffende schoolbestuur aanvullende criteria worden opgesteld. Hieronder een opsomming van de selectiecriteria die bij de verhuur van ruimten aan de kinderopvang noodzakelijk zijn om überhaupt mee te kunnen dingen naar het vastgoed.

### Noodzakelijke selectiecriteria

1. Voor elke kinderopvangaanbieder geldt dat zij dienen te voldoen aan de Nederlandse wet- en regelgeving. Voor de kinderopvang gaat het specifiek om de *Wet kinderopvang*, inclusief de *Wet Innovatie Kwaliteit Kinderopvang (IKK)*;
2. Indien een kinderopvangaanbieder VE en/of PA aanbiedt, dienen zij de gesubsidieerde kindplaatsen aan te bieden volgens de daarvoor in Amstelveen geldende afspraken zoals door het college van B&W jaarlijks vastgesteld in de '*nadere regels subsidiering Voorschoolse educatie en Peuterarrangementen*';



3. Indien een kinderopvangaanbieder ook VE en/of PA<sup>1</sup> aanbiedt dienen zij te voldoen aan '*Besluit basisvoorwaarden kwaliteit voorschoolse educatie*' en het '*Uitvoeringskader Voorschoolse Voorziening*' (gemeentelijke specifieke invulling);
4. De potentiële huurder dient over voldoende financiële draagkracht te beschikken om de huursom en de waarborgsom te kunnen voldoen. Dit wordt vastgesteld aan de hand van de meeste recente jaarrekening;
5. De aanvangshuur wordt bij publicatie vastgesteld.

### **Aanvullende selectiecriteria**

#### *Algemene aanvullende criteria*

De gemeente Amstelveen heeft een voorkeur voor:

1. Een aanbieder die in de mogelijkheid is verschillende vormen van opvang aan te bieden. Hieronder vallen in ieder geval buitenschoolse opvang (BSO), kinderdagopvang (KDV), VE en PA;
2. Indien de te verhuren ruimte onderdeel is van een schoolgebouw, dient de kinderopvangaanbieder een duidelijke visie te hebben op samenwerking met een basisschool. Deze visie dient verenigbaar te zijn met de visie van het schoolbestuur voor die locatie. Per locatie kan de gemeente in samenspraak met het schoolbestuur aanvullende criteria opstellen op het gebied van samenwerking.
3. De kinderopvangaanbieder is bereid de maximale huur te betalen.

#### *Specifieke criteria voor BSO*

Bij de verhuur van ruimten t.b.v. BSO geldt aanvullend het volgende criterium:

1. De organisatie die kinderopvang aanbiedt is bereid ruimtes gezamenlijk te gebruiken met onderwijs en/of een groep peuteropvang<sup>2</sup>. Per locatie wordt in de aanvullende criteria aangegeven hoe het gedeelde gebruik van ruimtes vorm wordt gegeven.

#### *Specifieke criteria voor KDV/peuteropvang*

Bij de verhuur van ruimten t.b.v. kinderdagopvang en/of peuteropvang geldt aanvullend het volgende criterium:

---

<sup>1</sup>Een peuterarrangement is een door de gemeente gesubsidieerde kindplaats in de peuteropvang voor kinderen waarvan ouders geen recht hebben op kinderopvangtoeslag en niet in aanmerking komen voor een VE-indicatie.

<sup>2</sup> In een groep peuteropvang zijn er enkel VE en PA plekken beschikbaar. Kinderen maken bij peuteropvang in de regel enkel in de ochtend gebruik van de opvang, waardoor de ruimte in de middag beschikbaar is voor bijvoorbeeld de BSO.

---



1. De organisatie die kinderopvang aanbiedt, is bereid naast hele dagopvang ook een groep peuteropvang aan te bieden. Naast reguliere kindplaatsen bestaat het aanbod tevens minimaal uit kindplaatsen PA en indien gewenst ook kindplaatsen VE. Per locatie wordt in de aanvullende criteria aangegeven om hoeveel kindplaatsen het gaat;

*Criteria als een huurcontract afloopt en opnieuw verlengd moet worden*

Indien het huurcontract van een kinderopvangorganisatie afloopt en vernieuwd dient te worden, gelden de volgende criteria:

- De kinderopvangorganisatie garandeert minimaal voor de eerste 2 jaar *dezelfde* capaciteit kindplaatsen PA en VE aan te bieden, tenzij aantoonbaar is dat minder capaciteit wenselijk is;
  - De kinderopvangorganisatie die het pand huurt op het moment van aanbesteding heeft een voorrangspositie in de selectieprocedure indien zij financiële investeringen hebben gedaan om de ruimtes geschikt te maken voor kinderopvang in de breedste zin van het woord;
  - De kinderopvangaanbieder die op het moment van aanbesteding het pand huurt heeft een voorrangspositie in de selectieprocedure vanwege het kunnen waarborgen van continuïteit van de opvang aan ouders en kinderen;
  - In het geval dat de te verhuren ruimte onderdeel is van een schoolgebouw heeft de huidige kinderopvangorganisatie een voorrangspositie in de selectieprocedure indien er sprake is van een duurzame samenwerking met de basisschool.
-