

TREEM

Jaap Bijzerweg 8d
3446 CR Woerden

T +31 (0)85 30 33 418

E info@treem.nl

I www.treem.nl

KvK 64704521

Notitie

Evaluatieverslag overeenkomsten Gemeente Leusden - SRO

datum:
10 juli 2019

opdrachtgever:
Gemeente Leusden

versie / status:
1.0 / definitief

geschreven door:
Mark Bennenbroek

aantal pagina's:
17

ons kenmerk:
N2019.108.001

Colofon

Dit is een rapportage opgesteld door TREEM bv, in opdracht van Gemeente Leusden.

Contact:

TREEM bv
Jaap Bijzerweg 8d
3446 CR Woerden
Nederland
+31 (0)85 303 34 18
info@treem.nl

De in deze rapportage afgebeelde/opgenomen gegevens, waaronder begrepen teksten, berekeningen, producten, foto's, illustraties, grafisch materiaal, (handels)namen, woordmerken en logo's, zijn eigendom van TREEM bv en worden beschermd door auteursrecht, merkenrecht en/of enig ander intellectueel eigendomsrecht. Het gebruik of registratie van intellectuele eigendomsrechten van TREEM bv is voorbehouden aan TREEM bv en is in geen enkele situatie toegestaan tenzij TREEM bv daarvoor uitdrukkelijke toestemming heeft verleend.

© TREEM bv, 10 juli 2019

Inhoudsopgave

Colofon	2
Inhoudsopgave	3
1 Inleiding	4
1.1 De vraag	4
1.2 Twee evaluaties in één	4
1.3 Separaat: gevolgen gewijzigde BTW-regelgeving	4
2 Context	5
3 Aanpak	6
4 Exploitatieovereenkomst	7
4.1 Maatschappelijke functie (art. 1.3).....	7
4.2 Stand egaliseringsreserve (art 1.5).....	7
4.3 Exploitatiebijdrage (art. 4)	8
4.4 Indexatie (art. 4.9)	9
4.5 Exploitatiebegroting (art. 5).....	9
4.6 Tarieven (art. 6 / bijlage 2).....	9
4.7 Programmering en gebruikersgroepen (art. 7 / bijlage 3).....	9
4.8 Verzekeringen (art. 9 / bijlage 7).....	10
4.9 Jaarrekening (art. 10)	10
4.10 Tussentijdse evaluatie (art. 12).....	10
4.11 Overzicht Leusdense verenigingen (bijlage 4)	11
5 Huurovereenkomst	12
5.1 Inventaris (art 3).....	12
5.2 Huurprijs (art. 5.2)	12
5.3 Omzetbelasting (art. 6).....	12
5.4 Onderhoud (art.7).....	13
5.5 Kosten coördinatie etc. (art.7.5).....	13
5.6 Dagvergoeding (art. 7.9).....	13
5.7 Actualisatie MJOP (art.7.14)	13
6 Overig	14
6.1 Social return.....	14
Bijlage: overzicht onderwerpen evaluatie	15
Bijlage: vaste vorm evaluatie (voorstel SRO)	16

1 Inleiding

1.1 De vraag

De exploitatie- en huurovereenkomsten als gesloten tussen de gemeente Leusden en SRO Leusden BV (hierna: 'de overeenkomsten') lopen in beginsel tot en met 31 december 2029. Voortvloeiende uit artikel 4, lid 6 van de exploitatieovereenkomst¹, vindt in 2019 op basis van een tussentijdse evaluatie herijking van de exploitatiebijdrage plaats.

De gemeente Leusden heeft TREEM gevraagd voor het begeleiden en van de voornoemde evaluatie en het vastleggen van de resultaten daarvan.

1.2 Twee evaluaties in één

Er zijn in feite twee evaluaties gecombineerd in dit proces, namelijk:

1. 'halftermijns-evaluatie' (**HTE**) als contractueel vastgelegd, resultaat daarvan is - indien noodzaak volgt uit 'Autonome prijsstijgingen danwel programmatische wijzigingen die buiten de invloedssfeer liggen van SRO en een directe relatie hebben met de exploitatie'²;
2. de reguliere 'tussentijdse evaluatie' (**TE**) als bedoeld in artikel 12 van de exploitatieovereenkomst.

Op voorhand is het primaire resultaat van de halftermijns-evaluatie (HTE) alleen maar een al dan niet aangepaste exploitatiebijdrage van de gemeente aan SRO (momenteel € 70.000,=), mits gemeente en SRO zulks overeenkomen.

Indien partijen geen akkoord bereiken omtrent herijking van de exploitatiebijdrage dan kan de exploitatieovereenkomst, en als gevolg daarvan tevens de huurovereenkomst, worden ontbonden³. In dit geval zijn partijen echter overeengekomen die beslissing af te laten hangen van een extra evaluatie moment (in de eerste helft van 2022).

SRO heeft in verband met haar prestaties zelf ook een rapportage geschreven over de gang van zaken. Deze is als separaat verslag gehouden.

1.3 Separaat: gevolgen gewijzigde BTW-regelgeving

Per 1 januari 2019 is door aanpassingen in de Wet op de omzetbelasting (toch) nog onduidelijkheid over de vraag of de exploitatie van Zwembad Octopus BTW belast blijft of mogelijk toch vrijgesteld wordt van BTW. Er is vanuit SRO contact hierover met de Belastingdienst en SRO meldt dat het waarschijnlijk is dat de exploitatie BTW belast blijft. In dat geval zijn er geen gevolgen voor de relatie tussen de gemeente en SRO. Mocht de exploitatie toch onder de BTW-vrijstelling komen te volgen, dan zijn wel financiële aanpassingen nodig, met name aan de huur en de exploitatiebijdrage, zij het dat deze normaal gesproken budgetneutraal kunnen worden aangebracht. De eventuele aanpassing van de relatie gemeente - SRO in verband met veranderingen in de BTW-regelgeving valt buiten de scope van voorliggende notitie.

¹ Artikel 12 van de exploitatieovereenkomst spreekt ook over 'Tussentijdse evaluatie', echter blijkens de daarin opgenomen bepalingen betreft dat de 'reguliere' kwartaal- resp. halfjaarlijkse voortgangsbesprekingen.

² Artikel 4.5 van de exploitatieovereenkomst

³ Artikel 4.6 van de exploitatieovereenkomst

2 Context

- SRO exploiteert de accommodatie en bijbehorende inventarissen voor eigen rekening en risico gedurende de duur van de huurovereenkomst met de gemeente en met in acht name van het gestelde in de exploitatieovereenkomst.
- SRO geeft de exploitatie van de accommodatie gestalte, rekening houdend met de maatschappelijke functies van de accommodatie in termen van een klant- en servicegerichte aanpak, aanbod, tarieven, beschikbaarheid voor doelgroepen en doelmatige besteding van maatschappelijke middelen.
- SRO draagt er zorg voor dat er vakbekwaam en bevoegd personeel aanwezig is tijdens openstellings- c.q. gebruikstijden van de accommodatie.
- SRO stelt de accommodatie schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers.
- SRO zorgt ervoor dat het zwembad het Keurmerk Veilig & Schoon behoudt.

3 Aanpak

Contractueel wordt er als gezegd (zie hfdst. 1) onderscheid gemaakt tussen

1. de 'halftermijns-evaluatie' (HTE) en
2. de reguliere 'tussentijdse evaluatie' (TE).

Aan beide hangen verschillende onderwerpen, maar uiteindelijk hangen deze natuurlijk wel samen met één en dezelfde samenwerkingsrelatie tussen de gemeente Leusden en SRO.

Om die reden zijn wel de diverse onderwerpen die daarmee samenhangen in de evaluatie aan de orde gesteld. In hoofdlijn vallen deze uiteen in de volgende categorieën van onderwerpen:

- A. onderwerpen samenhangend met de exploitatieovereenkomst;
- B. onderwerpen samenhangend met de huurovereenkomst;
- C. overige onderwerpen die verband houden met de samenwerking tussen gemeente en SRO.

Deze onderwerpen worden in de bijlage schematisch weergegeven en in navolgende hoofdstukken individueel besproken.

4 Exploitatieovereenkomst

In navolgende paragrafen wordt weergegeven wat in de exploitatieovereenkomst tussen gemeente en SRO is besproken. Wanneer er contractuele of (voor de gemeente) financiële gevolgen uit voortkomen, wordt dat expliciet aangegeven.

NOOT: de artikel- / bijlagennummers verwijzen naar de exploitatieovereenkomst.

4.1 Maatschappelijke functie (art. 1.3)

De raad heeft zich uitgesproken dat het zwembad tot 2030 een gemeentelijke basisvoorziening is. Afgemeten aan de programmering zoals geboden in zwembad Octopus van vrijwel hetzelfde niveau als bij de start van de exploitatie door SRO.

SRO meldt daarbij nog:

- Schoolzwemmen is afgeschaft;
- AFAS Swim Experience is nieuw ontwikkeld;
- de verwachting van SRO is verder dat:
 - o YMCA op termijn geen zwemwater meer zal huren;
 - o Bodychallenge de huur van de 'droge' zal opzeggen, De Haaien hebben interesse in deze ruimte, maar dat brengt vermoedelijk een lagere huur op.

Contractuele consequentie: Geen

Financiële consequentie: Geen

4.2 Stand egaliseringsreserve (art 1.5)

Volgens de exploitatieovereenkomst diende SRO bij aanvang van de exploitatie in de werkmaatschappij SRO Leusden B.V. een egaliseringsreserve van € 50.000,= te hebben ter dekking van eventuele toekomstige exploitatietekorten van SRO. De voornoemde egaliseringsreserve moet op basis van positieve exploitatieresultaten door SRO bovendien eerst tot minimaal € 100.000,= worden aangevuld alvorens tot winstuitkering over het meerdere kan worden overgegaan.

Bij de evaluatie bleek echter dat de egaliseringsreserve niet is aangehouden. SRO heeft dat ook toegegeven en berekend dat de egaliseringsreserve per 31 december 2017 op een niveau van € 91.489 had moeten staan.

NOOT: Voorgaande berekening is exclusief boekjaar 2018. Volgens de jaarrekening over 2018 (d.d. 30 april 2019) is het resultaat van de werkmaatschappij (vrijwel) neutraal, dus zal de hoogte van de reserve vrijwel gelijk zijn per einde boekjaar 2018.

SRO zal de egaliseringsreserve in het boekjaar 2019 alsnog aanvullen, gebruikmakend van de nog door haar te ontvangen gelden voor aangeschafte inventaris.

Contractuele consequentie: Geen

Financiële consequentie: Geen (de egaliseringsreserve is eigendom van SRO en dient slechts ter beheersing van het exploitatierisico)

4.3 Exploitatiebijdrage (art. 4)

Er is in het kader van de evaluatie door SRO een aantal elementen benoemd, die van invloed zijn op het exploitatieresultaat. In onderstaand schema zijn deze elementen weergegeven, met daarbij een raming / weergave van de financiële gevolgen:

Onderwerp	Financiële gevolgen gemeente Leusden	Opmerking
STRUCTUREEL		
energielasten / genomen duurzaamheidsmaatregelen	€ 34.661,00	Wanneer de geïndexeerde kosten als opgenomen in de aanbieding van SRO worden vergeleken met de werkelijke kosten in 2018 ⁴ , is - als gevolg van de renovatiemaatregelen in 2017 - sprake van een bezuiniging ter hoogte van het hiernaast genoemde bedrag.
inventaris	€ 21.000	Structureel gevolg vindt plaats in gemeentelijke begroting, niet in exploitatie(bijdrage) SRO
ziekteverzuimverzekering	€ 0,00	Gemeente vereist dat SRO alsnog een ziekteverzuimverzekering afsluit, of een concerngarantie afgeeft
BSC's ⁵ (Swimexperience) - o.b.v. uren BSC	separaat	Betreft rijksdeel BSC regeling, waarover tussen partijen een separate afspraak wordt gemaakt
YMCA	€ 0,00	Schatting minder omzet - € 20.000 per jaar, mogelijk vanaf 2021, als het aan de orde is gaan gemeente en SRO in gesprek
Body Challenge	n.b.	SRO momenteel in gesprek met BodyChallenge (nu € 9.500 excl. BTW per jaar), De Haaien zou de ruimte ook willen gebruiken, maar betaalt vermoedelijk minder huur. Multifunctioneel gebruik wordt onderzocht. Er is geen gemeentelijke subsidie beschikbaar voor clubruimte sportverenigingen.
INCIDENTEEL		
historische afrekening uitgaven inventaris 2012-2018	€ 95.000	Eenmalig gevolg vindt plaats in gemeentelijke begroting, niet in exploitatie(bijdrage) SRO

Contractuele consequentie: Geen

Financiële consequentie: Geen (de egalisereserve is eigendom van SRO en dient slechts ter beheersing van het exploitatierisico)

⁴ Betreft berekend voordeel kosten 2018 t.o.v. startjaar 2010 (geïndexeerd). Belangrijker om daling verbruik cijfers hier inzichtelijk te maken. Daling in verbruik is gelet op duurzaamheidsdoelstellingen wellicht belangrijker dan kosten. Financiële gevolgen zijn op basis van ervaringen van 1 (warm) jaar moeilijk te berekenen.

⁵ Buurtsportcoaches

4.4 Indexatie (art. 4.9)

Bij de evaluatie bleek dat de volgende de overeenkomst gehanteerde CBS index⁶ niet langer door het CBS wordt bijgehouden. De exploitatieovereenkomst voorziet in een dergelijke situatie en bepaalt dat partijen in dat geval in onderling overleg een nieuwe index kiezen die het beste aansluit op de oorspronkelijke index. Gedurende de evaluatie hebben partijen besproken dat zij daarvoor in de plaats de Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, categorie 000000 (Alle bestedingen) zullen hanteren.

Contractuele consequentie: *Partijen dienen deze aangepaste index formeel (schriftelijk) aan elkaar te bevestigen.*

Financiële consequentie: *Geen*

4.5 Exploitatiebegroting (art. 5)

De gemeente Leusden heeft de afgelopen 3 jaren geen exploitatiebegrotingen ontvangen, terwijl dat contractueel wel noodzakelijk is.

Gemeente en SRO spreken af dit soort aspecten te bespreken / agenderen in de reguliere tussentijdse evaluatie die daartoe een vaste vorm krijgt (zie bijlage voor het voorstel van SRO), met aangewezen contactpersonen aan beide zijden.

4.6 Tarieven (art. 6 / bijlage 2)

Ten aanzien van indexatie van de gehanteerde (entree- en verhuur)tarieven is bekeken of SRO conform contractuele afspraken heeft gehandeld. Dat blijkt in grote mate het geval. Enkele tarieven zijn iets sterker verhoogd dan de toepasselijke index, andere weer iets minder. De meesten zijn conform index verhoogd. SRO zal de gemeente in de toekomst vooraf een gemotiveerde toelichting verstrekken omtrent de toe te passen index. De systematiek over verhogen tarieven is duidelijk vastgelegd in de exploitatieovereenkomst. Afwijken van de gemaakte afspraken zal vooraf door SRO worden toegelicht en aan gemeente worden voorgelegd.

Contractuele consequentie: *Geen*

Financiële consequentie: *Geen*

4.7 Programmering en gebruikersgroepen (art. 7 / bijlage 3)

Partijen achten het wenselijk dat afstemming van wijzigingen in programmering in vaste vorm wordt gebracht, met aangewezen contactpersonen aan beide zijden.

De exploitatieovereenkomst voorziet in een regeling waarmee SRO gedurende een aantal jaar (afbouwend) tegemoet wordt gekomen in geval van afschaffen van schoolzwemmen. Het schoolzwemmen is inderdaad gestopt en de bedoelde regeling is conform overeenkomst gehanteerd en inmiddels ook tot een einde gekomen.

Behalve de gezamenlijke evaluatie, voert SRO nog aan:

Swimexperience:	de continuering daarvan legt zonder (aanvullende) gemeentelijke bijdrage een te zware financiële druk op de exploitatie - de gemeente heeft de bereidheid uitgesproken mee te willen werken aan subsidie in de vorm van een
-----------------	---

⁶ Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, categorie 09416 (huur sportaccommodatie)

	buurtsportcoach (BSC), te relateren aan de benodigde personeelsinzet voor deze activiteit. Hierover worden door partijen separaat afspraken gemaakt.
YMCA:	YMCA heeft aangegeven in de nabije toekomst mogelijk uit Leusden te vertrekken. De daaraan verbonden omzet bedraagt naar schatting van SRO ca. € 20.000 per jaar, mogelijk vanaf 2021.
Body Challenge:	SRO is momenteel in gesprek met BodyChallenge (die nu een multifunctionele ruimte huurt voor ca. € 9.500 per jaar. De Haaïen zou de ruimte ook willen gebruiken, maar betaalt vermoedelijk minder huur. Mogelijkheden voor multifunctioneel of gedeeld gebruik wordt door SRO onderzocht. Er is geen gemeentelijke subsidie beschikbaar voor clubruimte sportverenigingen.

Contractuele consequentie: Geen

Financiële consequentie: Geen

4.8 Verzekeringen (art. 9 / bijlage 7)

Als bijlage bij de exploitatieovereenkomst is een overzicht van door gemeente respectievelijk SRO af te sluiten verzekeringen gevoegd. Op basis daarvan dient SRO een ziekteverzuimverzekering af te sluiten. SRO heeft dat niet gedaan, maar er in plaats daarvan voor gekozen het financieel risico zelf te dragen. In de basis betekent dit een hoger exploitatierisico in de exploitatiemaatschappij. SRO heeft aangegeven er de voorkeur aan te geven deze situatie te handhaven, dat wil zeggen zij sluit liever niet een verzuimverzekering af.

Contractuele consequentie: Gemeente vereist dat SRO alsnog een ziekteverzuimverzekering afsluit, of een concerngarantie afgeeft

Financiële consequentie: Geen

4.9 Jaarrekening (art. 10)

Jaarrekeningen worden meestal tussen half mei en begin juli ontvangen, terwijl dat contractueel voor 15 mei moet plaatsvinden. Jaarrekening later aanleveren kan als hiervoor formeel verzoek door SRO en toewijzing gemeente is gedaan.

Contractuele consequentie: Geen

Financiële consequentie: Geen

4.10 Tussentijdse evaluatie (art. 12)

Gemeente ziet hier graag een proactieve houding van SRO.

Gemeente en SRO spreken af de reguliere tussentijdse evaluatie te agenderen, die daartoe een vaste vorm krijgt (zie bijlage voor het voorstel van SRO), met aangewezen contactpersonen aan beide zijden.

Contractuele consequentie: Geen

Financiële consequentie: Geen

4.11 Overzicht Leusdense verenigingen (bijlage 4)

Ten opzichte van het overzicht als gevoegd bij de exploitatieovereenkomst zijn partijen geen (grote) wijzigingen bekend.

Contractuele consequentie: Geen

Financiële consequentie: Geen

5 Huurovereenkomst

In navolgende paragrafen wordt weergegeven wat in de huurovereenkomst tussen gemeente en SRO is besproken. Wanneer er financiële of contractuele gevolgen uit voortkomen, wordt dat expliciet aangegeven.

NOOT: de artikel- / bijlagennummers verwijzen naar de huurovereenkomst.

5.1 Inventaris (art 3)

Op basis van de huurovereenkomst betaalt de gemeente de inventaris, welke door SRO wordt aangeschaft. De inventaris blijft eigendom van de gemeente.

Gemeente en SRO hebben gezamenlijk naar de inventaris gekeken. Daaruit kan worden geconcludeerd dat de gemiddelde vervanging per jaar voor de resterende looptijd van de exploitatie door SRO € 36.000,= bedraagt, waar de gemeentelijke begroting nu structureel in € 15.000 voorziet.

Omdat de hier overeengekomen regeling ten opzichte van de gangbare praktijk enigszins afwijkend is, heeft SRO in de afgelopen jaren verzuimd de door haar aangeschafte inventaris bij de gemeente in rekening te brengen. Over de periode 2012 tot en met 2018 betreft het een incidenteel bedrag van € 95.000 dat door de gemeente nog aan SRO voldaan zou moeten worden.

Verder is relevant dat de huurovereenkomst niet voorziet in afspraken over gunstige exploitatiegevolgen die uit (kunnen) gaan van nieuwe door de gemeente gepleegde investeringen in inventaris. De gemeente wenst meer betrokken te worden bij dergelijke investeringsbeslissingen. Hiertoe is tijdens de evaluatie een werkwijze besproken, die door partijen gehanteerd zou kunnen worden (zie bijlage). Deze werkwijze heeft overigens naast inventaris ook betrekking op onderhoud.

Contractuele consequentie: *Partijen dienen de aangepaste afspraken alsdan als addendum aan de huurovereenkomst toe te voegen.*

Financiële consequentie: *Voor de exploitatie: geen
Voor gemeentelijke begroting: - € 21.000 (structureel)
Voor gemeentelijke begroting: - € 95.000 (incidenteel)*

5.2 Huurprijs (art. 5.2)

Deze valt buiten de scope van deze evaluatie. Zie ook § 1.3.

5.3 Omzetbelasting (art. 6)

Deze valt buiten de scope van deze evaluatie. Zie ook § 1.3.

5.4 Onderhoud (art.7)

De afspraken ten aanzien van het onderhoud en de monitoring daarvan zijn vastgelegd in de huurovereenkomst. Daarbij speelt uiteraard ook het MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) een rol, welke de basis vormt voor een jaarplan dat vermeld welke werkzaamheden het komend / lopend jaar zullen worden uitgevoerd. Het is gebruikelijk dat het MJOP om de 2 à 3 jaar wordt geactualiseerd (zie ook § 4.10).

De gemeente zou graag een uiterlijke datum overeenkomen waarvóór SRO het jaarplan aanlevert (uiterlijk 1 december), waarna de gemeente het kan goedkeuren). Bovendien moet de jaarlijkse afrekening van de uitgevoerde werkzaamheden uiterlijk 31 januari van het navolgende boekjaar plaatsvinden.

Gemeente en SRO spreken af voornoemde aspecten te bespreken / agenderen in de reguliere tussentijdse evaluatie die daartoe een vaste vorm krijgt (zie bijlage voor het voorstel van SRO), met aangewezen contactpersonen aan beide zijden.

Contractuele consequentie: *Separaat vast te leggen*

Financiële consequentie: *Geen*

5.5 Kosten coördinatie etc. (art.7.5)

Het onderwerp is aan de orde geweest en is geen aanleiding voor bijzondere afspraken hieromtrent.

Contractuele consequentie: *Geen*

Financiële consequentie: *Geen*

5.6 Dagvergoeding (art. 7.9)

De huurovereenkomst voorziet in een schadeloosstelling, door de gemeente te voldoen aan SRO, indien als gevolg van onderhouds-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden SRO haar bedrijfsactiviteiten niet kan uitvoeren.

Partijen zijn een vaste dagvergoeding overeengekomen.

Contractuele consequentie: *Separaat vast te leggen*

Financiële consequentie: *Geen*

5.7 Actualisatie MJOP (art.7.14)

De actualisatie van het MJOP (zie ook § 4.4) vond in het verleden plaats door SRO. Gelet op de omvang en het belang van dit element, is het echter aan te bevelen deze actualisatie door een onafhankelijke partij te laten doen, zoals ook vastgelegd in de huurovereenkomst. Partijen zullen dat gezamenlijk organiseren.

Contractuele consequentie: *Geen*

Financiële consequentie: *Geen*

6 Overig

6.1 Social return

De overeenkomsten tussen gemeente en SRO voorzien niet in een verplichting van SRO om social return te koppelen aan haar invulling van de exploitatie van Zwembad Octopus.

SRO meldt dat zij desalniettemin wel het een en ander doet in dat kader:

- er is in 2016 via het UWV een medewerkster aangetrokken met een afstand tot de arbeidsmarkt;
- in 2018 is een stageplaats geboden aan een stagiair van "DownTown Leusden"⁷;
- er zijn 5 stageplaatsen gerealiseerd voor MBO leerlingen (opleidingsrichting sport en bewegen; toezicht, facilitair en zweminstructeur);
- om taal- en werkervaring op te doen is een stage/werkplek geboden aan een in Leusden woonachtige statushouder.

Dit betreft initiatieven van SRO zelf. Zou de gemeente op het gebied van social return contractueel afdwingbare prestaties met SRO overeen willen komen, dan zou daarvoor een aanpassing van de overeenkomst(en) noodzakelijk zijn en mogelijk ook van de exploitatiebijdrage. Vooralsnog wordt er hier van uit gegaan dat een dergelijke aanpassing van de overeenkomst(en) niet wordt beoogd.

Contractuele consequentie: Geen

Financiële consequentie: Geen

⁷ Een organisatie die in Leusden mensen met een verstandelijke beperking een plaats wil geven in de samenleving.

Bijlage: overzicht onderwerpen evaluatie

Onderdeel	Onderwerp	Evaluatie
Exploitatieovereenkomst	maatschappelijke functie (art. 1.3)	TE (tussentijdse evaluatie)
	stand egalisereserve (art 1.5)	TE
	exploitatiebijdrage (art. 4)	HTE (halftermijns-evaluatie)
	indexatie (art. 4.9)	TE
	exploitatiebegroting (art. 5)	TE
	tarieven (art. 6 / bijlage 2)	TE
	programmering en gebruikersgroepen (art. 7 / bijlage 3)	HTE
	verzekeringen (art. 9 / bijlage 7)	TE
	jaarrekening (art. 10)	TE
	tussentijdse evaluatie (art. 12)	TE
	overzicht Leusdense verenigingen (bijlage 4)	TE
Huurovereenkomst	inventaris (art 3)	TE
	huurprijs (art. 5.2)	TE
	omzetbelasting (art. 6)	TE
	onderhoud (art.7)	TE
	kosten coördinatie etc. (art.7.5)	TE
	jaarplan onderhoud (art.7.5 e.a.)	TE
	dagvergoeding (art. 7.9)	TE
	verslag onderhoudswerkzaamheden (art.7.13)	TE
	actualisatie MJOP (art.7.14)	TE
	verzekeringen (art. 9 / bijlage 5)	TE
Overig	social return	TE

Bijlage: vaste vorm evaluatie (voorstel SRO)

contractuele verplichtingen exploitatieovereenkomst Zwembad Octopus				
Artikel	wat	wie	wanneer	
1.4	behoud Keurmerk Veilig & Schoon	SRO	permanent	
1.5	instellen egalisatiereserve 50k	SRO	bij aanvang exploitatie	
4.4	jaarlijkse indexatie subsidie	gemeente	jaarlijks	
4.5	tussentijdse evaluatie	beide	2019	
5.1	eerste week september exploitatiebegroting ter kennisgeving aan gemeente verstrekken	SRO	jaarlijks, 1e wk september	
6.4	gemeente informeren bij toepassen kostenstijging hoger dan index	SRO	indien van toepassing	
7.4	2x jaarlijks gebruikersoverleg	SRO	jaarlijks	
9.1	overzicht verzekeringen	beide	bij aanvang exploitatie	
10.1	jaarrekening vaststellen	SRO	jaarlijks voor 1 mei	
12.1	halfjaarlijks overleg	SRO	2x jaarlijks	
12.1	marap tbv overleg incl. onderhoud	SRO	2x jaarlijks	
contractuele verplichtingen huurovereenkomst Zwembad Octopus				
Artikel	wat	wie	wanneer	
3.5	SRO verstrekt de gemeente jaarlijks een geactualiseerde inventarislijst.	SRO	jaarlijks	
7.5	indienen jaarplan onderhoud	SRO	jaarlijks	
7.7	vervangen vaste & losse inventaris als onderdeel van jaarplan tlv onderhoudsfonds gemeente	SRO	jaarlijks	
7.13	jaarlijks verslag van uitgevoerde werkzaamheden	SRO	jaarlijks voor 1 mei	

TREEM

7.14	driejaarlijks actualiseren MJOP	beide	1x per 3 jaar	
	relevante wijzigingen in de wet- en regelgeving zsm melden. Fin consequenties zijn voor gemeente	SRO	permanent	
bijlage 5	verzekeringen	ziekteverzuim (SRO) /bedrijfsschade (gemeente)		
overig				
Artikel	wat	wie	wanneer	
nvt	doorbelasten kosten elektra & gas Academas aan gemeente	SRO	jaarlijks	