

Ondergetekenden:

de gemeente Leusden ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door mevrouw W. de Graaf - Koelewijn, hierna te noemen “de gemeente”,

en

SRO Leusden BV, rechtsgeldig vertegenwoordigd door Marjon van Vilsteren hierna te noemen “SRO” .

hierna gezamenlijk aangeduid als “partijen”

Nemen het volgende in overweging

1. de gemeente en SRO hebben een exploitatieovereenkomst gesloten op basis waarvan SRO de exploitatie op zich heeft genomen van Zwem- en Recreatiebad Octopus, hierna te noemen “de accommodatie”;
2. partijen hebben hiervoor een aparte huurovereenkomst gesloten;
3. partijen zijn bekend met de onder 1 genoemde exploitatieovereenkomst en de onder 2 genoemde huurovereenkomst, hierna gezamenlijk aangeduid als “de overeenkomsten”;
4. de exploitatieovereenkomst voorziet in artikel 4 lid 5 in de mogelijkheid tot herijking van de exploitatiebijdrage op basis van een tussentijdse evaluatie, plaats te vinden in het jaar voorafgaande aan 1 januari 2020;
5. de onder 4 genoemde tussentijdse evaluatie in 2019, heeft in goed overleg tussen partijen plaatsgevonden, waarvan een door beide partijen geaccordeerd verslag is opgemaakt d.d. [datum];
6. naar aanleiding van de evaluatie 2019 is er geen formele aanleiding voor herijking van de exploitatiebijdrage;
7. partijen hebben beide onderwerpen ingebracht die aanleiding kunnen geven voor het aanpassen van de exploitatiebijdrage;
8. geconstateerd is dat de in artikel 4, lid 4 van de exploitatieovereenkomst genoemde Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, categorie 09416 (huur sportaccommodatie) niet meer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

Partijen zijn als volgt overeengekomen:

Exploitatiebijdrage

De exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 4 van de exploitatieovereenkomst wordt niet aangepast naar aanleiding van de evaluatie 2019.

Huidige contractuele afspraken vastgelegd in de huur- en exploitatie overeenkomst dienen over en weer beter te worden nageleefd. De betreffende afspraken zijn benoemd in bijlage 1.

Prijsindex

In plaats van de in artikel 4, lid 4 van de exploitatieovereenkomst genoemde Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, categorie 09416 (huur sportaccommodatie), wordt gehanteerd de Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, categorie 000000 (alle bestedingen) als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Extra evaluatie

In het eerste half jaar van 2022 vindt er een evaluatie plaats. Deze evaluatie kan, aanvullend op artikel 4 lid 5 exploitatieovereenkomst, aanleiding geven tot herijking van de exploitatiebijdrage. In deze evaluatie worden tenminste de volgende onderwerpen geagendeerd en besproken.

Autonome kostenstijgingen en programmatische wijzigingen

In de huidige exploitatieovereenkomst is vastgelegd dat autonome kostenstijgingen dan wel programmatische wijzigingen aanleiding kunnen zijn de afgesproken exploitatiesubsidie aan te passen. Programmatische wijzigingen kunnen betrekking hebben op alle wijzigingen die positief dan wel negatief van invloed zijn geweest op de omzet.

Gevolgen afschaffen schoolzwemmen

Over het afschaffen van het schoolzwemmen zijn in de beheer- en exploitatieovereenkomst afspraken gemaakt. SRO is er in de afgelopen jaren nog onvoldoende in geslaagd om alternatieve inkomsten te genereren.

Split incentive

De gemeente doet, contractueel afgesproken, investeringen in onderhoud en inventaris. Dergelijke investeringen kunnen zowel positief als negatief van invloed zijn op de exploitatielasten van SRO. Er zijn nu geen afspraken gemaakt hoe met dergelijke wijzigingen in de exploitatielasten wordt omgegaan.

Kosten en verbruik energie

De gemeente Leusden heeft in 2017 geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen. Het effect daarvan op het verbruik van energie is na een jaar nog niet goed aan te geven. Tegelijkertijd is de verwachting dat de kosten voor energie verder zullen stijgen. In 2022 wordt bezien wat de stand van zaken is ten aanzien van zowel het verbruik van energie, als de kosten voor energie.

Schadeloosstelling

De hoogte van de schadeloosstelling als bedoeld in artikel 7, lid 9 van de huurovereenkomst, in het geval SRO zijn bedrijfsactiviteiten in de accommodatie in het geheel niet kan uitvoeren.

Datum:

Datum:

Gemeente Leusden

N.V. SRO

Willemien de Graaf – Koelewijn

Marjon van Vilsteren

Gemeentesecretaris

Directeur

Bijlage 1 Contractuele afspraken

Exploitatieovereenkomst

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
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 t.b.v. overleg incl. onderhoud	SRO	2x jaarlijks

Huurovereenkomst

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
7.14	driejaarlijks actualiseren MJOP	beide	1x per 3 jaar
	relevante wijzigingen in de wet- en regelgeving z.s.m. melden. Fin. consequenties zijn voor gemeente	SRO	permanent
bijlage 5	verzekeringen	ziekteverzuim (SRO) /bedrijfsschade (gemeente)	

Overig

Artikel	wat	wie	wanneer
n.v.t.	doorbelasten kosten elektra & gas Academas aan gemeente	SRO	jaarlijks

