

Verslag marktconsultatie “Exploitatie gemeentelijke accommodaties” Gemeente Drimmelen en gemeente Geertruidenberg d.d. 30 november 2018

Gepubliceerd te TenderNed

Dit verslag bestaat uit de integrale weergave van de antwoorden op de schriftelijke vragen en vanuit de interviews, volgens de procedure zoals deze is gepubliceerd d.d. 30 november 2018.

Dit verslag van de marktconsultatie zal tevens als bijlage worden toegevoegd aan het aanbestedingsdocument, om de grondbeginselen proportionaliteit, objectiviteit, transparantie en non-discriminatie in acht te nemen.

Partijen die hebben deelgenomen aan de marktconsultatie hebben de verslaglegging van de schriftelijke beantwoording, voorafgaand aan de publicatie en ter goedkeuring, persoonlijk ontvangen op het door hen opgegeven e-mailadres. De resultaten van de marktconsultatie zijn volledig geanonimiseerd vastgelegd in dit marktconsultatieverslag. De gemeenten hebben dit verslag met de grootste zorgvuldigheid opgesteld en hierbij iedere mogelijke herleiding van de inhoud naar enige marktpartij vermeden. Eventueel concurrentiegevoelige / bedrijfsvertrouwelijke informatie is geen onderdeel van dit verslag.

Gemeenten Drimmelen en Geertruidenberg bedanken de partijen voor hun input. Na publicatie op TenderNed wordt het dossier aldaar afgesloten. De komende periode zullen de genoemde exploitaties worden aanbesteed. Omdat nog niet voor iedere exploitatie vaststaat of dit openbaar of onderhands zal verlopen verzoeken de gemeenten marktpartijen haar mogelijke interesse kenbaar te maken.

1. Wat is uw visie om de afzonderlijke accommodaties toekomstbestendig en duurzaam te exploiteren?

Antwoorden
De openluchtbaden en sociaal-culturele centra in de gemeenten Drimmelen en Geertruidenberg zijn prima accommodaties om invulling te geven aan de ambitie om de inwoners in beweging te brengen. Wij zijn daarbij gewend om binnen de maatschappelijke kaders een optimaal resultaat te realiseren. Het primair gebruik van de accommodaties (recreatie, sport, sociaal-culturele activiteiten) wordt daarbij geborgd. Vanuit onze maatschappelijke rol hechten wij veel waarde aan een toekomstbestendige en duurzame exploitatie. Dat gaat verder dan zuinig omgaan met energie en besparing op afval. Ook richting medewerkers, bezoekers en gebruikers voegen wij maatschappelijke waarde toe. Zo ondersteunen wij verenigingen, reactiveren wij mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en organiseren wij activiteiten voor speciale doelgroepen.
Partij verwijst naar haar website.
- Mix van MVO(maatschappelijk verantwoord ondernemen) en commerciële activiteiten <u>Waaronder MVO:</u> Basisscholen Verenigingen (judo, turn, karate etc.) Stichtingen (Sovak etc.) <u>Waarder commerciële activiteiten:</u> Commerciële verhuur (b.v. evenementen, vaste zaalverhuur waaronder Fuse) - Veel activiteiten rondom in en rondom de gemeenschappelijke ruimtes van de Cour. Diversiteit in gebruikers (doelgroepen)
- Voor iedereen. De Cour wordt een plek waar IEDEREEN zich ALTIJD welkom gaat voelen. Of je jong of oud bent, De Cour wordt <i>de</i> nieuwe plek in de regio om je thuis te voelen, een plek om te leren en ook een plek om geïnspireerd te raken. In een wereld die aan het digitaliseren is gaat elkaar ontmoeten echt weer iets bijzonders worden. - Een inclusieve community waar betrokkenheid centraal staat. Aan de hand van 4 raden zal De Cour altijd open staan voor input van iedereen uit de omgeving. De 4 raden worden geheel democratisch en vrijwillig samengesteld. De jongerenraad (digitaal), de ouderraad, de seniorenraad en de buurtraad zullen ervoor zorgen dat het gemeenschapsgevoel sterker wordt in De Cour. Er zal met regelmaat

vergaderingen ingepland worden om ervoor te zorgen dat iedereen zich gehoord voelt. Samenwerking vanuit de andere dorpskernen is ook zeer belangrijk. Dit zal de gemeente alleen maar sterker maken.

- **Talenten ontdekken en ontwikkeling.** Dit speelt een centrale rol in de Cour. Ik ben ervan overtuigd dat iedereen, jong en oud, zijn talenten kan komen ontdekken in De Cour. In samenwerking met de huidige verenigingen (wat bij mij nadrukkelijk centraal staat), maar ook met nieuwe ondernemingen is alles mogelijk. Sport, muziek, kunst, theater, koken, een vak leren, presenteren, debatteren, onderzoeken.... kom het in De Cour ontdekken en ontwikkelen!
- **Verenigingsleven.** De huidige verenigingen worden onder mijn exploitatie gekoesterd en krijgen een platform om zich nog beter op de kaart te zetten. Zo zullen er regelmatig gesprekken zijn met alle besturen om ervoor te zorgen dat alles goed en eerlijk verloopt. De huidige verenigingen moeten hard werken om zich staande te houden en daar wil ik een steunpilaar in zijn. Ik zou het onterecht vinden als zij zich weer moeten verplaatsen.
- **Onderwijs in De Leerfabriek.** In de Cour zal iedereen geïnspireerd raken door de nieuwe *Leerfabriek*. Vanuit mijn visie op onderwijs wordt er een werkplek gecreëerd, waar kinderen uit de dorpskernen na school kunnen komen leren, begeleiding kunnen krijgen, nieuwe uitdagingen aan kunnen gaan en bijles kunnen volgen. Alle voortgangen zullen opgeslagen worden in een Open Badge Systeem, zodat kinderen een sociaal maatschappelijke profiel voor zichzelf op kunnen bouwen. Zodoende kan de sociaal maatschappelijke olievlek die de gemeente wilt uitstralen, vergroten. Stagiaires krijgen hier ook de kans om zichzelf te ontwikkelen omdat de Cour absoluut een leerbedrijf moet zijn. Betrokkenheid van ouders stimuleren wij in dit proces.
- **Persoonlijke aandacht;** Alle personeelsleden zullen persoonlijke aandacht hebben voor onze klanten. De coaches van de Leerfabriek zullen ook persoonlijke begeleiding bieden. Als een kind wilt leren hoe hij of zij sterker in zijn schoenen kan staan bied De Cour Rots&Water trainingen aan. Als een kind een luisterend oor nodig heeft kan hij of zij terecht bij een van de coaches. Als iemand moeite heeft met engels, dan kunnen er bijlessen gepland worden. De Cour hecht veel waarde aan persoonlijke aandacht en daarom wordt ook het probleem van eenzaamheid van ouderen onder de loop genomen. Dit wordt gedaan aan de hand van verschillende programma's en activiteiten voor senioren.
- **Ondernemers.** Ondernemers zullen, buiten de verenigingen om, ook een kans krijgen om zich te manifesteren in De Cour. Er zijn talloze talentvolle ondernemers in onze gemeente die een plekje zoeken waar zij zich kunnen manifesteren. Op dit moment worden niet alle ruimtes in De Cour optimaal benut en daar wordt verandering in gebracht. De tuinzaal, de tuin en de vergaderruimtes moet worden aanpakt om daar een nieuwe impuls aan te geven. Ook overdag zal de Leerfabriek een ideale plek zijn om rustig te kunnen werken onder het genot van een goede kop koffie. Co-creatie wil ik hier ook in het leven brengen.
- **Laagdrempelig.**
De Cour moet voor ieder persoon toegankelijk zijn en ieder moet zich hier welkom en gewaardeerd voelen. Daarom staat laagdrempeligheid aan de voorgrond. Of iemand uit nieuwsgierigheid voor één keer langs komt of een ander er het liefst elke week is, er zal geen onderscheid gemaakt worden.

2. Welke mogelijkheden en beperkingen ziet u per afzonderlijke locatie?

Antwoorden	
Ons inziens zijn de accommodaties primair bedoeld voor het gebruik waarvoor ze feitelijk zijn gerealiseerd. De openluchtbaden zijn derhalve vooral bedoeld voor recreatieve en sportieve zwemactiviteiten en de sociaal-culturele centra voor sociaal-culturele activiteiten, ontmoeting en binnensport. Omdat wij binnen onze onderneming ons aanbod van activiteiten en producten voortdurend blijven ontwikkelen, kunnen de accommodaties in Drimmelen en Geertruidenberg daarvan meeprofiteren. Op zich zijn er op voorhand geen beperkingen te noemen die voor ons een belemmering vormen om de exploitatie te willen voeren. Het kan wel zijn dat de gemeentelijke kaders en randvoorwaarden invloed hebben op de exploitatie van de verschillende accommodaties. Dit nemen wij dan mee in het aanbod dat wij bij een aanbesteding aan u doen.	
Algemeen: de gemeenten hebben samen nog geen 50.000 inwoners. 4 openlucht zwembaden is dan wel veel, zeker gezien het feit dat er ook het nodige buitenwater aanwezig is. Mogelijkheden zijn er door de programmering van de diverse voorzieningen goed op elkaar af te stemmen.	
Cour:	Mogelijkheden: - Mooie zalen die maximaal gebruikt dienen te worden GYMZAAL: perfect voor gym- en sportlessen voor scholen en verenigingen STOOPZAAL: perfect voor aanbieden van sportlessen door verenigingen en andere partijen TUINZAAL: perfect om te bouwen tot een sportruimte voor commerciële partij KLEINE ZAAL: perfecte ruimte voor een dansschool BUITENRUIMTE: Buitenruimte waar veel mogelijkheden liggen (sport, bewegen, cultureel). GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES: perfect voor ontmoeting, exposities, vergaderingen en activiteiten VERGADERZALEN: Vergader/sociale ruimtes boven inrichten tot multifunctionele ruimtes Uitbreiden van 'open' uren binnen de Cour. (Vaste openingstijden / 7 dagen per week geopend) - Veel samenwerking mogelijk met veel partners; zowel MVO als commercieel - Ontwikkelen van ontmoetingsruimte voor alle doelgroepen/bewoners. Met veel aandacht voor doelgroepen die nu de Cour niet vinden. Jongeren, jongvolwassenen en doelgroep 30-50 jaar

Beperkingen:

- Horecagedeelte/gemeenschappelijke ruimte; niet meest open ruimte, niet uitnodigend, oudbolig. De Tuinzaal is niet functioneel op dit moment.
- Ingang de Cour is niet zichtbaar/ toegankelijk.
- Parkeerruimte rondom de Cour is beperkt.

Algemene kans:

Afstemming tussen uitbater(s) van alle gemeenschappelijke ruimtes om zo van elkaar te leren, elkaar te versterken en af te stemmen. Zo worden er meer kansen gecreëerd voor alle uitbaters. Ook kunnen activiteiten/projecten gedeeld worden

- **De Foyer.** Dit is *de* kans om De Cour weer op de kaart te zetten. De Foyer (begin ruimte) speelt daar een belangrijke rol in. De Foyer wordt de nieuwe ontmoetingsplaats waar jong en oud zich altijd welkom voelt in Terheijden.
Met een nieuwe moderne aanpak zal De Foyer een plek worden waar ouderen overdag een krant kunnen lezen onder het genot van een goede kop koffie. Hier zal er altijd een luisterend oor zijn (persoonlijk aandacht). S' middags zal de Foyer een plek worden waar ik als docent enorm naar uit kijk; een **Leerfabriek**. Hier zal ik, samen met een geweldig team, aan de slag gaan met mijn visie op **onderwijs**. Kinderen en jongeren kunnen altijd terecht voor advies, begeleiding, tips en tricks. De ervaringen die ik heb opgedaan in de afgelopen 1,5 jaar zullen hier helemaal ter pas komen.
Bedrijven zullen ook de kans krijgen om in de foyer hun werk te kunnen doen. Denk aan inspiratiedagen, meet-ups, workshops of vergaderingen.
- **Internationalisering.** Ik zou graag naar de mogelijkheden willen kijken om de vluchtelingen in onze regio zowel Nederlands als Engelse steunlessen te bieden. Dit zal plaatsvinden in de Leerfabriek.
- **Samenwerkingen.** Samenwerken binnen onze gemeente is een essentieel onderdeel van mijn visie. Mocht ik de Cour mogen uitbaten dan ga ik graag in gesprek met plaatselijke verenigingen, ondernemers, stichtingen en bedrijven om te kijken waar wij kunnen samenwerken. Het SOVAK, De Witte Kerk, de diverse stichtingen, Plexat, De Terheijden loop, Het puzzelbad, de diverse sport evenementen, Antonius Abt, De Zorgboerderij, SVT, de diverse horeca gelegenheden etc. De Cour wilt een plek creëren waar iedereen samen kan komen om te werken aan een betere toekomst voor onze gemeente.
- **Evenementen.** Op dit moment gebeurt er veel te weinig in De Cour. Ik wil evenementen gaan aanbieden voor alle leeftijden. De mensen van onze dorpskernen moeten altijd ergens naar uit kunnen kijken en dat kan op verschillende manieren; theatervoorstellingen, Pop-up restaurants, filmavonden, dansavonden, kinderfeestjes, sport evenementen voor jong en oud, quiz avonden, bordspel avonden, muziek optredens voor jong en oud, debat avonden voor jong en oud, presentaties en inspiratie avonden, feesten (met name carnaval voor de jeugd) en zo kan ik wel even door gaan. Kwalitatief moeten de evenementen goed in elkaar steken, maar de evenementen moeten vooral heel divers zijn. Hier wil ik ook graag met de huidige verenigingen over in gesprek.

- **Mee met de tijd.** De Cour zal onder mijn exploitatie zijn dorpse charme behouden, maar wij kunnen er niet omheen; tijden zijn enorm veranderd. Alles wat er in De Cour te doen is moet iedereen thuis op de bank kunnen volgen. Daarom is het belangrijk dat De Cour op social media actief wordt. Denk aan een vernieuwde website, een instagram account, en een actieve facebook account om alle evenementen aan te kondigen.
- **Naamsbekendheid.** Het feit dat heel veel mensen uit onze gemeente, maar ook uit ons dorp (!) nog nooit in de Cour zijn geweest is raar. Ik wil dat dit weer een centrum wordt waar iedereen graag heen wilt komen. Dit is een grote mogelijkheid om de Cour weer positief op de kaart te zetten.
- **Gezondheid.** Sport en lifestyle speelt een belangrijke rol in mijn visie. Er zal altijd een simpele gezonde snack te bestellen zijn vanuit de keuken. Ook zullen er regelmatig gezonde smoothies te koop zijn. Daar speelt de horeca mogelijkheden natuurlijk een belangrijke rol in. Tijdens mijn onderzoek heb ik ook begrepen dat er doordeweeks met ouderen gekookt wordt. Dit soort initiatieven zijn fantastisch en wil ik graag koesteren.
- **Ondernemers.** Laat ik voorop stellen; Verenigingsleven staat bij mij voorop. Waar ik wel voor wil zorgen is dat alle ruimtes optimaal benut worden. Dit betekent dat ondernemers uit onze regio(!) de kans krijgen om zich te manifesteren. Dit gaat op een transparante en eerlijke manier.

Beperkingen

- Laat ik eerst voorop stellen; ik denk niet graag in beperkingen. Ik probeer altijd oplossingsgericht te denken. Natuurlijk heb ik onderzoek gedaan naar De Cour en wat ik met name van mensen in het dorp hoor is dat **parkeren** een groot probleem is. Hopelijk kan de gemeente nadenken over hoe wij dit probleem kunnen oplossen.
- De **vergaderruimtes** van De Cour zijn niet meer van deze tijd. Er zijn geen beamers of aansluitingen voor een laptop of computer en daar wil ik graag verandering in brengen.
- De huidige **lift** naar de vergaderruimtes toe is ook kapot. Aangezien iedereen welkom is, moet de lift in goede conditie verkeren.
- **Het 'oud bruin café' look.** Het interieur in De Cour (en met name de Foyer) is iets essentieels wat veranderd moet worden. Er moet een plek gemaakt worden waar iedereen graag naar toe wilt komen en dat straalt het momenteel niet uit. Het is er heel donker en staat veel in het teken van het biljarten. In overleg met de gemeente wil ik graag een plan opstellen om De Foyer weer een frisse blik te geven, wat past bij deze tijd en wat past bij de behoeftes van de inwoners.

3. Toegankelijkheid voor mensen met een beperking is in de gemeente gewaarborgd. Welke activiteiten gaat u voor deze doelgroep ontplooiën?

Antwoorden	
In het zwembad is het mogelijk (of kunnen de mogelijkheden gecreëerd worden) om activiteiten voor mensen met een fysieke of verstandelijke beperking te organiseren. Dat varieert van recreatief zwemmen tot begeleide activiteiten, bijvoorbeeld gericht op zwemvaardigheid of revalidatie. Waar nodig werken wij samen met fysiotherapeuten en zorginstellingen. De sociaal-culturele centra kunnen voor diverse activiteiten voor mensen met een beperking worden gebruikt. Denk aan knutselen, spellen en sporten. Ook vormen van dagbesteding zijn mogelijk.	
Onze werkwijze hierin is dat wij samen met de gemeente prioriteiten vaststellen en inventariseren op welke wijze de voorzieningen hierin ondersteunend kunnen zijn. Wij voeren sociale wijkscans uit en kunnen de gemeente hierin ook adviseren. In het opzetten en uitvoeren van activiteiten voor mensen met een beperking zoeken wij actief de samenwerking met lokale organisaties en instellingen, zoals met Surplus en trema Welzijn in Drimmelen.	
- Open keuken lunch/avond waarin de doelgroep aan de slag kan als werkracht of vrijwilliger om zichzelf te ontwikkelen - G-sport mogelijk in alle zalen - In samenwerking met SOVAK of andere partijen oriënteren waar behoefte ligt en dit binnen de mogelijkheden opzetten. Denk aan muziek, sport en koken. - In samenwerking met ouderenorganisaties bekijken waar de behoefte ligt onder de doelgroep senioren en deze opzetten en uitvoeren. - Verder jaarlijks bekijken of alle ruimtes toegankelijk zijn en blijven voor deze doelgroep. - Dans en sportles voor kinderen met een verstandelijke of lichamelijke beperking zou een vaste rol moeten krijgen.	
- Zoals u leest in mijn visie over de Cour hecht ik enorm veel waarde aan een inclusieve community. Dat betekent uiteraard ook dat mensen met een beperking zich altijd van harte welkom voelen in de Cour. - Mensen met een beperking is in deze context een breed begrip. Daarom staan hier drie subcategorieën om mijn antwoord helder te krijgen; • Mensen met een lichamelijke beperking. • Mensen met een geestelijke beperking.	

- Ouderen met een beperking.
- **Lichamelijke beperking**
Tijdens mijn laatste jaar als oprichter en voorzitter van Stichting Summer Sports Week (www.summersportsweek.nl) hebben wij als organisatie besloten om Summer Sports Week 2.0 in het leven te roepen. Wij wilde er voor zorgen dat ook kinderen met een lichamelijke beperking zich welkom voelde bij onze sport week. Gelukkig kwamen er snel aanmelding binnen en werd het een groot succes! Dit wil ik graag voorzetten in de Cour.
- **Geestelijke beperking**
- Ik heb werkervaring opgedaan bij het Sovak in Sleeuwijk en Terheijden. Hier ben ik werkzaam geweest bij mensen met een geestelijke beperking. Er is vanuit het Sovak veel vraag naar ruimte om bewegingstherapie aan te bieden en De Cour zou graag met het Sovak willen samenwerken om een ruimte te creëren waar veilig gewerkt kan worden.
- **Ouderen met een beperking**
- Zoals er eerder vermeld is, gaat er veel persoonlijke aandacht besteed worden aan ouderen. Dit geldt hetzelfde voor ouderen met een beperking. Ieder is welkom en er zal altijd een luisternd oor aanwezig zijn in de Cour.

4. Kan een zwembad multifunctioneel (of voor andere activiteiten) ingezet worden? Zo ja, welke en hoe gaat u deze initiatieven ontplooien? Zo nee, waarom niet?

Antwoorden

De bassins zijn moeilijk multifunctioneel te gebruiken en feitelijk alleen bedoeld voor zwem- en water gerelateerde activiteiten. De ligweide biedt daarentegen meer gebruiksmogelijkheden, al moet wel rekening worden gehouden met de veiligheid van de bezoekers. De ligweide dient dan bijvoorbeeld afgescheiden te zijn van de bassins.

Gebruiksmogelijkheden van de ligweides buiten de zomerperiode zijn divers. Denk aan bootcamps, zoals in Drimmelen al gebeurt, of gebruik door hondenverenigingen. Dit levert doorgaans enige huuropbrengsten op. Ook een uitgebreide speeltuin zou een meerwaarde kunnen vormen zowel binnen als buiten de zomerperiode, mits de veiligheid gegarandeerd is.

Gedurende en buiten het seizoen kan een openluchtwembad (beperkt) ook voor andere activiteiten worden ingezet. Te denken valt aan het inzetten van het terrein ten behoeve van festivals, organiseren van kampeernachten, trimbaan en scouting. Veiligheid dient wel te allen tijde te kunnen worden gewaarborgd (gaat buiten het seizoen bijvoorbeeld al het water uit de bassins?).

Ja, op veel vlakken:

1. In de buitenruimte van een zwembad kan buiten openingstijden worden bewogen, maar ook andere activiteiten als bv een theaterfunctie, culturele functie of buurtinitiatieven kunnen hier plaatsvinden.
2. Bij 'slecht' zwemweer is er nog voldoende mogelijkheid om andere zaken te organiseren. Denk aan sporttoernooien, denksport, maar ook culturele activiteiten (bv muziek, koken, EHBO, etc).

Deze vraag is alleen niet van toepassing als het gaat om de Cour.

Graag ga ik in gesprek met de organisatie van Het Puzzelbad hoe de Cour en het zwembad kunnen **samenwerken**. Graag zou ik samen willen werken aan diverse activiteiten zoals sportdagen, Rots&Water trainingen, faalangst reductie trainingen en vakantiedagen. Onze Leerfabriek biedt ook ruimte om informatieavonden te geven over zwemmen. Dit kan allemaal weer vanuit een sociaal-maatschappelijke visie.

5. Wat is een passende looptijd voor de exploitatie in relatie tot investeringen (in inventaris) door de exploitant? Uitgangspunt is dat groot onderhoud voor rekening gemeente is en klein/ dagelijks onderhoud is voor de exploitant.

Antwoorden

Een looptijd van 10 jaar is gebruikelijk, indien investeringen van de exploitant worden verwacht. Bij een kortere looptijd dienen afspraken te worden gemaakt over verrekening van de boekwaarde bij het einde van de looptijd.

Minimaal 10 jaar

5 tot 7 jaar, met een tussen evaluatie na 3 jaar. Binnen 5 jaar kun je voldoende inventaris afschrijven. Verder kun je dan ook echt iets opbouwen zonder risico te lopen dat er tussentijds gestopt kan worden. Dit geeft ook ruimte om op het gebied van MVO met doelgroepen/kansen aan de slag te gaan die financieel minder voordelig zijn maar de gemeenschap helpen.

Dit is een vraag wat op dit moment lastig beantwoord kan worden, omdat er weinig bekend is gemaakt over de huidige financiële situatie en hoe dat dat eruit gaat zien in de komende jaren.

Ik heb daar een aantal belangrijke vragen over;

Wat zijn de inkomsten voor de exploitant en wat zijn de inkomsten voor de gemeente?

Wat is de exploitatie bijdrage? Hoe wordt deze bijdrage bepaald?

Betaalt de exploitant gas/water/licht of betaalt de gemeente dit bedrag?

Wie ontvangt de huurbijdrage van alle verenigingen?

Wat verstaat de gemeente onder klein en groot onderhoud?

Hoe wordt het personeel betaald?

Op het moment dat ik meer zicht heb op mijn vragen, kan ik duidelijker antwoord geven op deze vraag.

6. Bent u bereid het groot onderhoud op basis van onze MOP in te plannen en uit te voeren na toestemming van de gemeente?

Antwoorden
Ja, wij zijn daartoe bereid. Wij hebben een eigen Technische Dienst met projectmanagers en specialisten die het groot onderhoud voor de gemeente kunnen uitvoeren en/of coördineren. Het is wel gebruikelijk dat daarvoor een percentage van 10% over de kosten wordt gerekend als vergoeding voor de coördinatie.
Ja
Ja, mits dit goed is afgestemd met de gemeente.
Uiteraard ben ik bereid om groot onderhoud uit te voeren. Graag wil ik wel eerst de MOP inzien.

7. Hoe dient de gemeente een eventuele exploitatiebijdrage vast te stellen?

Hoe kan de gemeente dit volgens u een exploitatiebijdrage inrichten bij een exploitatieovereenkomst met een langere looptijd ?

Antwoorden
Wij zijn gewend om op basis van een programma van eisen (kaders en randvoorwaarden) een risicodragende aanbieding op te stellen voor exploitatie van de accommodaties. In deze aanbieding is het bedrag opgenomen dat wij als (vaste) jaarlijkse vergoeding vragen voor de diensten die wij verlenen.
Vaste bijdrage per jaar en deze jaarlijks indexeren, danwel taakstellende begroting met afrekenmoment per jaar of per 5 jaar. Zie huidige situatie bij de verschillende gemeenten.
Ik denk dat is afhankelijk is van de doelen die de gemeente wil behalen binnen de Cour. Belangrijk hierin is de afstemming tussen de exploitant(ik) en de gemeente. De bijdrage zal per jaar geëvalueerd kunnen worden en waar nodig aangepast worden. Belangrijk hierin is de bepaling van de doelgroepen die de Cour moet/wil bedienen en waar de gemeente de nadruk op wil leggen. Mocht de Cour genoeg financiële inkomsten hebben dan kan de bijdrage van de gemeente lager. De eerste jaren zal dit hoger liggen ivm investeringen vanuit de exploitant.
- Ik ben bereid om de gehele financiële informatie te delen met de gemeente. Zie vraag 5. Eerst ontvang ik graag meer informatie over de huidige financiële afspraken voordat ik hier antwoord op geef.

8. De gemeente wenst de exploitatiebijdrage passend te houden. Zo kan zij de uitgave van gemeenschapsgeld continu verantwoorden en zo zorgt zij dat ze handelt conform aanbestedingswetgeving. Welke financiële informatie bent u bereid te delen met gemeente?

Antwoorden
In principe zijn wij bereid alle benodigde informatie met de gemeente te delen ter verantwoording van het gemeenschapsgeld dat aan de accommodaties wordt besteed. Uit concurrentieoverwegingen (bij volgende en andere aanbestedingen) wordt deze informatie wel als bedrijfsvertrouwelijk bestempeld en kan dit niet zonder meer openbaar worden gemaakt.
Zie huidige situatie

Jaarverslag Jaarrekening Andere documenten die de gemeente belangrijk vindt.
Ik ben bereid om de gehele financiële informatie te delen met de gemeente.

9. Bent u bereid om jaarlijks uw door de accountant opgestelde jaarrekening te overleggen?

Antwoorden
Ja, dat is geen probleem.
ja
Ja
Uiteraard. Transparantie en vertrouwen vind ik heel belangrijk.

10. In het geval er nog lopende personeelscontracten zijn in de accommodaties. Bent u bereid, indien nodig, bestaand personeel over te nemen? Tegen tenminste dezelfde rechtspositionele voorwaarden?

Antwoorden
Ja, al onze exploitaties komen voort uit bedrijfsovernames, waarbij wij conform wet- en regelgeving de medewerkers bij ons in dienst nemen.
Ja. Dit is ingevolge de wet overgang onderneming een wettelijke verplichting.
Nee, dit omdat we als zelfstandige/ BV weinig tot geen personeel in dienst hebben en geen extra personele druk willen hebben. Verder willen we flexibel personeel dat op meerdere gebieden inzetbaar is. Bijv gastvrouw/heer maar ook docent. Ook willen we een vernieuwende frisse organisatie zijn met nieuwe gezichten.
Ik zou hier graag meer informatie over willen hebben voordat ik deze vraag kan beantwoorden. Momenteel beschik ik over te weinig informatie over het huidige personeelsbestand om hier over te beoordelen.

Wat zijn de huidige afspraken? Wie betaald het personeel? Zijn er vrijwilligers?
Desalniettemin sta ik er natuurlijk voor open om personeel over te nemen. Vertrouwen tussen de exploitant en het personeel vind ik het belangrijkste. Uitgebreide gesprekken zullen vooraf plaatsvinden waar er kritisch gesproken zal worden over de nieuwe visie van De Cour. Mocht het personeel zich hier in kunnen vinden en een bijdrage aan de nieuwe visie kunnen leveren dan worden dat hele positieve gesprekken.

Onderstaande vragen gelden alleen voor de zwembaden:

11. Wat zijn in uw ogen voordelen van het gezamenlijk aanbesteden en gunnen van meerdere zwembaden door beide gemeenten?

Antwoorden
De clustering van exploitaties brengt als voordeel met zich mee dat er schaalvoordelen en synergievoordelen te realiseren zijn, activiteiten op elkaar kunnen worden afgestemd en de continuïteit beter kan worden geborgd. Bij ziekte of calamiteiten kunnen medewerkers bijvoorbeeld voor elkaar invallen. De schaal- en synergievoordelen doen zich bijvoorbeeld voor op het gebied van personeelsinzet, promotie, management en administratie, (groen)onderhoud en inkoop. Ook kunnen activiteiten en evenementen afwisselend op verschillende zwembaden worden georganiseerd. Uiteindelijk moet dat leiden tot een efficiëntere exploitatie en een lagere exploitatievergoeding.
Het gezamenlijk aanbesteden door meerdere gemeenten is ons inziens niet toegestaan. Antwoord geven op deze vraag is daarom voor ons niet mogelijk. Uitgangspunt van de Aanbestedingswet is namelijk dat geclusterde opdrachten in principe in percelen verdeeld moeten worden. Het opdelen van opdrachten verhoogt de marktwerking, ook kunnen kleinere ondernemingen dan bijvoorbeeld inschrijven. Wanneer u het niet passend vindt een opdracht in percelen te verdelen, moet u dit motiveren in de aanbestedingsstukken (Aanbestedingswet 2012, artikel 1.5). Wij denken niet dat in dit geval op een juiste wijze te motiveren valt om te kiezen voor een gezamenlijke aanbesteding.
Niet beantwoord door partij.
Niet beantwoord door partij.

12. Wat zijn in uw ogen nadelen van het gezamenlijk aanbesteden en gunnen van meerdere zwembaden door beide gemeenten?

Antwoorden
De nadelen zitten wellicht voornamelijk in de afstemming tussen de twee gemeenten en de verdeling van de exploitatievergoeding. Dit kan voor discussie vatbaar zijn, aangezien er ook sprake zal zijn van kosten die voor alle accommodaties gelden. Bovendien kan het gebeuren dat in één gemeente winst wordt gemaakt en in de andere gemeente verlies. Bij de gunning kan ook de situatie voordoen dat het aanbod voor de ene gemeente interessanter is dan voor de andere gemeente. Op zich zien wij geen problemen voor de exploitatie, behoudens wellicht het idee dat medewerkers onderdeel gaan uitmaken van een grotere organisatie.
Zie antwoord onder 11. Daarnaast dienen beide gemeenten dezelfde randvoorwaarden te hanteren qua openingstijden, tarieven, omgang met verenigingen, wijze van onderhoud, etcetera. Kortom: de gemeenten verliezen eigen beleidsvrijheid omtrent de zwembaden.
Niet beantwoord door partij.
Niet beantwoord door partij.

13. Als u de voor- en delen afweegt. Wat zou uw advies zijn over het al dan niet gezamenlijk aanbesteden en gunnen door beide gemeenten?

Antwoorden
Wat ons betreft zijn de voordelen van een gezamenlijk aanbesteding en gunning voor de gemeenten groter dan de nadelen. De nadelen dienen althans door de beide gemeenten in goed overleg te worden afgestemd.
Zie antwoord onder 11
Niet beantwoord door partij.
Niet beantwoord door partij.

14. Op welke wijze zou u betrokken willen en kunnen zijn bij het bouwteamoverleg tijdens de renovatie? Hoe kijkt u hier tegen aan en wat stelt u zich hierbij voor?

Antwoorden
Het ligt voor de hand dat wij zitting nemen in het bouwteamoverleg en vanuit onze expertise kunnen adviseren over eventueel voorliggende vraagstukken. Zoals gezegd beschikken wij over een eigen technische dienst met specialisten op het gebied van zwembadtechniek. De wisselwerking tussen ons als exploitant en de aannemers leidt doorgaans alleen maar tot een betere uitvoering van de renovatie. Onze afdeling Bouw en Techniek zou een goede aanvulling zijn in het bouwteam. Wij kunnen desgewenst de volledige begeleiding voor onze rekening nemen en de gemeente van onafhankelijk advies dienen omtrent te maken keuzes.
Niet beantwoord door partij.
Niet beantwoord door partij.

15. Wij hebben nu enkele lokale partijen die outdoor activiteiten ontplooiën op de zwembaden. Bent u bereid in de exploitatie met deze partijen samen te werken?

Antwoorden
Ja, wij zijn bereid samen te werken met deze partijen op basis van heldere afspraken. Het moet van tevoren goed duidelijk zijn waar wij elkaar versterken en waar risico's en aansprakelijkheden liggen. Ja, graag
Niet beantwoord door partij.
Niet beantwoord door partij.

16. De gemeente stelt bij de zwembaden de openingstijden vast. Wat vindt u hiervan?

Antwoorden
Indien de gemeente de openingstijden van de zwembaden vaststelt, dan kunnen wij daar in onze begroting rekening mee houden. Voor een efficiënte exploitatie is het wenselijk dat er een weersafhankelijke openstelling plaatsvindt. Daarbij zouden de gemeenten kunnen aangeven bij welke temperatuur of weercijfer sluiting toegestaan is.
Voor de aanbesteding goed om te kunnen vergelijken maar in de praktijk is een weersafhankelijkheid wel van belang voor een optimale exploitatie.
Niet beantwoord door partij.
Niet beantwoord door partij.

In de situatie dat één marktpartij voor beide gemeenten de exploitatie van de zwembaden is gegund:

17. Op welke wijze denkt u te voorkomen dat er vermenging van onderhoud en exploitatie tussen beide gemeenten plaatsvindt?

Antwoorden
Hoewel de jaarrekening voor de volledige exploitatie wordt opgemaakt, wordt voor elke locatie een kostenplaats aangemaakt en worden opbrengsten en kosten aan de verschillende kostenplaatsen toegerekend. Voor niet direct toe te rekenen kosten hanteren wij een verdeelsleutel die met de gemeenten kan worden afgestemd.
Zie antwoord op vraag 11
Niet beantwoord door partij.
Niet beantwoord door partij.

18. Wat voor organisatievorm is uw keuze als de gemeente de zwembaden qua beheer op afstand wil zetten?

Antwoorden
De exploitatie wordt uitgevoerd door een besloten (dochter)vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.
Zie antwoord op vraag 11. In zijn algemeenheid lijkt de B.V. overigens in dat geval het meest voor de hand te liggen.
Niet beantwoord door partij.
Niet beantwoord door partij.

Onderstaande vragen gelden alleen voor de Cour en Plexat:

19. Ten aanzien van de sociaal culturele accommodaties Cour en Plexat willen we het maatschappelijk gebruik (niet commercieel) borgen en liefst stimuleren. Hoe kunt u hier als exploitant invulling aan geven?

Antwoorden
Het maatschappelijk gebruik ligt meestal vast in gebruiksroosters. Het handhaven hiervan is één van de kaders waar wij als exploitant rekening mee kunnen houden. Daarnaast kunnen wij een eventuele uitbreiding van het gebruik door de huidige maatschappelijke gebruikers prioriteit geven boven ander commercieel gebruik. Tot slot streven wij ernaar de bezetting van sportzalen en multifunctionele zalen te verhogen met verhuur aan nieuwe maatschappelijke gebruikers (via heldere marketing en communicatie) organisatie van eigen activiteiten of activiteiten van samenwerkingspartners.
Dit kan op een prima wijze in de exploitatie-overeenkomst worden vastgelegd en gebeurt in de praktijk ook veelvuldig. Zo kunnen bijvoorbeeld regels worden afgesproken over de volgorde van toewijzing van de verschillende ruimtes, over de wijze van overleg met de maatschappelijke gebruikers en over de verantwoording achteraf.
- Gymzaal minimaal 80% beschikbaar voor scholen & sportverenigingen. - Openbare ruimte beschikbaar voor alle doelgroepen/organisaties tegen maatschappelijk tarief. - Vergaderruimtes voor MVO beschikbaar tegen maatschappelijk tarief.

- De Cour als middelpunt van MVO in Terheijden, wij als uitbater zullen zorg dragen dat MVO kan vergaderen bij de Cour, maar hier ook zijn evenementen kan organiseren.
- Ruimte voor alle doelgroepen: flexibiliteit, ruimdenkendheid en samenwerking staat centraal.
- Koken voor de gemeenschap, lunch en/of diner. Voor senioren en andere dorpsbewoners tegen maatschappelijk tarief. Eten gekookt door vrijwilligers/studenten.
- Bijles voor studenten, maar ook cursussen tegen maatschappelijk tarief aangeboden door vrijwilligers (denk aan Engels, Spaans, creatief).
- Samenwerking met fysio/dokterspraktijk en andere partijen en aan de hand daarvan beweegprogramma ontwikkelen voor kwetsbare doelgroep.

Maatschappelijk gebruik is de rode draad binnen mijn visie. Zoals u leest in dit plan is het sociaal maatschappelijke gedeelte van de Cour iets wat ik graag wil waarborgen, maar ook wil stimuleren. Ik ben niet verbonden aan een commercieel bedrijf, dus blijven mijn belangen neutraal.

20. Staat u open om desgewenst met plaatselijke beheerders te werken?

Antwoorden	
Wij zijn er voorstander van om medewerkers die in de regio woonachtig zijn in te zetten, omdat zij het beste zicht hebben op wat er speelt in de regio en optimaal kunnen inspelen op lokale behoeften. Zeker bij maatschappelijke accommodaties is het van belang om vaste, herkenbare gezichten aan de exploitatie te binden.	
Als u doelt op medewerkers, zeker.	
- Voor de grote gymzaal wel, andere zalen in eigen beheer - Mogelijkheid tot organiseren sportevenementen zoals toernooien, clubkampioenschappen, etc.	
Dit lijkt mij een zeer mooie kans om elkaars krachten te bundelen om een nog sterkere gemeenschapsgevoel te creëren. Ik zou heel graag meet-ups, open dagen, sportevenementen, visie, programma etc. willen bespreken met de andere plaatselijke beheerders. Samenwerken en elkaars krachten benutten staat bij mij hoog in het vaandel.	

Onderstaande vragen gaan over de mogelijke aanbestedingsprocedure:

21. De gemeenten zijn voornemens om voor gunning gebruik te maken van Economische Meest Voordelige Inschrijving (EMVI), waarbij gekozen is voor de beste prijs-kwaliteit verhouding. Wat vindt u goede gunningscriteria en gewichten?

Antwoorden	
Dat is eigenlijk aan de gemeenten om te beoordelen en is ook afhankelijk van waar u naar op zoek bent. Vindt u het belangrijker dat de prijs laag is of vindt u een hoge kwaliteit belangrijker? Dit is bepalend voor de weging van prijs ten opzichte van kwaliteit. Vervolgens is het de vraag wat u als een hoge kwaliteit beschouwt: betreft dit ruime openingstijden, een lage tariefstelling, veel activiteiten voor speciale doelgroepen of het algemene publiek of bijzondere voorwaarden voor medewerkers? Ook kunt u bepalen wat voor elke exploitant minimaal zou moeten gelden, zoals bijvoorbeeld het behalen en behouden van het Keurmerk Veilig en Schoon, handhaven van het huidig gebruik of minimale openstellingsuren. Aan die onderwerpen hoeft u dan geen score toe te kennen. Het vaststellen van de score op prijs vraagt wel aandacht. Ons inziens is het beter om punten toe te kennen op basis van absolute prijsverschillen dan op basis van relatieve prijsverschillen: een absoluut prijsverschil van € 20.000 leidt bij een relatieve vergelijking namelijk tot een grotere puntenverschil bij prijzen van € 30.000 en € 50.000 dan bij € 230.000 en € 250.000. Houdt u daar s.v.p. rekening mee.	
Ons inziens gaan goede gunningscriteria over datgene wat de gemeente belangrijk vindt in de exploitatie van deze voorzieningen. Ten aanzien van het gunningscriterium prijs dient rekening gehouden te worden met het feit dat openluchtbaden sterk weerafhankelijk zijn. Als hier bovendien veel randvoorwaarden aan gekoppeld worden (ten aanzien van tarief, gebruik en openstelling), kan worden afgevraagd of een risicodragende aanbesteding dan voor de hand ligt. In elk geval zou deze dan niet zwaar hoeven te wegen.	
- Lokale ondernemers (binding met dorpskern)	8-9
- Maatschappelijk verantwoord ondernemen	7-8
- Commercieel/financieel sterk, winstgevend belangrijk, MVO waar mogelijk	7-8
- Ervaring met betreffende aanbestedingen	3-4

- Horecaervaring	5-6
- Bereidheid tot afstemming met gemeente/opdrachtgever	8-9
Het maatschappelijk belang van een plek waar iedereen kan leren en zichzelf kan ontplooiën in een veilige leeromgeving vind ik een zeer belangrijke gunningscriteria. In een samenleving waar vooral jongeren vele potentiële gevaren lopen (telefoon verslaving, drugs, alcohol etc.) biedt de Cour een veilige haven. - Neutrale belangen. Het zou erg jammer zijn als er van De Cour een commercieel bedrijf gemaakt wordt. Mijn belangen liggen bij de mensen van ons dorp en daar ga ik hard voor werken.	

22. Hoeveel maanden voor aanvang van de daadwerkelijke exploitatie dient de concessie gegund te zijn om een succesvolle implementatie te waarborgen?

Antwoorden	
In een optimale situatie dient de opdracht drie maanden voor aanvang gegund te zijn, zodat er voldoende tijd is om de overeenkomsten te sluiten, met medewerkers in gesprek te gaan en voorbereidingen te treffen voor de start van de exploitatie. Wij zijn als het moet ook in staat om in kortere tijd de overname te regelen en waar nodig tijdelijke maatregelen te treffen om de exploitatie te kunnen borgen.	
Onze voorkeur heeft een periode van minstens 3 maanden	
4-6 maanden	
Antwoord bevat privacygevoelige informatie wordt derhalve niet gepubliceerd.	

23. Zijn er niet besproken onderwerpen die in uw ogen relevant zijn om een succesvolle aanbestedingsprocedure te doorlopen?

Antwoorden
Niet beantwoord.

Nee voor nu niet.
Nee, al is er vanuit ons wel veel behoefte aan mondelinge uitwisseling van informatie om zo een beter beeld te krijgen wat de gemeente verwacht Ik zou graag de gemeente willen spreken over een eventuele investering voor de Foyer binnen de Cour. Ik zou graag meer informatie willen over de mogelijke subsidies die ik kan aanvragen binnen de gemeente. Wat verwacht de gemeente van mij? Wat zijn de wensen?

24. Hieronder vormt een beknopte weergave vanuit de interviews. Dit betreft de zienswijze van de geïnterviewden en daarmee niet vanzelfsprekend de zienswijze van de gemeenten. Besproken zaken die al blijken uit de schriftelijke ronde zijn niet opgenomen om herhaling te voorkomen.

Interviews
• Synergievoordelen (overhead, administratie, verhuur regelen, beheer etc) bij gezamenlijke aanbesteding, meer voor- dan nadelen. Eén jaarrekening, met opsplitsing in verschillende accommodaties. • Twee verschillende B.V.'s heeft ook zijn voordelen, behalve enkele synergievoordelen. • De benoemde synergievoordelen zijn ook zonder gezamenlijk aanbesteden te bereiken. • Aandacht voor de manier waarop de prijs wordt beoordeeld. • Als voorbeeld wordt genoemd: het lokale ondernemerschap als gunningscriterium. Plannen daarnaast juridisch afdwingbaar maken. Plannen moeten waargemaakt kunnen worden. • Openingstijden en activiteiten benoemen. • Ondernemersvrijheid naast het huidige rooster benoemen. • Passend is een vaste bijdrage per jaar die jaarlijks wordt geïndexeerd. • Belangrijke informatie in de uitvraag: ○ Moeten ze wel of geen personeel overnemen? ○ Wie doet welk onderhoud? ○ Liggen de openingstijden vast? Weersafhankelijk? ○ Wie betaalt welke verzekering?

- Eén partij heeft twijfels bij het gezamenlijk aanbesteden door de 2 gemeentes? Enerzijds vanuit de aanbestedingswet. Anderszijds vanwege mogelijke verschillen tussen gemeentes. Wil je risicodragend aanbesteden of juist niet?
- Ook kunnen bijvoorbeeld meerdere accommodaties binnen één gemeente samen worden aanbesteed of later worden toegevoegd.
- Afspraken voor een lange periode: zaken veranderen in de overeenkomsten wordt heel lastig, je verliest je beleidsvrijheid in de gemeente.
- Alleen nog financieel voordeel bij gezamenlijke aanbesteding, verder vooral beperkingen. Tenzij de randvoorwaarden exact hetzelfde zijn.
- Hoe borg je alle toezeggingen die een partij doet bij een aanbesteding? SMART-doelstellingen die een partij doet als bijlage bij de overeenkomst voegen en dat controleren.
- Wat belangrijk in de businesscase: Wat garandeer je qua openstelling en tarieven? Welke activiteiten ga je aanbieden? Hoe geef je invulling aan belangrijke thema's
- Investeringsdienen geborgd te zijn in het PvE en bijvoorbeeld tegen boekwaarde aan eind vd periode overnemen door gemeente.
- Plaatselijke beheerder, kan voordelen hebben, hoeft niet. Eigenlijk liever eigen mensen.
- Mogelijkheden bij alleen een buitenzwembad (zonder binnenbad) zijn beperkter.
- Er is gesproken over de gevolgen in de wijziging van de BTWsport vrijstelling.