

NOTA VAN INLICHTINGEN	
Behorende bij de aanbesteding Exploitatie dorpshuizen	
Kenmerk: K012362	
Datum:	28-5-2026
Aantal vragen	42
Mededeling	
De aanvullende bijlage worden via de berichtenmodule versturd omdat we deze gegeven niet openbaar willen maken. Er dient vertrouwelijk met de gegevens te worden omgegaan.	

Deze Nota van Inlichtingen hoort bij de Exploitatie dorpshuizen met kenmerk K012362 van gemeente Altena. Deze Nota van Inlichtingen bevat de vragen die gesteld zijn door de partijen, alsmede de antwoorden van de aanbestedende dienst. Tevens kan de aanbestedende dienst door middel van de Nota van Inlichtingen gewijzigd, vervallen of aanvullende informatie met betrekking tot de aanbestedingsprocedure verstrekken.			
Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
34	Huurovk-Bijlage 3 (alg. vv)	Graag ontvangen wij een exemplaar hiervan. Kunt u toelichten waarom u gekozen heeft voor deze 'oude' versie?	De verstrekte overeenkomst betreft de versie waarmee de gemeente op dit moment werkt. Hoewel inmiddels een nieuwere versie uit 2025 beschikbaar is, maakt de gemeente op dit moment nog geen gebruik van deze versie. Voor deze aanbesteding is daarom gekozen om aan te sluiten bij de bestaande en intern gehanteerde overeenkomstssystematiek.
35	Beschrijvend document - art. 2.1 Exploitatie	Inmiddels is een nieuwe versie 2025 beschikbaar die beter aansluit bij de huidige vastgoed ontwikkelingen.	De beheerder van de locatie is in dienst van de gemeente en fungeert als hoofdbeheerder van de accommodatie. Hij wordt door de gemeente aangestuurd en is circa 20 uur per week inzetbaar voor het dagelijks technisch en facilitair beheer van de locatie. Tot zijn werkzaamheden behoren onder meer het opkappen van eerstelijnsstoringen, contact met huurders en gebruikers, afstemming met de gemeente en het uitvoeren of coördineren van voorkomende facilitaire werkzaamheden. Hij voert geen horeca werkzaamheden uit (op een incidenteel bakje koffie na natuurlijk).
		Het dagelijks technisch beheer van d'Alburcht wordt uitgevoerd door een beheerder die onder aansturing van de gemeente valt. Wat wordt hier precies mee bedoeld? Enkel het onderhoud of ook facilitaire zaken? En indien zo, hoe verhoudt zich dit dan met de voor rekening en risico komende onderhoud en exploitatieafspraken van de opdrachtnemer?	Binnen deze 20 beschikbare uren verricht de beheerder tevens werkzaamheden voor andere (onbemande) gemeentelijke accommodaties (circa 4 uur per week). Hoewel hij de hoofdbeheerder van de locatie is, is de beschikbare capaciteit niet toereikend om alle beheer- en exploitatiewerkzaamheden zelfstandig uit te voeren.
36	Beschrijvend document 3.1.1 vorm	De rangorde dient ook op deze wijze te worden opgenomen in de Exploitatie- resp. Huurovereenkomst teneinde onbedoelde conflicten te voorkomen nu het beschrijvend document zelf op plek 3 staat.	De exploitatie overeenkomsten en huurovereenkomsten worden aangepast op basis van de nota van inlichtingen. De rangorde wordt niet gewijzigd.
37	Beschrijvend document 4.4.2 (verkl. Geen Russische betrokkenheid)	Is deze eis ook van toepassing op Beroep op Derden? En wanneer dient deze bijlage te worden verstrekt, bij inschrijving of bij gunning?	Ja deze is ook van toepassing op derden en dient bij inschrijving te worden aangeleverd.
38	Operationeel	Kunt u bevestigen dat alle drie de accommodaties beschikken over een geldende gebruiksvergunning?	Ja, de Dussenaar en Vlechtwerk beschikken op dit moment over een geldende gebruiksvergunning. In D'Alburcht wordt deze op het moment gedaan in verband met de oplevering van de nieuwbouw.
39	Operationeel	Kunt u bevestigen dat alle drie de accommodaties beschikken over een geldende alcohol en/of exploitatie vergunning?	Ja, de drie locaties beschikken op dit moment over een geldende alcohol en/of exploitatie vergunning.
40	Vragen met betrekking tot de 3 medewerkers:	1. Hoeveel uur hebben de medewerkers op contract? 2. In welke trede vallen de medewerkers (niet de schaal) 3. Is er iemand ziek? 4. Zijn er nog aanvullende arbeidsvoorwaarden? Welke toeslagen ontvangen de medewerkers? * Loonbaanbudget? * Keuze budget? * Eindejaarsuitkering? * Boevenwettelijk verlof extra? * Etc. 5. Dienstrooster: welke dagen en uren werken de medewerkers? 6. Werkt er iemand boven zijn contract uren? Zo ja, hoeveel. 7. Staat er een vacature open? 8. Wat zijn de geboortedatum van de medewerkers? 9. Wat zijn de dienstjaren per medewerker? 10. Wat zijn de standen qua verlof uren en/of plusuren? 11. Zijn ze ERD (eigen risico drager) voor de ziektewet en voor de WIA?	Medewerker van de Dussenaar is voor 16 uur per week in dienst bij de gemeente. Binnen deze contracturen verricht de medewerker tevens werkzaamheden ten behoeve van de verhuur en het beheer van ander gemeentelijk vastgoed dat geen onderdeel uitmaakt van deze aanvraag. Voor een nadere toelichting op de inzet en rol van medewerker D'Alburcht wordt verwezen naar vraag met referentienummer 35. De inzet van de beheerders dient daarom te worden beschouwd als aanvullende ondersteuning. Van de exploitant wordt verwacht dat deze zelf voldoende capaciteit en organisatie inzet om de exploitatie, facilitaire werkzaamheden, gebruikersafstemming en operationele aansturing adequaat uit te voeren. Beide genoemde medewerkers zijn in dienst van de gemeente en blijven gedurende de contractperiode in dienst van de gemeente. Indien gedurende de contractperiode wijzigingen optreden in de personele bezetting, bijvoorbeeld als gevolg van uitdiensttreding, pensionering of langdurige uitval, treden gemeente en exploitant tijdig met elkaar in overleg over de gevolgen voor de uitvoering van de werkzaamheden en een passende invulling van de benodigde capaciteit. Vanuit de huidige exploitant zijn het medewerkers in schaal 5 van de CAO sociaal werk.
41	Horeca exploitatie	Naar aanleiding van de locatiebezoeken ontvangen wij graag een toelichting op de verwachtingen van de gemeente ten aanzien van de horecavoorzieningen. Welke horeca-activiteiten moeten worden aangeboden, welke bestaande samenwerkingen en doelgroepen zijn hierbij betrokken, en in hoeverre is de exploitant verplicht deze afspraken voort te zetten?	Horeca is zoveel mogelijk geopend rondom gebruik en wedstrijden. Er zijn momenteel samenwerkingsafspraken met diverse verenigingen en gebruikers van de accommodaties ten aanzien van de horeca-exploitatie. De gemeente acht het zeer wenselijk dat deze samenwerkingen door de toekomstige exploitant worden voortgezet, mits de betreffende verenigingen en organisaties hier eveneens mee instemmen.
		Wij hebben bijvoorbeeld opgemerkt dat er wordt gewerkt met vrijwilligers en organisaties voor specifieke doelgroepen.	Met name op locatie d'Alburcht leveren verenigingen inzet voor horeca-activiteiten, waarbij wordt gewerkt met vrijwilligers en een vrijwilligersvergoeding. Ook op de andere locaties is in beperkte mate sprake van inzet door verenigingen of vrijwilligers ten behoeve van horeca en activiteiten.
42	Samenwerkingen	Welke samenwerkingen met bestaande of nieuwe gebruikers, verenigingen, maatschappelijke partijen, medebeheerders of andere partners zijn verplicht of gewenst?	De (informele) samenwerking met alle huidige en nieuwe gebruikers is verplicht. Evenals de samenwerking met de beheerder. Zowel gebruikers die voor 'losse uren' boeken als de vaste partners in het gebouw (zoals kinderopvang, bibliotheek, SOVAK en scholen). Samenwerking rondom inzet van verenigingen is zeer gewenst.
43	Uitbreiding gemeentelijke faciliteiten	Zijn er bij de gemeente plannen bekend om gedurende de exploitatieperiode sport- en/of maatschappelijke faciliteiten in de gemeente uit te breiden, te wijzigen, te sluiten of nieuw te realiseren?	De renovatie van D'Alburcht wordt afgerond, de nieuwbouw van een gymzaal in Wijk & Aalburgen 1 Hart van Almkerk zullen komende periode opgeleverd worden. Er zijn hier op dit moment verder geen concrete plannen voor andere locaties met dorpshuis of sportfunctie.
		Zijn er plannen om gedurende de exploitatieperiode faciliteiten in de gemeente uit te breiden, te wijzigen, te sluiten of nieuw te realiseren, en zo ja, welke mogelijke gevolgen heeft dit voor de exploitatie?	
44	Over te nemen contracten	Kunt u een overzicht verstrekken van alle bestaande contracten en verplichtingen die de nieuwe exploitant moet of mag overnemen van de huidige exploitant en/of gemeente, inclusief looptijd, opzegtermijn, kosten, overdraagbaarheid en eventuele overnameverplichting?	De schoonmaakovereenkomsten liggen bij de penvoerder in Vlechtwerk en de Dussenaar. De exploitant betaald via een verdeelsleutel (eigen gebouwde) mee aan de kosten. Voor D'Alburcht is er een aanbesteding vanuit de gemeente gedaan. Deze loopt in ieder geval nog tm 1 augustus 2029 met mogelijke verlenging. Deze contracten zijn niet over te nemen. Voor energie/gas/water lopen de contracten of via de gemeente of via de penvoerder. Kosten ook weer via verdeelsleutel (zie hiervoor beheerplannen die meegestuurd zijn). Deze zijn ook niet over te nemen. De overeenkomst voor het digitaal reserveringssysteem (AQOQ) loopt ook via de gemeente en is niet over te nemen. Dit is namelijk aanbesteed.
45	Tarievenindexatie	Mogen de tarieven gedurende de contractperiode jaarlijks worden geïndexeerd? Zo ja, per welke datum, volgens welke indexeringsmethodiek en geldt dit voor alle tarieven of alleen voor specifieke tariefcategorieën?	Nee, op dit moment zijn er geen indexatie afspraken met de huurders. We werken aan een nieuw tarievenbeleid waar we dit in meenemen.
46	Roosters	Kunt u de huidige roosters van de accommodaties bijvoegen, uitgesplitst per accommodatie, gebruiker, activiteit, ruimte/zaal, dag, tijdvak en periode?	Zie bijlage voor een voorbeeld van het weekrooster. Wij zoeken u vertrouwelijk om te gaan met de in het rooster opgenomen persoonsgegevens. De huidige bezettingsgraad kan gedurende de contractperiode wijzigen en mogelijk iets afnemen als gevolg van de opening van Hart van Almkerk. Basisschool De Almgard zal naar verwachting verhuizen naar dit nieuwe schoolgebouw. De vermelding "voordeur" betreft geen boeking of activiteit, maar is opgenomen ter indicatie van momenten waarop de voordeur in de vrijtoestand staat.
47	Garantie mate van gebruik	Kan de gemeente een overzicht verstrekken van de huidige mate van gebruik van de accommodaties door scholen, verenigingen en overige vaste gebruikers, uitgesplitst per accommodatie, gebruiker, activiteit, dag, tijdvak en periode?	Zie vraag 46 en bijlage.
		Daarnaast ontvangen wij graag een toelichting of de gemeente gedurende de contractperiode een minimale bezetting of gebruiksomvang door deze gebruikers garandeert.	Op dit moment worden, met uitzondering van de verhuizing van basisschool De Almgard naar Hart van Almkerk, geen substantiële wijzigingen in het gebruik of de vaste bezetting van de accommodaties verwacht. De gemeente kan echter geen garanties geven ten aanzien van toekomstige bezetting, gebruiksomvang of continuïteit van individuele gebruikers en verenigingen gedurende de contractperiode.
			Van de exploitant wordt nadrukkelijk verwacht dat deze actief inzet op het behouden, versterken en uitbreiden van het gebruik van de accommodaties.
48	Nv - vraag 23	De gemeente geeft aan dat er geen onderhoudsachterstanden zijn. Indien bij aanvang van de overeenkomst of gedurende de implementatieperiode blijkt dat er toch sprake is van onderhoudsachterstanden, kunt u aangeven hoe hiermee wordt omgegaan?	De gemeente gaat ervan uit dat er bij aanvang van de overeenkomst geen sprake is van onderhoudsachterstanden. Om hierover duidelijkheid en transparantie te bieden, zal bij aanvang van de overeenkomst gezamenlijk een nulmeting worden uitgevoerd of beschikbaar worden gesteld.
			Deze nulmeting heeft als doel de bouwkundige, technische en onderhoudkundige staat van de accommodaties bij start van de contractperiode vast te leggen. Daarbij worden onder meer de staat van onderhoud, eventuele gebreken, installaties en lopende onderhoudspunten geïnventariseerd en gedocumenteerd.
			Indien tijdens de implementatiefase of gedurende de contractperiode alsnog blijkt dat sprake is van reeds bestaande onderhoudsachterstanden of verborgen gebreken die redelijkerwijs niet voor rekening van de exploitant behoren te komen, treden partijen hierover in overleg. Uitgangspunt daarbij is dat aantoonbare achterstanden die reeds aanwezig waren bij aanvang van de overeenkomst en onderdeel zijn van eigenaarsverantwoordelijkheden, voor rekening en risico van de gemeente/eigenaar komen.
			De nulmeting vormt daarbij het gezamenlijke referentiekader voor de beoordeling van onderhoudsverantwoordelijkheden gedurende de contractperiode.
49	Compensatie bij onvoldoende eigenaarsonderhoud	Indien de gemeente/eigenaar onderhoud niet tijdig, volledig of deugdelijk uitvoert en de exploitant daardoor commerciële of operationele schade lijdt, wordt deze schade dan door de gemeente gecompenseerd?	Indien de gemeente/eigenaar het onderhoud niet tijdig, volledig of deugdelijk uitvoert en de exploitant hierdoor aantoonbare directe schade lijdt in de exploitatie, zal de gemeente/eigenaar deze schade vergoeden, mits de exploitant de gebreken tijdig schriftelijk heeft gemeld en de gemeente/eigenaar in de gelegenheid is gesteld het gebrek binnen een redelijke termijn te herstellen. Eventuele vergoeding ziet uitsluitend op aantoonbare directe schade; gevolgschade, gederfde winst en indirecte schade zijn uitgesloten, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid.
50	Risico bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan pand	Wanneer een accommodatie geheel of gedeeltelijk tenietgaat door bijvoorbeeld brand, storm, waterschade of constructieve gebreken, kunt u aangeven bij welke partij het financiële en exploitatiekundige risico ligt?	Bi geheel of gedeeltelijke niet-beschikbaarheid van de accommodatie als gevolg van brand, storm, waterschade, constructieve gebreken of andere niet aan de exploitant toerekenbare oorzaken, ligt het financiële risico van eigenaarsgebreken en constructieve tekortkomingen bij de gemeente/eigenaar. Het exploitatiekundige risico van de bedrijfsvoering blijft bij de exploitant, voor zover de oorzaak binnen diens invloedssfeer ligt. Partijen treden in overleg over passende maatregelen, tijdelijke voorzieningen en de verdeling van eventuele verzekeringsuitkeringen.
51	Compensatie bij sluiting door groot onderhoud	Indien een accommodatie geheel of gedeeltelijk moet sluiten vanwege groot onderhoud of werkzaamheden die onder verantwoordelijkheid van de gemeente/eigenaar vallen, wordt de exploitant dan gecompenseerd voor omzetderving, doorlopende kosten en eventuele extra kosten?	Indien de accommodatie geheel of gedeeltelijk moet sluiten vanwege groot onderhoud of werkzaamheden die onder verantwoordelijkheid van de gemeente/eigenaar vallen, wordt de exploitant in beginsel gecompenseerd voor aantoonbare directe schade, waaronder redelijke doorlopende exploitatiekosten die niet vermijdbaar zijn. De omvang en vorm van compensatie worden per situatie beoordeeld, mede op basis van de duur van de sluiting, de mogelijkheden tot beperking van schade en eventuele alternatieve huisvesting of exploitatiemogelijkheden. Eventuele extra kosten dienen vooraf zoveel mogelijk in overleg en schriftelijk afgestemd te worden.

52	Kosten bij gewijzigde wet- en regelgeving	Indien gedurende de contractperiode kosten ontstaan als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving, aangescherpte normen of eisen van bevoegde instanties, kunt u aangeven voor rekening van welke partij deze kosten komen?	Wijzigingen wet- en regelgeving Indien gedurende de contractperiode aanvullende kosten ontstaan als direct gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving, aangescherpte normen of verplichtingen vanuit bevoegde instanties, treden partijen hierover in overleg. Uitgangspunt is dat kosten die betrekking hebben op eigenschap van het vastgoed, wettelijke gebouwgebonden verplichtingen en investeringen voortvloeiend uit nieuwe regelgeving voor rekening van de gemeente/eigenaar komen. Kosten die samenhangen met de reguliere bedrijfsvoering, exploitatie of bedrijfsprocessen van de exploitant blijven voor rekening van de exploitant. Indien wijzigingen substantiële financiële gevolgen hebben voor de exploitatie, zullen partijen in redelijkheid bezien of aanpassing van de contractvoorwaarden, tarieven of compensatie passend is.
53	Onderhoud	Kunt u concreet aangeven welk onderhoud gedurende de contractperiode voor rekening van de exploitant komt en welk onderhoud voor rekening van de gemeente blijft, met bevestiging dat de demarcatielijst leidend is en dat niet-explicit toegewezen onderhoud niet voor rekening van de exploitant komt?	De demarcatielijst is voor inschrijving leidend. De verwachting is dat de demarcatielijst wel gewijzigd gaat worden na de evaluatie van de beheerovereenkomsten met gebruikers.
54	NvI - vraag 25	Indien de demarcatielijst gedurende de contractperiode wordt gewijzigd, kunt u aangeven onder welke voorwaarden dit kan plaatsvinden en of de financiële gevolgen, zoals extra onderhoudskosten of aanvullende verplichtingen voor de exploitant, worden verrekend met de gemeente?	De verwachting is dat de demarcatielijst wel gewijzigd gaat worden na de evaluatie van de beheerovereenkomsten met gebruikers. Hier worden geen grotere veranderingen in verwacht. Indien de demarcatielijst gedurende de contractperiode wordt gewijzigd, kan dit uitsluitend plaatsvinden na schriftelijke overeenstemming tussen partijen en op basis van gewijzigde omstandigheden, aanvullende wet- en regelgeving, gewijzigde beleidsuitgangspunten of optimalisatie van de taakverdeling. Eventuele financiële gevolgen van een wijziging in de demarcatielijst worden in redelijkheid tussen partijen verdeeld. Uitgangspunt daarbij is dat extra kosten die voortvloeien uit aanvullende eigen aansprakelijkheden voor rekening van de gemeente/eigenaar komen, terwijl kosten die samenhangen met aanvullende exploitatietaken of operationele werkzaamheden voor rekening van de exploitant komen. Indien een wijziging leidt tot aantoonbare extra onderhoudskosten, aanvullende verplichtingen of een wezenlijke wijziging van het risico-profiel van de exploitant, treden partijen in overleg over passende compensatie, aanpassing van de exploitatievergoeding en/of herziening van contractuele afspraken.
55	NvI - vraag 13	De gemeente geeft aan dat de exploitant verplicht is het nieuwe tarievenbeleid toe te passen. Kunt u aangeven of en hoe de financiële gevolgen hiervan, waaronder lagere inkomsten of beperkte tariefvrijheid, gedurende de contractperiode met de gemeente worden verrekend of hoe dit dient te worden aangepakt?	Indien de gemeente gedurende de contractperiode nieuw tarievenbeleid invoert dat door de exploitant verplicht moet worden toegepast, en dit aantoonbaar leidt tot lagere inkomsten of beperkte tariefvrijheid, treden partijen hierover in overleg. Uitgangspunt is dat het exploitatierisico in beginsel bij de exploitant ligt, maar dat beleidswijzigingen die eenzijdig door de gemeente worden opgelegd en die substantiële financiële gevolgen hebben voor de exploitatie, aanleiding kunnen zijn voor herijking van de financiële afspraken. Daarbij kan worden gedacht aan compensatie, aanpassing van de exploitatiebijdrage, fasering van de invoering of andere mitigerende maatregelen. De exploitant dient de financiële gevolgen van het gewijzigde tarievenbeleid inzichtelijk en aantoonbaar te maken. Partijen zullen vervolgens in redelijkheid beoordelen op welke wijze de gevolgen gedurende de contractperiode worden verwerkt.
56	NvI - vraag 9	Kunt u per accommodatie de energieverbruiken en energiekosten over de afgelopen drie jaren verstrekken, gesplitst naar gas, elektra, water en eventuele warmte?	Er is een stelpost opgenomen voor energie, deze kan worden aangehouden. Zie hiervoor bijlage 11. Voor de verdeelsleutel wordt verwezen naar de beheerplannen, daar staat de verdeelsleutel in. Deze zijn nu bijgevoegd. Voor D'Alburcht is 100% van de kosten van de exploitant.
		Indien sprake is van gedeelde aansluitingen of gezamenlijke energiecontracten, kunt u daarbij aangeven welke verdeelsleutel wordt gehanteerd voor de toerekening van verbruiken en kosten aan de exploitant, gemeente en/of overige gebruikers?	
		Daarnaast ontvangen wij graag een overzicht van de bestaande afspraken met verenigingen en vaste gebruikers.	
57	NvI - vraag 9	Kunt u toelichten wie penvoerder is van de gebouwen en welke verantwoordelijkheden daarbij horen?	Voor een nadere toelichting op de rol en verantwoordelijkheden van de penvoerder wordt verwezen naar de beheerplannen van de betreffende accommodaties.
		Daarnaast ontvangen wij graag een toelichting op de passage "Schoonmaak: Voor 't Vlechtwerk en De Dussenaar aanbesteed met gebruikers", inclusief betrokken gebruikers, contracthouder, kosten, kostenverdeling en eventuele overnameverplichtingen.	Ten aanzien van de schoonmaak geldt het volgende:
		Ook verzoeken wij u aan te geven welk reserveringssysteem wordt gebruikt, wat de kosten daarvan zijn en of de toekomstige exploitant dit systeem moet overnemen of vrij is een eigen systeem te gebruiken.	* Voor Locaties Vlechtwerk en Dussenaar zijn de schoonmaakovereenkomsten gezamenlijk aanbesteed met de gebruikers van de accommodaties. De overeenkomsten liggen bij de penvoerder van deze locaties. De exploitant draagt voor het eigen gebouwdel en gebruik, bij aan de kosten van deze overeenkomsten. * Voor locatie D'Alburcht is de schoonmaak door de gemeente aanbesteed. Deze overeenkomst loopt in ieder geval tot en met 1 augustus 2029, met een mogelijke verlengingsoptie. Voor de kosten en verdeling hiervan dient bijlage 11 als uitgangspunt te worden gehanteerd. De bestaande schoonmaakcontracten kunnen niet door de exploitant worden overgenomen. Dit vanwege het feit dat de overeenkomsten voor locaties Vlechtwerk en Dussenaar gezamenlijk met gebruikers zijn aanbesteed en de overeenkomst voor locatie D'Alburcht door de gemeente is aanbesteed. De exploitant is wel verantwoordelijk voor betaling van het aan hem toe te rekenen aandeel in de kosten conform de systematiek zoals opgenomen in bijlage 11. Voor het reserveringsbeheer wordt momenteel gebruikgemaakt van AQQO via verhuur.gemeentelena.nl. De toekomstige exploitant is verplicht dit reserveringssysteem te gebruiken. De gemeente hecht aan uniformiteit en herkenbaarheid richting inwoners, gebruikers en maatschappelijke partners binnen de gemeentelijke accommodaties. Op dit moment kan ervan worden uitgegaan dat de kosten voor het gebruik van AQQO niet voor rekening van de exploitant komen.
58	NvI 1 - vraag 1	U geeft aan dat er een bedrijfsplan per locatie dient te worden opgesteld. Aangezien de accommodaties redelijk vergelijkbaar zijn, lijkt ons dit niet noodzakelijk. Kunt u bevestigen dat inschrijvers slechts één bedrijfsplan moeten indienen, zoals aangegeven in de leidraad?	De gemeente bevestigt dat per locatie een afzonderlijk bedrijfsplan dient te worden opgesteld en ingediend. Hoewel de accommodaties op onderdelen vergelijkbaar kunnen zijn, beschouwt de gemeente iedere locatie als een unieke voorziening binnen een eigen dorpskern, met een eigen gebruikersgroep, dynamiek, maatschappelijke functie en ontwikkelpotentie.
		Indien alsnog een plan per accommodatie moet worden ingediend: kunt u dan aangeven of voor elk bedrijfsplan dezelfde beoordelingscriteria gelden en of er specifieke aandachtspunten, formats of maximale omvang per locatie van toepassing zijn?	De gemeente is nadrukkelijk op zoek naar maatwerk per locatie. Daarbij wordt ook waarde gehecht aan een locatiespecifieke visie op exploitatie, programmering, samenwerking met gebruikers en maatschappelijke meerwaarde.
			Voor alle bedrijfsplannen gelden dezelfde beoordelingscriteria, zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken.
59	NvI 1 - vraag 22 - verdere verdieping aangaande inventaris	Kunt u aangeven van wie de aanwezige vaste en losse inventaris is, en welke partij gedurende de contractperiode verantwoordelijk is voor aanschaf, vervanging, onderhoud en uitbreiding van deze inventaris?	Alle aanwezige vaste en losse inventaris in de accommodaties is eigendom van de gemeente, tenzij expliciet anders aangegeven. Bij aanvang van de overeenkomst zal een inventarislijst beschikbaar worden gesteld, waarin – voor zover beschikbaar – inzicht wordt gegeven in de aanwezige inventaris en de staat daarvan.
		Daarbij verzoeken wij u specifiek in te gaan op de volgende situaties:	De verantwoordelijkheden ten aanzien van aanschaf, vervanging, onderhoud en uitbreiding van inventaris worden verdeeld conform de demarcatielijst en de afspraken in de overeenkomst. Daarbij geldt als uitgangspunt dat investeringen en vervangingen die op basis van de demarcatielijst tot de verantwoordelijkheid van de exploitant behoren, ook voor rekening en risico van de exploitant komen.
		- Is de aanwezige inventaris eigendom van de gemeente, de huidige exploitant of een derde partij?	Indien inventaris gedurende de contractperiode defect raakt, economisch is afgeschreven of noodzakelijk blijkt voor een adequate exploitatie, wordt aan de hand van de demarcatielijst beoordeeld welke partij verantwoordelijk is voor vervanging of aanschaf.
		- Wordt bij aanvang van de overeenkomst een actuele en volledige inventarislijst verstrekt, inclusief staat van onderhoud, eigendomsstatus en eventuele boekwaarde?	Indien de exploitant gedurende de contractperiode inventaris aanschaf of investeringen doet die noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden bij beëindiging van de overeenkomst afspraken gemaakt over een eventuele overname. Daarbij wordt gekeken naar de actuele waarde van de betreffende inventaris, rekening houdend met onder meer ouderdom, staat van onderhoud en afschrijving.
		- Welke partij is verantwoordelijk voor vervanging of aanschaf indien inventaris ontbreekt, defect raakt, economisch is afgeschreven of noodzakelijk blijkt voor een reguliere exploitatie?	Indien bij aanvang blijkt dat inventaris ontbreekt die noodzakelijk is voor de exploitatie, treden partijen hierover in overleg. Afhankelijk van de aard van de inventaris en de verantwoordelijkheidsverdeling op basis van de demarcatielijst wordt bepaald of de gemeente deze beschikbaar stelt of dat de exploitant hiervoor een investering dient op te nemen in de exploitatiebegroting.
		- Indien opdrachtnemer gedurende de contractperiode inventaris aanschaf of vervangt, wordt deze inventaris dan aan het einde van de overeenkomst door de gemeente of opvolgend exploitant overgenomen?	
		- Zo ja, vindt deze overname plaats tegen boekwaarde, marktwaarde of een andere waarderinggrondslag?	
		- Indien inventaris die noodzakelijk is voor de exploitatie bij aanvang ontbreekt, wordt deze dan alsnog door de gemeente beschikbaar gesteld of dient inschrijver hiervoor een investering in de exploitatiebegroting op te nemen?	
60	NvI 1 - Vraag 26	U geeft aan dat de gemeente verwacht dat er geen investeringen hoeven te worden gedaan gedurende de contractperiode. Indien gedurende de exploitatieperiode toch blijkt dat investeringen noodzakelijk zijn, hoe wordt hiermee omgegaan?	Indien gedurende de contractperiode blijkt dat investeringen noodzakelijk zijn, treden partijen hierover tijdig met elkaar in overleg. Uitgangspunt is dat investeringen niet zonder voorafgaande afstemming worden uitgevoerd en dat de aard, noodzaak, financiering en gevolgen van de investering gezamenlijk worden beoordeeld.
		Kunt u daarbij specifiek aangeven:	Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
		- welke partij verantwoordelijk is voor de besluitvorming over dergelijke investeringen;	Besluitvorming
		- welke partij de investering financiert;	De gemeente/eigenaar is verantwoordelijk voor besluitvorming over investeringen die betrekking hebben op het vastgoed, constructieve onderdelen, wettelijke verplichtingen of strategische keuzes ten aanzien van de accommodatie. De exploitant heeft een signalerende en adviserende rol en kan voorstellen doen voor noodzakelijke investeringen.
		- of en hoe vooraf toestemming van de gemeente vereist is;	Financiering van investeringen
		- of investeringen door opdrachtnemer worden vergoed, geactiveerd of afgeschreven gedurende de contractperiode;	Investeringen die verband houden met eigenschap, instandhouding van het vastgoed, vervanging van gebouwgebonden installaties of wettelijke verplichtingen komen in beginsel voor rekening van de gemeente/eigenaar. Investeringen die primair samenhangen met de exploitatie, bedrijfsvoering of specifieke wensen van de exploitant komen voor rekening van de exploitant, tenzij hierover aanvullende afspraken worden gemaakt.
		- of eventuele restwaarde aan het einde van de overeenkomst door de gemeente of opvolgend exploitant wordt overgenomen;	Voorafgaande toestemming
		- hoe wordt omgegaan met investeringen die noodzakelijk zijn door gewijzigde wet- en regelgeving of eisen van bevoegde instanties?	Voor investeringen met financiële of bouwkundige/technische consequenties voor de gemeente is voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente vereist. Zonder deze toestemming kunnen geen rechten op vergoeding of verrekening worden ontleend, tenzij sprake is van spoedeisende maatregelen ter beperking van schade of veiligheidsrisico's.
			Vergoeding, activering en afschrijving
			Indien investeringen door de exploitant worden voorgeschoten of uitgevoerd in opdracht van de gemeente, maken partijen vooraf afspraken over vergoeding, activering, eigendom, afschrijvingstermijnen en eventuele verrekening gedurende de contractperiode.
			Restwaarde bij einde overeenkomst
			Indien investeringen door de exploitant zijn gedaan en niet volledig zijn afgeschreven aan het einde van de overeenkomst, treden partijen in overleg over een redelijke regeling ten aanzien van de resterende boekwaarde, eventuele overname of compensatie, mede afhankelijk van de aard van de investering en de contractuele afspraken. Wijzigingen wet- en regelgeving Indien gedurende de contractperiode aanvullende kosten ontstaan als direct gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving, aangescherpte normen of verplichtingen vanuit bevoegde instanties, treden partijen hierover in overleg. Uitgangspunt is dat kosten die betrekking hebben op eigenschap van het vastgoed, wettelijke gebouwgebonden verplichtingen en investeringen voortvloeiend uit nieuwe regelgeving voor rekening van de gemeente/eigenaar komen.
			Kosten die samenhangen met de reguliere bedrijfsvoering, exploitatie of bedrijfsprocessen van de exploitant blijven voor rekening van de exploitant. Indien wijzigingen substantiële financiële gevolgen hebben voor de exploitatie, zullen partijen in redelijkheid bezien of aanpassing van de contractvoorwaarden, tarieven of compensatie passend is.

61	Energiemarkt	Gezien de huidige grillige energiemarkt en de grote invloed die energieprijzen kunnen hebben op de exploitatiekosten en hierdoor de exploitatie in zijn geheel, verzoeken wij de gemeente om vooraf duidelijke contractuele afspraken vast te leggen over de wijze waarop fluctuaties in energiekosten worden behandeld. Kan de gemeente aangeven of zij bereid is om in de overeenkomst een regeling op te nemen voor substantiële stijgingen of dalingen van energiekosten, bijvoorbeeld via indexatie, nacalculatie, een bandbreedteregeling of een separate verrekingsystematiek? Daarnaast ontvangen wij graag een toelichting op de uitgangspunten die inschrijvers moeten hanteren voor energieprijzen gedurende de contractperiode, zodat alle inschrijvers op een vergelijkbare en realistische basis kunnen offeren.	De gemeente erkent dat ontwikkelingen op de energiemarkt gedurende de contractperiode substantiële invloed kunnen hebben op de exploitatiekosten en daarmee op de financiële haalbaarheid van de exploitatie. Om die reden is de gemeente bereid om in de overeenkomst afspraken op te nemen over de wijze waarop uitzonderlijke fluctuaties in energiekosten worden behandeld. Uitgangspunt daarbij is dat reguliere marktonwikkelingen en normale prijsfluctuaties behoren tot het reguliere exploitatierisico van de exploitant. Eerst dient gekeken te worden naar oplossingen zoals overheidscompensatie. Voor uitzonderlijke en niet voorzienbare stijgingen of dalingen van energiekosten kan echter een aanvullende regeling worden overeengekomen, bijvoorbeeld in de vorm van: * een indexatiemechanisme; * nacalculatie op basis van werkelijke kosten; * een bandbreedteregeling waarbij afwijkingen boven of onder een vooraf vastgestelde marge worden verrekend; * of een separate verrekingsystematiek voor energiecomponenten. De exacte uitwerking hiervan wordt nader bepaald bij contractvorming, waarbij wordt gestreefd naar een evenwichtige verdeling van risico's tussen gemeente en exploitant en naar voldoende prikkels voor energiebesparing en efficiënt beheer. Ten aanzien van de uitgangspunten voor de inschrijving geldt dat inschrijvers dienen uit te gaan van de kosten uit bijlage 11.
62	Concept exploitatieovereenkomst	In de concept exploitatieovereenkomst wordt gesproken over verschillende partijen, te weten AAAA, BBBB, een stichting en inzet van vrijwilligers. In hoeverre dient er sprake te zijn van een stichting voor uitvoering van activiteiten en inzet van vrijwilligers? Kunt u een nadere toelichting geven op de rol van de in de overeenkomst benoemde partijen en aangeven hoe zich dit verhoudt tot de inschrijving op deze aanbesteding?	Het is niet verplicht om een stichting te hebben voor de uitvoering van activiteiten en inzet van vrijwilligers. De keuze ligt wel bij de verenigingen of zij in een nieuwe exploitatiesamenwerking wederom aan de slag willen en kunnen als vrijwilliger. Er zijn momenteel samenwerkingsafspraken met diverse verenigingen en gebruikers van de accommodaties ten aanzien van de horeca-exploitatie. De gemeente acht het zeer wenselijk dat deze samenwerkingen door de toekomstige exploitant worden voortgezet, mits de betreffende verenigingen en organisaties hier eveneens mee instemmen. Met name op locatie d'Alburcht leveren verenigingen inzet voor horeca-activiteiten, waarbij wordt gewerkt met vrijwilligers en een vrijwilligersvergoeding. Ook op de andere locaties is in beperkte mate sprake van inzet door verenigingen of vrijwilligers ten behoeve van horeca en activiteiten. De exacte omvang, invulling en continuïteit van deze samenwerkingen gedurende de nieuwe contractperiode kunnen vooraf niet volledig worden gegarandeerd. Dit is mede afhankelijk van de bereidheid van verenigingen en vrijwilligers om binnen een nieuwe exploitatieconstructie actief te blijven.
63	Plattegronden	Kunt op de plattegronden van de drie accommodaties duidelijk aangeven, waarvoor de exploitant verantwoordelijk is? Welke ruimten kunnen worden verhuurd en welke ruimten moeten worden schoongemaakt en onderhouden door de exploitant? Zijn er ruimten die gedeeld worden met andere gebruikers en waarover nadere afspraken zijn gemaakt?	Voor D'Alburcht gaat het om het gehele gebouw uit het DO dat is aangeleverd (zonder het gezondheidscentrum). Voor de Dussenaar verwijst we naar de ruimtestaat die meegestuurd is. Zaal 2 wordt daar overdag gebruikt door Hoppas. In de avond vanaf 18:30 door het dorpshuis. In 't Vlechtwerk verwijst we naar het beheerplan wat is meegestuurd. Voor zover bekend is de enige wijziging dat de bibliotheek structureel gebruik maakt van de centrale hal. Wel met verwijdbaar materiaal, maar minder makkelijk inzetbaar voor andere activiteiten. Zie ook verhuur.gemeentelena.nl voor een overzicht van de ruimtes.
64	Uitwerking gunningscriteria	NvI Vraag 1: U geeft in uw antwoord aan dat een bedrijfsplan per accommodatie moet worden ingediend. Dit wijkt af van wat er in het beschrijvend document staat, waar gesproken wordt over één bedrijfsplan. Gezien de vergelijkbaarheid van de exploitaties en de gevraagde onderwerpen, zouden de bedrijfsplannen grotendeels overeenkomen. Kunt u in dat kader bevestigen dat er één bedrijfsplan wordt gevraagd van 4 A4 + 2 bijlagen van 2 A4 (dus max 8 A4)?	De gemeente bevestigt dat per locatie een afzonderlijk bedrijfsplan dient te worden opgesteld en ingediend. Hoewel de accommodaties op onderdelen vergelijkbaar kunnen zijn, beschouwt de gemeente iedere locatie als een unieke voorziening binnen een eigen dorpskern, met een eigen gebruikersgroep, dynamiek, maatschappelijke functie en ontwikkelpotentie. De gemeente is nadrukkelijk op zoek naar maatwerk per locatie. Daarbij wordt ook waarde gehecht aan een locatiespecifieke visie op exploitatie, programmering, samenwerking met gebruikers en maatschappelijke meerwaarde. Voor alle bedrijfsplannen gelden dezelfde beoordelingscriteria, zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken. Ja dat kunnen wij bevestigen.
65	Implementatiefase	NvI Vraag 4: Kunt u bevestigen dat de gemeente of de huidige exploitant tijdens de implementatiefase alle opbrengsten en kosten draagt die samenhangen met de exploitatie van de dorpshuizen? En dat de nieuwe exploitant in deze periode geen risico draagt, maar alleen meewerkt aan een soepele overgang en de kosten hiervan verdisconteert in de vijfjarenbegroting?	Ja dat kunnen wij bevestigen.
66	Penvoerder	NvI Vraag 9: U heeft het hier over de "penvoerder" van de gebouwen. Wie wordt hiermee bedoeld?	Zie hiervoor de beheerplannen in de nieuwe bijlage
67	Schoonmaak	NvI Vraag 9: Wat bedoelt u met "Schoonmaak: Voor 't Vlechtwerk en de Dussenaar aanbesteed met gebruikers.."?	Ten aanzien van de schoonmaak geldt het volgende: * Voor locaties Vlechtwerk en Dussenaar zijn de schoonmaakovereenkomsten gezamenlijk aanbesteed met de gebruikers van de accommodaties. De overeenkomsten liggen bij de penvoerder van deze locaties. De exploitant draagt via een verdeelsleutel, gebaseerd op het eigen gebouwdeel en gebruik, bij aan de kosten van deze overeenkomsten. * Voor locatie D'Alburcht is de schoonmaak door de gemeente aanbesteed. Deze overeenkomst loopt in ieder geval tot en met 1 augustus 2029, met een mogelijke verlengsoptie. Voor de kosten en verdeling hiervan dient bijlage 11 als uitgangspunt te worden gehanteerd. De bestaande schoonmaakcontracten kunnen niet door de exploitant worden overgenomen. Dit vanwege het feit dat de overeenkomsten voor locaties Vlechtwerk en Dussenaar gezamenlijk met gebruikers zijn aanbesteed en de overeenkomst voor locatie D'Alburcht door de gemeente is aanbesteed. De exploitant is wel verantwoordelijk voor betaling van het aan hem toe te rekenen aandeel in de kosten conform de systematiek zoals opgenomen in bijlage 11.
68	Schoonmaak	NvI Vraag 8: Indien er doorlopende contracten zijn met leveranciers of bijvoorbeeld schoonmaakbedrijven, dan ontvangen wij graag een kopie van die overeenkomsten, inclusief de financiële aspecten, looptijd en opzegtermijn.	Een groot deel van de contracten rondom schoonmaak en energie is hiervoor al beschreven. Verder gaat het om kleine onderdelen zoals een koffie automaat €70 per maand en een kassasysteem €100 per maand.
69	Schoonmaak	NvI Vraag 9: U heeft het over verdeelsleutels en doorbelastingen, onder andere voor schoonmaak, reserveringssysteem, energie- en nutsvoorzieningen. Voor de begroting hebben wij concreet inzicht nodig in wat en hoeveel er wordt doorbelast aan de exploitant. Kunt u hiervan een compleet overzicht per accommodatie verstrekken?	Verdeelsleutel staat in de bijgevoegde beheerplannen. Ga uit van de kosten uit bijlage 11 voor de geschatte kosten vanuit de doorbelasting.
70	Exploitatiegerelateerde contracten	NvI Vraag 9: U geeft in de laatste zin van uw antwoord aan dat aanvullende exploitatiegerelateerde contracten van toepassing kunnen zijn en in de implementatiefase nader worden toegelicht. Wij willen u er graag op wijzen dat het om een risicodragende opdracht gaat, waarbij de jaarlijkse bijdrage wordt vastgesteld op basis van de exploitatiebegrotingen. Om een aanbieder te kunnen doen, moet er derhalve duidelijkheid zijn over de uitgangspunten voor de begrotingen. Er kan alleen sprake zijn van 'open einden', indien op voorhand stelposten of PM-posten zijn bepaald. Deze kunnen dan later leiden tot bijstelling van de exploitatiebijdrage. Op basis van de huidige informatie geldt dit onder meer voor de energie- en waterkosten, doorbelastingen, gemeentelijke belastingen, gevolgen van doorlopende contracten en kosten van over te nemen medewerkers. Deze kosten kunnen wij nu onvoldoende inschatten. Wij verzoeken u dringend meer informatie te verstrekken over deze kosten dan wel aan te geven welke stelposten wij hiervoor moeten aanhouden, zodat dit later kan worden verrekend.	Voor nu kan uitgegaan worden van de stelposten in Bijlage 11. Een groot deel van de contracten rondom schoonmaak en energie is hiervoor al beschreven. Verder gaat het om kleine onderdelen zoals een koffie automaat €70 per maand en een kassasysteem €100 per maand. De exacte uitwerking hiervan wordt nader bepaald bij contractvorming, waarbij wordt gestreefd naar een evenwichtige verdeling van risico's tussen gemeente en exploitant en naar voldoende prikkels voor energiebesparing en efficiënt beheer.
71	Kosten medewerkers	NvI Vraag 12: U geeft geen volledig antwoord op de vraag: Om de kosten van de over te nemen medewerkers mee te kunnen nemen in de exploitatiebegroting ontvangen wij graag de concrete gegevens per medewerkers, zoals gevraagd.	Medewerker van de Dussenaar is voor 16 uur per week in dienst bij de gemeente. Binnen deze contracturen verricht de medewerker tevens werkzaamheden ten behoeve van de verhuur en het beheer van ander gemeentelijk vastgoed dat geen onderdeel uitmaakt van deze uitvraag. Voor een nadere toelichting op de inzet en rol van medewerker D'Alburcht wordt verwezen naar vraag met referentienummer 35. De inzet van de beheerders dient daarom te worden beschouwd als aanvullende ondersteuning. Van de exploitant wordt verwacht dat deze zelf voldoende capaciteit en organisatie inzet om de exploitatie, facilitaire werkzaamheden, gebruikersafstemming en operationele aansturing adequaat uit te voeren. Beide genoemde medewerkers zijn in dienst van de gemeente en blijven gedurende de contractperiode in dienst van de gemeente. Indien gedurende de contractperiode wijzigingen optreden in de personele bezetting, bijvoorbeeld als gevolg van uitdiensttreding, pensionering of langdurige uitval, treden gemeente en exploitant tijdig met elkaar in overleg over de gevolgen voor de uitvoering van de werkzaamheden en een passende invulling van de benodigde capaciteit. Vanuit de huidige exploitant zijn het medewerkers in schaal 5 van de CAO sociaal werk.
72	Nieuw tarievenbeleid	NvI Vraag 13: U geeft aan dat wordt gewerkt aan een nieuw tarievenbeleid. Kunt u bevestigen dat eventuele nadelige gevolgen van dit tarievenbeleid voor de exploitant worden gecompenseerd?	Indien de gemeente gedurende de contractperiode nieuw tarievenbeleid invoert dat door de exploitant verplicht moet worden toegepast, en dit aantoonbaar leidt tot lagere inkomsten of beperkte tariefvrijheid, treden partijen hierover in overleg. Uitgangspunt is dat het exploitatierisico in beginsel bij de exploitant ligt, maar dat beleidswijzigingen die eenzijdig door de gemeente worden opgelegd en die substantiële financiële gevolgen hebben voor de exploitatie, aanleiding kunnen zijn voor herijking van de financiële afspraken. Daarbij kan worden gedacht aan compensatie, aanpassing van de exploitatiebijdrage, fasering van de invoering of andere mitigerende maatregelen. De exploitant dient de financiële gevolgen van het gewijzigde tarievenbeleid inzichtelijk en aantoonbaar te maken. Partijen zullen vervolgens in redelijkheid beoordelen op welke wijze de gevolgen gedurende de contractperiode worden verwerkt.
73	Inventaris	NvI Vraag 22: U geeft aan dat voldoende inventaris aanwezig is om te kunnen exploiteren. Wat als er inventaris ontbreekt? Wie schaft dit vervolgens aan?	Alle aanwezige vaste en losse inventaris in de accommodaties is eigendom van de gemeente, tenzij expliciet anders aangegeven. Bij aanvang van de overeenkomst zal een inventarislijst beschikbaar worden gesteld, waarin – voor zover beschikbaar – inzicht wordt gegeven in de aanwezige inventaris en de staat daarvan. De verantwoordelijkheden ten aanzien van aanschaf, vervanging, onderhoud en uitbreiding van inventaris worden verdeeld conform de demarcatielijst en de afspraken in de overeenkomst. Daarbij geldt als uitgangspunt dat investeringen en vervangingen die op basis van de demarcatielijst tot de verantwoordelijkheid van de exploitant behoren, ook voor rekening en risico van de exploitant komen. Indien inventaris gedurende de contractperiode defect raakt, economisch is afgeschreven of noodzakelijk blijkt voor een adequate exploitatie, wordt aan de hand van de demarcatielijst beoordeeld welke partij verantwoordelijk is voor vervanging of aanschaf. Indien de exploitant gedurende de contractperiode inventaris aanschaf of investeringen doet die noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden bij beëindiging van de overeenkomst afspraken gemaakt over een eventuele overname. Daarbij wordt gekeken naar de actuele waarde van de betreffende inventaris, rekening houdend met onder meer ouderdom, staat van onderhoud en afschrijving. Indien bij aanvang blijkt dat inventaris ontbreekt die noodzakelijk is voor de exploitatie, treden partijen hierover in overleg. Afhankelijk van de aard van de inventaris en de verantwoordelijkheidsverdeling op basis van de demarcatielijst wordt bepaald of de gemeente deze beschikbaar stelt of dat de exploitant hiervoor een investering dient op te nemen in de exploitatiebegroting.
74	Wijziging demarcatielijst	NvI Vraag 25: U geeft aan dat er nog kleine wijzigingen plaatsvinden in de demarcatielijst. Hoe gaan wij om met de (financiële) gevolgen hiervan?	De verwachting is dat de demarcatielijst wel gewijzigd gaat worden na de evaluatie van de beheerovereenkomsten met gebruikers. Hier worden geen grotere veranderingen in verwacht. Indien de demarcatielijst gedurende de contractperiode wordt gewijzigd, kan dit uitsluitend plaatsvinden na schriftelijke overeenstemming tussen partijen en op basis van gewijzigde omstandigheden, aanvullende wet- en regelgeving, gewijzigde beleidsuitgangspunten of optimalisatie van de taakverdeling. Eventuele financiële gevolgen van een wijziging in de demarcatielijst worden in redelijkheid tussen partijen verdeeld. Uitgangspunt daarbij is dat extra kosten die voortvloeien uit aanvullende eigenaarsverantwoordelijkheden voor rekening van de gemeente/eigenaar komen, terwijl kosten die samenhangen met aanvullende exploitatietaken of operationele werkzaamheden voor rekening van de exploitant komen. Indien een wijziging leidt tot aantoonbare extra onderhoudskosten, aanvullende verplichtingen of een wezenlijke wijziging van het risicoprofiel van de exploitant, treden partijen in overleg over passende compensatie, aanpassing van de exploitatievergoeding en/of herziening van contractuele afspraken.
75	WOZ-Waarden	Wat zijn de WOZ-waarden van de accommodaties? Of kunt u aangeven met welke OZB wij in de begroting rekening dienen te houden?	OZBG Dussenaar 2025 €2810, deze wordt verdeeld onder de gebruikers door de penvoerder volgens verdeelsleutel. Van Vlechtwerk en D'Alburcht is deze onbekend, WOZ waarde is voor zover bekend €8.200.000. D'Alburcht wordt op dit moment verbouwd en is daardoor nog niet te schatten. Voor de verbouwing was de WOZ waarde €1.700.000