

## 7. Locatiespecifieke bijlage O|2-gebouw

---

### 1. SROI (Social Return on Investment)

#### 1.1. Positionering van de locatie

Het O|2-gebouw vervult binnen de VU Campus een uitgesproken maatschappelijke en sociale ontmoetingsfunctie. De horecavoorziening in dit gebouw is nadrukkelijk bedoeld als sociale horeca, waarbij arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt geen aanvullend element is, maar de kern vormt van de exploitatie.

De Vrije Universiteit Amsterdam beoogt met deze concessie een horecaconcept dat zichtbaar bijdraagt aan inclusie, maatschappelijke participatie en ontmoeting, passend bij het publieke karakter van het O|2-gebouw en de verbinding met zorg, onderzoek en onderwijs.

#### 1.2. Minimale SROI-eis (knock-out)

Voor het O|2-gebouw geldt als minimale en uitsluitende voorwaarde dat minimaal 50% van de werkzaamheden binnen de horecaconcessie structureel wordt uitgevoerd door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Deze eis:

- betreft de feitelijke uitvoering van werkzaamheden binnen de dagelijkse exploitatie;
- ziet niet op het aantal medewerkers of contractvormen, maar op de aard en omvang van de werkzaamheden;
- geldt gedurende de gehele looptijd van de concessie;
- is niet afkoopbaar en niet vervangbaar door alternatieve maatschappelijke prestaties.

Indien niet aan deze minimale eis wordt voldaan, wordt de inschrijving niet verder beoordeeld.

De SROI-eis kwalificeert als een structurele inrichtingseis van de concessie en niet als een dienstverlenings- of resultaatsverplichting.

#### 1.3. Doelgroepafbakening

Onder mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt worden verstaan personen die begeleid werken of arbeidsmatige dagbesteding verrichten binnen een sociaal of inclusief werkmodel, waaronder personen met een verstandelijke beperking, een zorgindicatie of een andere vorm van structurele begeleidingsbehoefte.

De concessiehouder licht toe hoe de inzet van deze doelgroep is afgestemd op de aard van de werkzaamheden, de belastbaarheid van de deelnemers en het karakter van de horecavoorziening.

#### **1.4. Structurele borging en begeleiding**

De concessiehouder borgt dat de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt:

- structureel en zichtbaar onderdeel uitmaakt van de dagelijkse exploitatie;
- plaatsvindt binnen een professionele horecasetting;
- wordt ondersteund door passende begeleiding op de werkvloer.

De concessiehouder beschikt over een gestructureerde begeleidings- en ondersteuningsopzet, waarin ten minste is uitgewerkt:

- de aanwezigheid van gekwalificeerde begeleiders of ondersteunend personeel;
- de wijze waarop werkzaamheden worden aangepast aan individuele mogelijkheden;
- het gebruik van ondersteunende middelen en werkstructuren;
- de borging van continuïteit en kwaliteit van begeleiding.

#### **1.5. Aantoonbaarheid en ervaring (geschiktheid)**

De inschrijver toont bij inschrijving aan te beschikken over aantoonbare en actuele ervaring met sociale horeca-exploitatie waarin arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt de kern vormde van de bedrijfsvoering.

De inschrijver overlegt bij inschrijving minimaal twee referenties van vergelijkbare sociale horeca-exploitaties die in de afgelopen drie jaar zijn uitgevoerd of nog in uitvoering zijn.

Onder vergelijkbaar wordt verstaan: horeca-exploitaties waarin een substantieel deel van de werkzaamheden structureel werd uitgevoerd door de doelgroep, met bijbehorende begeleiding en borging.

Certificeringen of specifieke zorg- of kwaliteitskaders kunnen dienen als ondersteunend bewijs, maar vormen geen zelfstandige eis. Andere vormen van bewijs worden uitsluitend geaccepteerd indien zij aantoonbaar gelijkwaardig zijn en betrekking hebben op structurele exploitatie gedurende meerdere jaren.

#### **1.6. Monitoring en contractdialoog**

De naleving van de SROI-eis maakt onderdeel uit van de reguliere overleg- en rapportagestructuur tussen de Vrije Universiteit Amsterdam en de concessiehouder.

De concessiehouder rapporteert periodiek over:

- de verdeling van werkzaamheden binnen de exploitatie;
- de inzet en begeleiding van de doelgroep;
- de borging van continuïteit en kwaliteit.

De Vrije Universiteit Amsterdam hanteert hierbij een ontwikkelgerichte en samenwerkingsgerichte benadering, gericht op het borgen van het sociale karakter van deze locatie.

De SROI-eis blijft te allen tijde gekwalificeerd als een structurele inrichtingseis van de concessie en niet als een dienstverlenings- of resultaatsverplichting.

## **2. Alcoholverstrekking en terras**

Voor het O|2-gebouw kan alcoholverstrekking en/of het gebruik van een terras onderdeel uitmaken van de horecaconcessie, voor zover dit past binnen het concept van de concessiehouder en de geldende wet- en regelgeving.

Indien de concessiehouder alcohol wenst te verstrekken of een terras wenst te exploiteren, is hij verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de daarvoor vereiste vergunningen en toestemmingen. De Vrije Universiteit Amsterdam faciliteert waar passend in haar rol als locatie-eigenaar, zonder verantwoordelijkheid te dragen voor het verkrijgen of behouden van deze vergunningen.

Alcoholverstrekking en terrasgebruik vormen geen verplicht onderdeel van de concessie en zijn niet van toepassing op andere locaties dan het O|2-gebouw.

## **3. Exploitatie en gebruik van de locatie**

De horecavoorziening in het O|2-gebouw vervult een sociale en toegankelijke ontmoetingsfunctie en ondersteunt de interactie tussen gebruikers van het gebouw, waaronder studenten, medewerkers en bezoekers.

De horecavoorziening wordt zodanig ingericht en geëxploiteerd dat de maatschappelijke doelstelling – arbeidsparticipatie en inclusie – zichtbaar en beleefbaar is in de dagelijkse praktijk van de locatie.

De Vrije Universiteit Amsterdam hecht eraan dat deze locatie bijdraagt aan een levendige en uitnodigende campusomgeving. Van de concessiehouder wordt verwacht dat het concept en de exploitatie hierop aansluiten en in balans zijn met het karakter en gebruik van het gebouw.

De concessiehouder stemt de exploitatie, waaronder het gebruik van eventuele buitenruimte en terras, af op de kaders en uitgangspunten van de VU.

De horecavoorziening maakt onderdeel uit van een open en gedeelde campusomgeving. Voor het gebruik van zitgebieden in het pand, waaronder ook het zitgebied in de horecalocatie, geldt geen consumptieverplichting. De concessiehouder houdt hier rekening mee in de inrichting en exploitatie van de voorziening.

De huidige openingstijden van de horecavoorziening zijn:

- maandag t/m vrijdag van 08:00 tot 17:00 uur;

Deze tijden gelden als referentie voor de exploitatie en geven een indicatie van het huidige gebruik en de vraag.

Van de concessiehouder wordt verwacht dat de horecavoorziening in beginsel gedurende deze tijden beschikbaar is voor gebruikers van het gebouw, passend bij het gebruik en de dynamiek van de locatie.

De concessiehouder heeft ruimte om, in afstemming met de Vrije Universiteit Amsterdam, openingstijden aan te passen of te verruimen, bijvoorbeeld in relatie tot activiteiten, programmering of veranderende vraag.

Wijzigingen in openingstijden vinden plaats in overleg en met instemming van de VU, waarbij zowel het belang van een toegankelijke campusvoorziening als een haalbare exploitatie wordt meegewogen.

## **4. Concessievergoeding (fee)**

### **4.1 Systematiek**

Voor het O|2-gebouw geldt de uniforme systematiek van de concessievergoeding zoals opgenomen in paragraaf 3.3 van het basisdocument.

De concessievergoeding is volledig omzetgerelateerd en bestaat uit een basispercentage over de gerealiseerde omzet tot een vooraf bepaalde omzetgrens en een aanvullend percentage over het gedeelte van de omzet boven deze omzetgrens.

De concessievergoeding is uitsluitend verschuldigd in het kader van de concessie tot exploitatie van horeca-activiteiten en vormt geen tegenprestatie voor het ter beschikking stellen van de ruimte als zodanig.

#### **4.2 Hoogte concessievergoeding**

- 3% over de gerealiseerde jaaromzet tot en met € 500.000;
- 6% over het gedeelte van de gerealiseerde jaaromzet boven € 500.000,

met een minimale maandelijkse afdracht van € 650,-, welke geldt als ondergrens van de concessievergoeding. Indien de op basis van de gerealiseerde omzet berekende concessievergoeding lager uitvalt dan dit bedrag, is de minimale afdracht verschuldigd.

De grens van € 500.000,- vormt geen omzetgarantie.

#### **4.3 Omzetdefinitie inclusief terras en alcohol**

Onder jaaromzet wordt verstaan de totale netto-omzet (exclusief btw) uit alle horeca-activiteiten binnen de concessiescope op deze locatie, inclusief terrasexploitatie en alcoholverstrekking.

#### **4.4 Afdracht en verantwoording**

De concessievergoeding wordt maandelijks voorlopig afgerekend en jaarlijks definitief vastgesteld.