

EXPLOITATIEOVEREENKOMST Binnensportaccommodaties Venray

DE ONDERGETEKENDEN,

1. **Gemeente Venray**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te (5801 MB) Venray aan Raadhuisstraat 1 (postadres: Postbus 500, 5800 AM Venray), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Sophie van der Pas, teammanager RO voor deze overeenkomst op grond van artikel 171 Gemeentewet handelend voor en namens het college van burgemeester en wethouders, daartoe gemachtigd op grond van het Bevoegdhedenbesluit Gemeente Venray zoals vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders op 9 december 2025, hierna te noemen: “**(de) Gemeente**”;

en

2. [**Naam**], een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te [**plaats**] en kantoorhoudend te [(**postcode**)] [**plaats**], aan de [**adres**] (Postbus [.....]), KvK-nummer: [**nummer**], hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar [**bestuurder/gevolmachtigde**] [**de heer/mevrouw**] [**naam**], hierna te noemen: “**de Exploitant**”;

hierna gezamenlijk te noemen: “**Partijen**”;

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. de Gemeente eigenaar is van:
 - I. Sporthal De Wetteling I en II (inclusief bijbehorende roerende zaken, waaronder de inventaris) gelegen aan de Zuidsingel 2, 5802 EG te Venray, kadastraal bekend als Gemeente Venray, sectie L, nummer: 5640;
 - II. Sporthal De Weert (inclusief bijbehorende roerende zaken, waaronder de inventaris) gelegen aan de Kruidenlaan 103, 5803 BE te Venray, kadastraal bekend als Gemeente Venray, sectie T, blad 9, nummer 4959;
 - III. Gymzaal Coninxhof (inclusief bijbehorende roerende zaken, waaronder de inventaris) gelegen aan de Goudsmitsstraat 11, 5801 RE te Venray, kadastraal bekend als Gemeente Venray, sectie L, blad 7, nummer 2623;
 - IV. Gymzaal Ysselsteyn (inclusief bijbehorende roerende zaken, waaronder de inventaris) gelegen aan de Pater Tulpstraat 3, 5813 CD Ysselsteyn, kadastraal bekend als Gemeente Venray, sectie M, blad 9, nummer 108;
 - V. Gymzaal Oostrum (inclusief bijbehorende roerende zaken, waaronder de inventaris) gelegen aan de Watermolenstraat 9, 5807 BJ Oostrum, kadastraal bekend als Gemeente Venray, sectie S, blad 8, nummer 1312.
- B. de Gemeente met Stichting Wonen Limburg een overeenkomst heeft gesloten, ten behoeve van de huur en exploitatie van de gymzalen Brukske I en II gelegen aan de Kiosk 9, 5802 NP te Venray;
- C. de Gemeente met Stichting Samenwerkingsbestuur Primair Onderwijs Venray en Regio Venray een overeenkomst heeft gesloten ten behoeve van de huur en exploitatie van gymzaal KC Kwispeldans gelegen aan de Sint Antoniusstraat 121, 5801 AR te Venray;
- D. de Gemeente met Stichting Samenwerkingsbestuur Primair Onderwijs Venray en Regio Venray een overeenkomst heeft gesloten, ten behoeve van de huur en exploitatie van gymzaal JKC Talententuin gelegen aan de Tinnegieterstraat 6, 5801 RK te Venray, (hierna te noemen: “**de Accommodaties**”);
- E. de Gemeente de exploitatie en het beheer van de Accommodaties uit handen wil geven aan een marktpartij;

- F. de Gemeente voor de selectie van een marktpartij een openbare Europese aanbesteding heeft uitgevoerd op basis van een Aanbestedingsleidraad Binnensportaccommodaties Gemeente Venray (inclusief bijlagen) gepubliceerd 17 april 2026 op TenderNed onder nummer 577894. De uitgebrachte Nota('s) van Inlichtingen [data] en de aanbestedingsleidraad zijn opgenomen als Bijlage 1 en Bijlage 2 van deze Overeenkomst;
- G. de Gemeente op basis van de eisen, voorwaarden en specificaties van de aanbesteding haar keuze voor de exploitatie en het beheer van de Accommodaties heeft laten vallen op de Exploitant en dat de Exploitant bereid is de exploitatie van de Accommodaties op zich te nemen overeenkomstig het als Bijlage 3 bijgevoegde bedrijfsplan (inclusief bijbehorende exploitatiebegroting) d.d. [datum] (hierna: "**het Bedrijfsplan**");
- H. de Gemeente de Accommodaties zal verhuren aan de Exploitant en dat Partijen hiervoor een separate Huurovereenkomst aangaan, die gelijktijdig met deze Exploitatieovereenkomst wordt ondertekend en daarmee onlosmakelijk verbonden is.
- G. Partijen hun afspraken over de exploitatie van de Accommodaties als volgt schriftelijk wensen vast te leggen in deze Exploitatieovereenkomst, hierna te noemen: "**deze Overeenkomst**".

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

1. Definities

Accommodaties	De Accommodaties zoals benoemd in de considerans A t/m D.
Bedrijfsplan	Het als <u>bijlage 3</u> bijgevoegde bedrijfsplan (inclusief bijbehorende exploitatiebegroting) d.d. [datum].
Vergoeding	De jaarlijks door de Gemeente aan de Exploitant te betalen vergoeding voor de exploitatie en het beheer van de Accommodatie, zoals genoemd in artikel 4.1.
Huurovereenkomst	De gelijktijdig met de Exploitatieovereenkomst gesloten overeenkomst inzake de huur en verhuur van de Accommodaties, die onlosmakelijk is verbonden met de Exploitatieovereenkomst.
Ingangsdatum	De datum waarop deze Overeenkomst in werking treedt, zoals genoemd in artikel 5.1.
MJOP	Meerjaren Onderhoudsplan.
Nota van Inlichtingen	Het document waarin de vragen en opmerkingen van potentiële inschrijvers verzameld en beantwoord worden om duidelijkheid te verschaffen over de eisen, voorwaarden en specificaties van de aanbesteding.
Overeenkomst	Deze Exploitatieovereenkomst tussen Partijen ten behoeve van de exploitatie en het beheer van de Accommodaties.
Partijen	De Gemeente en de Exploitant samen.

2. Verplichtingen van de Exploitant

- 2.1 De exploitatie en het beheer heeft betrekking op de Accommodaties.
- 2.2 De Exploitant exploiteert de Accommodaties (inclusief bijbehorende inventaris) geheel voor eigen rekening en risico met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het bepaalde in deze Overeenkomst.
- 2.3 De exploitatie vindt minimaal plaats conform het Bedrijfsplan.
- 2.4 De Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de Accommodaties aan een derde uit te besteden en/of op te dragen, behoudens met de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.
- 2.5 De Exploitant geeft de exploitatie van de Accommodaties op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdend met de maatschappelijke functie van de Accommodaties in termen van een klant- en servicegerichte aanpak, beschikbaarheid voor de verschillende gebruikersgroepen en doelmatige besteding van maatschappelijke middelen.

- 2.6 De Exploitant draagt zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel dat op een goed niveau in de Nederlandse taal communiceert en correspondeert.
- 2.7 De Exploitant stelt de Accommodaties schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers.
- 2.8 De Exploitant verplicht zich te voldoen aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de Gemeente Venray, de Arbowet, de CAO Zwembaden Zwemscholen (dan wel de CAO die voornoemde CAO vervangt), de Omgevingswet, het Besluit Activiteiten Leefomgeving (B.A.L.), de Alcoholwet, de Brandpreventieverordening, de KVLO, de contactuele arbeidsvoorwaarden, het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), de Warenwet en de wetgeving op het gebied van legionellapreventie en cameratoezicht (AVG).
- 2.9 De Exploitant dient voor de Accommodaties een veiligheidsplan op te stellen waarin in ieder geval de processen met betrekking tot de (sportieve) veiligheid in de Accommodaties zijn beschreven en waarin ook is opgenomen volgens welk plan er wordt gewerkt. Er moet minimaal sprake zijn van een calamiteitenplan, een ontruimingsplan, een beschrijving van de wijze van ongevallenregistratie en de klachtenafhandeling. Het veiligheidsplan moet minimaal jaarlijks geëvalueerd worden.

3. Duur, verlenging en tussentijdse beëindiging

- 3.1 De Exploitatieovereenkomst wordt met ingang van **1 januari 2027** (hierna: "**de Ingangsdatum**") aangegaan voor de duur van **6 jaar**, dan wel zoveel later als Partijen overeenkomen.
- 3.2 De Gemeente heeft een exclusieve en eenmalige optie om deze Overeenkomst direct na afloop van de in lid 1 genoemde periode te verlengen met een aanvullende periode van **6 jaar**.
- 3.3 Indien Partijen de Ingangsdatum verplaatsen naar een datum vóór of ná de Ingangsdatum, dan verschuift de einddatum van deze Overeenkomst navenant naar voren of naar achteren in de tijd, zodat de initiële duur van deze Overeenkomst te allen tijde **6 jaar** is.
- 3.4 Een wijziging van de Ingangsdatum van deze Overeenkomst betekent dat ook de Ingangsdatum van de Huurovereenkomst overeenkomstig wijzigt, zodat de Ingangsdata, de daaraan verbonden looptijden en de einddata van beide overeenkomsten met elkaar blijven overeenstemmen.
- 3.5 Na afloop van de exploitatieperiode (inclusief eventuele verlenging) genoemd in lid 1, eindigt deze Overeenkomst van rechtswege, zonder dat opzegging of waarschuwing vereist is.
- 3.6 Indien de Gemeente gebruik wenst te maken van de in lid 2 genoemde verlengoptie, stelt zij de Exploitant daarvan uiterlijk **12 maanden** voor het verstrijken van de initiële exploitatieperiode schriftelijk in kennis. Verlenging vindt plaats onder gelijkblijvende voorwaarden. Eventuele niet-wezenlijke wijzigingen van de voorwaarden zijn pas geldig nadat deze schriftelijk zijn vastgelegd en door beide Partijen zijn ondertekend.
- 3.7 Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze Overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 4.
- 3.8 De Exploitant is ermee bekend en stemt ermee in, dat wanneer deze Overeenkomst om welke reden dan ook eindigt, daarmee de daaraan onlosmakelijk verbonden Huurovereenkomst ook op hetzelfde moment eindigt en vice versa.

4. Ontbinding

- 4.1 Elke Partij heeft het recht deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden wanneer de andere Partij een verplichting uit deze Overeenkomst niet nakomt en die niet-nakoming van zodanig ernstige aard is dat handhaving van deze Overeenkomst in redelijkheid niet van de andere Partij kan worden gevergd en de verzakende Partij zelfs na verplichte aangetekende schriftelijke ingebrekestelling door de andere Partij met een redelijke termijn om alsnog na te komen in gebreke blijft. Ontbinding moet geschieden door middel van een deurwaardersexploot.
- 4.2 De Partij die deze Overeenkomst door ontbinding op grond van lid 1 heeft beëindigd, heeft recht op vergoeding van de schade die door een dergelijke beëindiging van de Overeenkomst ontstaat.
- 4.3 Voorts is de Gemeente gerechtigd deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden per deurwaardersexploot en zonder rechterlijke tussenkomst, indien:
 - a. beslag wordt gelegd op een, naar het oordeel van de Gemeente, belangrijk gedeelte van de

- activa van de Exploitant en het beslag niet is opgeheven binnen 14 dagen nadat het is gelegd;
- b. zich één of meerdere omstandigheden voordoen die de Gemeente goede grond geven te vrezen dat de Exploitant tekort zal schieten in de nakoming van een verplichting uit deze Overeenkomst;
 - c. de Exploitant of de onderneming van de Exploitant geheel of gedeeltelijk wordt vervreemd, ontbonden, geliquideerd, gestaakt of naar een ander land wordt verplaatst, dan wel een besluit daartoe wordt genomen;
 - d. de Exploitant ophoudt haar statutaire doel na te streven of blijkt geeft van het voornemen daartoe;
 - e. blijkt dat de Exploitant bij de uitoefening van zijn bedrijf in strijd handelt met een wettelijk voorschrift;
 - f. het faillissement van de Exploitant door derden of hemzelf wordt aangevraagd, de Exploitant failliet wordt verklaard, de Exploitant surseance van betaling aanvraagt of hem dit wordt verleend;
 - g. bij een wijziging van de statuten, reglementen of directie van de Exploitant, die naar het oordeel van de Gemeente haar belangen schaadt, zodat de Gemeente deze Overeenkomst niet zou zijn aangegaan, althans niet onder huidige voorwaarden, als de wijziging zich vóór het aangaan van deze Overeenkomst had voorgedaan;
 - h. bij fusie, splitsing of overname van de Exploitant, voor zover hierdoor de belangen van de Gemeente naar haar oordeel worden geschaad, zodat de Gemeente deze Overeenkomst niet zou zijn aangegaan, althans niet onder huidige voorwaarden, als de fusie, splitsing of overname zich vóór het aangaan van deze Overeenkomst had voorgedaan;
- 4.4 In geval van ontbinding van deze Overeenkomst door de Gemeente op grond van lid 3 van dit artikel, is de Gemeente niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.
- 4.5 Vóór de Ingangsdatum heeft het moederconcern van de Exploitant de als Bijlage 4 bijgevoegde continuïteitsgarantie afgegeven. Op grond van deze continuïteitsgarantie staat het moederconcern garant voor de nakoming van de verplichtingen die voor de Exploitant voortvloeien uit deze Overeenkomst en de Huurovereenkomst. Dit betekent dat het moederconcern gehouden is de Exploitant te allen tijde in staat te stellen om zowel deze Overeenkomst als de Huurovereenkomst gedurende de exploitatieperiode correct na te komen. Indien de Exploitant om welke reden dan ook haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en/of de Huurovereenkomst niet meer kan nakomen of de nakoming opschort of staakt, zal het moederconcern deze Overeenkomst en de Huurovereenkomst gedurende een periode van **12 maanden** zelf na komen.
- 4.6 De in lid 5 genoemde periode van **12 maanden** start op het moment dat de Exploitant met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond dat hij niet meer aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en de Huurovereenkomst kan voldoen. De valide onderbouwing bevat in ieder geval een gedegen financiële onderbouwing van de (verlieslijdende) exploitatie van de afgelopen drie kalenderjaren.
- 4.7 Indien de Gemeente van oordeel is dat de door de Exploitant gegeven financiële onderbouwing (zoals bedoeld in lid 6) niet valide is, geeft de Gemeente aan welke onderwerpen en/of onderbouwing ontbreekt om wel van een valide onderbouwing te kunnen spreken.
- 4.8 In geval de Exploitant de exploitatie van de Accommodatie feitelijk staakt of opschort vóórdat hij met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond dat hij niet meer aan verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en de Huurovereenkomst kan voldoen, zal het moederconcern van de Exploitant deze Overeenkomst en de Huurovereenkomst zelf verder uitvoeren vanaf het moment van het feitelijk staken of opschorten van de exploitatie door de Exploitant gedurende de in lid 5 genoemde periode van **12 maanden**.

5. Vergoeding

- 5.1 Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst betaalt de Gemeente jaarlijks een vaste vergoeding aan de Exploitant voor de exploitatie en het beheer van de Accommodatie (prijsspeil 2026) van:

- a. € [bedrag] (zegge: xxx euro, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) voor Sporthal De Wetteling I en II;
- b. € [bedrag] (zegge: xxx euro, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) voor Sporthal De Weert;
- c. € [bedrag] (zegge: xxx euro, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) voor Gymzaal Coninxhof;
- d. € [bedrag] (zegge: xxx euro, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) voor Gymzaal Ysselsteyn;
- e. € [bedrag] (zegge: xxx euro, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) voor Gymzaal Oostrum;
- f. € [bedrag] (zegge: xxx euro, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) voor Gymzalen Brukske I en II;
- g. € [bedrag] (zegge: xxx euro, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) voor Gymzaal KC Kwispeldans;
- h. € [bedrag] (zegge: xxx euro, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting) voor Gymzaal JKC Talententuin (vanaf 1 augustus 2027),

hierna te noemen: "de Vergoeding".

- 5.2 Uitbetaling van de in lid 1 genoemde Vergoeding vindt in 4 gelijke termijnen in de eerste week van elk kwartaal plaats op bankrekening [nummer] ten name van [naam]. Indien een Accommodatie tijdens een kwartaal in exploitatie wordt genomen en daarmee opengesteld wordt voor publiek, is de Gemeente de Vergoeding naar rato van de resterende termijn van het desbetreffende kwartaal verschuldigd. Conform de afspraak van de Exploitant met de Belastingdienst treedt de Exploitant op als btw-ondernemer en is derhalve omzetbelasting verschuldigd over de Vergoeding.
- 5.3 Jaarlijks per 1 januari en voor het eerst per 1 januari 2027 wordt de Vergoeding geïndexeerd op basis van de volgende samengestelde indexering:
 - de kosten personeel hebben een aandeel van [...] % in de Vergoeding en worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven, lonen per maand exclusief bijzondere beloning (2020 = 100);
 - alle overige kosten (exclusief huur) hebben een aandeel van [...] % in de Vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen, code 000000 (2025 = 100).
- 5.4 De kostenverhouding wordt voor de gehele contractduur bepaald op basis van jaar 1 van de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze Overeenkomst.
- 5.5 De indexering wordt bepaald op basis van de maand juli voorafgaand aan het jaar waarop de aanpassing van de Vergoeding van toepassing is met dien verstande dat de Vergoeding nooit lager zal zijn dan de voorheen verschuldigde Vergoeding. Indien één van de indexen mocht komen te vervallen wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
- 5.6 Indien in een jaar door het CBS een nieuw basisgetal wordt vastgesteld, zal de berekening in het vervolg plaatshebben aan de hand van de nieuwe reeks indexcijfers, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks. De koppeling geschiedt zoals door het CBS zal worden geadviseerd. Indien bovenbedoelde gegevens van het CBS geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de aanpassing volgens andere soortgelijke maatstaven worden berekend.
- 5.7 Naast indexering kan de Vergoeding van een Accommodatie gedurende de looptijd van deze Overeenkomst ook wijzigen als gevolg van de uitgevoerde duurzaamheidsmaatregel(en) en de energietransitie met inachtneming van de artikelen 13.11 en 13.12 van de Huurovereenkomst.
- 5.8 Naast indexering en hetgeen is bepaald in lid 7 van dit artikel kan de Vergoeding gedurende de looptijd van deze Overeenkomst ook wijzigen als gevolg van een wijziging in de eigendomssituatie van een Accommodatie met inachtneming van artikel 15 van deze Overeenkomst.
- 5.9 Aan de Vergoeding als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt vanaf 1 augustus 2027 gymzaal JKC Talententuin toegevoegd. Gymzaal JKC Talententuin maakt vanaf het moment van toevoeging

(naar rato) onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst.

- 5.10 Na toevoeging van gymzaal JKC Talententuin wordt de kostenverhouding voor de samengestelde indexering opnieuw bepaald op basis van de verhouding in het jaar van de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze Overeenkomst, waarin de toevoeging van deze Accommodatie voor het eerst van kracht is.

6. Energiekosten (gas, elektriciteit) en water

- 6.1 De inkoop van het gas en de elektriciteit geschiedt door de Exploitant. Hierbij geldt als voorwaarde voor elektriciteit het gebruik van 100% groene stroom. De Exploitant draagt zorg voor de betaling van de bijbehorende kosten.
- 6.2 In verband met de onrust op de energiemarkt compenseert de Gemeente tot en met 31 december 2027 de energiekosten (gas en elektriciteit) van de Exploitant volledig. Dit betreft alle kosten met betrekking tot gas en elektriciteit, namelijk de kosten voor verbruik/levering, netwerkkosten en de bijbehorende belastingen.
- 6.3 De in lid 2 vermelde compensatie gebeurt door middel van een opslag op de in artikel 5 vermelde Vergoeding ter hoogte van de werkelijke kosten. Hiertoe dient de Exploitant door middel van gedetailleerde en gespecificeerde nota's aan de Gemeente te bewijzen welke kosten de Exploitant heeft betaald.
- 6.4 De Gemeente en de Exploitant treden direct na de definitieve gunning in overleg over de te volgen inkoopstrategie voor gas en elektriciteit, alsmede over het moment waarop de keuze voor de wijze van inkoop wordt gemaakt.
- 6.5 De Exploitant dient ten genoegen van de Gemeente aan te tonen, dat de Exploitant een zo laag mogelijke eenheidsprijs voor gas en elektriciteit heeft bedongen. Hiertoe dient de Exploitant na overleg met de Gemeente drie offertes aan te vragen, waarna de Gemeente na overleg met de Exploitant een keuze voor het meest gunstige aanbod maakt. Bij die keuze kunnen, naast de prijs, secundaire voorwaarden een rol spelen.
- 6.6 De Exploitant is verplicht om tot een qua energieverbruik optimale en efficiënte situatie te komen. De Exploitant dient zo zuinig mogelijk met het gebruik van gas en elektriciteit om te gaan, met inachtneming van de kaders waarbinnen de exploitatie dient plaats te vinden. Voor de sportruimtes betreft dit een ruimtetemperatuur van minimaal 16,0 °C en maximaal 21,0 °C, voor de overige verblijfruimtes, zoals kantoorruimten en de horeca geldt een maximale ruimtetemperatuur van 21,0 °C.
- 6.7 Eventuele compensatiegelden vanuit Rijks- of andersoortige regelingen, die ten aanzien van de energiekosten (gas en elektriciteit) aan de Exploitant worden verstrekt, komen volledig ten gunste van de Gemeente. Dit gebeurt door deze gelden in mindering te brengen op de in artikel 5 vermelde Vergoeding.
- 6.8 De energiekosten voor gas en elektriciteit komen met ingang van 1 januari 2028 tot het einde van de exploitatie voor rekening van de Exploitant en zijn vanaf dat moment derhalve risicodragend onderdeel van de in artikel 5, lid 4 vermelde meerjaren exploitatiebegroting en de in artikel 5 vermelde Vergoeding. Het onderdeel van de in artikel 5 vermelde Vergoeding dat betrekking heeft op de energiekosten (gas en elektriciteit), wordt berekend door vermenigvuldiging van de volgende twee factoren:
- a) het basisverbruik voor gas in m³ en voor elektriciteit in kWh, dat het gewogen gemiddelde betreft van het werkelijke verbruik van de jaren 2023 t/m 2025;
 - b) de goedkoopste eenheidsprijs die de Exploitant op dat moment kan bedingen.
- 6.9 Medio 2027 vindt overleg plaats tussen de Gemeente en de Exploitant over de inkoopstrategie, alsmede over het moment waarop de keuze voor de wijze van inkoop voor de periode vanaf 1 januari 2028 wordt gemaakt.
- 6.10 In vervolg op lid 1 dient de Exploitant ten genoegen van de Gemeente aan te tonen, dat de Exploitant een zo laag mogelijke eenheidsprijs voor gas en elektriciteit heeft bedongen. Hiertoe dient de Exploitant na overleg met de Gemeente drie offertes aan te vragen, waarna de Gemeente na overleg met de Exploitant een keuze voor het meest gunstige aanbod maakt. Bij die keuze kunnen, naast de prijs, secundaire voorwaarden een rol spelen.
- 6.11 Op 1 november 2027 wordt als volgt bepaald of sprake is van voldoende rust op de

energiemarkt:

- a) het gemiddelde van de CPI Energie (Code 045000) wordt berekend voor de drie meest recente maanden, waarvan op 1 november 2027 de CPI Energie op de website van het CBS is gepubliceerd;
 - b) de procentuele afwijking van de CPI Energie ten opzichte van het onder a vermelde gemiddelde wordt voor elk van de zes drie onder a vermelde maanden berekend;
 - c) indien deze procentuele afwijking in geen enkele van de onder a vermelde maanden groter is dan 10%, wordt geconcludeerd dat de energiemarkt voldoende tot rust is gekomen.
- 6.12 Zolang conform lid 11 nog geen sprake is van voldoende rust op de energiemarkt, blijft hetgeen in lid 2 tot en met lid 7 is bepaald van kracht. Daarbij wordt jaarlijks op 1 november de in lid 11 vermelde berekening uitgevoerd. Indien daaruit blijkt dat de energiemarkt voldoende tot rust is gekomen, wordt het in lid 8 tot en met lid 10 vermelde per 1 januari van het eerstvolgende kalenderjaar van kracht.
- 6.13 Indien sprake is van voldoende rust op de energiemarkt en de gas- en elektriciteitskosten vanaf 1 januari van enig kalenderjaar risicodragend onderdeel van de in artikel 5, lid 4 vermelde meerjaren exploitatiebegroting en de in artikel 5 vermelde Vergoeding worden, komt artikel 5, lid 3 en lid 4 te vervallen. In plaats daarvan komt de tekst in lid 14 en lid 15 van dit artikel.
- 6.14 Jaarlijks per 1 januari wordt de in artikel 5 vermelde Vergoeding geïndexeerd op basis van de volgende samengestelde indexering:
- de kosten van personeel hebben een aandeel van [...] % in de Vergoeding en worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven (2010 = 100);
 - de kosten van energie hebben een aandeel van [...] % in de Vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Energie, code 045000 (2015 = 100);
 - alle overige kosten (met uitzondering van de huurprijs) hebben een aandeel van [...] % in de Vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen, code 000000 (2025 = 100).
- 6.15 De verhouding tussen de in lid 14 vermelde kosten wordt bepaald op basis van de verhouding in het jaar van de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze Overeenkomst, waarin lid 8 tot en met lid 10 van dit artikel voor het eerst van kracht is.
- 6.16 Zolang conform lid 11 van dit artikel nog geen sprake is van voldoende rust op de energiemarkt en de energiekosten (gas en elektriciteit) nog geen risicodragend onderdeel van de in artikel 5, lid 4 vermelde meerjaren exploitatiebegroting en de in artikel 5 vermelde Vergoeding worden, geldt in afwijking van artikel 5, lid 2 het volgende:
- a) de Gemeente en de Exploitant stellen in gezamenlijkheid een raming op van de energiekosten voor het kalenderjaar, waarin deze Overeenkomst is aangevangen. Op basis hiervan worden de geraamde gemiddelde kosten per maand berekend. Aan het einde van het betreffende kalenderjaar wordt een raming opgesteld van de kosten in het volgende kalenderjaar. Dit geldt vervolgens voor elk kalenderjaar;
 - b) uitbetaling van de in lid 1 van artikel 5 vermelde Vergoeding door de Gemeente aan de Exploitant vindt in gelijke termijnen per maand plaats op rekening [...] ten name van [...], met dien verstande dat de verschuldigde Vergoeding in de eerste week van de betreffende maand door de Exploitant ontvangen dient te zijn. Conform de afspraak van de Exploitant met de Belastingdienst treedt de Exploitant op als btw-ondernemer en is derhalve omzetbelasting verschuldigd over de Vergoeding;
 - c) als opslag op de Vergoeding wordt per maandelijks termijn een gelijk deel van de onder a vermelde geraamde energiekosten (gas en elektriciteit) uitbetaald. Dit geldt niet voor de eerste en de laatste maand van het betreffende kalenderjaar. Voor de eerste maand worden namelijk twee termijnen van de opslag uitbetaald, terwijl voor de laatste maand geen opslag geldt. De Vergoeding en de opslag worden als één bedrag uitbetaald;
 - d) na afloop van elk kalenderjaar wordt het verschil tussen de werkelijke energiekosten (gas en elektriciteit) en de raming waarop de opslag is gebaseerd tussen Partijen verrekend.
- 6.17 De kosten voor de aansluiting en het verbruik van water zijn voor rekening van de Exploitant.

- 6.18 Hetgeen is opgenomen in lid 1 t/m 13, lid 15 en lid 16 van dit artikel is niet van toepassing op gymzaal KC Kwispeldans. Vanaf Ingangsdatum van deze Overeenkomst is de samengestelde indexering als genoemd in lid 14 van dit artikel gedurende de looptijd van deze Overeenkomst van toepassing.
- 6.19 Hetgeen is opgenomen in lid 1 t/m 13, lid 15 en lid 16 van dit artikel is niet van toepassing op gymzaal JKC Talententuin. Vanaf het moment van toevoeging van de accommodatie aan deze Overeenkomst is de samengestelde indexering als genoemd in lid 14 van dit artikel gedurende de looptijd van deze Overeenkomst van toepassing.

7. Jaarrekening en boekjaar

- 7.1 Jaarlijks zal door de Exploitant over het voorafgaande boekjaar een (sociaal) jaarverslag met financiële jaarrekening worden opgemaakt. Deze dient te zijn voorzien van een controleverklaring van een registeraccountant of accountant administratieconsulent, conform de verplichte uitvoeringsstandaarden, de "Nadere Voorschriften Controle- en Overige Standaarden", die door de beroepsorganisatie van accountants (NBA) is vastgesteld. In de jaarrekening dienen de baten en lasten gesplitst te zijn naar alle relevante posten, vergelijkbaar met de opbouw van de als Bijlage 3 bijgevoegde meerjaren exploitatiebegroting.
- 7.2 De Exploitant dient een kopie van het (sociaal) jaarverslag met financiële jaarrekening en een actuele inventarislijst van de Accommodaties binnen **6 maanden** na afloop van het exploitatiejaar waarop het betrekking heeft aan de Gemeente te overleggen.
- 7.3 Het boekjaar van de Exploitant loopt van 1 januari tot en met 31 december.

8. Tarieven

- 8.1 De door de Exploitant te hanteren tarieven voor de ingebruikgeving en verhuur van (delen) van de Accommodaties aan derden zijn weergegeven in Bijlage 5 van deze Overeenkomst.
- 8.2 De in lid 1 vermelde tarieven mogen eenmaal per jaar per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2027, door de Exploitant worden aangepast aan de hand van de door het CBS in het Statisch Bulletin gepubliceerde Consumenten Prijs Index Alle bestedingen, code 000000. De indexering wordt bepaald op basis van de maand juli voorafgaande aan het jaar waarop de aanpassing van de vergoeding van toepassing is, met dien verstande dat de tarieven nimmer zullen dalen beneden het laatstelijk vastgestelde bedrag. Indien de index mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
- 8.3 De Exploitant is vrij om de overige tarieven naar eigen inzicht vast te stellen.
- 8.4 De Exploitant is verplicht om jaarlijks, ter kennisgeving, uiterlijk op 1 december de te hanteren tarieven voor het nieuwe kalenderjaar aan de Gemeente te verstrekken.

9. Programmering en gebruik

- 9.1 De Exploitant is gehouden de Accommodaties te exploiteren, beheren en ingericht te houden als publieke voorziening voor recreatieve, sportieve en educatieve doeleinden. Dit houdt in dat de Accommodaties op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld worden voor verenigingen, scholen, andere (maatschappelijke) organisaties en particuliere gebruikers en op een zodanige wijze verwarmd, gekoeld en verlicht worden als algemeen gebruikelijk is voor de Accommodaties.
- 9.2 De Accommodaties moeten **52 weken** per jaar opengesteld zijn voor verenigingen, scholen, andere (maatschappelijke) organisaties en particuliere gebruikers, uitgezonderd sluitingsperiodes voor onderhoudswerkzaamheden die in overleg met de Gemeente worden vastgesteld.
- 9.3 Voor het inroosteren van de verenigingen, scholen, andere (maatschappelijke) organisaties en particuliere gebruikers is de Exploitant bij de start van elk nieuw sportseizoen gehouden aan het hanteren van de volgende toewijzingscriteria:
- 1) Bewegingsonderwijs gaat tussen 08:00 – 16:30 uur voor op verenigings- en ander maatschappelijk georganiseerd en particulier gebruik;
 - 2) Venrayse verenigingen en andere (maatschappelijke) organisaties gaan voor op verenigingen en andere (maatschappelijke) organisaties van buiten de Gemeente

- Venray;
- 3) Jaargebruik gaat voor op seizoens- c.q. incidenteel gebruik;
 - 4) Wedstrijden gaan voor trainingen.
- 9.4 Voor het inroosteren van de verenigingen, andere (maatschappelijke) organisaties en particuliere gebruikers voor gymzaal KC Kwispeldans dient de Exploitant het volgende in acht te nemen:
- 1) Op werkdagen tijdens schooluren tussen 08:00 – 15:30 uur is de gymzaal exclusief in gebruik door het bewegingsonderwijs;
 - 2) Op werkdagen tussen 15:30 – 22:00 uur en in de weekenden is de gymzaal beschikbaar voor verenigingen, andere (maatschappelijke) organisaties en particuliere gebruikers.
 - 3) Maximaal 5 keer per schooljaar mag de school kosteloos gymzaal KC Kwispeldans in de namiddag/avond kosteloos gebruiken voor schoolactiviteiten. De school stemt deze momenten tijdig af met de Exploitant.
- 9.5 Voor het inroosteren van de verenigingen, andere (maatschappelijke) organisaties en particuliere gebruikers voor gymzaal JKC Talententuin geldt (vanaf 1 augustus 2027) hetgeen is bepaald als in lid 4 van dit artikel.
- 9.6 De Gemeente stelt, in overleg met de Exploitant, voor de Accommodaties het rooster op voor het bewegingsonderwijs van zowel het basis- als voortgezet onderwijs.
- 9.7 De Exploitant moet de verenigingen, scholen en andere (maatschappelijke) organisaties zoals genoemd in [Bijlage 6](#) zo veel als mogelijk de gelegenheid geven de Accommodaties te gebruiken conform het huidige gebruikrooster welke als vertrekpunt voor de looptijd van deze Overeenkomst dient te worden beschouwd.
- 9.8 Aanpassingen van de gebruikstijden gedurende het lopende sportseizoen geschieden in overleg tussen de Exploitant, de verenigingen, scholen en andere (maatschappelijke) organisaties met inachtneming van de toewijzingscriteria. Indien de Exploitant en voornoemde gebruikers niet tot overeenstemming komen over de (gewenste) aanpassingen van de gebruikstijden, kunnen zij in allerlaatste instantie de Gemeente vragen hierover een bindend besluit te nemen.
- 9.9 Indien er gedurende het lopende sportseizoen een verzoek tot extra gebruik/huur van de Accommodaties wordt gedaan door verenigingen en andere (maatschappelijke) organisaties, dient de Exploitant de in lid 3 van dit artikel genoemde toewijzingscriteria aan te houden alvorens zo'n verzoek te honoreren.
- 9.10 Indien een verzoek tot gebruik/huur van de Accommodaties wordt gedaan voor een nieuw initiatief door (nieuwe) verenigingen en andere (maatschappelijke) organisaties, dient de Exploitant zo'n verzoek te honoreren indien het gebruikrooster dat op het moment van het verzoek wordt gedaan dat ook toelaat met inachtneming van de in lid 3 van dit artikel genoemde toewijzingscriteria.
- 9.11 Het is de Exploitant toegestaan om met verenigingen en andere (maatschappelijke) organisaties afspraken te maken over sleutelverhuur.
- 9.12 De Exploitant dient de afspraken met de verenigingen en andere (maatschappelijke) organisaties over het gebruik of de huur van de Accommodaties, de eventuele sleutelverhuur en de daarbij behorende verplichtingen van de verenigingen en andere maatschappelijke organisaties vast te leggen in een gebruiksovereenkomst die is ondertekend door de Exploitant en de betreffende vereniging of organisatie.
- 9.13 De Exploitant heeft de verplichting om in jaar 1 van deze Overeenkomst een herziene gebruiksovereenkomst met de Gemeente en het Raayland College af te sluiten. Voor het opstellen van deze gebruiksovereenkomst dient de exploitant rekening te houden met: dat de duur van het bewegingsonderwijs 40 weken is, een lesuur 45 minuten duurt, dat alleen lessen in rekening gebracht mogen worden, het Raayland College dient ook bij geen gebruik op 'mooie' dagen gebruik te kunnen maken van zowel de kleedkamers als sporthal en dat voor het hanteren van het tarief uitgegaan dient te worden van de VNG-normbedragen, zoals opgenomen in [Bijlage 5](#) van deze Overeenkomst.
- 9.14 De Exploitant heeft de vrijheid om buiten het sportseizoen en alleen in de zomervakantie commerciële niet-sport gerelateerde evenementen of activiteiten in de Accommodaties te

organiseren, voor zover deze activiteiten en evenementen niet strijdig zijn met het bepaalde in deze Overeenkomst, de Huurovereenkomst, het toepasselijke omgevingsplan, de Algemene Plaatselijke Verordening en overige wet- en regelgeving. Deze evenementen of activiteiten mogen niet tot bovenmatige overlast en/of (geluids)hinder veroorzaken voor de directe omgeving en omwonenden. De Exploitant is tevens verplicht om voor een evenement of activiteit in de Accommodaties de benodigde voorzorgsmaatregelen te nemen om beschadigingen aan de sportvloer en -inventaris te voorkomen.

- 9.15 De Exploitant heeft de vrijheid om, in samenwerking met de verenigingen, (commerciële) sport gerelateerde evenementen of activiteiten in de Accommodaties te organiseren, voor zover deze activiteiten en evenementen niet strijdig zijn met het bepaalde in deze Overeenkomst, de Huurovereenkomst, het toepasselijke omgevingsplan, de Algemene Plaatselijke Verordening en overige wet- en regelgeving. Deze evenementen of activiteiten mogen niet tot bovenmatige overlast en/of (geluids)hinder veroorzaken voor de directe omgeving en omwonenden.
- 9.16 Indien de Exploitant wenst af te wijken van het vastgestelde rooster dient hij dit tijdig, maar in ieder geval vóór aanvang van het nieuwe sportseizoen dan wel tenminste 3 maanden voordat de betreffende evenement of activiteit plaatsvindt, aan de desbetreffende gebruiker(s) en/of huurder(s) mee te delen. Er mag maximaal 3 keer per kalenderjaar sprake zijn van inbreuk op het vastgestelde rooster en maximaal 2 keer per kalenderjaar mag dezelfde activiteit c.q. vereniging of (maatschappelijke) organisatie zodanig hinder hiervan ondervinden dat zijn/haar activiteit op het moment van het evenement of de activiteit geen doorgang kan vinden.
- 9.17 De Exploitant is voor het organiseren van evenementen of activiteiten, zoals omschreven in lid 12 en 13 van dit artikel, zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen en de eventuele aanvullende voorwaarden voortkomend uit de benodigde vergunningen.
- 9.18 Indien bij voorbaat vaststaat dat een in lid 12 bedoelde evenement of activiteit een structureel (oftewel regelmatig terugkerend) karakter heeft, dient de Exploitant daar voorafgaande schriftelijke goedkeuring voor te vragen aan de Gemeente. Indien een in lid 12 bedoelde evenement of activiteit na verloop van tijd een structureel (oftewel regelmatig terugkerend) karakter krijgt, dient de Exploitant daar op dat moment alsnog schriftelijke goedkeuring voor te vragen aan de Gemeente.
- 9.19 De Exploitant verplicht zich tot het minimaal **tweemaal per kalenderjaar** initiëren van een overleg met de gebruikers. Van deze overleggen dienen verslagen gemaakt te worden en door alle partijen te worden geaccordeerd. De geaccordeerde verslagen dienen door de Exploitant binnen **1 maand** na accordering te worden voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
- 9.20 De Exploitant verplicht zich ook tot het eenmaal per **2 kalenderjaren** houden van een representatief klantentevredenheidsonderzoek onder de gebruikers van de Accommodaties. Daar waar de klantentevredenheid op onderdelen een onvoldoende scoort (lager dan een 6 op een schaal van 1 tot 10), wordt door de Exploitant een plan van aanpak met verbetermaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het klantentevredenheidsonderzoek, en indien nodig het plan van aanpak met verbetermaatregelen, wordt door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.

10. Horeca

- 10.1 De Exploitant is vrij in het inrichten en het bepalen van de openstelling van de horecavoorziening van Sporthal De Wetteling I en II met als voorwaarde dat deze voorziening ondersteunend is aan de exploitatie van deze Accommodatie en haar maatschappelijke functie en een uitstraling heeft die bij sportieve, recreatieve, maatschappelijke voorzieningen past.
- 10.2 De Exploitant is gehouden aan de voorschriften zoals opgenomen in de door de Exploitant aan te vragen Alcoholvergunning voor deze Accommodatie.
- 10.3 De Exploitant dient er in ieder geval voor te zorgen dat bezoekende verenigingen en scheidsrechters te allen tijde voorzien kunnen worden van warme en/of koude dranken ook als de horecavoorziening in deze Accommodatie niet geopend is.

11. Personeel

- 11.1 Partijen erkennen en verklaren door ondertekening van deze Overeenkomst dat hier sprake is van een overgang van onderneming als bedoeld in artikel 7:662 BW. Dit betekent onder meer dat alle werknemers van de vorige exploitant van de Accommodaties conform artikel 7:662 BW van rechtswege overgaan op de Exploitant, met behoud van hun arbeidsvoorwaarden en arbeidsverleden. Een overzicht van de werknemers is bijgevoegd als Bijlage 7.
- 11.2 In verband met de hygiëne en veiligheid in de Accommodatie is de Exploitant er verantwoordelijk en aansprakelijk voor dat er in overeenstemming met de betreffende activiteit altijd voldoende gekwalificeerd personeel aanwezig is.
- 11.3 Alle werknemers dienen in het bezit te zijn van een geldige Verklaring Omtrent Gedrag (VOG).
- 11.4 Indien er voor zover deze Overeenkomst wordt beëindigd door ontbinding, dan wel door afloop van deze Overeenkomst, zal de Gemeente erop toezien dat de nieuwe exploitant van de Accommodaties de medewerkers van de Exploitant overneemt op de datum waarop deze Overeenkomst eindigt.
- 11.5 Indien de Gemeente na beëindiging c.q. afloop van deze Overeenkomst besluit de exploitatie van de Accommodaties definitief te stoppen en er zodoende geen rechtsopvolger voor de Exploitant komt, treden Partijen met elkaar in overleg over de gevolgen hiervan voor de medewerkers.
- 11.6 De Exploitant zal in het laatste jaar van deze Overeenkomst niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente arbeidsovereenkomsten voor onbepaalde tijd aangaan dan wel tijdelijke arbeidsovereenkomsten voor een langere periode verlengen dan de einddatum van de lopende exploitatieperiode. Ook zal de Exploitant geen andere (zakelijke) overeenkomsten aangaan of bestaande overeenkomsten verlengen met een duur die de exploitatieperiode overstijgt.

12. Social return

- 12.1 Op deze Overeenkomst is de als Bijlage 8 bijgevoegde 'SROI-bijdrage voor aanbestedingen werken en diensten Gemeente Venray' van toepassing. Op grond van hetgeen in dit document is aangegeven, is de Exploitant verplicht om jaarlijks tenminste 2% van de (geïndexeerde) opdrachtsom te besteden aan Social Return binnen de kaders van deze uitvoeringsregels.
- 12.2 Indien de Exploitant aan het einde van de looptijd van deze Overeenkomst de door Partijen overeengekomen SROI-waarde niet volledig heeft geïnvesteerd, is de Gemeente gerechtigd om de Exploitant een boete op te leggen ter hoogte van anderhalf keer het ingezette bedrag. De Gemeente weegt hierbij de door de Exploitant gedane inspanningen mee.

13. Gebruikersoverleg en klanttevredenheidsonderzoek

- 13.1 De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een gezamenlijk overleg met de georganiseerde gebruikers, dat minimaal **tweemaal per kalenderjaar** plaatsvindt. In dat overleg worden in ieder geval de ontwikkelingen in de wensen en behoeften besproken en de (mogelijke) gevolgen die dit heeft voor de roosters van de Accommodaties. De door de gebruikers geaccordeerde verslagen van deze overleggen worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente;
- 13.2 De Exploitant verplicht zich tot het minstens **eenmaal per twee kalenderjaren** houden van een representatief klanttevredenheidsonderzoek onder de diverse georganiseerde en ongeorganiseerde gebruikersgroepen van de Accommodaties.
- 13.3 In het in lid 2 vermelden klanttevredenheidsonderzoek dienen in elk geval de volgende onderwerpen aan de orde te worden gesteld:
 - a. De kwaliteit van de dienstverlening door de Exploitant in algemene zin;
 - b. De hygiëne en kwaliteit van de schoonmaak in de Accommodaties;
 - c. De klachtenregistratie en -afhandeling;
 - d. De kwaliteit en openstelling van de horecavoorziening;
 - e. De sociale veiligheid.
- 13.4 Daar waar de tevredenheid in het in lid 2 vermelde klanttevredenheidsonderzoek op één of meer onderdelen een onvoldoende scoort, wordt door de Exploitant een plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het onderzoek, het plan van aanpak met

verbeteringsmaatregelen en de consequenties van deze maatregelen worden door de Exploitant binnen drie maanden na afronding van het onderzoek voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.

- 13.5 Het eerste klanttevredenheidsonderzoek vindt uiterlijk in de **maand januari 2028** plaats en zal als nulmeting worden beschouwd. De scores in opvolgende jaren worden hieraan gerelateerd.

14. Periodieke overleggen

- 14.1 Partijen overleggen minimaal **tweemaal per jaar**, steeds op initiatief van de Exploitant. Van deze overleggen worden schriftelijke verslagen gemaakt die door beide Partijen geaccordeerd dienen te worden. Op de agenda van deze overleggen staat in ieder geval steeds:
- De ontwikkeling van het gebruik van de Accommodaties;
 - Het verloop van de inkomsten en uitgaven op alle baten- en kostenposten van de exploitatiebegroting, zoals opgenomen in de inschrijving en met een toelichtende verklaring op afwijkingen;
 - De bereikte resultaten op het gebied van de kwaliteitscriteria, zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad;
 - De verbruikshoeveelheden gas, elektriciteit en water;
 - De uitvoering van het onderhoud aan de Accommodaties;
 - De klachtenregistratie- en afhandeling;
 - Een actuele inventarislijst met een overzicht van te vervangen inventaris;
 - De gebruiksroosters van de Accommodaties;
 - De wijze waarop de SROI-verplichting is ingevuld;
 - Resultaten van de periodieke overleggen met gebruikers en de klanttevredenheidsonderzoeken;
 - Personele mutaties.
- 14.2 Tijdens de overleggen worden ook de in het Bedrijfsplan opgenomen SMART-geformuleerde resultaten besproken en worden er afspraken gemaakt over het herstellen van eventuele negatieve afwijkingen tussen deze SMART-geformuleerde resultaten en de werkelijke resultaten. Die afspraken betreffen in elk geval het opstellen van een plan van aanpak met verbetermaatregelen. Dit plan van aanpak wordt binnen **3 maanden** na het betreffende overleg door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
- 14.3 De Exploitant wordt geacht alle ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie en de Accommodatie, waarvan hij weet of behoort te weten dat deze van belang zijn voor de Gemeente per omgaande te melden aan de Gemeente.

15. Wijziging eigendomssituatie Accommodatie

- 15.1 Mocht gedurende de looptijd van deze Overeenkomst de eigendomssituatie van een Accommodatie wijzigen, dan kunnen er zich ook wijzigingen voordoen in de (financiële) verantwoordelijkheden van zowel de Gemeente als de Exploitant voor de Accommodatie.
- 15.2 Indien een wijziging zoals omschreven in lid 1 van dit artikel zich gedurende de looptijd van deze Overeenkomst mocht voordoen, wijzigt vanaf het moment van wijziging voor de Exploitant tevens de jaarlijkse Vergoeding voor de resterende looptijd van deze Overeenkomst.
- 15.3 Indien een wijziging zoals omschreven in lid 1 van dit artikel zich gedurende de looptijd van deze Overeenkomst voordoet, draagt de Gemeente er zorg voor dat de Exploitant **minimaal 1 jaar** voorafgaand over de wijziging wordt geïnformeerd.
- 15.4 De intentie van beide Partijen is om de Accommodatie waarop de wijziging in eigendomssituatie zich gaat voordoen voor de resterende contractperiode onderdeel uit te laten blijven maken van deze Overeenkomst.
- 15.5 Mocht gedurende de looptijd een wijziging als bedoeld in lid 1 van dit artikel voordoen en tevens leidt tot een wijziging van de jaarlijkse Vergoeding, wordt de kostenverhouding voor de samengestelde indexering opnieuw bepaald op basis van de verhouding in het jaar van de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze Overeenkomst, waarin de wijziging voor het eerst van kracht is.

16. Overige bepalingen

- 16.1 Vanaf de Ingangsdatum van deze Overeenkomst worden alle mededelingen van de Gemeente aan de Exploitant in verband met de uitvoering van deze Overeenkomst gericht aan het postadres van de Exploitant, zoals genoemd in de aanhef, dan wel aan het volgende e-mailadres: [e-mailadres].
- 16.2 De Gemeente vrijwaart de Exploitant van schadeclaims van derden die dateren van vóór de Ingangsdatum van deze Overeenkomst voor zover deze betrekking hebben op de exploitatie van de Accommodaties. Dit geldt niet indien de Exploitant op de dag voorafgaande aan de Ingangsdatum van deze Overeenkomst ook de exploitant van de Accommodaties was.
- 16.3 De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor alle aansprakelijkheden, in welke vorm en onder welke benaming ook gedaan, die de Exploitant zelf of derden zouden kunnen doen gelden als gevolg van het hebben, het gebruiken of het doen gebruiken van de Accommodaties. Deze vrijwaringsplicht beperkt tot aanspraken van derden, waarvoor de Exploitant, ook zonder vrijwaring, op grond van de wet tot schadevergoeding jegens deze derden is gehouden.
- 16.4 De Exploitant verplicht om gedurende de looptijd van deze Overeenkomst zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid te verzekeren bij een te goeder naam en faam bekendstaande verzekeraar voor een bedrag van € 2.500.000,- (zegge tweeënhalf miljoen euro) per gebeurtenis met een maximum van € 5.000.000,- (zegge vijf miljoen euro) per kalenderjaar, krachtens een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB). Het eigen risico per gebeurtenis van deze verzekering mag niet meer dan € 15.000,- (zegge vijftienduizend euro) bedragen. Aansprakelijkheid voor schade aan geleende of gehuurde onroerende zaken moet minimaal meeverzekerd zijn voor een bedrag van € 50.000,- (zegge vijftigduizend euro).
- 16.5 De in lid 4 vermelde verzekering dient geldig te zijn tot het tijdstip waarop de Exploitant aan al zijn verplichtingen in deze Overeenkomst heeft voldaan.
- 16.6 Ongeacht de wijze waarop deze Overeenkomst eindigt, zal de Exploitant zijn volledige medewerking verlenen aan de overdracht van de exploitatie van de Accommodaties aan de Gemeente of aan een door de Gemeente aan te wijzen derde. De Exploitant verschafft de Gemeente of de door de Gemeente aan te wijzen derde in dat geval alle benodigde exploitatiegegevens, indien en voor zover het verstrekken van deze gegevens de Exploitant niet onevenredig benadeelt in haar concurrentiepositie en haar lopende bedrijfsvoering van vergelijkbare accommodaties elders. Hierbij gaat het in elk geval, doch niet uitsluitend, om de gebruikroosters van de Accommodaties, verbruikcijfers van energie (gas, elektriciteit en water), het personeelsoverzicht en het tarievenoverzicht.
- 16.7 De Exploitant is niet gerechtigd rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst en de (in)directe zeggenschap over zijn onderneming aan een derde over te dragen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.
- 16.8 Op deze overeenkomsten zijn de in Bijlage 9 van deze Overeenkomst opgenomen algemene inkoopvoorwaarden van de Gemeente Venray van toepassing.

17. Toepasselijk recht en geschillen

- 17.1 Op deze Overeenkomst is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.
- 17.2 In het geval het onmogelijk blijkt een geschil tussen Partijen op te lossen met behulp van mediation dan wel de bereidheid tot het vragen van mediation bij één der Partijen ontbreekt, dan zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde Rechtbank Limburg.

18. Bijlagen

- 18.1 De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst of worden dat na ondertekening. Door ondertekening en parafering van elke pagina van deze Overeenkomst verklaren Partijen dat zij reeds voorafgaande aan de ondertekening en parafering in het bezit waren van de hierna genoemde documenten, de inhoud hiervan kennen, daarmee instemmen en zich eraan conformeren. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en deze Overeenkomst prevaleert deze Overeenkomst. Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bijlagen prevaleert de hoogst gerangschikte.

- Bijlage 1 Nota('s) van Inlichtingen gepubliceerd op [datum] en [datum]
- Bijlage 2 Aanbestedingsleidraad Beheer en exploitatie binnensportaccommodaties Gemeente Venray d.d. 17 april 2026
- Bijlage 3 Bedrijfsplan inclusief bijbehorende meerjaren exploitatiebegroting d.d. [datum]
- Bijlage 4 Continuïteitsgarantie
- Bijlage 5 Te hanteren tarieven
- Bijlage 6 Overzicht gebruikers en tijden
- Bijlage 7 Overzicht over te nemen medewerkers
- Bijlage 8 SROI
- Bijlage 9 Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten Gemeente Venray

Aldus in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en op de laatste pagina ondertekend.

Gemeente Venray:

[naam Exploitant]:

Namens deze:

[Naam]

[Functie]

namens deze:

[Naam]

[Functie]

Datum:

Datum:

Plaats:

Plaats:

BIJLAGE 1: NOTA('S) VAN INLICHTINGEN

CONCEPT

**BIJLAGE 2: AANBESTEDINGSLEIDRAAD BEHEER EN EXPLOITATIE
BINNENSPOORTACCOMMODATIES GEMEENTE VENRAY**

CONCEPT

BIJLAGE 3: BEDRIJFSPLAN INCLUSIE BIJBEHORENDE MEERJAREN EXPLOITATIEBEGROTING

CONCEPT

BIJLAGE 4: CONTINUÏTEITSGARANTIE

CONCEPT

BIJLAGE 5: TE HANTEREN TARIEVEN

CONCEPT

BIJLAGE 6: OVERZICHT GEBRUIKERS EN TIJDEN

CONCEPT

BIJLAGE 7: OVERZICHT OVER TE NEMEN MEDEWERKERS

CONCEPT

BIJLAGE 8: SROI

CONCEPT

**BIJLAGE 9: ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN VOOR LEVERINGEN EN DIENSTEN
GEMEENTE VENRAY**

CONCEPT