



## Bijlage 2

# Programma van eisen Sportcentrum Nimma Nova

Gemeente Nijmegen

---

Datum 5 maart 2026

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Eigendomssituatie</b>	<b>4</b>
2.1	Inventaris	4
2.2	Huurprijs	5
<b>3.</b>	<b>Beheer, onderhoud en instandhouding</b>	<b>6</b>
3.1	Beheer en exploitatie	6
3.2	Onderhoud en instandhouding	6
3.3	Schoonmaak	8
3.4	Energie, water en chemicaliën	8
3.5	Duurzaamheid	9
<b>4.</b>	<b>Gebruik en commerciële activiteiten</b>	<b>10</b>
4.1	Openstelling, gebruikrooster en activiteiten	10
4.2	Roosterwijzigingen	13
4.3	Sleutelverhuur en gebruiksovereenkomsten	13
4.4	Horeca	14
4.5	Commerciële evenementen en activiteiten	14
4.6	Reclame-inkomsten	15
4.7	Parkeergarage en inpandige fietsenstalling	15
4.8	Veiligheid en toegankelijkheid	15
<b>5.</b>	<b>Tarieven</b>	<b>16</b>
<b>6.</b>	<b>Personeel</b>	<b>17</b>
6.1	Overgang medewerkers	17
6.2	Social Return on Investment	17
<b>7.</b>	<b>Vergoeding, vermogen en garantie</b>	<b>18</b>
7.1	Vergoeding	18
7.2	Eigen vermogen	18
7.3	Continuïteitsgarantie	18
<b>8.</b>	<b>Belastingen en verzekeringen</b>	<b>19</b>
8.1	Procedures schade en diefstal	19
8.2	Risicoverdeling	19
8.3	Omzetbelasting	19
<b>9.</b>	<b>Kwaliteitsborging</b>	<b>20</b>
9.1	Overleg gemeente en exploitant	20
9.2	Gebruikersoverleg en klanttevredenheid	20
9.3	Klachtenregistratie- en afhandeling	21
9.4	Voorschriften en regelgeving	21

## 1. Inleiding

De gemeente Nijmegen is voornemens het beheer en de exploitatie van het nieuwe Sportcentrum Nimma Nova in het ontwikkelgebied Winkelsteeg uit te besteden. Meer in het bijzonder betreft deze aanbesteding het recht deze accommodatie volledig risicodragend te beheren en te exploiteren voor de periode van **10 jaar** met eenmaal een verlengingstermijn van 5 jaar. De verwachte ingangsdatum van de contractperiode is **15 juli 2028** en de eerste contractperiode loopt tot en met 14 juli 2038.

Aan de Nieuwe Dukenburgseweg in het ontwikkelgebied Winkelsteeg in Nijmegen wordt het Sportcentrum Nimma Nova gerealiseerd. Het sportcentrum bestaat uit een dubbele sporthal, een zwemgedeelte met verschillende bassins, een horeca met multifunctionele ruimten en een fitnessruimte. Het sportcentrum zal tevens worden voorzien van een ondergrondse parkeergarage van twee lagen en een inpandige fietsenstalling. Het nieuwe sportcentrum gaat de verouderde zwembaden in Nijmegen-West en Dukenburg en de Jan Massinkhal vervangen. Het nieuwe sportcentrum komt te staan op de plek van de voormalige Jan Massinkhal.

Voor meer (achtergrond)informatie over het ontwikkelgebied Winkelsteeg in Nijmegen:

<https://winkelsteeg.nijmegen.nl/>

Sportfondsen Nijmegen beheert en exploiteert tot de ingebruikname van het Sportcentrum Nimma Nova (hierna: de accommodatie) de zwembaden Nijmegen-West en Zwembad Dukenburg. De gemeente Nijmegen (hierna: de gemeente) was verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van de inmiddels gesloopte Jan Massinkhal.

In **bijlage A** is achtergrondinformatie opgenomen betreffende de nieuwe accommodatie, zoals onder andere de plattegronden en diverse principeschema's<sup>1</sup>. In **bijlage B** is achtergrondinformatie opgenomen van de zwembaden Nijmegen-West, Zwembad Dukenburg en de voormalige Jan Massinkhal, zoals onder andere de bezoekersaantallen van Nijmegen-West en Zwembad Dukenburg en het laatste gebruiksrooster van de Jan Massinkhal.

Om een gerichte inschrijving uit te kunnen brengen, dienen inschrijvers aan te sluiten bij de eisen die de gemeente stelt aan het beheer en de exploitatie van de accommodatie. In het Programma van Eisen (hierna: PvE) zijn deze eisen opgenomen aan de hand van de volgende onderwerpen:

- ✦ Eigendomssituatie (hoofdstuk 2);
- ✦ Beheer, onderhoud en instandhouding (hoofdstuk 3);
- ✦ Gebruik en commerciële activiteiten (hoofdstuk 4);
- ✦ Tarieven (hoofdstuk 5);
- ✦ Personeel (hoofdstuk 6);
- ✦ Vergoeding, vermogen en garantie (hoofdstuk 7);
- ✦ Belastingen en verzekeringen (hoofdstuk 8);
- ✦ Kwaliteitsborging (hoofdstuk 9).

<sup>1</sup> De verstrekte plattegronden en principeschema's hebben de status 'Uitvoeringsontwerp' (hierna UO), welke met de publicatie van de aanbestedingsdocumenten nog niet door de gemeente definitief is goedgekeurd

## 2. Eigendomssituatie

De beschikbaarstelling van de accommodatie door de gemeente aan de exploitant vindt plaats op basis van huur en verhuur. De gemeente treedt op als eigenaar en verhuurder van de accommodatie. Voor de exploitatie van de accommodatie wordt één huur- en één concessieovereenkomst gesloten. De conceptovereenkomsten zijn opgenomen onder **bijlage 3 en 4** bij de aanbestedingsleidraad.

### 2.1 Inventaris

De bij de ingebruikname van de accommodatie aanwezige inventaris is en blijft in eigendom van de gemeente en maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de accommodatie. In **bijlage C** is een lijst van de (losse en vaste) inventaris, die bij de ingebruikname van de accommodatie aanwezig is, middels een 'X' in de desbetreffende kolom 'Gemeente' aangegeven. De gemeente stelt bij de ingebruikname van de accommodatie deze inventaris kosteloos beschikbaar aan de exploitant. De exploitant is gedurende de contractperiode (financieel) verantwoordelijk voor het onderhoud, de keuring en de vervanging van de losse inventaris, zoals weergegeven in **bijlage C**. De te vervangen losse inventaris dient een gelijkwaardige kwaliteit te hebben, dit ter beoordeling van de gemeente. De gemeente blijft na afloop van de contractperiode eigenaar van deze inventaris. De exploitant is verplicht om de gemeente jaarlijks te voorzien van een geactualiseerde inventarislijst.

De exploitant is conform de demarcatielijst, zoals weergegeven in **bijlage C**, (financieel) verantwoordelijk voor de aanschaf van de overige (losse) inventaris van de accommodatie, welke middels een 'X' in de kolom 'Exploitant' is weergegeven. De exploitant is gedurende de contractperiode (financieel) verantwoordelijk voor het onderhoud, de keuring en de vervanging van door de exploitant aangeschafte (losse) inventaris. De exploitant blijft na afloop van de contractperiode eigenaar van de door hemzelf aangeschafte inventaris, tenzij de gemeente en de exploitant hierover andere afspraken met elkaar hebben gemaakt. Dat geldt niet voor de bedrijfsspecifieke inventaris, zoals ICT, computers, mobiele telefoons en promotiemateriaal. De bedrijfsspecifieke inventaris blijft in eigendom van de exploitant.

#### Beschikbaar budget meubilair

De gemeente hecht grote waarde aan de kwaliteit, sfeer en uitstraling van het nieuwe sportcentrum. In het verlengde daarvan stelt de gemeente een budget van **maximaal € 200.000** (excl. btw) beschikbaar voor de aanschaf van het benodigde meubilair voor de accommodatie. Hierbij valt te denken aan: het horecameubilair, het meubilair voor de multifunctionele ruimten, kantoormeubilair, het meubilair voor de 'natte horeca', de personeelsruimte (inclusief technische ruimte), de tafels en stoelen voor de wedstrijdleiding en juryruimte, de beplanting voor in de vaste meubels van de entree/horeca en het meubilair voor het buitenterras.

De exploitant dient voorafgaande aan de aanschaf van het benodigde meubilair drie (goed onderbouwde) inrichtingsplannen aan de gemeente ter goedkeuring voor te leggen. Aan de hand van de door de exploitant ingediende inrichtingsplannen neemt de gemeente (waar nodig in overleg met de architect en/of haar adviseur(s)) een besluit en kiest een inrichtingsplan uit welke het meest voldoet aan de vereiste kwaliteit, sfeer en uitstraling van de accommodatie. De gemeente en exploitant treden met elkaar in overleg over de welke wijze van aanschaf van het benodigde meubilair.

Na aanschaf is de exploitant (financieel) verantwoordelijk voor het onderhoud en de eventuele vervanging van het meubilair. De te vervangen inventaris dient een gelijkwaardige kwaliteit te hebben, dit ter beoordeling van de gemeente. De gemeente blijft na afloop van de contractperiode eigenaar van het meubilair.

## 2.2 Huurprijs

Door de gemeente wordt aan de exploitant op basis van de integrale kostprijs een huurprijs in rekening gebracht ten behoeve van de accommodatie. De huur en de exploitatie van de accommodatie zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Uitdrukkelijk uitgangspunt is een btw-belaste verhuur.

De huurprijs is tenminste gelijk aan de integrale kostprijs van de accommodatie, zoals op grond van de Wet Markt en Overheid bepaald. Als gedurende de contractperiode de huurprijs van de accommodatie moeten worden aangepast, dan wijzigt de door de gemeente aan de exploitant te verstrekken vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten met hetzelfde bedrag als waarmee de huurprijs wijzigt.

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2027, aangepast op basis van de hoogte van de indexatie van de Stadsbegroting van de gemeente Nijmegen. De hoogte van het indexcijfer voor het volgende (kalender)jaar wordt jaarlijks in het vierde kwartaal voorafgaande aan het nieuwe (kalender)jaar door de gemeenteraad van Nijmegen vastgesteld. Het indexcijfer voor het jaar 2026 werd in het vierde kwartaal van 2025 vastgesteld op 3,4%.

De huurprijs zal nimmer dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag. Mocht deze wijze van indexering komen te vervallen, wordt er een aansluiting gezocht bij een vervangende en/of de meest vergelijkbare index.



### 3. Beheer, onderhoud en instandhouding

#### 3.1 Beheer en exploitatie

De exploitant is verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van de accommodatie. De exploitant verzorgt de ingebruikgeving van de accommodatie aan de vaste en incidentele gebruikers en sluit met de georganiseerde gebruikers gebruiksovereenkomsten af. De exploitant is verantwoordelijk voor een optimale afstemming tussen een klantgerichte dienstverlening en een gezonde exploitatie.

#### 3.2 Onderhoud en instandhouding

De gemeente is als gebouweigenaar (financieel) verantwoordelijk voor het onderhoud van de vaste installaties in de accommodatie, de buitenzijde/schil van de accommodatie, de openbare buitenruimte, de inpandige fietsenstalling en de parkeergarage. Daarnaast neemt de gemeente het planmatig vervangings- en investeringsonderhoud (lees: het verhuurdersonderhoud) van de accommodatie voor haar rekening.

De exploitant is (financieel) verantwoordelijk voor het dagelijks en schoonmaakonderhoud en het periodiek preventief onderhoud, al dan niet op contractbasis, (lees: het huurdersonderhoud) van wat zich binnen de rode (stippel)demarcatielijn van de accommodatie (inclusief het benodigde groenonderhoud) bevindt, zoals in afbeelding 1 weergegeven. De enige uitzondering hierop is de toegangsweg naar de parkeergarage. Voor het onderhoud aan deze toegangsweg is de gemeente (financieel) verantwoordelijk.

De onderhoudsdemarcatie voor de accommodatie gedurende de contractperiode is als **bijlage D** aan dit PvE toegevoegd.



Afbeelding 1 Onderhoudsdemarcatielijn accommodatie

Het Meerjaren Onderhoudsplan (hierna: MJOP) van de accommodatie wordt in opdracht van de gemeente opgesteld. Het MJOP zal na accordering door de gemeente met de exploitant worden gedeeld.

De gemeente draagt de coördinatie voor de uitvoering van het verhuurdersonderhoud over aan de exploitant met als gevolg dat de exploitant namens de gemeente verantwoordelijk wordt voor de coördinatie van het verhuurdersonderhoud. Het nog op te stellen MJOP vormt de basis voor de uitvoering van het verhuurdersonderhoud. Het MJOP zal driejaarlijks worden geactualiseerd. De gemeente bepaalt door welke partij het MJOP wordt opgesteld en door welke partij het MJOP wordt geactualiseerd en neemt de kosten hiervan voor haar rekening.

Voor het uit te voeren verhuurdersonderhoud stelt de exploitant na consultatie van de gemeente een onderhoudsjaarplan op met het bijbehorende jaarbudget. Dit gebeurt in ieder geval **jaarlijks vóór 15 september** tijdens een jaarlijks onderhoudsoverleg met de gemeente. Beide partijen zullen voorafgaand aan dit overleg in gezamenlijkheid een inspectie uitvoeren aan de accommodatie teneinde het onderhoudsjaarplan te kunnen vaststellen. Naast dit jaarlijkse overleg vindt nog minimaal 1x per jaar een overleg tussen de gemeente en de exploitant plaats met betrekking tot de uitvoering van het onderhoud aan de accommodatie. De exploitant dient voor de halfjaarlijkse onderhoudsoverleggen een onderhoudsrapportage voor de gemeente op te stellen waarin verslag wordt gedaan van het door de exploitant uitgevoerde onderhoud aan de accommodatie. In deze onderhoudsrapportage dient de exploitant nadrukkelijk aandacht te besteden aan het uitgevoerde groenonderhoud waarvoor de exploitant verantwoordelijk is en die zich binnen de rode (stippel)demarcatielijn van de accommodatie bevindt.

De uitvoering van het verhuurdersonderhoud dient plaats te vinden binnen de door de gemeente beschikbare financiële kaders zoals wordt vastgelegd in het onderhoudsjaarplan. De gemeente kan niet worden gehouden aan het vergoeden van meerkosten zonder dat hierover door de exploitant vooraf (schriftelijke) overeenstemming is bereikt met de gemeente.

De exploitant conformeert zich bij de coördinatie van het verhuurdersonderhoud aan het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente. Het gemeentelijk inkoopbeleid is als **bijlage 1** aan de aanbestedingsleidraad toegevoegd. De exploitant maakt een beargumenteerde keuze, die aan de gemeente ter accordering zal worden voorgelegd. De exploitant verstrekt na accordering namens de gemeente de opdracht voor de benodigde werkzaamheden. De gemeente voldoet aan de uitvoerende (onderhouds)partij aan de hand van het beschikbare budget van het onderhoudsjaarplan de facturen voor het verhuurdersonderhoud.

Voor de coördinatie werkzaamheden betreffende het verhuurdersonderhoud dient de exploitant jaarlijks achteraf een factuur in bij de gemeente. De hoogte van deze factuur bedraagt **10%** van de betaalde facturen (excl. btw) van het uitgevoerde verhuurdersonderhoud. Deze factuur mag door de exploitant pas worden ingediend nadat er een toetsing en accordering door de gemeente op de uitgevoerde werkzaamheden en de ingediende facturen heeft plaatsgevonden.

#### Onderhoudsverplichting ontwikkelende aannemer gedurende de eerste 24 maanden

Vanaf het moment van ingebruikname van de accommodatie is de ontwikkelende aannemer voor een aaneengesloten periode van **24 maanden** (financieel) verantwoordelijk voor het verhelpen en oplossen van zowel de oplever- als nazorgpunten alsmede voor de uitvoering van het onderhoud aan de accommodatie met uitzondering van het dagelijks en schoonmaakonderhoud.

De exploitant is vanaf de ingebruikname van de accommodatie (financieel) verantwoordelijk voor het dagelijks en schoonmaakonderhoud. Na afloop van de 24 maanden wordt de exploitant voor de resterende contractperiode (financieel) verantwoordelijk voor de onderhoudsdemarcatie, zoals omschreven in paragraaf 3.2 van dit PvE en **bijlage D**.

De exploitant ontvangt na de oplevering van de accommodatie van de gemeente een storingsprotocol waarin staat omschreven op welke wijze de exploitant gedurende de eerste 24 maanden een (ver)storing en/of calamiteit aan de accommodatie dient te melden.

### 3.3 Schoonmaak

De exploitant dient zorg te dragen voor een schone en hygiënische accommodatie. De exploitant dient daartoe schoonmaakplannen op te stellen waarin is opgenomen op welke wijze en in welke frequentie de ruimtes van de accommodatie worden schoongemaakt.

Zowel de gebruikers als de bezoekers van de accommodatie dienen middels het in paragraaf 9.2 vermelde klantentevredenheidsonderzoek (hierna: KTO) onder andere bevestigd te worden op zijn/haar mening over de mate waarin de accommodatie wordt ervaren als schoon en hygiënisch.

Tenzij dit noodzakelijk is voor het in gebruik kunnen geven van de accommodatie mogen gebruikers en bezoekers tijdens openingsuren geen overlast ondervinden van schoonmaakwerkzaamheden.

### 3.4 Energie, water en chemicaliën

De kosten voor het verbruik van energie, water en chemicaliën komen voor rekening en risico van de exploitant en dienen derhalve te worden opgenomen in de meerjaren exploitatiebegroting die onderdeel uitmaakt van de inschrijving. Het staat de exploitant vrij om bij de inkoop van de energie zelf de keuze te maken voor een energieleverancier. De exploitant is echter verplicht om voor de inkoop van energie gebruik te maken van **100% groene stroom**.

Ten aanzien van het energieverbruik voor de accommodatie geldt voor de eerste **24 maanden** dat er door de ontwikkelende aannemer een raming is opgesteld. Bij aanvang van de contractperiode geldt voor energie als uitgangspunt op jaarbasis een elektraverbruik van **1.650.000 kWh**. Voor water geldt als uitgangspunt een verbruik van **17.348 m<sup>3</sup>**. Op basis van de door de inschrijvers voorgestelde tarieven<sup>2</sup> leidt dit tot een stelpost die de inschrijver in haar meerjaren exploitatiebegroting, die als basis dient voor de inschrijfsom, op te nemen. Vervolgens vindt gedurende de eerste 24 maanden jaarlijks een verrekening plaats op basis van het werkelijk verbruik. 24 maanden na ingebruikname van de accommodatie wordt het reële elektra-, en waterverbruik bepaald<sup>3</sup> en vindt er verrekening plaats met de exploitatievergoeding. Vanaf dat moment wordt het energieverbruik een volledig risicodragend onderdeel van de exploitatie voor de resterende contractperiode. Het uitgangspunt voor deze verrekening is het geïndexeerde elektra- en watertarief zoals door de exploitant is gehanteerd in de bij de inschrijving ingediende meerjaren exploitatiebegroting.

#### Kaders energieverbruik gedurende de eerste 24 maanden

De exploitant is verplicht om gedurende de eerste **24 maanden** na ingebruikname zo duurzaam en energiezuinig als mogelijk is om te gaan met het energieverbruik van de accommodatie.

Voor het zwembad betreft dit voor de beide wedstrijdbassins een watertemperatuur van minimaal 26,0°C en maximaal 28,0°C, voor het doelgroepenbassin een temperatuur van minimaal 28,0°C en maximaal 31,0°C en voor het peuterbassin minimaal 30,0°C en maximaal 32,0°C.

Voor beide sporthallen betreft dit een ruimtetemperatuur van minimaal 15,0°C en maximaal 22,0°C. Voor de horeca en de multifunctionele ruimten betreft dit een ruimtetemperatuur van minimaal 19,5°C en maximaal 25,0°C.

Met betrekking tot het verbruikte aantal kWh elektriciteit en het aantal m<sup>3</sup> water wordt ieder kwartaal door de ontwikkelende aannemer een vergelijking gemaakt tussen het werkelijke verbruik en het berekende verwachte verbruik op jaarbasis. Deze vergelijking wordt per kwartaal besproken in een overleg tussen de ontwikkelende aannemer, de gemeente en de exploitant. In gezamenlijkheid wordt er op dat moment bepaald welke verbeteringen en besparingen eventueel nog mogelijk zouden kunnen zijn om zodoende tot een optimaal en efficiënt energieverbruik van de accommodatie te kunnen komen.

<sup>2</sup> De eenheidstarieven voor elektra en water dienen in de onderbouwing op de meerjaren exploitatiebegroting expliciet te worden vermeld

<sup>3</sup> Het reële energieverbruik wordt na een periode van 24 maanden bepaald aan de hand van en vergeleken met de gebruiksuitgangspunten waarmee de ontwikkelende aannemer heeft gerekend, te weten: de bezoekersaantallen (300.000 per jaar voor alleen het zwembaddeel), de gehanteerde openingstijden (maandag t/m zaterdag van 07:00 – 23:00 uur en zondag van 07:00 – 18:00 uur) en de gewogen graaddagen (29) Volkel met referentiejaar 2022



Ten aanzien van het chemicaliënverbruik voor de accommodatie is in de meerjaren exploitatiebegroting op jaarbasis een stelpost opgenomen van **€ 9.000** (excl. btw). Vervolgens vindt gedurende de eerste 24 maanden jaarlijks een verrekening plaats op basis van het werkelijk verbruik. 24 maanden na ingebruikname van de accommodatie wordt het reële chemicaliënverbruik bepaald en vindt er verrekening plaats met de exploitatievergoeding. Vanaf dat moment wordt het chemicaliënverbruik een volledig risicodragend onderdeel van de exploitatie voor de resterende contractperiode.

### 3.5 Duurzaamheid

De gemeente hecht grote waarde aan duurzaamheid. Duurzaamheid wordt gezien als het beperken van onderhoud, door bijvoorbeeld het gebruik van duurzame materialen, maar ook als het beperken van het gebruik van water of energie. Daarnaast wordt onder duurzaamheid ook verstaan onder meer afvalscheiding, afvalbeperking en het creëren van een gezonde werkomgeving.

Ten aanzien van de energiebesparing wordt de exploitant geacht uitvoering te geven aan de uitgangspunten van de Omgevingswet. In dit kader wordt specifiek verwezen naar paragraaf 3.9.5 Milieubelastende activiteiten zwembaden van het Besluit Activiteiten Leefomgeving. De exploitant is daarmee verplicht energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder.

Indien de gemeente op een bepaald moment voornemens is om voor de accommodatie over te gaan tot een investering in (een) duurzaamheidsmaatregel(en) die tot een energiebesparing zal gaan leiden, wordt voorafgaand aan de uit te voeren duurzaamheidsmaatregel(en) door een door de gemeente aangewezen onafhankelijke en deskundige partij een terugverdientijd vastgesteld. Deze terugverdientijd is gebaseerd op het beoogde lagere energieverbruik vermenigvuldigd met het op dat moment van toepassing zijnde leveringstarief. Uit deze terugverdientijd volgt een veronderstelde jaarlijkse besparing op de energiekosten.

Indien de duurzaamheidsmaatregelen in jaar X worden uitgevoerd, wordt na afloop van het jaar X + 1 vastgesteld wat de werkelijke jaarlijkse besparing op het energieverbruik in jaar X + 1 is geweest. De vaststelling van de besparing geschiedt door een onafhankelijke partij. Het verbruik in jaar X + 1 wordt daarbij vergeleken met het verbruik in jaar X – 1. Hierbij corrigeert de onafhankelijke partij het verbruik in jaar X + 1 ten opzichte van dat van jaar X – 1 voor afwijkingen in bijvoorbeeld de weersgesteldheid (bijvoorbeeld graaddagen), afwijkingen in bezoekersaantallen van de accommodatie en afwijkingen in de openstelling van de accommodatie. De precieze wijze van corrigeren wordt te zijner tijd door de onafhankelijke partij bepaald.

De gecorrigeerde besparing van het energieverbruik wordt vermenigvuldigd met het leveringstarief, waardoor de werkelijke jaarlijkse besparing op de energiekosten is vastgesteld. Deze aangepaste vergoeding vormt ook de vergoeding in de resterende jaren van de exploitatie en wordt jaarlijks conform de in paragraaf 7.1 vermelde wijze geïndexeerd.

De uitvoering van de duurzaamheidsmaatregel(en) gebeurt in overleg met de exploitant, maar kan niet leiden tot compensatie van eventuele inkomstenderving voor de exploitant door de gemeente.

## 4. Gebruik en commerciële activiteiten

De accommodatie is primair een basisvoorziening voor de inwoners van de gemeente en dient voor langere termijn voor de gemeenschap in stand te worden gehouden. De exploitant is verplicht om de accommodatie te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening. Dit houdt in dat de accommodatie **52 weken** per jaar opengesteld is voor verenigingen (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers, groepen, individuele gebruikers en het onderwijs, uitgezonderd sluitingsperiodes ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden.

De accommodatie is voldoende verwarmd en verlicht en er wordt te allen tijde vakbekwaam en bevoegd personeel ingezet.

### 4.1 Openstelling, gebruiksrooster en activiteiten

#### 4.1.1 Zwembad

Verenigingen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers dienen de gelegenheid te krijgen om van de accommodatie (het zwembaddeel) gebruik te maken volgens de roosters zoals in **bijlage E** en **F** is weergegeven.

#### Wensen extra uren zwemvereniging Aqua Novio '94

Zwemvereniging Aqua Novio '94 heeft bij de gemeente de wens uitgesproken om met de komst van de (nieuwe) accommodatie meer gebruik te gaan maken van het zwembaddeel.

De gemeente staat positief tegenover de wens van het introosteren van de extra uren voor de zwemvereniging Aqua Novio '94. Mocht de exploitant besluiten om in overleg met zwemvereniging Aqua Novio '94 hierover in overleg te gaan dan stelt de gemeente aan zowel de exploitant als zwemvereniging Aqua Novio '94 de volgende voorwaarden: a) de extra uren mogen niet ten koste gaan van de tijdstippen en/of bassins/banen van de andere verenigingen en/of (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers, zoals aangegeven in **bijlage E** en **F**; b) de extra uren mogen niet ten koste mogen gaan van de uren, die zwemvereniging Aqua Novio '94 op dit moment afneemt in het Eric Terpstrabad te Nijmegen.

Op het moment dat verenigingen en/of (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers een verzoek indienen voor extra uren zwemwater dient dit te worden gehonoreerd op het moment dat het rooster dat op het moment waarop het verzoek wordt gedaan van toepassing is hier ook ruimte toe biedt. Verenigingen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers uit de gemeente Nijmegen hebben bij de ingebruikgeving van de accommodatie voorrang boven andere potentiële nieuwe gebruikers van buiten de gemeente Nijmegen.

#### Gemeentelijke regelingen

De gemeente Nijmegen kent voor haar inwoners met een laag inkomen (krappe beurs) verschillende vergoedingen om bijvoorbeeld alsnog deel te kunnen nemen aan sportieve activiteiten. Voor meer informatie over deze vergoedingen waaronder de 'Meedoenregeling' en 'Stichting Leergeld Nijmegen':

<https://vergoedingen.nijmegen.nl/>

De exploitant heeft een inspanningsverplichting om in het gebruiksrooster minimaal 1 uur in de week 'prikkelarm zwemmen' aan te bieden. De exploitant dient voor deze activiteit in ogenschouw te nemen dat er tijdens 'prikkelarm zwemmen' niet tegelijkertijd andere activiteiten in het zwembad mogen plaatsvinden, er geen muziek in het zwembad en de kleedruimten mag

zijn, dat er geen schoonmaakactiviteiten op dat moment in het zwembad mogen plaatsvinden en dat er voldoende kleedruimten voor beschikbaar zijn, waar men de kleding e.d. kan laten liggen.

Voor het overige krijgt de exploitant de vrijheid de openstelling en ingebruikgeving van de accommodatie te bepalen.

Voor de klanten van het particuliere instructiezwemmen, die bij de ingebruikname van de accommodatie mee overkomen vanuit zwembad Nijmegen-West en/of Zwembad Dukenburg geldt dat zij de mogelijkheid dienen te krijgen om op dezelfde tijden de zwemlessen te continueren.

### Schoolzwemmen

Vanuit de gemeente wordt er geen schoolzwemmen aangeboden en/of (via scholen) gesubsidieerd. De gemeente draagt het aanbieden van schoolzwemmen door de exploitant een warm hart toe, maar legt de exploitant geen verplichting op om het schoolzwemmen aan te gaan bieden.

De huidige exploitant van zwembad Nijmegen-West en Zwembad Dukenburg heeft op eigen initiatief en in samenspraak met de schooldirectie van een tweetal scholen en Stichting Leergeld Nijmegen (financiële) afspraken gemaakt over het aanbieden van schoolzwemmen.

Met de onderstaande scholen zijn voor zwembad Nijmegen-West afspraken op het gebied van schoolzwemmen gemaakt:

- ✦ Openbare Basisschool De Bloemberg: Betreft een school voor kinderen/leerlingen van expats of een AZC. Nederlands is geen eerste taal voor deze kinderen. Op voorhand is niet altijd bekend hoeveel kinderen er komen. De exploitant roostert hiervoor 4 zweminstructeurs in. De kinderen volgen het zwemlestraject t/m zwemdiploma A;
- ✦ Het Pontem College: Betreft een school voor anderstalige kinderen/leerlingen in de leeftijd van 12 - 18 jaar. Het betreft een groep van 21 leerlingen. De exploitant rooster hiervoor 3 zweminstructeurs in. De kinderen/jeugd volgen het zwemlestraject t/m zwemdiploma A.

In **bijlage E** en **F** is het gebruik van het (de) zwembad(en) van beide scholen terug te vinden.

### 4.1.2 Sporthal

Verenigingen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers dienen voor de accommodatie (beide sporthallen) ingeroosterd te worden conform de 'Regeling ingebruikgeving gemeentelijke binnensportaccommodaties 2022'<sup>4</sup> welke als **bijlage G** aan dit PvE is toegevoegd.

### Uitgangspunten

Voor het in behandeling nemen van de aanvragen van verenigingen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers dient de exploitant de onderstaande uitgangspunten aan te houden:

- ✦ Ieder seizoen worden reserveringsaanvragen opnieuw ingediend en in behandeling genomen om te komen tot een effectieve/efficiënte bezetting van de (gemeentelijke) binnensportaccommodaties;
- ✦ Seizoensaanvragen hebben voorrang op tijdelijke (bijvoorbeeld wintermaanden) en/of incidentele aanvragen;
- ✦ De behoefte c.q. noodzaak aan het aantal zaaldelen is bij de behandeling van de aanvraag leidend. In beginsel wordt er geen volledige sporthal (3/3 zaaldeel) toegewezen indien de activiteit plaats kan vinden in een 2/3 zaaldeel en in beginsel wordt er geen 2/3 zaaldeel toegewezen wanneer de activiteit ook in 1/3 zaaldeel kan plaatsvinden;
- ✦ Type aanvraag (sport specifiek) en type (gemeentelijke) binnensportaccommodatie (kenmerken) sluiten zoveel als mogelijk is op elkaar aan. In beginsel zijn de kenmerken van de (gemeentelijke) binnensportaccommodatie leidend bij de toewijzing.

<sup>4</sup> Indien de gemeente op welk moment dan ook een nieuwe/ge-update versie van de 'Regeling ingebruikgeving gemeentelijke binnensportaccommodaties' heeft vastgesteld is de nieuw/ge-update versie na inwerkingtreding direct van toepassing voor het rooster van de accommodatie (beide sporthallen)

### Voorrangsregel

Voor het toewijzen van de aanvragen van verenigingen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers dient de exploitant de onderstaande voorrangsregel aan te houden:

1. Grote (sport)evenementen, activiteiten met een verenigingsoverstijgend en/of gemeentelijk/maatschappelijk belang;
2. Aanvragen die betrekking hebben op landelijk niveau krijgen voorrang op aanvragen die betrekking hebben op niet-landelijk niveau. Alleen aan de orde wanneer er sprake is van trainingen en wedstrijden op nationaal (top)niveau;
3. Bewegingsonderwijs van het basis-, (voortgezet) speciaal en voortgezet onderwijs. In beginsel voor primair onderwijs tussen 08:15 – 15:30 uur en voor (voortgezet) speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs tussen 08:15 – 16:30 uur;
4. Competitiewedstrijdsport van Nijmeegse sportverenigingen (vanuit de sportbond);
5. Jeugdsportgroepen t/m 18 jaar van Nijmeegse sportverenigingen op werkdagen tot 20:00 uur;
6. Aanvragen die betrekking hebben op doelgroepen, benoemd in de geldende sport- en beweegnota 2022 (zie hiervoor **Bijlage H** van dit PvE), ter bevordering van de sport- en/of beweegdeelname;
7. Georganiseerde sport met als hoofddoel om toegankelijke sport- en beweegactiviteiten te organiseren voor de inwoners van de gemeente;
8. Ongeorganiseerde sport en/of sportactiviteiten van commerciële sport- en/of beweegaanbieders;
9. Overige gebruikers.

Aan **Bijlage B** is het laatste seizoensrooster (2024 – 2025) van de Jan Massinkhal toegevoegd. Vanwege de sloop van de Jan Massinkhal heeft de gemeente de vaste gebruikers van de Jan Massinkhal elders in één van de gemeentelijke binnensportaccommodaties ondergebracht. Een deel van de vaste gebruikers is ondergebracht in de tijdelijke sporthal van het Mondial College (VO Campus).

#### Sporthal Mondial College

De sporthal van het Mondial College bestaat uit drie zaaldelen en heeft een afmeting van 45 x 28 meter.

In **bijlage I** is het (tijdelijke) gebruik van deze sporthal in kaart gebracht. Tevens is in deze bijlage opgenomen waar de verenigingen elders in één van de gemeentelijke binnensportaccommodaties zijn ondergebracht.

De verenigingen van de Jan Massinkhal hebben vanuit de gemeente geen verplichting opgelegd gekregen en/of een terugkeergarantie gekregen om na de ingebruikname van de accommodatie weer gebruik te moeten maken van de nieuwe sporthal(len).

Aangezien de gemeente verantwoordelijk is voor de inroostering van de overige gemeentelijke binnensportaccommodaties dient de exploitant zich te conformeren aan de onderstaande planning inzake het in behandeling nemen en toewijzen van de aanvragen van de sporthal(len) van de accommodatie:

### Planning inroostering bewegingsonderwijs (gemeente):

- 1 december – 15 maart - voorbereidingen (begin januari kick-off gebruiksrooster);
- 15 maart – 15 april - aanvragen bewegingsonderwijs ophalen;
- 15 april – 15 mei - opstellen voorlopig rooster;
- 15 mei – 1 juni - accorderen voorlopig rooster met scholen;
- 1 juni – 7 juni - definitief rooster en bevestigen;
- Na de zomervakantie start van het nieuwe schoolseizoen.

De gemeente blijft gedurende de contractperiode verantwoordelijk voor de inroostering van het primair onderwijs. De gemeente stemt het rooster van de accommodatie (sporthaldeel) tijdig af met de exploitant.

Naar verwachting zal er niet eerder dan het kalenderjaar **2033** sprake zijn van bewegingsonderwijs in de accommodatie.

#### Planning inroostering verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers (exploitant)

- 1 december – 1 maart - voorbereidingen;
- 1 maart – 1 mei - uitvraag verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers;
- 1 mei – 1 juni opstellen voorlopig rooster;
- 1 juni – 15 juni afstemmen voorlopig rooster met gemeente;
- 15 juni - 1 juli accorderen voorlopig rooster met verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers;
- 1 juli – 15 juli definitief rooster en bevestigen.

Na zomervakantie start van het nieuwe sportseizoen.

De exploitant dient alvorens het voorlopig rooster met de verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers wordt gecommuniceerd afstemming te zoeken met de gemeente. Na afstemming met de gemeente kan de exploitant het gebruikrooster definitief maken.

Van de inschrijvers wordt voor zowel het zwembad- als het sporthaldeel verwacht dat zij een concept openstellings- c.q. gebruikrooster als bijlagen aan het bedrijfsplan toevoegen.

#### 4.1.3 Fitnessruimte

In de accommodatie bevindt zich op de begane grond een fitnessruimte van circa 115 m<sup>2</sup> (exclusief 2 bergingen). De fitnessruimte wordt zonder inrichting en/of fitnessstoestellen aan de exploitant overgedragen. De fitnessruimte beschikt niet over eigen kleed- en wasruimten. Er kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de kleed- en (separate) wasruimten van de sporthal.

De fitnessruimte mag commercieel worden geëxploiteerd, maar de exploitant dient de fitnessruimte ook open te stellen voor de verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers van de accommodatie. In **bijlage K** is hiertoe een maatschappelijk fitnessstarief opgenomen. Het is aan de exploitant om een passend fitnessconcept voor de accommodatie toe te passen.

Zwemvereniging Aqua Novio'94 heeft bij de gemeente aangegeven dat zij voor/na haar trainingen in het zwembad structureel gebruik wenst te gaan maken van de aanwezige fitnessruimte.

#### 4.2 Roosterwijzigingen

Mogelijke aanpassingen van gebruikstijden voor verenigingen, scholen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers geschieden in samenspraak tussen de exploitant en deze vereniging, school en/of (maatschappelijk) georganiseerde gebruiker. Daar waar de exploitant en vereniging of school of (maatschappelijk) georganiseerde gebruiker niet tot overeenstemming komen over de inroostering, zal de gemeente in allerlaatste instantie in overleg met de exploitant en de betrokken gebruiker(s) een besluit nemen over de inroostering.

Voor de roosterwijzigingen van de sporthal(len) blijft de 'Regeling ingebruikgeving gemeentelijke binnensportaccommodaties' leidend.

#### 4.3 Sleutelverhuur en gebruiksovereenkomsten

Het staat de exploitant vrij sleutelafspraken te maken met de verenigingen, scholen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers waarbij de verplichting kan worden opgelegd de accommodatie schoon en (veilig) afgesloten achter te laten.

De exploitant sluit met de verenigingen, scholen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers gebruiksovereenkomsten af waarin onder andere de afspraken omtrent het gebruik van de accommodatie en sleutelverhuur (indien van toepassing) eenduidig zijn vastgelegd.



#### 4.4 Horeca

De exploitant is verantwoordelijk voor de exploitatie van de horeca in de accommodatie. De horeca heeft een ondersteunende functie voor de accommodatie, haar bezoekers en gebruikers. Er dient sprake te zijn van aan het gebruik als sportcentrum ondergeschikte en daarmee samenhangende horeca-activiteiten.

De exploitant is vrij in het bepalen van de openstelling van de horeca. Met de sluitingstijd van de horeca dient de exploitant er rekening mee te houden dat de horeca tot 1 uur na afloop van de laatste activiteit in de accommodatie geopend mag zijn. Daarnaast dient de exploitant er voor zorg te dragen dat bezoekers van begeleide activiteiten, senioren en (groot)ouders van zwemleskinderen koffie of thee kunnen drinken en elkaar kunnen ontmoeten, ook als de horeca officieel gesloten is.

De gemeente hecht er grote waarde aan, dat ter 'compensatie' van eventuele ongezonde producten ook gezonde alternatieven (food & beverage) in de horeca worden aangeboden.

**Gezonder eten en drinken aanbieden:**

[Tips voor nog betere evenementen - GemeenteNijmegen](#)

Indien er (grootschalige) evenementen in de accommodatie worden georganiseerd kan de exploitant beschikken over mobiele satellietbars. Deze satellietbars maken deel uit van de inventaris die aan de accommodatie toebehoort, zoals opgenomen in paragraaf 2.1 en **bijlage C**.

De exploitant is (financieel) verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunningen betreffende het exploiteren van de horeca.

#### 4.5 Commerciële evenementen en activiteiten

Conform het vigerende omgevingsplan<sup>5</sup> mogen er in de accommodatie **maximaal twaalf commerciële niet-sport gerelateerde evenementen of activiteiten** worden georganiseerd. Indien er in de accommodatie een commercieel niet-sport gerelateerd evenement wordt georganiseerd is de exploitant verplicht om voor een dergelijk commercieel evenement een evenementenvergunning bij de gemeente aan te vragen. De exploitant is verantwoordelijk voor het verkrijgen van de evenementenvergunning en dient voor eigen rekening en risico opvolging te geven aan de eventuele aanvullende voorwaarden inzake de evenementenvergunning.

Voor het organiseren van **sport gerelateerde evenementen of activiteiten** (eventueel in samenspraak met verenigingen) behoeft de exploitant geen evenementenvergunning aan te vragen. Tevens is er geen maximum verbonden aan sport gerelateerde evenementen.

De aard en omvang van alle evenementen of activiteiten mogen niet strijdig zijn met de overige eisen, zoals vastgelegd in dit PvE, de te sluiten concessieovereenkomst, de te sluiten huurovereenkomst, het vigerende omgevingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) en overige wet- en regelgeving. De in de accommodatie georganiseerde evenementen en activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en de (toekomstige) omwonenden.

Inbreuk op het reguliere openstellings- en gebruiksrooster ten behoeve van (commerciële) evenementen of activiteiten mogen uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarde dat de exploitant tijdig, dat wil zeggen: in beginsel voorafgaande aan het betreffende sportseizoen, maar tenminste drie maanden voorafgaande aan een commercieel evenement of activiteit, de gebruikers hierover informeert. Van de eerdergenoemde twaalf commerciële evenementen of activiteiten mag maximaal drie keer per kalenderjaar dezelfde activiteit c.q. gebruikersgroep worden 'getroffen'.

<sup>5</sup> Het vigerende omgevingsplan voor de accommodatie (Winkelsteeg; onderdeel stationsgebied) is te vinden op: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0268.BPa12500-VG02/plekinfo?locatie-stelsel=RD&locatie-x=185181&locatie-y=426143&session=c0d857ad-1c1d-4ec2-a9d2-1cf52c338233>

#### 4.6 Reclame-inkomsten

In de accommodatie is ruimte voor reclame-uitingen. Alle reclame-inkomsten komen ten gunste van de exploitant. Verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers, die de accommodatie huren, kunnen tijdens de betreffende uren tijdelijk reclame-uitingen aanbrengen bij het door hen gehuurde deel van de accommodatie. De reclame-inkomsten van deze tijdelijke reclame-uitingen komen ten gunste van de desbetreffende gebruiker. Het is echter niet toegestaan om de naam van de accommodatie te wijzigen of ruimte te bieden aan reclame-uitingen, die door (delen van) de gemeenschap als aanstootgevend kunnen worden ervaren. Het aanbrengen en verwijderen van reclame-uitingen door verenigingen en georganiseerde gebruikers is voor hun eigen rekening en risico.

De exploitant dient binnen de accommodatie haar medewerking te verlenen aan het vergroten van de naamsbekendheid van verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers, die gebruik maken van de accommodatie. De exploitant mag hiervoor geen kosten bij de desbetreffende gebruikers in rekening brengen.

#### 4.7 Parkeergarage en inbandige fietsenstalling

De accommodatie beschikt over een parkeergarage van twee lagen, die plaats biedt aan circa **620 parkeerplaatsen** (inclusief oplaadplekken voor elektrische auto's en minder validen parkeerplaatsen). De parkeergarage is in beheer van de gemeente. Er wordt een parkeertarief van **€ 3,90 per uur** (prijspeil 2026) gehanteerd, met een maximum van **€ 16,00 per dag** (dagtarief, prijspeil 2026).

In de parkeergarage is ook een inbandige fietsenstalling aanwezig, die over circa **570 fietsparkeerplaatsen** beschikt (exclusief 28 fietsparkeerplaatsen voor het personeel). Naar verwachting zal ook het beheer van de inbandige fietsenstalling door de gemeente worden uitgevoerd. Mocht dat voor aanvang van de contractperiode eventueel wijzigen dan treedt de gemeente hierover in overleg met de exploitant.

De exploitant heeft de verplichting om de bezoekers en de gebruikers van de accommodatie actief te wijzen op het fietsparkeren in de inbandige fietsenstalling. De exploitant dient actief te voorkomen dat er fietsen in de openbare ruimte worden geparkeerd.

In **bijlage J** wordt de mobiliteitsstrategie van de gemeente voor het gebied Winkelsteeg uiteengezet.

#### 4.8 Veiligheid en toegankelijkheid

Naast de fysieke toegankelijkheid van de accommodatie hecht de gemeente er waarde aan dat Nijmegen een stad is van en voor iedereen. De gemeente houdt er rekening mee dat niet iedereen hetzelfde is. De gemeente vindt het van belang dat de exploitant de bezoekers en gebruikers (sociaal) veilig en welkom laat voelen in de accommodatie.

De exploitant dient er in ieder geval voor te zorgen dat de accommodatie voor alle relevante groeperingen beschikbaar is. Daarbij zoekt de exploitant nadrukkelijk aansluiting bij de Sport- en Beweegnota (**bijlage H**) van de gemeente. De exploitant treedt hierover minimaal 1x per jaar in overleg met de beleidsadviseur Sport van de gemeente.

## 5. Tarieven

De verplichte tarieven uit **bijlage K** mogen gedurende de contractperiode jaarlijks **per 1 augustus**, voor het eerst op 1 augustus 2027, maximaal worden aangepast op basis van de hoogte van de indexatie van de Stadsbegroting van de gemeente Nijmegen. De hoogte van het indexcijfer voor het volgende sportseizoen wordt jaarlijks in het vierde kwartaal voorafgaande aan het nieuwe (kalender)jaar door de gemeenteraad van Nijmegen vastgesteld. Het indexcijfer voor het jaar 2026 werd in het vierde kwartaal van 2025 vastgesteld op 3,4%.

Mocht deze wijze van indexering komen te vervallen, wordt er een aansluiting gezocht bij een vervangende en/of de meest vergelijkbare index. Tarieven mogen naar boven worden afgerond op tien eurocent.

Voor klanten die op het moment van aanvang van de contractperiode in zwembad Nijmegen-West of Zwembad Dukenburg zwemlessen genieten, geldt dat deze tot het eerstvolgende diploma de lessen kunnen volgen tegen het tarief dat op het moment kort voor de exploitatieovername van toepassing was. De rechten van de houders van de meerbadenskaarten en abbonementhouders, die in zwembad Nijmegen-West of Zwembad Dukenburg zijn verstrekt, worden tot het einde van hun looptijd door de exploitant gerespecteerd.

Voor de overige tarieven en vergoedingen geldt dat de exploitant vrij is om deze naar eigen inzicht op een marktconform niveau vast te stellen.

De exploitant is verplicht om jaarlijks uiterlijk op 1 december alle te hanteren tarieven voor het nieuwe jaar ter kennisgeving aan de gemeente te verstrekken.

Alle (huur-)opbrengsten en gebruiksvergoedingen die verband houden met de exploitatie van de accommodatie komen ten gunste van de exploitant.

Van de inschrijvers wordt voor zowel het zwembad- als het sporthaldeel verwacht dat zij de te hanteren 'vrije' tarieven inzichtelijk maken. Dit tarievenoverzicht en de bijbehorende tariefstructuur dient als bijlage aan het bedrijfsplan te worden toegevoegd.

## 6. Personeel

### 6.1 Overgang medewerkers

**Bijlage L** bevat een overzicht van de medewerkers, die op dit moment in zwembad Nijmegen-West en Zwembad Dukenburg werkzaam zijn. In de contractperiode van 10 jaar zullen er vaste medewerkers de pensioengerechtigde leeftijd bereiken. De exploitant heeft de mogelijkheid de financiële gevolgen die verband houden met het eventueel niet vervangen van deze medewerkers te verwerken in de exploitatie van de accommodatie.

Basis voor de overgang van de medewerkers zijn de bepalingen zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek artikel 7:662 e.v., rechten van werknemers bij overgang van onderneming. Concreet betekent dit dat de exploitant alle medewerkers<sup>6</sup> die ten tijde van de overname werkzaam zijn bij zwembad Nijmegen-West en/of Zwembad Dukenburg dient over te nemen onder dezelfde arbeidsvoorwaarden die op dat moment gelden. Dit betekent dus dat de overname door de nieuwe exploitant plaats vindt zonder voorbehoud en zonder dat hiertoe sollicitatieprocedures doorlopen hoeven te worden. De nieuwe exploitant is gehouden de medewerkers een gelijke, gelijkwaardige of gelijksoortige functie aan te bieden met behoud van het aantal aanstellingsuren en salaris op het moment van overname.

De exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit en de daarmee verband houdende verantwoordelijkheden, gekwalificeerd personeel in de accommodatie. Alle medewerkers dienen in het bezit te zijn van een geldige Verklaring Omtrent Gedrag (hierna: VOG). Voor nieuwe medewerkers, die niet in **bijlage L** worden vermeld, geldt dat de VOG recent op verzoek van de exploitant en ten behoeve van de specifieke werkzaamheden voor de exploitant dient te zijn aangevraagd en verstrekt.

Omwille van privacy redenen is **bijlage L** niet op TenderNed gepubliceerd. Geïnteresseerde partijen kunnen deze bijlage opvragen via de berichtenmodule op TenderNed door een bericht te sturen aan de Aanbestedende dienst.

### 6.2 Social Return on Investment

Iedereen verdient een kans om mee te doen in de samenleving, een kans op werk. Niemand staat graag aan de zijlijn. Veel gemeenten vragen daarom bij aanbestedingen aan opdrachtnemers om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt die kans te geven. Dit heet Social Return on Investment (hierna: SROI).

Gedurende de contractperiode is de exploitant verplicht een bijdrage te leveren aan SROI. De voorwaarden en werkwijze omtrent SROI staan beschreven in **bijlage 6** van de aanbestedingsleidraad.

<sup>6</sup> Met uitzondering van ZZP'ers en uitzendkrachten

## 7. Vergoeding, vermogen en garantie

### 7.1 Vergoeding

De hoogte van de door de gemeente te verstrekken jaarlijkse btw belaste vergoeding is gelijk aan de inschrijfsom van de exploitant (exclusief btw, prijspeil 2026), *vermeerdert met de huurprijs*. De vergoeding wordt door de gemeente gegarandeerd voor de periode dat sprake is van een concessieovereenkomst tussen de exploitant en de gemeente en wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2027 aangepast op basis van het indexatiecijfer van de Stadsbegroting van de gemeente Nijmegen. De hoogte van het indexcijfer voor het volgende (kalender)jaar wordt jaarlijks in het vierde kwartaal voorafgaande aan het nieuwe (kalender)jaar door de gemeenteraad van Nijmegen vastgesteld. Het indexcijfer voor het jaar 2026 werd in het vierde kwartaal van 2025 vastgesteld op 3,4%.

De exploitatievergoeding zal nimmer dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag. Mocht deze wijze van indexering komen te vervallen, wordt er een aansluiting gezocht bij een vervangende en/of een meest vergelijkbare index.

### 7.2 Eigen vermogen

De exploitant dient een eigen vermogen in de exploitatie van de accommodatie in te brengen van **€ 100.000**. Het eigen vermogen wordt aangehouden op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening, waarvan uitsluitend betalingen mogelijk zijn na schriftelijke toestemming van de gemeente.

### 7.3 Continuïteitsgarantie

De exploitant verstrekt een continuïteitsgarantie van **12 kalendermaanden**, die erin voorziet dat door het moederconcern de bestaande contractuele en financiële verplichtingen voor de duur van deze periode worden nagekomen.



## 8. Belastingen en verzekeringen

De gemeente draagt de kosten voortkomend uit het eigenaarsdeel van de OZB. Er is geen gebruikersdeel van de OZB. Daarnaast neemt de gemeente voor haar rekening het eigenaarsdeel van de waterschapslasten. Alle overige lasten en belastingen, die wegens of in verband met het specifieke karakter van het gebruik en de accommodatie van de gemeente geheven zullen worden, komen ten laste van de exploitant als huurder/gebruiker van de accommodatie.

Op basis van gemeentelijk beleid brengt de gemeente de accommodatie (de opstal) onder in haar (kale-) brandverzekeringspolis. De gemeente sluit geen machinebreukverzekering af.

De exploitant wordt verplicht om, naast alle noodzakelijke verzekeringen die voor de exploitatie van de accommodatie van belang zijn, een inventarisverzekering af te sluiten.

De exploitant dient binnen twee maanden na ingangsdatum van de huur- en concessieovereenkomst een kopie van deze verzekeringen en een betalingsbewijs van de premies ter beschikking te stellen aan de gemeente.

### 8.1 Procedures schade en diefstal

Van vandalisme of diefstal dient altijd aangifte worden gedaan bij de politie. De exploitant is verantwoordelijk voor het doen van deze aangifte en de verdere afhandeling van eventuele schades ten gevolge van vandalisme of diefstal. De gemeente ontvangt van de exploitant een exemplaar van het proces-verbaal en het schaderapport. Wanneer de schade valt onder de gemeentelijke schadeverzekeringen zal de gemeente de kosten afhandelen.

### 8.2 Risicoverdeling

Risico's zijn voor rekening van de exploitant indien het aan de exploitant toebedeelde taken betreft. Hierbij valt te denken aan verminderd gebruik van de accommodatie en kostenstijgingen voor bijvoorbeeld energie.

Risico's zijn voor rekening van de gemeente als vastgoedeigenaar indien sprake is van aan het onroerend goed gebonden risico's als gevolg van verandering binnen de huidige en toekomstige wet- en regelgeving en waarbij het uitblijven van maatregelen naar aanleiding van deze risico's leidt tot ongeldigheid van de gebruiksvergunning. Indien een dergelijke situatie zich aandient, overlegt de gemeente met de exploitant met name om te bezien of uit doelmatigheidsoverwegingen koppelingen met geplande onderhoudswerkzaamheden kunnen worden gemaakt.

### 8.3 Omzetbelasting

De exploitant dient er zorg voor te dragen dat voor het gebruik van de accommodatie tenminste 90% recht op aftrek van omzetbelasting bestaat op grond van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en dat nieuwe activiteiten alleen dan ontwikkeld zullen worden indien blijvend voldaan kan worden aan de voorwaarde dat de accommodatie (lees het gehuurde) binnen de voorwaarden voor belaste huur wordt gebruikt (het 90% criterium). In de af te sluiten huurovereenkomst worden hieromtrent nadere bepalingen opgenomen.

## 9. Kwaliteitsborging

De gemeente wenst de kwaliteit van de exploitatie van de accommodatie periodiek te kunnen monitoren en te toetsen. Hierbij dienen de in dit hoofdstuk opgenomen aspecten als uitgangspunt.

### 9.1 Overleg gemeente en exploitant

Jaarlijks verstrekt de exploitant aan de gemeente binnen zes maanden volgend op het jaar waarop de stukken betrekking hebben:

- Een door de exploitant vastgestelde jaarrekening, die is beoordeeld door een door de exploitant te benoemen accountant in de vorm van een controleverklaring<sup>7</sup>;
- Een sociaal jaarverslag met alle voor de gemeente relevante informatie;
- Een geactualiseerde inventarislijst betreffende de eigendommen van de gemeente;
- Het Keurmerk Veilig & Schoon.

Minimaal **twee keer per kalenderjaar** vindt periodiek bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente en exploitant over alle voor de gemeente relevante aspecten van de exploitatie. De gemeente zal daartoe het initiatief nemen. Uiterlijk twee weken voorafgaand aan het overleg ontvangt de accounthouder van de gemeente van de exploitant een notitie met daarin de volgende informatie, die betrekking heeft op het voorbije half jaar:

- De ontwikkeling van het bezoek c.q. het gebruik van de accommodatie;
- Het verloop van de inkomsten en uitgaven op alle baten- en lastenposten van de meerjaren 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, ten opzichte van de in het bij de inschrijving door de exploitant ingediende bedrijfsplan vermelde prestaties;
- De verbruikshoeveelheden elektra en water;
- De tarieven;
- De gebruiksroosters van zowel het zwembad als de sporthal;
- De uitvoering van het huurders- en verhuurdersonderhoud;
- De klachtenregistratie- en afhandeling;
- Een actuele inventarislijst met een overzicht van de te vervangen inventaris;
- De wijze waarop de SROI-verplichting is ingevuld;
- De resultaten van de periodieke overleggen met gebruikers;
- De resultaten van het KTO;
- Eventuele personele mutaties;
- Overige zaken die voor de gemeente van belang zijn.

Daar waar de bereikte resultaten op het gebied van de geformuleerde kwaliteitscriteria achterblijven bij datgene wat door de exploitant bij de inschrijving ten doel is gesteld, worden afspraken gemaakt over het herstellen van deze negatieve verschillen. De afspraken betreffen in elk geval het opstellen van een plan van aanpak dat erin voorziet dat de noodzakelijke herstelmaatregelen **binnen drie maanden** zijn uitgevoerd. Dit plan van aanpak wordt **binnen drie weken** na het betreffende halfjaarlijkse overleg door de exploitant voorgelegd aan en besproken met de gemeente.

### 9.2 Gebruikersoverleg en klanttevredenheid

De exploitant organiseert minimaal **twee keer per kalenderjaar** een *gezamenlijk* overleg met de verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers. Hierin worden in ieder geval de ontwikkelingen in de wensen en behoeften van de verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers besproken en de (mogelijke) gevolgen die dit heeft voor het gebruiksroosters van de accommodatie. De uitkomsten van dit overleg worden in het halfjaarlijks periodiek overleg op basis van een door de gebruikers geaccordeerd gespreksverslag met de gemeente besproken.

<sup>7</sup> De exploitatie van maatschappelijke voorzieningen is belangrijk voor de lokale gemeenschap. De jaarrekening is één van de middelen waarmee inzicht wordt verkregen in de exploitatie van deze voorziening en voor de gemeente is de verantwoording van het uitgegeven gemeenschapsgeld steeds belangrijker geworden. Daarnaast is een controleverklaring noodzakelijk wanneer de gemeente aanspraak wenst te kunnen maken op eventuele (toekomstige) subsidieregelingen vanuit de Rijksoverheid

Verder is de exploitant gehouden om op haar kosten minimaal eens in de **twee jaar** onder de bezoekers, de diverse georganiseerde en ongeorganiseerde gebruikersgroepen van de accommodatie een representatief KTO te houden. Onderwerpen die aan de orde dienen te worden gesteld zijn in ieder geval:

- De kwaliteit van de dienstverlening door de exploitant in algemene zin;
- De openstelling;
- De hygiëne en kwaliteit van de schoonmaak in de accommodatie;
- De klachtenregistratie- en afhandeling;
- De kwaliteit van de horeca;
- De (sociale) veiligheid.

Daar waar de klanttevredenheid op onderdelen onvoldoende scoort (lager dan een 6 op een schaal van 1 tot 10), wordt door de exploitant binnen drie maanden na afronding van het KTO een plan van aanpak met verbetermaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het KTO, het plan van aanpak met verbetermaatregelen en de consequenties van deze voorstellen worden door de exploitant voorgelegd aan en besproken met de gemeente. Het eerste KTO vindt uiterlijk in de **maand september van 2029** plaats en zal als nulmeting worden beschouwd. De scores van de opvolgende jaren worden hieraan gerelateerd.

### 9.3 Klachtenregistratie- en afhandeling

De exploitant dient een systeem voor klachtenregistratie op te zetten. De gemeente wenst inzicht in de wijze waarop klachtenregistratie en afhandeling door de exploitant wordt vormgegeven en op welke wijze de gemeente wordt geïnformeerd door de exploitant. De klachtenregistratie vormt een vast agendapunt tijdens de besprekingen tussen gemeente en exploitant. De gemeente verwacht dat de exploitant de geconstateerde klachten binnen een termijn van twee weken heeft opgelost en afgehandeld.

### 9.4 Voorschriften en regelgeving

De exploitant verplicht zich te voldoen aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen, waaronder APV, Arbowet en de geldende CAO, Omgevingswet, Besluit Activiteiten Leefomgeving, Alcoholwet, Brandpreventieverordening, Wet Arbeid Vreemdelingen, (Wet Aanpak Schijnconstructies) Arbeidsvoorwaarden, Besluit bouwwerken en leefomgeving en Warenwet, alsmede de wetgeving op het gebied van legionellapreventie en cameratoezicht (AVG).

De exploitant draagt zorg voor een correcte naleving van het **Protocol Vrolijk & Veilig** en verplicht zich dat het zwembaddeel van de accommodatie **binnen één jaar** na ingangsdatum van de contractperiode beschikt over het Keurmerk Veilig & Schoon, die gedurende de gehele contractperiode geldig en gehandhaafd blijft.

Voor de accommodatie dient een veiligheidsplan te zijn vastgesteld waarin de processen met betrekking tot de (sociale) veiligheid in de accommodatie worden beschreven en is opgenomen volgens welk plan wordt gewerkt. Er dient minimaal sprake te zijn van een calamiteitenplan, een ontruimingsplan, een toezichtsplan, een risicoanalyse, een beschrijving van de wijze van ongevallenregistratie en de klachtenafhandeling (zie ook paragraaf 9.3). Er dient door de exploitant een jaarlijkse evaluatie van het veiligheidsplan plaats te vinden. Tenslotte dient te worden opgemerkt dat de accommodatie een rookvrije voorziening is. De exploitant dient zorg te dragen voor de handhaving hiervan.



Beleidsontwikkeling



Beheer & exploitatie



Huisvestingsadvies



Projectmanagement