
EXPLOITATIEOVEREENKOMST



ONDERGETEKENDEN,

1. De publiekrechtelijk rechtspersoon: Gemeente Moerdijk, bezoekadres Pastoor van Kessellaan 15 te Zevenbergen (postadres: postbus 4, 4761 BJ Zevenbergen), ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer A.J. Moerkerke, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van Moerdijk de dato [datum besluit], hierna te noemen: “**de Gemeente**”;
2. De besloten vennootschap **xxx**, voor de uitvoering van de Overeenkomst kantoorhoudende te **xxx** aan **xxx**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer **xxx**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **xxx** in zijn hoedanigheid van **xxx** van **xxx**, hierna te noemen: ‘**de Exploitant**’.

hierna gezamenlijk te noemen ‘**Partijen**’,

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. Gemeente eigenaar is van Molenvliet 7 te Klundert, kadastraal bekend gemeente Moerdijk, sectie B, nummers 1233 en 2161, hierna te noemen “**de Accommodatie**”;
2. Gemeente ter vervanging van de Accommodatie op het in lid 1 vermelde perceel een nieuwe multifunctionele Accommodatie laat realiseren, hierna te noemen “**de nieuwe Accommodatie**” en gezamenlijk met de Accommodatie hierna te noemen “**de Accommodaties**”;
3. De nieuwe Accommodatie gefaseerd in gebruik genomen zal worden in overeenstemming met de planning zoals opgenomen in bijlage 1 van de huurovereenkomst;
4. De Gemeente ter selectie van een marktpartij een Europese aanbesteding heeft uitgevoerd op basis van een aanbestedingsleidraad, gepubliceerd op **xxx 2026**. De uitgebrachte Nota(’s) van inlichtingen en de aanbestedingsleidraad zijn opgenomen als **bijlage 1** en **bijlage 2** van deze Overeenkomst;
5. De Exploitant bereid is gebleken de exploitatie van de Accommodaties op zich te nemen overeenkomstig het door de Exploitant opgestelde bedrijfsplan, inclusief bijbehorende exploitatiebegroting, d.d. **xxx 2026** zoals opgenomen in **bijlage 3** en **bijlage 4** van de Overeenkomst;
6. De Gemeente de exploitatie (waaronder mede wordt inbegrepen het beheer) van de Accommodaties volledig risicodragend laat verzorgen door de Exploitant, zoals blijkt uit het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Moerdijk d.d. **xxx** (adviesnummer **xxx**);
7. De exploitatieovereenkomst (hierna te noemen “**de Overeenkomst**”) deel uitmaakt van een meer omvattende rechtsbetrekking, die Partijen hebben vastgelegd in deze Overeenkomst en de huurovereenkomst MFA De Niervaert (‘huurovereenkomst’), welke twee overeenkomsten hierna gezamenlijk ook zijn te noemen als “**de Overeenkomsten**”. De Overeenkomsten vormen tezamen een onlosmakelijk met elkaar verbonden geheel. Beëindiging van één van de Overeenkomsten doet alle overeenkomsten eindigen;
8. Partijen hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie van de Accommodaties nader wensen te regelen en de daarbij gemaakte afspraken middels deze Overeenkomst wensen vast te leggen;
9. Het beheer en de exploitatie door deze Overeenkomst zal worden beheerst;

10. Gemeente eveneens eigenaar is van Sporthal De Bosselaar en Openluchtwembad De Bosselaar, hierna te noemen “**de overige Accommodaties**”;
11. Partijen ter zake de overige Accommodaties eveneens een huurovereenkomst en exploitatieovereenkomst zijn overeengekomen, welke gelijktijdig met deze Overeenkomst zal worden ondertekend en eveneens een onverbreekelijk geheel vormen met deze Overeenkomst.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGESKOMEN:

Artikel 1 – de exploitatie

1. De exploitatie heeft betrekking op de Accommodaties.
2. De Accommodaties vormen een rookvrije, publieke voorziening voor de inwoners van de gemeente Moerdijk, die hen gelegenheid biedt tot sportbeoefening, bewegingsonderwijs en recreatiemogelijkheden in de meest brede zin.
3. De Exploitant verzorgt het in gebruik geven van de Accommodaties aan de vaste- en incidentele gebruikers en sluit met de georganiseerde gebruikers gebruiksovereenkomsten af.
4. De Exploitant exploiteert de Accommodaties en de bijbehorende inventaris geheel voor eigen rekening en risico, met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het gestelde in de Overeenkomst.
5. De exploitatie vindt minimaal plaats conform de geformuleerde uitgangspunten in het door de Exploitant opgestelde bedrijfsplan, zoals opgenomen in **bijlage 3** van de Overeenkomst.
6. De Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de Accommodaties, of delen daarvan, aan een derde uit te besteden en/of op te dragen behoudens met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.
7. De Exploitant is verplicht de Accommodaties op een toekomstbestendige, maatschappelijk verantwoorde en doelmatige wijze te exploiteren. De Exploitant vertaalt de volgende gemeentelijke beleidsdoelen actief naar de dagelijkse exploitatie, programmering en dienstverlening:
 - a. het in stand houden en versterken van een sterke sociale basis, waarin ontmoeting, participatie en samenredzaamheid centraal staan;
 - b. het bieden van toegankelijke en multifunctionele voorzieningen die aansluiten op de behoeften van inwoners;
 - c. een toekomstbestendige en doelmatige exploitatie, waarin efficiënt gebruik van Accommodaties en samenwerking tussen functies wordt gestimuleerd;
 - d. het faciliteren van sport en bewegen als middel voor gezondheid, participatie en leefbaarheid;
 - e. een exploitatie waarin de maatschappelijke functie van de Accommodaties centraal staat, naast een gezonde bedrijfsvoering.
8. De Exploitant geeft de exploitatie van de Accommodaties op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdende 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. Door programmering en inhoudelijke invulling verhoogt de Exploitant de maatschappelijke waarde van de Accommodatie. De Exploitant zal een actieve rol bij de uitwerking van sportakkoord Moerdijk innemen.
9. De Exploitant draagt zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel, dat in de Nederlandse taal communiceert en correspondeert.
10. De Accommodaties dienen te beschikken over het **Keurmerk Veilig & Schoon**. De Exploitant verplicht zich dat bij de eerstvolgende beoordeling het keurmerk voor het zwembad behouden blijft en dat deze situatie gedurende de gehele contractperiode gehandhaafd blijft. De Exploitant draagt daarnaast zorg voor een correcte naleving van het **Protocol Vrolijk & Veilig**.

11. De Exploitant dient zorg te dragen voor schone en hygiënische Accommodaties. Tenzij dit noodzakelijk is voor het in gebruik kunnen geven van de Accommodaties mogen gebruikers en bezoekers tijdens openingsuren geen overlast ondervinden van schoonmaakwerkzaamheden.
12. 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 de Gemeente en Exploitant. De Gemeente verwacht dat de Exploitant de geconstateerde klachten binnen een termijn van vier weken heeft opgelost en afgehandeld.
13. De Exploitant is verplicht om op haar kosten minimaal eenmaal per twee kalenderjaren onder de bezoekers, de diverse georganiseerde en ongeorganiseerde gebruikersgroepen van de Accommodatie een representatief klanttevredenheidsonderzoek (KTO) te houden. Onderwerpen die aan de orde dienen te worden gesteld zijn in ieder geval:
 - a. De kwaliteit van de dienstverlening door de Exploitant in algemene zin;
 - b. De openstelling;
 - c. De hygiëne en kwaliteit van de schoonmaak in de Accommodatie;
 - d. De klachtenregistratie- en afhandeling;
 - e. De kwaliteit van de horeca;
 - f. De (sociale) veiligheid.
14. Daar waar de klanttevredenheid op onderdelen een 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 verbeteringsmaatregelen 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 februari van 2028 plaats en zal als nulmeting worden beschouwd. De scores van de opvolgende jaren worden hieraan gerelateerd.
15. Voor de Accommodaties dient een veiligheidsplan te zijn vastgesteld waarin de processen met betrekking tot de (sociale) veiligheid in de Accommodaties wordt beschreven en is opgenomen volgens welk plan wordt gewerkt. Er dient minimaal sprake te zijn van een calamiteitenplan, een ontruimingsplan, een toezichtplan, een risicoanalyse, een beschrijving van de wijze van ongevallenregistratie, de klachtenafhandeling en in geval van sleutelbeheer een sluitplan.
16. De Exploitant verplicht zich te voldoen aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen, waaronder maar APV, Arbowet en de geldende CAO, Omgevingswet, Besluit Activiteiten Leefomgeving, Alcoholverwet, 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).
17. De Gemeente zal, met inachtneming van haar verplichtingen als lokale overheid, zich de nodige inspanningen getroosten om aan de Exploitant de noodzakelijke vergunningen en/of ontheffingen te verstrekken voor het uitvoeren van de onderhavige exploitatie. Weigering of intrekking van bedoelde vergunningen of ontheffingen doet geen enkel recht voor de Exploitant jegens de Gemeente ontstaan.
18. De Exploitant maakt voor haar elektriciteitsvoorziening uitsluitend gebruik van 100% gecertificeerde groene stroom.
19. De Exploitant geeft, zoals bepaald in lid 2, invulling aan een risicodragende exploitatie van de Accommodatie. In dat kader stelt de moedermaatschappij van de Exploitant zich volledig aansprakelijk voor eventuele exploitatieverliezen van de Exploitant, tot een maximum van € 150.000 (honderdvijftigduizend euro). De concerngarantie is opgenomen als **bijlage 5**.
- 20.

Artikel 2 – duur, opzegging en verlenging

1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van **5 (vijf) jaren**, ingaande op 1 januari 2027, zonder optie tot verlenging. Mocht de ingangsdatum van de Overeenkomst komen te liggen op een datum na 1 januari 2027, dan verschuift de einddatum navenant naar achteren in de tijd zodat de duur van de Overeenkomst te allen tijde wordt gesteld op **5 (vijf) jaren** na de ingangsdatum. Indien de ingangsdatum van de Overeenkomst wijzigt, zal ook de ingangsdatum van de huurovereenkomst wijzigen, zodat de ingangsdata en daaraan verbonden looptijd en einddata van beide overeenkomsten met elkaar overeenstemmen.
2. Na het verstrijken van de exploitatieperiode, als bedoeld in lid 1, wordt de Overeenkomst zonder dat sprake is van een formele noodzaak tot opzegging van rechtswege beëindigd.
3. Tussentijdse beëindiging door ontbinding van de Overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als vermeld in artikel 3.
4. Indien om welke reden dan ook de Overeenkomst eindigt, eindigt gelijktijdig daarmee ook de huurovereenkomst. De beëindigingsdatum is derhalve voor beide overeenkomsten te allen tijde dezelfde.

Artikel 3 – beëindiging/ontbinding

1. Onverminderd alle rechten van Partijen, waaronder het recht van de Gemeente op schadevergoeding, heeft de Gemeente het recht de Overeenkomst te allen tijde, zonder opzegging en met onmiddellijke ingang, tussentijds te beëindigen of te ontbinden:
 - a. door middel van een deurwaardersexploot, indien de Exploitant, ondanks schriftelijke ingebrekestelling en verloop van de daarin gestelde termijn, tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst;
 - b. met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke bij aangetekend schrijven gedane verklaring zonder rechterlijke tussenkomst, indien de organisatie van de Exploitant wordt ontbonden, de Exploitant in staat van faillissement wordt verklaard of aan de Exploitant, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend.
2. In geval van ontbinding van de Overeenkomst, zoals bedoeld in lid 1, is de Gemeente niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.
3. Het moederconcern van de Exploitant staat garant voor de nakoming van de Overeenkomsten, zoals bedoeld in artikel 2. Daartoe zal het moederconcern van de Exploitant de Exploitant in staat stellen om de Overeenkomsten na te komen, dan wel, indien de Exploitant om welke reden dan ook de uitvoering ervan opschort of staakt, de Overeenkomsten gedurende een periode van twaalf kalendermaanden zelf verder uitvoeren.
4. De in lid 3 bedoelde periode van twaalf kalendermaanden vangt aan vanaf het moment dat de Exploitant met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond, dat zij niet meer aan haar contractuele verplichtingen kan voldoen. Deze valide onderbouwing bevat in ieder geval een gedegen financiële onderbouwing van de (verlieslijdende) exploitatie van de afgelopen drie kalenderjaren. Na ontvangst van de financiële onderbouwing start de Gemeente onverwijld met de beoordeling daarvan.
5. In geval de Exploitant de exploitatie van de Accommodaties feitelijk staakt of opschort vóórdat hij met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond dat hij niet meer aan zijn contractuele verplichtingen kan voldoen, zal het moederconcern van de Exploitant de Overeenkomsten de huurovereenkomst zelf verder uitvoeren vanaf het moment van het feitelijk staken of opschorten van de exploitatie door de Exploitant tot het moment waarop de in lid 3 vermelde periode van twaalf kalendermaanden is verstreken.
6. Voor aanvang van de ingangsdatum van deze Overeenkomst heeft het moederconcern van de

Exploitant een continuïteitsgarantie afgegeven, waarin het in lid 3, lid 4 en lid 5 bepaalde is gegarandeerd.

Artikel 4 – vergoeding

1. De Exploitant is alleen gehouden de exploitatie van de Accommodaties te verzorgen, indien en voor zover de Gemeente garandeert dat zij gedurende de looptijd van de Overeenkomst vaste vergoeding voor het verrichten van beheer- en exploitatiediensten ten behoeve van de Accommodatie verstrekt, conform de voorwaarden zoals die in deze Overeenkomst zijn bepaald.
2. De in lid 1 vermelde vergoeding bedraagt voor de eerste drie jaar van deze Overeenkomst € **xxx** (zegge: **xxx** euro) (prijspeil 2026), exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
3. De in lid 1 vermelde vergoeding bedraagt voor de laatste twee jaar van deze Overeenkomst € **xxx** (zegge: **xxx** euro) (prijspeil 2026), exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
4. Behoudens datgene wat in lid 5 is vermeld, komen de kosten voor energie, conform artikel 13 van de huurovereenkomst, voor rekening van de Exploitant.
5. De Gemeente neemt vanaf de gefaseerde in gebruik name van de nieuwe Accommodatie het risico van het elektraverbruik van uitsluitend de nieuwe Accommodatie op zich. De in lid 2 danwel lid 3 opgenomen vergoeding heeft ten aanzien van het energie- en waterverbruik van de nieuwe Accommodatie op jaar-basis betrekking op:
 - a. Een elektraverbruik van **300.000 kWh** en een waterverbruik van **7.600 m³** in de periode 3 augustus 2028 tot 4 oktober 2029.
 - b. Een elektraverbruik van **380.000 kWh** en een waterverbruik van **7.600 m³** in de periode 4 oktober 2029 tot aan het einde van deze Overeenkomst.
 - c. Het verschil tussen het opgenomen en werkelijke elektra- en waterverbruik wordt jaarlijks achteraf verrekend door het verschil te vermenigvuldigen met het werkelijke eenheidstarief (leveringstarief en belasting) dat in het betreffende (deel van het) jaar op de Exploitant van toepassing was. Verrekening vindt gelijktijdig plaats met de eerstvolgende uitbetalingstermijn zoals in lid 5 omschreven.
 - d. Het energie- en waterverbruik van de in gebruik zijnde delen van de Accommodatie blijft voor rekening en risico van de Exploitant.
6. Indien als gevolg van de (gedeeltelijke) ingebruikname van de nieuwe Accommodatie de huurprijs in overeenstemming met artikel 2, lid 2 van de huurovereenkomst wijzigt, wijzigt de in lid 2 danwel lid 3 vermelde vergoeding met eenzelfde bedrag.
7. Uitbetaling van de in lid 2 of lid 3 vermelde vergoeding door de Gemeente aan de Exploitant vindt jaarlijks in gelijke termijnen per kwartaal plaats op rekening **xxx** ten name van **xxx**, met dien verstande dat de verschuldigde vergoeding op de eerste dag van het betreffende kwartaal door de Exploitant ontvangen dient te zijn. Indien de Accommodatie tijdens een kwartaal in exploitatie wordt genomen en daarmee opengesteld wordt voor publiek, is de Gemeente de in lid 2 vermelde vergoeding naar rato van de resterende termijn van het desbetreffende kwartaal verschuldigd. Conform de afspraak van de Exploitant met de Belastingdienst treedt Exploitant op als btw-ondernemer en is derhalve omzetbelasting verschuldigd over de vergoeding.
8. Bij nalatigheid in de uitbetaling van de in lid 2 vermelde vergoeding op de vervaldag verbeurt de Gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een boete van 1% per maand of gedeelte van een maand over het achterstallig gebleven bedrag, met een minimum van € 150,-, onverminderd het recht van de Exploitant op vergoeding van overige (buitengerechtelijke) kosten, schaden en interesten.
9. Jaarlijks per 1 januari wordt de in lid 2 vermelde vergoeding geïndexeerd op basis van de volgende samengestelde indexering:
 - a. de kosten van personeel hebben een aandeel van **xxx**% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven, lonen per maand

- exclusief bijzondere beloning (2020 = 100);
- b. de kosten van energie hebben een aandeel van **xxx**% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index- Energie, code 045100 (2015 = 100);
 - c. alle overige kosten (exclusief de huurprijs) hebben een aandeel van **xxx**% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen, code 000000 (2025 = 100).
10. De kostenverhouding wordt voor de gehele contractduur bepaald op basis van de verhouding in jaar 1 van de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in **bijlage 4** van de Overeenkomst.
 11. De indexering wordt bepaald op basis van de maand september, voorafgaande aan het jaar waarop de aanpassing van de vergoeding van toepassing is, met dien verstande dat de vergoeding nimmer zal dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag. Indien één van de indexen mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
 12. Indien in enig jaar door het CBS een nieuw basisgetal zal worden 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.
 13. Indien de Accommodatie of de nieuwe Accommodatie is gesloten door een oorzaak welke is te wijten aan de Exploitant, vervalt gedurende overeenkomstige periode de bijdrage naar rato van de sluitingsperiode.
 14. Het bepaalde in het vorige lid geldt niet wanneer de Accommodatie of de nieuwe Accommodatie wordt gesloten met voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Gemeente. Dan geldt hetgeen bij het verlenen van de toestemming is bepaald.
 15. De Gemeente zal op een verzoek om schriftelijke toestemming, zoals bedoeld in het vorige lid, binnen acht kalenderweken een beslissing nemen.

Artikel 5 – boekjaar

1. Het boekjaar van de Exploitant loopt van 1 januari tot en met 31 december.

Artikel 6 – jaarrekening

1. Jaarlijks zal door de Exploitant over het voorafgaande boekjaar een sociaal jaarverslag met jaarrekening worden opgemaakt. Dit is inclusief een controleverklaring van een door de Exploitant te benoemen accountant conform de verplichte uitvoeringsstandaarden, de “Nadere Voorschriften Controle- en Overige Standaarden”, die door de beroepsorganisatie van accountants (NBA) is vastgesteld. In de jaarrekening vindt uitsplitsing van baten en lasten plaats naar alle relevante posten, vergelijkbaar met de opbouw van de meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in **bijlage 4** van deze Overeenkomst. Ook bevat de jaarrekening ten minste een balans met toelichting en de ontwikkeling van het weerstandsvermogen.
2. Het sociaal jaarverslag bevat alle voor de Gemeente relevante informatie over de exploitatie.
3. Het sociaal jaarverslag met jaarrekening wordt binnen zes maanden na afloop van het exploitatiejaar waarop het verslag en de rekening betrekking hebben door de Exploitant aan de Gemeente verstrekt.

Artikel 7 – tarieven

1. De door de Exploitant te hanteren verplichte tarieven voor de ingebruikgeving van de Accommodaties zijn weergegeven in **bijlage 6** van deze Overeenkomst.
2. De in lid 1 vermelde tarieven worden eenmaal per jaar op 1 januari, voor het eerst in 2027, door de

Gemeente aangepast aan de hand van het algemeen indexeringspercentage van de begroting van de gemeente Moerdijk voor dat betreffend jaar. Het nieuwe tarief wordt rekenkundig afgerond op 5 euro-cent.

3. Voor de overige tarieven geldt dat de Exploitant vrij is om deze naar eigen inzicht op een marktconform niveau vast te stellen.
4. Alle opbrengsten en gebruiksvergoedingen die verband houden met de exploitatie van de Accommodaties komen ten gunste van de Exploitant.

Artikel 8 – programmering en gebruik algemeen

1. De Exploitant is gehouden de bedrijfsvoering in het kader van beheer en exploitatie van de Accommodaties, te verrichten met inachtneming van het gestelde in de Overeenkomst.
2. Het zwembadgedeelte van de Accommodatie is 52 weken per jaar op evenwichtige wijze opengesteld voor het onderwijs, verenigingen/groepen en individuele gebruikers waarbij geldt dat:
 - a. de Exploitant ruimte biedt aan activiteiten van Sportvereniging Het Rooie Paerd;
 - b. de Exploitant ruimte biedt aan wekelijkse MBVO-lessen (Meer Bewegen voor Ouderen) conform het bestaande activiteitenprogramma en daarbij het busvervoer organiseert en financiert in overeenstemming met bijlage 7;
 - c. gelegenheid geboden dient te worden aan doelgroepactiviteiten waaronder groepslessen en revalidatieprogramma's. Er dient sprake te zijn van een passend aanbod dat erin voorziet dat de huidige deelnemers aan doelgroepactiviteiten hun activiteiten kunnen continueren. De Exploitant is vrij in het bepalen van de tijdstippen van de doelgroepactiviteiten;
 - d. op werkdagen verspreid over de week minimaal 15 uur gelegenheid geboden dient te worden tot banen zwemmen en in weekenden 2 uur (vergelijkbaar met bestaande situatie);
 - e. op zondag een minimale openstelling van 5 uur voor vrij zwemmen wordt gehanteerd (vergelijkbaar met bestaande situatie);
 - f. de Exploitant vrij is in het vaststellen van de programmering van de particuliere zwemlessen. Voor bestaande klanten geldt dat zij de mogelijkheid krijgen op dezelfde tijden de lessen tot het volgende diploma te continueren. Het staat de Exploitant vrij gedurende de schoolvakanties geen particuliere zwemlessen aan te bieden;
 - g. de Exploitant aangesloten is bij het Jeugdfonds Sport en Cultuur en het Volwassenenfonds Sport en Cultuur en deze fondsen actief uitdraagt;
 - h. in geval van verhuur geldt dat verenigingen, vrijwilligersorganisaties en scholen voorrang hebben op commerciële verhuur.
3. De sporthal en het zalencentrum in de Accommodatie zijn 7 dagen per week ten minste tussen 8 uur 's morgens en 11 uur 's avonds beschikbaar voor gebruik.
4. De Exploitant stelt voor het gebruik van de sporthal een gebruiksrooster op. Gebruiksroosters worden samengesteld met de volgende toewijzing en prioriteitsvolgorde:
 - a. Bewegingsonderwijs tijdens de reguliere schooltijden;
 - b. Competitiewedstrijden van verenigingen uit de gemeente Moerdijk;
 - c. Trainingen van verenigingen uit de gemeente Moerdijk;
 - d. Vrijwilligersorganisaties uit de gemeente Moerdijk;
 - e. Overig sportgebruik;
 - f. Andersoortig gebruik.
5. Ten aanzien van het gebruik van hars en kleefmiddelen in de sporthal geldt het volgende:
 - a. Exploitant staat er jegens de Gemeente voor in dat het gebruik van hars en/of andere kleefmiddelen door gebruikers uitsluitend wordt toegestaan onder de voorwaarden zoals opgenomen in bijlage 8,

- dat deze voorwaarden opgenomen worden in de gebruiksovereenkomsten en onverkort worden gehandhaafd;
- b. Exploitant draagt zorg voor adequaat toezicht op naleving van deze voorwaarden, waaronder ten minste een visuele controle van de sportvloer en aangrenzende ondergronden en wanden, ramen toestellen etc. na elk gebruik waarbij hars is toegepast.
 - c. Schade aan de sportvloer, coatinglagen of overige ondergronden en andere onder b vermelde zaken, die het gevolg is van het gebruik van hars, ontoereikende of ongeschikte reinigingsmiddelen, of het niet, niet tijdig of niet volledig verwijderen van hars(resten), komt voor rekening en risico van Exploitant, voor zover Exploitant deze schade niet heeft kunnen verhalen op de betreffende gebruiker. Exploitant vrijwaart de Gemeente voor aanspraken van derden die hiermee verband houden.
 - d. Exploitant informeert de Gemeente onverwijld over geconstateerde schade als bedoeld onder c, onder vermelding van de oorzaak, de betrokken gebruiker en de getroffen of voorgenen maatregelen.
6. In geval van verhuur van het zalencentrum hebben verenigingen, vrijwilligersorganisaties en scholen voorrang op commerciële verhuur.
 7. De Exploitant dient het huidige gebruik door scholen, instellingen en verenigingen voort te zetten en te respecteren. Het moment van gebruik door scholen en verenigingen mag gewijzigd worden als de betreffende gebruiker hiermee schriftelijk instemt.
 8. De horeca binnen de Accommodaties dient gedurende minimaal een half uur voorafgaand aan het eerste gebruik, tot minimaal 1 uur na het laatste gebruik van de sporthal en/of het zalencentrum geopend te zijn, voor zover gebruikers van de sporthal van de horeca gebruik wensen te maken. Deze verplichting geldt niet indien er uitsluitend schoolgebruik plaatsvindt. Daarnaast dient tijdens het gebruik van het zwembad minimaal één horecapunt geopend te zijn.
 9. Bij ingebruikname van de nieuwe Accommodatie geldt dat de actuele programmering van de Accommodatie het minimale uitgangspunt is.
 10. Het is de Exploitant toegestaan om sleutelafspraken te maken met de verenigingen, scholen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers waarbij de verplichting wordt opgelegd de Accommodaties schoon en (veilig) afgesloten achter te laten.
 11. Maximaal zes keer per jaar, gedurende maximaal twee dagen per keer mag, alléén met instemming van de scholen en in overleg met de verenigingen, ten behoeve van commerciële activiteiten afgeweken worden van het reguliere openstellings- en activiteitenrooster. Inbreuk in het reguliere openstellings- en activiteitenrooster ten behoeve van commerciële activiteiten vindt plaats onder de voorwaarde dat de Exploitant tijdig, dat wil zeggen in beginsel voorafgaand aan het betreffende seizoen, maar ten minste zes weken voor een activiteit of evenement, de gebruikers en de Gemeente hierover schriftelijk informeert.
 12. De Exploitant is verplicht om minimaal twee keer per kalenderjaar een gezamenlijk overleg met de verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers te organiseren. 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 gebruikroosters van de Accommodaties. De uitkomsten van dit overleg worden in het halfjaarlijks periodiek overleg op basis van een door de gebruikers geaccordeerd gespreksverslag met de Gemeente besproken.

Artikel 9 – personeel

1. De Exploitant neemt de medewerkers over van de huidige Exploitant van de Accommodatie, overeenkomstig de bepalingen hierover in het Burgerlijk Wetboek artikel 7:662, rechten van werknemers bij overgang van onderneming. In **bijlage 9** van de Overeenkomst is een overzicht van de over te nemen medewerkers opgenomen.

2. De Exploitant voldoet aan het inkoopbeleid van de Gemeente en verplicht zich daarmee invulling te geven aan de eisen ten aanzien van social return (SROI). Een toelichting op deze verplichting is bijgevoegd als **bijlage 10**.
3. De Exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit en de daarmee verband houdende verantwoordelijkheden, gekwalificeerd personeel in de Accommodatie.
4. Alle medewerkers dienen in het bezit te zijn van een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG), met een screeningsprofiel passend bij de uit te voeren werkzaamheden. Voor nieuwe medewerkers, die niet in **bijlage 9** 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.
5. Indien en voor zover de Overeenkomst wordt beëindigd door opzegging door één der Partijen, dan wel door afloop van de Overeenkomst, zal de Gemeente erop toezien dat de nieuwe exploitant van de Accommodatie de medewerkers van de Exploitant overneemt op de datum waarop de Overeenkomst eindigt.

Artikel 10 – tussentijdse evaluatie

1. Minimaal tweemaal per kalenderjaar vindt periodiek ambtelijk overleg plaats tussen de Gemeente en Exploitant over alle voor de Gemeente relevante aspecten van de exploitatie. Hiertoe wordt door de Exploitant aan de Gemeente uiterlijk twee weken voor het overleg een notitie met de volgende informatie verstrekt, die betrekking heeft op het voorbije half jaar:
 - a. De ontwikkeling van het bezoek c.q. het gebruik van de Accommodaties;
 - b. Het verloop van inkomsten en uitgaven op alle baten- en kostenposten van de exploitatiebegroting, zoals opgenomen in **bijlage 4** van de Overeenkomst. Afwijkingen ten opzichte van bijlage 4 worden toegelicht;
 - c. De bereikte resultaten op het gebied van de geformuleerde kwaliteitscriteria, zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad, ten opzichte van de in het bij de inschrijving door de Exploitant ingediende bedrijfsplan vermelde prestaties;
 - d. De bereikte resultaten op het gebied van de geformuleerde gemeentelijke beleidsdoelen;
 - e. Mutaties in de gehanteerde tarieven;
 - f. Wijzigingen in de gebruiksroosters;
 - g. De verbruikseenheden elektra en water;
 - h. Een geactualiseerde inventarislijst;
 - i. De resultaten van de periodieke overleggen met gebruikers;
 - j. Klachtenregistratie en -afhandeling;
 - k. De resultaten van het klanttevredenheidsonderzoek (KTO) en/of de opvolging daarvan;
 - l. Eventuele personele mutaties;
 - m. De wijze waarop SROI is ingevuld;
 - n. Een afschrift van het Keurmerk Veilig & Schoon;
 - o. Overige zaken die voor de Gemeente van belang zijn.
- De gesprekken worden geïnitieerd door de Exploitant en er wordt een schriftelijk verslag van gemaakt.
2. In de onder lid 1 vermelde overleggen worden, in het als **bijlage 3** van de Overeenkomst bijgevoegde bedrijfsplan opgenomen, geformuleerde resultaten besproken en worden afspraken gemaakt over het herstellen van eventuele negatieve afwijkingen tussen deze geformuleerde resultaten en de werkelijke resultaten. Die afspraken betreffen in elk geval het opstellen van een plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen. Dit plan van aanpak wordt binnen drie maanden na het betreffende halfjaarlijkse overleg door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
3. De Exploitant wordt geacht relevante ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie direct te melden aan de Gemeente.

4. Minimaal eenmaal per kalenderjaar vindt bestuurlijk overleg plaats. De Gemeente neemt het initiatief voor dit overleg en stelt de agendapunten van dit overleg vast.

Artikel 11 – overige bepalingen

1. Vanaf de aanvangsdatum van de Overeenkomst worden alle mededelingen van de Gemeente aan de Exploitant in verband met de uitvoering van de Overeenkomstgericht aan het postadres van de Exploitant.
2. De Gemeente is, behoudens opzet of grove schuld harerzijds, nimmer aansprakelijk voor enigerlei schade of nadeel onder welke naam of titel ook, toegebracht aan eigendommen van de Exploitant en/of derden c.q. letsel toegebracht aan personen die zich in en/of op het terrein van de Accommodaties bevinden, ongeacht de oorzaak.
3. De Gemeente vrijwaart de Exploitant van schadeclaims van derden, welke dateren van voor de ingangsdatum van de Overeenkomst, voor zover deze betrekking hebben op de exploitatie van de Accommodaties.
4. 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 Accommodatie.
5. De Exploitant verleent bij het beëindigen van de Overeenkomst door de Gemeente op basis van het bepaalde in de Overeenkomst of de wet onverwijld haar volledige medewerking aan de overdracht van de Accommodaties aan de Gemeente, of aan een door de Gemeente aan te wijzen derde. De Exploitant verschaft de Gemeente of de door de Gemeente aan te wijzen derde in dat geval alle exploitatiegegevens die betrekking hebben op de looptijd van de Overeenkomst, voor zover het verstrekken van deze gegevens de Exploitant niet onevenredig zou benadelen in haar lopende bedrijfsvoering van vergelijkbare Accommodaties elders.
6. De Exploitant is niet gerechtigd rechten en/of verplichtingen uit de Overeenkomst, respectievelijk de directe of de indirecte zeggenschap in haar onderneming, aan een derde over te dragen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bevoegde bestuursorgaan van de Gemeente. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en kan aan de toestemming voorwaarden verbinden.
7. Op de Overeenkomst zijn de als **bijlage 11** van de Overeenkomst opgenomen algemene inkoopvoorwaarden van de Gemeente Moerdijk van toepassing. Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van de Exploitant is tussen Partijen uitgesloten.
8. Voor zover op overtreding van een verplichting uit deze Overeenkomst of de daarmee onlosmakelijk verbonden huurovereenkomst geen specifieke boete is gesteld, verbeurt Exploitant, na behoorlijke ingebrekestelling door de Gemeente en indien nakoming binnen de daarbij gestelde redelijke termijn uitblijft, aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete waarvan de hoogte afhangt van de zwaarte van de overtreding.
 - a. Bij lichte administratieve overtredingen een bedrag van € 250,- per overtreding en € 100,- per kalenderdag voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 1.000, -
 - b. Bij belangrijke exploitatieverplichtingen (bijvoorbeeld openingstijden, beschikbaar houden van sportaccommodaties, onderhoudsverplichtingen, exploitatie conform exploitatieplan) een bedrag van € 1.000,- per overtreding en € 250,- per kalenderdag voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 10.000, -.
 - c. Bij zware verplichtingen (bijvoorbeeld ongeoorloofde sluiting, staking exploitatie, verboden onderverhuur, niet voldoen aan veiligheidsvoorschriften) een bedrag van € 5.000,- per overtreding en € 500,- per kalenderdag voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 50.000, -.

Voor hetzelfde feitencomplex kan slechts eenmaal een boete worden verbeurd, ook indien dat feitencomplex een tekortkoming oplevert onder zowel deze exploitatieovereenkomst als de huurovereenkomst. De boete laat het recht van de Gemeente op nakoming, ontbinding en vergoeding van schade voor zover deze de verbeurde boete te boven gaat onverlet.

Artikel 12 – toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
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 Zeeland-West-Brabant.
3. Er is sprake van een geschil in de zin van dit artikel zodra hetzij de Gemeente, hetzij de Exploitant zulks in een aangetekende brief of bij deurwaardersexploot aan de wederpartij kenbaar maakt.

Artikel 13 – bijlagen

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de Overeenkomst. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd, voor zover dat nog niet is geschied. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de Overeenkomst prevaleert de Overeenkomst. Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bijlagen prevaleert de hoogst gerangschikte.

1. Aanbestedingsleidraad
2. Nota's van Inlichtingen
3. Bedrijfsplan
4. Exploitatiebegroting
5. Concerngarantie
6. Overzicht verplichte tarieven
7. Busvervoer deelnemers MBVO
8. Bepalingen harsgebruik
9. Overzicht over te nemen personeel
10. Social return verplichting
11. Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Moerdijk

Aldus in tweevoud opgemaakt te xxx:

Gemeente Moerdijk:

Plaats en datum: xxx

Handtekening: xxx

xxx

Plaats en datum: xxx

Handtekening: xxx