

Nota van Inlichtingen 2 exploitatie SCC de Basis

Mededeling

Na de tweede vragenronde heeft de gemeente het verzoek ontvangen om nog een aantal vragen te mogen indienen. Omdat wij deze vragen van wezenlijk belang vinden om een goede inschrijving te kunnen doen zullen wij een derde Nota van Inlichtingen toestaan. In tegenstelling tot wat er eerder is gecommuniceerd zal de derde Nota van Inlichtingen woensdag 28 oktober worden verstuurd. De termijn voor het indienen van een inschrijving zal ook worden aangepast. U dient uw inschrijving uiterlijk voor **woensdag 4 november 9:00** op te sturen naar Inkoop@Soest.nl.

VRAAG	ANTWOORD
1. De tender gaat uit van 5 jaar exploitatie, met een mogelijke verlenging van 4 jaar, terwijl de subsidie jaarlijks wordt vastgesteld. Kan de gemeente voor 2027 tot en met 2031 een minimale subsidie van € 304.000 per jaar (prijspeil 2027) garanderen, mits de exploitant de overeengekomen verplichtingen nakomt? Als een meerjarige subsidiegarantie juridisch niet mogelijk is, welke gelijkwaardige financieringszekerheid of bindende compensatieregeling is dan mogelijk?	De gemeente heeft de intentie een meerjarige subsidierelatie aan te gaan voor de exploitatie van De Basis. Een harde subsidiegarantie geven is echter niet mogelijk vanwege budgetrecht raad en de overige verplichtingen en voorbehouden die voortvloeien uit de Awb en ASV Soest 2020. Indien aanvrager voldoet aan de subsidievoorwaarden en verplichtingen, geldt het uitgangspunt dat de jaarlijkse subsidie binnen de kaders van de tender en de vastgestelde begroting wordt verleend.
2a. Is de gemeente bereid de subsidie jaarlijks ten minste met de relevante CBS-consumentenprijsindex (CPI) te verhogen, en apart rekening te houden met cao-stijgingen, energiekosten, hogere huur en gewijzigde wettelijke of gemeentelijke eisen? b. Wij stellen een halfjaarlijkse financiële rapportage voor. Kan worden afgesproken dat aantoonbaar onvermijdbare meerkosten tot een tussentijdse aanpassing van de subsidie kunnen leiden? Welke beoordelingscriteria, beslistermijn en financieringszekerheid gelden dan?	a. Voor de indexatie van de subsidie sluit de gemeente aan bij het vigerende gemeentelijke subsidie-indexatiebeleid (zaaknummer: 976805). Dit document is als toegevoegd als bijlage 12. b. De subsidie heeft een subsidieplafond en betreft uitdrukkelijk geen open-einde-regeling. Het exploitatierisico rust conform de Leidraad bij de exploitant. Tussentijdse ophogingen van de subsidie wegens exploitatie- of kostentegenvallers kunnen niet worden toegezegd.
3. De hoofdhuur loopt volgens Nota van Inlichtingen 1 tot en met 2035. Kan de gemeente samen met de verhuurder juridisch vastleggen dat de exploitant bij het wegvallen of substantieel verminderen van de noodzakelijke subsidie	Nee, dit vastleggen is niet mogelijk. De gemeente onderkent dat de exploitatiesubsidie van belang is voor het kunnen voldoen aan de verplichtingen uit de hoofdhuurovereenkomst. De gemeente kan echter niet de gevraagde garantie bieden

zonder resterende huur-, boete- of schadevergoedingsverplichtingen kan stoppen? Wij vragen hiervoor zowel een oplossing gedurende de eerste 5 jaar als een uitstapmogelijkheid na die periode als geen verlenging wordt overeengekomen.	dat de exploitant bij het wegvallen of substantieel verminderen van de subsidie zonder resterende huur-, boete- of schadevergoedingsverplichtingen kan stoppen. Dit geldt zowel gedurende de initiële exploitatieperiode van vijf jaar als na afloop daarvan, indien de subsidierelatie niet wordt verlengd. Indien de gemeente de subsidie om beleidsmatige of budgettaire redenen beëindigt of substantieel vermindert, is zij bereid met de exploitant en de verhuurder in overleg te treden over de gevolgen voor de exploitatie en de huurverplichtingen. Daarbij kunnen de mogelijkheden van aanpassing, beëindiging of overname van de hoofdhuurovereenkomst worden onderzocht. Dit overleg houdt geen toezegging in dat een dergelijke oplossing wordt bereikt. Eventuele afspraken over aanpassing, beëindiging of overname van de huur, en over de verdeling van daarmee samenhangende kosten en verplichtingen, moeten afzonderlijk met de betrokken partijen worden overeengekomen en schriftelijk worden vastgelegd. Zoals vermeld in antwoord 5 van Nota van Inlichtingen 1 zijn wijzigingen in de huurovereenkomst alleen mogelijk met goedkeuring van de gemeente.
4. De conceptbeschikking spreekt over 50% van de subsidie en 2 betalingstermijnen, maar geeft nog geen definitieve betalingsdata. Wat is het exacte betalingsschema voor 2027? Is een eerste voorschot van minimaal 50% uiterlijk op de startdatum mogelijk? Kan aanvullend werkkapitaal of een voorschotregeling worden vastgelegd zodat de exploitant geen huur en salarissen hoeft voor te financieren?	Betaalschema: 1^e voorschot: 31 januari 2027 2^e voorschot: 29 juni 2027 Toelichting: een betaling die op een betreffend subsidiejaar betrekking heeft kan niet in een voorgaand jaar worden gedaan. Het boekjaar moet eerst gesloten zijn voordat nieuwe betalingen kunnen worden gedaan. Het boekjaar sluit begin januari 2027. De exploitant zal daarom gevraagd worden wel de salarissen en huurbetalingen voor te financieren.
5. De indicatieve begroting gaat uit van ongeveer € 158.000 per jaar aan huur- en gebruiksinkomsten. Kan de gemeente deze minimale jaaropbrengst, vanaf prijspeil 2027 en met jaarlijkse indexatie, voor de eerste 5 jaar financieel garanderen? Hoe wordt de exploitant gecompenseerd wanneer SWOS, Stichting Balans of Kunstenhuis Idea minder ruimte huren, vertrekken of andere keuzes maken, of wanneer verhuur aan derden tegenvalt?	De gemeente kan hiervoor geen garantie afgeven. De onderhuurovereenkomsten tussen de exploitant en de hoofdgebruikers houden in dat zij ondanks eventueel gewenste koerswijzigingen aan hun betalingsverplichtingen moeten blijven voldoen voor de duur van de overeenkomst. De overeenkomsten voor 2027 en verder wordt in samenspraak met exploitant en hoofdgebruikers opgesteld, waarbij de duur van de overeenkomst onderwerp van gesprek zal zijn.

	Verder wordt van de exploitant verwacht dat zij ondernemend optreedt bij wijzigingen en tegenvallende huurinkomsten van derden.
6a. Zijn nieuwe overeenkomsten met de 3 hoofdgebruikers vanaf 2027 inmiddels getekend? Ontvangen wij de definitieve bedragen, looptijd, indexatie, opzegvoorwaarden, servicekosten en betalingsafspraken? b. Kunnen de hoofdgebruikers zich financieel voor minimaal 5 jaar verbinden? Zo niet, hoe vangt de gemeente het verschil met de indicatieve huuropbrengst op?	a. De nieuwe onderhuurovereenkomsten worden opgesteld en getekend in navolging van de evaluatie van het feitelijk ruimtegebruik (zie NvI 13). Definitieve bedragen, looptijd, indexatie, opzegvoorwaarden, servicekosten en betalingsafspraken kunnen dan ook nog niet worden verstrekt. b. Ten aanzien van de duur van de onderhuurovereenkomst zie vraag 5. De gemeente gaat ervan uit dat de exploitant zelf acties onderneemt om het verschil met de indicatieve huuropbrengst op te vangen.
7a. Kan de gemeente de exacte vanaf 1 januari 2027 verschuldigde kale huur en alle aanvullende lasten uitsplitsen, inclusief btw, servicekosten, indexatie, belastingen, onderhoud en eventuele borg of bankgarantie? b. Is de in Nota van Inlichtingen 1 genoemde € 33.000 btw-naheffing een structureel onderdeel van de huur of een tijdelijke correctie? Kan de verhuurder maandelijks achteraf factureren en betaling afstemmen op de ontvangst van subsidie en huurinkomsten?	a. De kale huur per 1 januari 2026 kunt u vinden in bijlage 10C. De exacte kale huur per 1 januari 2027 is nog niet bekend omdat de indexatie nog niet bekend is. Verder beschikt de gemeente niet over de gevraagde informatie. b. De btw-naheffing is een tijdelijk onderdeel van de huur, maar geldt tot en met 2033.
8. Blijft de gemeentelijke huurgarantie onverkort gelden wanneer de nieuwe exploitant hoofdhuurder wordt? Wij verzoeken om schriftelijke bevestiging van de dekking, resterende duur en voorwaarden. De garantie beschermt op zichzelf vooral de verhuurder. Welke aanvullende zekerheid krijgt de exploitant bij beëindiging van de subsidie of noodzakelijke exploitatie?	De gemeentelijke huurgarantie blijft onverkort gelden en gaat over op de rechtsopvolger van de voorgaande huurders. De dekking, duur van de garantie en voorwaarden zijn opgenomen in de huurgarantie zelf. Zie bijlage 10G bij de subsidietender. Er kunnen geen aanvullende zekerheden gegeven worden met betrekking tot de subsidie. Deze zal niet van rechtswege overgaan. De gemeente streeft er wel naar om gelijklopende subsidievoorwaarden te hanteren.
9. De gemeente vermeldt 2 beheerders, van wie 1 in dienst is bij gemeente Soest en 1 bij Kunstenhuis Idea. In Nota van Inlichtingen 1 staat dat indienstneming bij de nieuwe exploitant een subsidievoorwaarde is. Wij verzoeken om een formele afwijkmogelijkheid: behoud van beide huidige werkgevers, met inzet via detachering bij de nieuwe exploitant en dagelijkse operationele aansturing door onze organisatie. Kan de gemeente dit als gelijkwaardig alternatief toestaan?	Aan de formele afwijkmogelijkheid kan niet worden voldaan.

10. Onze organisatie heeft een eigen HR-functie en voert structureel persoonlijke ontwikkelgesprekken (POP). Kan worden vastgelegd dat de exploitant de dagelijkse werkverdeling, roosters, begeleiding en POP-gesprekken verzorgt, in samenspraak met de juridische werkgevers? Hoe worden het werkgeversgezag, formele beoordelingen, arbeidsomstandigheden en de instructiebevoegdheid vastgelegd?	HR-beleid is volledig de verantwoordelijkheid van de exploitant. Zie verder het antwoord op vraag 9, er zal geen sprake zijn van detachering.
11a. Wij verzoeken per beheerder om de totale werkgeverskosten, cao, contractvorm, salaris, pensioen, toeslagen, opgebouwde verlofrechten, dienstjaren en mogelijke verplichtingen rond ziekte, vervanging en ontslag. b. Wie draagt deze risico's bij detachering? En welke juridische en financiële vrijwaring kan worden afgegeven voor eventuele verplichtingen uit de periode vóór 1 januari 2027?	a. De gemeente heeft deze informatie nog niet mogen ontvangen. Deze vraag zal worden meegenomen in de derde Nota van Inlichtingen. b. Zie het antwoord op vraag 9, er zal geen sprake zijn van detachering.
12. Volgens de eerste Nota zijn 32 vrijwilligers actief. Ontvangen wij de werkelijke inzet per week en per dagdeel, vergoedingen, afspraken en kosten, inclusief de benodigde vervanging bij afwezigheid? Kan de gemeente aangeven welk deel van de indicatieve € 195.000 voor personeel en vrijwilligers historisch betrekking had op de beheerders, vrijwilligers, management en ondersteuning? Welke kosten worden bij detachering bij de exploitant in rekening gebracht?	Voor vergoeding, afspraken en kosten wordt verwezen naar de Nv1 vraag 11 en paragraaf 5.3 van de Leidraad. Vervanging bij afwezigheid wordt via de beheerder gecoördineerd of door een beheerder ingevuld. Per vrijwilligersdienst worden twee vrijwilligers ingezet. De volgende uitsplitsing van deze kosten is beschikbaar: Beheerders: €118.000 Vrijwilligers: €16.000 Overig (management en ondersteuning): €61.000
13. Voor een afzonderlijke, volledig transparante exploitatie wensen wij een 100% dochter-BV. Wij willen geen BV oprichten voordat duidelijk is dat wij zijn geselecteerd. Kan de gemeente vooraf schriftelijk een juridisch geldige route beschrijven waarbij na selectie, maar vóór definitieve subsidieverlening en contractovername, de dochter-BV rechtstreeks subsidieontvanger, exploitant en hoofdhuurder wordt? Hoe worden daarbij de referentie-eis en financiële geschiktheid beoordeeld? Zo niet, welke gelijkwaardige structuur is toegestaan?	De gemeente begrijpt de wens om de exploitatie onder te brengen in een afzonderlijke, volledig transparante exploitatie-BV. De gemeente kan echter niet vooraf bevestigen dat een na selectie opgerichte dochtervennootschap rechtstreeks subsidieontvanger, exploitant en hoofdhuurder kan worden. Een eventueel voorstel voor een dergelijke structuur zal afzonderlijk moeten worden beoordeeld op de verenigbaarheid met de tendervoorwaarden en de toepasselijke regelgeving. De referentie-eis en de financiële en economische eisen worden bij de beoordeling van de aanvraag toegepast op de aanvrager overeenkomstig paragrafen 4.1.1 en 4.1.2 van de Leidraad. Voor zover daarbij een beroep wordt gedaan op de referenties of financiële draagkracht van de moedermaatschappij, zal in dat kader worden beoordeeld of en in hoeverre deze binnen de gepubliceerde tendervoorwaarden kunnen worden

	toegerekend aan de rechtspersoon die als subsidieontvanger, exploitant en hoofdhuurder wordt voorgesteld. Zoals vermeld in antwoord 1 van Nota van Inlichtingen 1 blijft het uitgangspunt dat de rechtspersoon die de subsidieaanvraag indient, zelf de exploitatie uitvoert en de hoofdhuurovereenkomst overneemt.
14a. De eerste Nota bevestigt dat daadwerkelijke kosten voor onder andere directie, management, HR, administratie, salarisverwerking, ICT en inkoop aan De Basis mogen worden toegerekend. Mag dit plaatsvinden via een marktconforme dienstverleningsovereenkomst met een verbonden onderneming, op basis van aantoonbare uren en kosten, zonder dubbeltelling in andere begrotingsposten? b. Welke documentatie en btw-behandeling verlangt de gemeente?	a. Ja dit is in beginsel mogelijk. Daarvoor dient wel aan de volgende voorwaarden te worden voldaan: - Marktconformiteit: de in rekening gebrachte tarieven zijn niet hoger dan hetgeen een onafhankelijke derde partij voor vergelijkbare dienstverlening in rekening zou brengen. Het staat de gemeente vrij om hierop een toetst uit te voeren; - Reële en verifieerbare onderbouwing: de kosten zijn gebaseerd op daadwerkelijk bestede uren en gemaakte kosten, onderbouwd met een deugdelijke onderliggende administratie (urenregistratie en kostenoverzicht); - Toerekenbaarheid aan de scope van de tender: de kosten zijn noodzakelijk voor, rechtstreeks toerekenbaar aan en voortvloeiend uit de exploitatie van De Basis zoals omschreven in par. 1.2 van de Leidraad, en conform de algemene begrotingseisen van par. 4.1.3 van de Leidraad; - Geen dubbeltelling: de kosten die via de dienstverleningsovereenkomst worden gefactureerd, mogen niet tevens zijn begrepen in andere begrotingsposten. De begroting en jaarlijkse verantwoording dienen een eenduidige, niet-overlappende rubricering te hanteren. Indien de gemeente daarom verzoekt, dient een nadere onderbouwing te worden gegeven en desnoods inzicht te worden geboden in de dienstverleningsovereenkomst met de verbonden onderneming. b. Deze vraag is ons niet duidelijk. Kunt u deze voor ons verduidelijken?
15. De toegestane buffer is maximaal 10% van de beschikte subsidie. Bij € 304.000 is dat € 30.400, tegenover € 41.750 aan begrote maandelijkse kosten inclusief personeel. De buffer dekt daarmee minder dan 1 maand. Is de gemeente bereid een reserve of liquiditeitsvoorziening van minimaal 2 tot 3 maanden exploitatiekosten (€ 83.500 tot € 125.250) toe te staan of apart te financieren?	Uit artikel 12a lid 1 van de Algemene subsidieverordening Soest 2020 blijkt: 'Bij verleningsbeschikking kan worden bepaald dat de subsidie-ontvanger van een per kalender- of boekjaar verstrekte subsidie die meer dan € 50.000,- bedraagt een egalisatiereserve als bedoeld in artikel 4:72, eerste lid, van de wet vormt.' Uit lid 2 van ditzelfde artikel volgt: 'De ontvanger van een andere subsidie dan bedoeld in het eerste lid kan burgemeester en wethouders verzoeken een egalisatiereserve te

Welke onderhouds- en vervangingsreserves mogen naast de buffer worden gevormd?	mogen vormen. In dat geval is artikel 4:72 van de wet van overeenkomstige toepassing.' Uit de Nadere subsidieregels Soest 2027 artikel 6 lid 5 volgt tenslotte: 'Zowel de egaliseringsreserve als andere voorzieningen of reserves mogen afzonderlijk én gezamenlijk niet meer bedragen dan 20% van de door Soest verleende subsidie per kalender- of boekjaar, tenzij bij verleningsbeschikking uitdrukkelijk anders is bepaald.' U kunt dus maximaal 20% van de toegekende subsidie als buffer gebruiken.
16. Welke bestemmingsreserves, liquide middelen of andere buffers zijn bij Stichting De Linde dan wel de huidige exploitant beschikbaar die direct aan De Basis kunnen worden toegerekend? Wat is de stand per overdrachtsdatum, welke verplichtingen worden hieruit voldaan en kunnen eventueel resterende voor De Basis bestemde middelen voor de nieuwe exploitatie beschikbaar blijven?	De informatie waar u om vraagt is helaas pas beschikbaar op het moment dat de huidige exploitant de subsidieverantwoording indient. Onderdeel daarvan is de jaarrekening. Deze is op zijn vroegst pas in het einde van Q1 van het opvolgende jaar beschikbaar.
17a. Wij wensen per 1 januari 2027 een financieel schone start. Kan een volledige eindafrekening, overdrachtsbalans en lijst van openstaande posten en contractuele verplichtingen worden overgelegd? b. Kunnen de gemeente en de betrokken huidige partijen schriftelijk vastleggen dat schulden, btw-correcties, oude facturen, personele aanspraken, boetes en andere verplichtingen die betrekking hebben op de periode vóór 1 januari 2027 niet op de nieuwe exploitant worden afgewenteld, ook als zij pas later bekend worden? Welke concrete vrijwaring wordt geboden?	a. Een volledige eindafrekening is helaas pas mogelijk op het moment dat de huidige exploitant de subsidieverantwoording indient. Onderdeel daarvan is de jaarrekening. Deze is op zijn vroegst pas in het einde van Q1 van het opvolgende jaar beschikbaar. b. Dit soort afspraken dienen te worden gemaakt in een indeplaatsstellingsovereenkomst, waarbij de nieuwe exploitant in de plaats zal treden van de huidige exploitant in de rechten en verplichtingen volgend uit de huurovereenkomst. In deze indeplaatsstellingsovereenkomst kan geregeld worden dat alle verplichtingen volgend uit de huurovereenkomst die zien op de periode voor 1 januari 2027 voor rekening en risico komen van de huidige exploitant.
18. a. Kan vóór contractuele binding een technische nulmeting, inventarislijst, onderhoudsdemarcatie, onderhoudsplan en overzicht van lopende servicecontracten beschikbaar worden gesteld? b. Welke partij financiert bestaande gebreken, achterstallig onderhoud en onverwachte grote vervangingen die niet in de vastgestelde exploitatiebegroting zijn opgenomen? Is voorafgaande schriftelijke toestemming met afzonderlijke vergoeding mogelijk?	a. De inschrijving geldt als subsidieaanvraag. Selectie betekent dat er een subsidiebeschikking wordt afgegeven. Dit is de contractuele binding behorend bij deze subsidietender. De gevraagde informatie wordt zo spoedig mogelijk aangeleverd en gedeeltelijk vindt dat nog plaats bij deze nota van inlichtingen. Daar waar de informatie nog niet verstrekt kan worden doen we dat zo spoedig mogelijk na selectie en beschikking.

c. Kan nogmaals worden bevestigd dat de verplaatsing van de warmtepomp en aanpassing van de ventilatie niet ten laste van de nieuwe exploitant komen?	Mocht het al dan niet beschikbaar komen van de gevraagde informatie aanleiding geven tot het indienen van bezwaar, dan staat die mogelijkheid binnen zes weken na beschikking open aan de geselecteerde inschrijver. b. De Basis wordt in de staat overgedragen waarin het zich op het moment van overname van de huurovereenkomst bevindt. De verdeling van onderhoudsverplichtingen volgt uit de hoofdhuurovereenkomst, zoals toegelicht in het antwoord op vraag 7 van Nota van Inlichtingen 1: constructief/casco-onderhoud rust bij de verhuurder, huurdersonderhoud en vervanging van huurdersinrichting rusten bij de exploitant. Er kan geen aanspraak worden gemaakt op aanvullende gemeentelijke financiering buiten de beschikte subsidie voor regulier huurdersonderhoud. c. Dit kan worden bevestigd.
19. Kan een volledig overzicht worden verstrekt van leveranciers, maandlasten, looptijden, opzegtermijnen en eventuele minimumafname- of leaseverplichtingen voor koffieapparatuur, horeca, kassasysteem, betaalprovider, AQQO, ICT, webhosting, internet, telefonie, schoonmaak, afval, beveiliging en installaties? Welke contracten moeten worden overgenomen, en welke kan de exploitant opnieuw aanbesteden of vervangen? Is AQQO verplicht of volstaat een gelijkwaardig reserveringssysteem?	De gemeente heeft deze informatie nog niet mogen ontvangen. Deze vraag zal worden meegenomen in de derde Nota van Inlichtingen. De gemeente kan wel bevestigen dat AQQO geen verplicht reserveringssysteem is zolang een alternatief systeem aantoonbaar gelijkwaardig is.
20.a. Kan de gemeente vóór de start een complete inventarislijst met eigendom, staat, garanties en verwachte vervanging overleggen? b. Hoe en wanneer worden sleutels, lopende reserveringen, AQQO-gegevens, klant- en gebruikersafspraken, softwareaccounts, contracten, vergunninggegevens en technische documentatie overgedragen? c. Wie draagt de kosten als onderdelen ontbreken of niet werken?	a. Voor indiening is het aanleveren van een inventaris- en activelijst niet mogelijk. De inschrijver kan ervan uitgaan dat de staat van De Basis volledig functioneel is. De inventaris behoort toe aan De Basis, het juridisch eigendom ligt bij de exploitant. b. Verwijzend naar de nota van inlichtingen 1 antwoord bij vraag 23 en 24. Alle benodigde toegangsmiddelen, informatie, inventaris en contracten en accounts worden zo nodig in de aanlooperperiode tussen selectie en start exploitatie overgedragen aan de nieuwe exploitant.
21. a. De eerste Nota vermeldt een verdeling van 58% btw-belaste en 42% btw-onbelaste verhuurde oppervlakte. De voorbeeldbegroting rekent met 50% btw-vooraftrek, terwijl het werkelijke aftrekpercentage afhangt van de nieuwe exploitant. Welke fiscale uitgangspunten en huurcorrecties gelden definitief vanaf 2027?	a. De verdeling van 58% btw-belaste en 42% btw-onbelaste verhuurde oppervlakte geldt definitief. Voor de huur geldt een indexering zoals opgenomen in de huurovereenkomst, verwezen wordt naar bijlage 10B en 10C.

b. Wie draagt historische btw-schade en fiscale herzieningskosten? c. Is compensatie mogelijk als de feitelijke btw-last aantoonbaar hoger uitvalt dan de gemeentelijke voorbeeldbegroting?	Pro-rata is afhankelijk van de fiscale inschatting van de exploitant door de belastingdienst. b. Hiervoor wordt verwezen naar deze nota van inlichtingen onder vraag 7. Met historische btw-schade is rekening gehouden in de indicatieve begroting onder de post huur. c. Wanneer de pro-rata inschatting door de belastingdienst accuraat is, is er buiten de btw naheffing zoals opgenomen onder vraag 7 geen aantoonbaar hogere btw verrekening te verwachten.
22a. De vereiste bezettingsgraad bedraagt 45% van de geboekte zaaluren ten opzichte van de beschikbare zaaluren. Kan de gerealiseerde bezetting van 2025 en 2026 met huurinkomsten, zaalprijzen en gebruiksuren alsnog worden verstrekt? b. Tellen kosteloze maatschappelijke activiteiten mee, en welke financiële dekking geldt daarvoor? c. Kan worden vastgelegd dat aanvullende gemeentelijke eisen rond openingstijden, capaciteit of activiteiten alleen na afspraken over financiering worden ingevoerd?	a. Verwezen wordt naar bijlage 11 Cijfers bezettingsgraad SCC De Basis 2025. b. Kosteloze maatschappelijke activiteiten kunnen naar inschatting van de exploitant worden geprogrammeerd. De financiële dekking is daarbij ook aan de exploitant. Ze tellen wel mee in de bezettingsgraad. c. Uitgangspunt zijn de verplichtingen en prestatieafspraken zoals opgenomen in de Leidraad, de subsidiebeschikking en het bij de subsidieverlening betrokken exploitatieplan, indien akkoord bevonden door de gemeente. Indien de gemeente gedurende de exploitatie aanvullende prestaties op het gebied van openingstijden, capaciteit of activiteiten wenst die buiten deze afspraken vallen, zal zij vooraf met de exploitant overleggen over de uitvoerbaarheid en de financiële gevolgen daarvan.
23a. Worden persoonlijke garanties, moedermaatschappijgaranties, borgstellingen of andere zekerheden van aandeelhouders verlangd? Zo ja, welke, hoe lang en tot welk maximaal bedrag? b. Is de gemeente bereid expliciet af te spreken dat historische schulden en niet vooraf goedgekeurde buitengewone kosten buiten de verantwoordelijkheid van de nieuwe exploitant blijven, voor zover zij niet wettelijk op haar overgaan?	a. De genoemde garanties worden niet door de gemeente geëist. b. Zie het antwoord op vraag 17, tweede alinea.
24. De leidraad noemt 1 november 2026 als uiterste indieningsdatum, terwijl de openbare TenderNed-aankondiging 22 oktober 2026 om 12.30 uur vermeldt. Welke datum en tijd zijn definitief leidend? Omdat de tweede Nota volgens de leidraad op 22 oktober verschijnt, verzoeken wij om voldoende tijd om de beantwoording te verwerken. Kan de gemeente bevestigen dat eventuele financiële garanties en afwijkende	De indieningstermijn op TenderNed is incorrect. De gemeente bevestigt dat de uiterste datum voor het indienen van de aanvraag zondag 1 november 23:59 is. Wij bevestigen dat de informatie waar de gemeente over beschikt en relevant is voor deze subsidietender met alle betrokken partijen wordt gedeeld om zoveel mogelijk een level-playing field te waarborgen.

personele of huurafspraken formeel in de tenderstukken, beschikking en waar nodig in aanvullende overeenkomsten met de verhuurder worden opgenomen en voor alle inschrijvers op gelijke wijze kenbaar zijn?	
---	--