

Nota van Inlichtingen 3 subsidietender SCC de Basis

Vraag	Antwoord
1. Wij begrijpen dat de exploitant het financiële risico draagt en dat een financiële buffer van maximaal 10% van de jaarlijkse subsidie is toegestaan. Voor onze financiers is het belangrijk om te weten of wij als commerciële exploitant daarnaast een marktconforme management- of exploitatievergoeding mogen opnemen in de begroting voor onze daadwerkelijke werkzaamheden en verantwoordelijkheden.	Ja, het is toegestaan om daadwerkelijk gemaakte management-, directie-, HR-, administratie-, salarisverwerkings-, ICT- en overige ondersteuningskosten aan de exploitatie van De Basis toe te rekenen, mits deze: • rechtstreeks verband houden met de exploitatie van De Basis; • noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de exploitatie; • marktconform zijn; • voldoende en controleerbaar worden onderbouwd; • niet tevens elders in de begroting worden opgevoerd.
2. Onze financiers willen ook graag duidelijk hebben hoe de verantwoordelijkheden zijn verdeeld wanneer de subsidie in een volgend jaar wordt verlaagd of niet opnieuw wordt toegekend. Wij begrijpen uit de eerste Nota van Inlichtingen dat de hoofdhuurovereenkomst niet tussentijds kan worden herzien zonder goedkeuring van de gemeente. Kunt u aangeven welke financiële zekerheid de bestaande gemeentelijke huurgarantie biedt aan de opvolgende exploitant en hoe deze zich verhoudt tot de jaarlijkse subsidietoekenning?	De gemeentelijke huurgarantie blijft van kracht en gaat over op de rechtsoptvolger van de huidige exploitant. De dekking, duur en voorwaarden zijn opgenomen in de huurgarantie die als bijlage bij de tenderstukken beschikbaar is gesteld. De gemeente kan geen aanvullende garanties afgeven ten aanzien van toekomstige subsidieverlening vanwege onder meer het budgetrecht van de gemeenteraad. Indien subsidie substantieel wordt verminderd of beëindigd, is de gemeente wel bereid met exploitant en verhuurder in overleg te treden over de gevolgen voor exploitatie en huurverplichtingen. Een vooraf gegarandeerde oplossing kan echter niet worden toegezegd.
3. Daarnaast willen wij graag bevestigen welke indieningstermijn precies van toepassing is. In de leidraad staat 1 november 2026 als uiterste datum voor de subsidieaanvraag, terwijl TenderNed 22 oktober 2026 om 12.30 uur vermeldt als uiterste termijn voor verzoeken tot deelname.	De eerdere planning is gewijzigd. De definitieve uiterste indieningsdatum voor inschrijvingen is: woensdag 4 november 2026 om 09.00 uur. Deze wijziging is aangekondigd in Nota van Inlichtingen 2 naar aanleiding van een aanvullende vragenronde en vervangt de eerder genoemde datum van 1 november 2026.

4. Wij begrijpen uit de tweede Nota dat de gemeente vanwege het budgetrecht van de gemeenteraad geen harde subsidiegarantie voor 5 jaar kan afgeven. Rabobank heeft echter aangegeven dat voor de beoordeling van een mogelijke kredietfaciliteit voldoende duidelijkheid nodig is over de structurele gemeentelijke bijdrage. Kan de gemeente aangeven welke financiële ondergrens of welk meerjarig budgettair uitgangspunt zij voor 2027 tot en met 2031 realistisch acht, onder voorbehoud van de jaarlijkse besluitvorming? Is de gemeente bereid dit uitgangspunt en haar intentie om De Basis langdurig te ondersteunen schriftelijk te bevestigen, zodat wij dit kunnen meenemen in onze financieringsaanvraag?	De gemeente heeft de intentie een meerjarige subsidierelatie aan te gaan voor de exploitatie van De Basis. Een harde subsidiegarantie of gegarandeerde ondergrens voor de periode 2027-2031 kan niet worden verstrekt vanwege het budgetrecht van de gemeenteraad en de toepasselijke subsidiewetgeving. Uitgangspunt is dat, indien wordt voldaan aan de subsidievoorwaarden en verplichtingen, de subsidie jaarlijks wordt verleend binnen de kaders van de tender en de vastgestelde gemeentelijke begroting.
5. In de tweede Nota worden 31 januari en 29 juni 2027 als betaaldatum genoemd. In de conceptbeschikking wordt echter gesproken over 50% van het subsidiebedrag, verdeeld over 2 termijnen. Betekent dit dat wij in 2027 de volledige toegekende subsidie ontvangen, of wordt slechts 50% bevoorschot en volgt het restant later? Wanneer wordt de eventuele resterende 50% uitbetaald? Wij ontvangen graag het volledige betalingsschema met de bijbehorende percentages.	Voor 2027 gelden de volgende voorschotmomenten: • Eerste voorschot: 50% van de subsidie 31 januari 2027 • Tweede voorschot: 50% van de subsidie 29 juni 2027 De gemeente heeft aangegeven dat betalingen die betrekking hebben op subsidiejaar 2027 niet reeds in 2026 kunnen worden gedaan. De exploitant dient daarom de eerste periode van 2027 huur- en salarislasteren voor te financieren. Mogelijk kan er in de aanlooperperiode met de verhuurder een afspraak over uitgestelde betaling van de eerste maand huur worden gemaakt. De conceptbeschikking wordt op dit punt nog verduidelijkt en bijgevoegd bij de stukken in TenderNed.
6. Voor onze financiële beoordeling willen wij echter onderscheid maken tussen een vergoeding voor daadwerkelijk verrichte werkzaamheden en een vergoeding voor het ondernemersrisico dat wij dragen. De exploitant wordt immers verantwoordelijk voor personeel, ziekteverzuim, huurverplichtingen, investeringen en eventuele exploitatietekorten. Is het toegestaan om naast de werkelijke managementkosten een afzonderlijke, marktconforme ondernemers- of exploitatievergoeding op te nemen?	De gemeente heeft reeds bevestigd dat werkelijke management- en ondersteuningskosten mogen worden opgenomen indien zij voldoen aan de gestelde voorwaarden. Een afzonderlijke ondernemersvergoeding komt niet voor subsidie in aanmerking. Het exploitatierisico wordt gedragen door de opdrachtnemer zelf.

Geldt er een maximale grens voor ondernemersrendement, bijvoorbeeld 15%? Zo ja, waarover wordt dit percentage berekend? Hoe verhoudt een eventuele ondernemersvergoeding zich tot de toegestane financiële buffer van 20%? En als een afzonderlijke ondernemersvergoeding niet is toegestaan, hoe ziet de gemeente dan de verhouding tussen het financiële ondernemersrisico en de mogelijkheden voor een redelijk rendement?	
7. De huur, personeelskosten en overige lasten kunnen jaarlijks stijgen. De subsidie wordt volgens het gemeentelijke subsidiebeleid geïndexeerd. Kan de gemeente aangeven welke financiële uitgangspunten voor de subsidie in 2028 tot en met 2031 worden gehanteerd? Daarnaast willen wij graag weten of aantoonbare financieringskosten voor noodzakelijk werkkapitaal als exploitatiekosten mogen worden opgenomen, voor zover deze rechtstreeks betrekking hebben op De Basis.	Voor subsidieverstrekking sluit de gemeente aan bij het vigerende gemeentelijke subsidie-indexatiebeleid. De gemeente kan geen aanvullende tussentijdse compensatie toezeggen voor loon-, energie-, huur- of andere exploitatiestijgingen. Het exploitatierisico ligt bij de exploitant. Aantoonbare financieringskosten die rechtstreeks samenhangen met de exploitatie van De Basis kunnen in beginsel worden opgenomen indien zij voldoen aan de algemene begrotingseisen van de leidraad, waaronder noodzakelijkheid, proportionaliteit en rechtstreekse toerekenbaarheid. Definitieve beoordeling vindt plaats bij beoordeling van de begroting.
8. Momenteel zijn 2 beheerders werkzaam bij De Basis. Eén medewerker is in dienst bij de gemeente Soest en de andere bij Kunstenhuis Idea. De arbeidsvoorwaarden van deze werkgevers kunnen verschillen van de voorwaarden die wij als private organisatie kunnen bieden. Zijn beide medewerkers inmiddels geïnformeerd over de voorgenomen overgang? Is bekend of zij openstaan voor een dienstverband bij de nieuwe exploitant? Wij zouden graag, uiteraard met instemming van de medewerkers en via een door de gemeente begeleid traject, de mogelijkheid krijgen om tijdig met hen kennis te maken. Het is voor beide partijen belangrijk om te weten of er daadwerkelijk een basis is voor toekomstige samenwerking.	De gemeente is in overleg met de huidige werkgevers over een zorgvuldige overgang van de exploitatie. Voor zover mogelijk binnen de geldende privacywetgeving zijn de betrokken medewerkers hierover geïnformeerd. De gemeente kan geen uitspraken doen over persoonlijke voorkeuren of toekomstige keuzes van individuele medewerkers. Indien betrokken medewerkers daarmee instemmen, zal de gemeente bevorderen dat voorafgaand aan de exploitatiewisseling een kennismaking met de geselecteerde exploitant kan plaatsvinden.

9. In de tweede Nota wordt aangegeven dat aanvullende personeelsinformatie in Nota 3 beschikbaar komt. Wij ontvangen graag per medewerker, waar nodig geanonimiseerd, een volledig overzicht van de arbeidsvoorwaarden en werkgeverskosten. Daarbij denken wij aan salaris, toepasselijke cao, pensioenregeling, vakantiegeld, eindejaarsuitkering, toeslagen, verlofrechten, dienstjaren en overige opgebouwde rechten. Ook ontvangen wij graag de einddatum en voorwaarden van het tijdelijke arbeidscontract bij Kunstenhuis Idea. Kunnen deze gegevens vóór de inschrijfdatum worden verstrekt, zodat wij de daadwerkelijke personeelskosten kunnen begroten?	De gemeente kan de volgende informatie delen: Beheerder 1: - 32 contracturen - CAO gemeenten - Pensioen ABP - Contract voor onbepaalde tijd - Volledig jaarsalaris inclusief alle werkgeverslasten: € 48.884 Beheerder 2: - 24 contracturen - CAO Kunsteducatie - Pensioen PFZW - Contract voor bepaalde tijd - Volledig jaarsalaris inclusief alle werkgeverslasten: € 60.528
10. De gemeente heeft aangegeven dat het in dienst nemen van de huidige beheerders een voorwaarde is voor de subsidie. Wat gebeurt er wanneer één of beide medewerkers niet willen overstappen, of wanneer geen overeenstemming kan worden bereikt over de arbeidsvoorwaarden? Mag de nieuwe exploitant dan zelf geschikte medewerkers aannemen zonder dat dit gevolgen heeft voor de subsidieverlening? Daarnaast ontvangen wij graag duidelijkheid over de juridische basis van de personele overgang. Is volgens de gemeente sprake van overgang van onderneming en welke bestaande arbeidsvoorwaarden en verplichtingen gaan in dat geval mee naar de nieuwe werkgever?	Het in dienst nemen van de huidige beheerders op basis van de huidige arbeidsvoorwaarden is een voorwaarde voor de subsidie. Als één of beide beheerders niet instemmen, heeft de nieuwe exploitant de mogelijkheid om zelf geschikte medewerkers aan te nemen binnen de kaders van de functieomschrijving van de beheerder in de subsidieleidraad. De vraag of in dit geval sprake is van overgang van onderneming is ter zake de overname van het personeel niet relevant, aangezien de gemeente zelf de overname van de huidige beheerders op basis van (alle) huidige arbeidsvoorwaarden als voorwaarde voor de subsidie heeft gesteld
11. Wanneer wij de beheerders in dienst nemen, worden wij ook verantwoordelijk voor ziekteverzuim, re-integratie en vervanging. Zijn er op dit moment lopende ziekteverzuimtrajecten of andere personele verplichtingen waarmee de nieuwe exploitant rekening moet houden? Hoe wordt voorkomen dat verplichtingen uit de periode vóór 1 januari 2027 onverwacht voor rekening van de nieuwe werkgever komen? Daarnaast werken de 2 beheerders samen 56 uur per week, terwijl de minimale openingstijden volgens de leidraad ongeveer 69 uur per week bedragen.	Vanwege privacywetgeving kan de gemeente geen informatie over ziekteverzuim en aanverwante zaken verstrekken die herleidbaar is tot individuele medewerkers. Indien sprake is van relevante werkgeversverplichtingen die van invloed kunnen zijn op de exploitatie, zal de gemeente beoordelen welke informatie hierover kan worden gedeeld.

Hoe wordt deze bezetting momenteel georganiseerd? Welke aanvullende personele inzet is noodzakelijk voor vakantie, ziekte, avonden en weekenden? En is deze inzet volledig meegenomen in de indicatieve personeelsbegroting?	De huidige openingstijden van De Basis worden mogelijk gemaakt door een combinatie van beheerders, vrijwilligers en aanvullende ondersteuning. Inschrijvers worden geacht zelfstandig te beoordelen welke personele inzet noodzakelijk is om te voldoen aan de in de leidraad gestelde eisen ten aanzien van openingstijden, dienstverlening en continuïteit. De huidige inzet is volledig meegenomen in de indicatieve begroting.
12. De Basis heeft momenteel ongeveer 32 vrijwilligers. Wij vinden het belangrijk dat deze betrokkenheid behouden blijft. Wij onderzoeken de mogelijkheid om de exploitatie onder te brengen in een afzonderlijke BV. Kan de gemeente bevestigen of de bestaande gemeentelijke vrijwilligersverzekering ook van toepassing blijft wanneer een BV de exploitant wordt? Daarnaast willen wij graag weten of de huidige afspraken over vrijwilligersvergoedingen fiscaal en juridisch kunnen worden voortgezet binnen een commerciële BV. Mocht hiervoor een andere organisatorische inrichting nodig zijn, welke mogelijkheden zijn dan binnen de tender toegestaan?	De gemeente heeft eerder aangegeven dat vrijwilligers in De Basis vallen onder de gemeentelijke vrijwilligersverzekering. Dit staat los van de rechtsvorm van de exploitant. De gemeente kan geen uitspraken doen over de fiscale en juridische toelaatbaarheid van het voortzetten van bestaande vrijwilligersvergoedingen binnen een specifieke rechtsvorm, zoals een BV. Het is de verantwoordelijkheid van de inschrijver om hierover zelfstandig advies in te winnen en ervoor zorg te dragen dat wordt voldaan aan alle relevante wet- en regelgeving. Binnen de kaders van de tender staat het inschrijvers vrij een passende organisatorische inrichting te kiezen, mits wordt voldaan aan de in de subsidietender opgenomen voorwaarden, doelstellingen en wettelijke vereisten.
13. Wij hebben eerder aangegeven dat onze voorkeur uitgaat naar een afzonderlijke, 100% dochteronderneming van Indoorspeeltuin Plezier BV. Wij begrijpen dat een pas na selectie opgerichte dochter-BV niet automatisch de subsidie en huurovereenkomst kan overnemen. Welke concrete route is wel toegestaan wanneer wij de exploitatie, administratie en personele verplichtingen willen scheiden van onze bestaande ondernemingen? Kan een vóór inschrijving opgerichte dochter-BV deelnemen en daarbij voor ervaring en financiële draagkracht gebruikmaken van de moedermaatschappij? Zo ja, welke documenten en verklaringen zijn hiervoor noodzakelijk?	Als alternatief kan vóór de aanvraag een dochter-BV worden opgericht en kan voor het voldoen aan de minimumeisen een beroep worden gedaan op de moedermaatschappij. In dat geval dient aanvrager dit in zijn aanvraag duidelijk kenbaar te maken en de naam van de moedermaatschappij te vermelden. Bij de aanvraag dient een concernverklaring te worden overgelegd, waarin de moedermaatschappij zich volledig en onvoorwaardelijk garant stelt voor de nakoming van de verplichtingen van de dochtermaatschappij die uit de af te sluiten overeenkomsten voortvloeien. De concernverklaring dient door een bevoegd persoon van de moedermaatschappij te zijn ondertekend.

14. De hoofdhuurovereenkomst loopt tot en met 2035, terwijl de subsidie jaarlijks wordt toegekend. Wij begrijpen dat de gemeente geen automatische beëindiging van de huur kan garanderen wanneer de subsidie wegvalt. Kan de gemeente wel aangeven of zij bereid is om samen met de verhuurder en exploitant vooraf schriftelijke procesafspraken te maken voor situaties waarin de subsidie substantieel wordt verlaagd of de exploitatie niet langer verantwoord kan worden voortgezet? Wij begrijpen dat de bestaande gemeentelijke huurgarantie in stand blijft en vooral zekerheid biedt aan de verhuurder. Hoe werkt deze garantie in de praktijk voor de nieuwe exploitant? En kan worden verduidelijkt of en wanneer bedragen die de gemeente op grond van deze garantie betaalt, op de exploitant kunnen worden verhaald?	De gemeente kan geen vooraf gegarandeerde beëindigingsregeling bieden. Wel is aangegeven dat zij bereid is in voorkomende gevallen met exploitant en verhuurder in overleg te treden over mogelijke oplossingen. Eventuele afspraken zullen afzonderlijk moeten worden overeengekomen en schriftelijk worden vastgelegd. De bedragen die de gemeente op grond van de huurgarantie betaalt kunnen niet verhaald worden op de exploitant. Verwezen wordt naar artikel 3 van de huurgarantie.
15. Volgens de tweede Nota blijft de jaarlijkse btw-correctie van € 33.000 tot en met 2033 onderdeel van de huur. Wordt dit bedrag maandelijks in rekening gebracht? Blijft het bedrag gedurende deze periode gelijk, of wordt het jaarlijks geïndexeerd? Ook ontvangen wij graag het totale verwachte huurbedrag voor 2027, inclusief alle correcties, belastingen en aanvullende lasten.	De btw-correctie bedroeg over 2024 en 2025 circa € 33.000. Als gevolg van de btw-vriendelijke constructie van de huurovereenkomsten bedraagt deze naheffing met ingang van 2026 tot en met 2033 jaarlijks ongeveer €14.000. Dit bedrag wordt jaarlijks in rekening gebracht. Het bedrag wordt gedurende deze periode niet geïndexeerd. In de omvang is al rekening gehouden met eventuele belastingrente. De exacte huur voor 2027 is nog niet bekend omdat de jaarlijkse CPI-indexatie nog moet worden vastgesteld. De bedragen in Nota van Inlichtingen 1 onder vraag 4 kunnen als uitgangspunt gebruikt worden.
16. De indicatieve begroting gaat uit van ongeveer € 158.000 aan jaarlijkse huurinkomsten. De gemeente heeft aangegeven dat de nieuwe overeenkomsten met SWOS, Stichting Balans en Kunstenhuis Idea voor 2027 nog niet definitief zijn. Wanneer worden de nieuwe afspraken verwacht? Kunnen vóór de inschrijfdatum minimaal de verwachte huurafname, jaarlijkse bijdragen en looptijden per hoofdgebruiker worden aangegeven? Wanneer uit de evaluatie blijkt dat de hoofdgebruikers minder ruimte nodig hebben en daardoor minder huur gaan betalen, hoe ziet de gemeente dan de	Verwezen wordt naar Nv1 13 en Nv12 6a. Het is de verwachting dat de nieuwe onderhuurcontracten in december 2026 zullen worden ondertekend. Omdat deze afspraken nog niet vaststaan is het niet mogelijk de gevraagde informatie over verwachte huurafname, jaarlijkse bijdragen en looptijden per hoofdgebruiker te verstrekken voor de inschrijfdatum. De exploitant draagt verantwoordelijkheid voor een gezonde exploitatie van De Basis. Wel blijft de gemeente, gelet op het maatschappelijke

gezamenlijke verantwoordelijkheid om de maatschappelijke functie en financiële continuïteit in balans te houden?	karakter van De Basis, in gesprek met exploitant en gebruikers over de toekomstige ontwikkeling van het gebouw en het gebruik ervan.
17. In de verschillende stukken worden Stichting De Linde en Kunstenhuis Idea genoemd als exploitant of betrokken contractpartij. Welke rechtspersoon is op dit moment juridisch hoofdhuurder, eigenaar van de inventaris en verantwoordelijk voor de bestaande leverancierscontracten? Met welke partij moet de nieuwe exploitant uiteindelijk de overdracht regelen? Kunnen afspraken worden vastgelegd over bestaande schulden, achterstallige betalingen en verplichtingen die betrekking hebben op de periode vóór 1 januari 2027? Wij ontvangen daarnaast graag het in Nota 3 toegezegde overzicht van leveranciers, contractkosten, looptijden en eventuele overnameverplichtingen.	KunstenHuis Idea is de rechtsopvolger van Stichting De Linde en daarmee momenteel juridisch hoofdhuurder en eigenaar van de inventaris en verantwoordelijk voor de bestaande leverancierscontracten. Overdracht moet met KunstenHuis Idea worden geregeld. Afspraken met betrekking tot uit de huurovereenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen, 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. Afspraken met betrekking tot overige rechten en verplichtingen, betalingen en schulden kunnen zo nodig worden uitgewerkt in een vaststellingsovereenkomst. De nieuwe exploitant is uitsluitend verantwoordelijk voor verplichtingen die onderdeel uitmaken van de overeengekomen overdracht of die na de ingangsdatum van de exploitatie ontstaan. Eventuele afspraken hierover worden vastgelegd tijdens het overdrachtsproces. Een overzicht van leveranciers is bijgevoegd bij de stukken op TenderNed. Contractkosten zijn hierin niet opgenomen. Deze zijn verwerkt in de cumulatieven van de indicatieve begroting.

18. Wij begrijpen dat niet alle informatie over inventaris, onderhoud en de technische staat vóór selectie beschikbaar kan worden gesteld. Hoe wordt geborgd dat de nieuwe exploitant niet wordt geconfronteerd met bestaande defecten of achterstallig onderhoud dat niet in de begroting is opgenomen? Kan vóór de start een gezamenlijke oplevering plaatsvinden, met een ondertekend overzicht van de inventaris, technische gebreken en verantwoordelijkheden?	De gemeente acht een zorgvuldige overdracht van groot belang. De inventarislijst wordt bij deze Nota van Inlichtingen 3 gedeeld. Indien er bij overdracht sprake blijkt van voor de exploitatie relevante gebreken of achterstallig onderhoud zal dit in samenspraak worden opgelost. Zo nodig kan dit onderdeel worden van een vaststellingsovereenkomst (zie ook antwoord vraag 17). Uitgangspunt blijft de verantwoordelijkheidsverdeling zoals opgenomen in de huurdocumentatie.
19. Wij zien kansen om het gebruik van De Basis verder te verbeteren. Met ons eigen reserveringssysteem kunnen wij ruimtes eenvoudig online zichtbaar en boekbaar maken. Ook zien wij mogelijkheden om de horeca en catering bij vergaderingen en bijeenkomsten verder te ontwikkelen. Wij begrijpen dat deze activiteiten altijd moeten passen bij het maatschappelijke karakter van De Basis. Welke mogelijkheden zijn er binnen de bestaande gebruikersafspraken voor aanvullende zakelijke en particuliere zaalverhuur? Welke voorrangsregels en beperkingen gelden hierbij? Kunnen wij beschikken over een actueel overzicht van de zaalbezetting per ruimte en dagdeel, zodat wij realistisch kunnen bepalen welke groeimogelijkheden er zijn?	Aanvullende commerciële activiteiten zijn toegestaan voor zover deze bijdragen aan de doelstellingen van De Basis en niet strijdig zijn met het maatschappelijk karakter van de voorziening. Zakelijke zaalverhuur, horeca, vergaderfaciliteiten en vergelijkbare activiteiten passen binnen deze uitgangspunten mits de maatschappelijke functie van De Basis behouden blijft. Er zijn geen formele voorrangsregels opgesteld. Wel wordt verwezen naar de Subsidieleidraad, waarin de doelstelling en subdoelstellingen van De Basis zijn omschreven, evenals kwaliteitscriterium 1 onder 3. Een actueel overzicht van de zaalbezetting is in te zien via onderstaande link. Hierin kan tot en met week 4 van 2027 vooruit gekeken worden naar de bezetting. De bezetting die voorafgaat aan het moment van inzien is niet beschikbaar en wordt daarom grijs getoond. https://debasis.aqgo.com/planboard
20. Dit is voor ons misschien wel het belangrijkste onderdeel. Wij willen De Basis niet alleen beheren, maar samen met de gemeente en alle betrokken partijen verder ontwikkelen tot een plek die inwoners, bedrijven, stichtingen, verenigingen en maatschappelijke initiatieven met elkaar verbindt. Ook in het evaluatierapport van de gemeente wordt het belang van gezamenlijke verantwoordelijkheid en samenwerking benadrukt.	De gemeente is daartoe bereid. De inhoud van een dergelijk plan kan na de start van de exploitatie in samenspraak met de exploitant, hoofdgebruikers, gemeente en eventueel klankbordgroep worden opgesteld.

Wij willen daarom graag weten hoe de gemeente haar eigen actieve rol in deze samenwerking ziet. Is de gemeente bereid om samen met de exploitant en de hoofdgebruikers een meerjarig samenwerkingsplan op te stellen? Daarin zouden wij graag afspraken maken over maatschappelijke doelen, ieders bijdrage, communicatie, ondersteuning van bewonersinitiatieven en het versterken van de samenwerking in Soesterberg. Wij denken bijvoorbeeld aan een vaste gemeentelijke contactpersoon, periodiek overleg en het gezamenlijk benutten van bestaande netwerken en maatschappelijke voorzieningen.	In ieder geval heeft de gemeente een vast aanspreekpunt voor De Basis: de accounthouder. Met de accounthouder vindt periodiek overleg plaats en alle relevante ontwikkelingen, inhoudelijk en financieel, worden besproken. Ook buiten de overlegstructuur zijn de lijnen kort en kan makkelijk geschakeld worden. Hiernaast is het gebruikelijk dat er periodiek bestuurlijk overleg met de betrokken wethouder plaatsvindt over de koers van De Basis.
21. Wij willen als ondernemer zelf verantwoordelijkheid nemen voor een gezonde exploitatie. Tegelijkertijd kunnen omstandigheden ontstaan waarop wij beperkt invloed hebben, bijvoorbeeld wijzigingen in gemeentelijk beleid, het wegvallen van belangrijke maatschappelijke gebruikers of aanvullende maatschappelijke wensen. Kunnen wij vooraf afspraken maken over de manier waarop de gemeente en exploitant in dergelijke situaties samenwerken? Wij denken aan vaste evaluatiemomenten, duidelijke termijnen voor overleg en het vooraf bespreken van de financiële gevolgen van nieuwe of aanvullende maatschappelijke opdrachten. Ons doel is om tijdig bij te sturen en te voorkomen dat problemen uiteindelijk ten koste gaan van de bezoekers en bewoners.	Relevante ontwikkelingen zullen altijd in de overleggen met de accounthouder, of zoveel eerder als relevant, worden gedeeld. De gemeente kan instemmen met de voorgestelde opties "vaste evaluatiemomenten, duidelijke termijnen voor overleg en het vooraf bespreken van de financiële gevolgen van nieuwe of aanvullende maatschappelijke opdrachten".
22. Wij zien nog enkele punten die niet volledig op elkaar aansluiten. In de leidraad en conceptbeschikking staat een maximale financiële buffer van 10%, terwijl in de tweede Nota wordt aangegeven dat deze 20% mag bedragen. Daarnaast wordt op de eerste pagina van Nota 2 woensdag 4 november om 9.00 uur genoemd als uiterste inschrijfdatum, terwijl bij antwoord 24 nog zondag 1 november om 23.59 uur staat. Kan de gemeente bevestigen welke voorwaarden definitief gelden en deze waar nodig verwerken in de leidraad en conceptbeschikking?	De volgende correcties gelden: • Buffer: maximaal 20% conform Nota van Inlichtingen 2 en de daar aangehaalde subsidieregels. • Indieningsdatum: woensdag 4 november 2026 om 09.00 uur conform de mededeling bovenaan Nota van Inlichtingen 2. Eventuele tegenstrijdigheden in eerdere stukken worden hiermee verduidelijkt. Aan de concept beschikking is een ranglijst toegevoegd waarin bepaald wordt welke stukken prevaleren bij tegenstrijdige

Ook ontvangen wij graag de genoemde bijlagen 11 en 12, voor zover deze niet al volledig via TenderNed beschikbaar zijn.	informatie. De conceptbeschikking wordt aangepast en een nieuwe versie wordt bijgevoegd. Bijlagen 11 en 12 zijn inmiddels gepubliceerd op TenderNed en meegestuurd met de tweede Nota van Inlichtingen aan de betrokken partijen.
23. Volgens de leidraad gaat een inschrijver bij indiening onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden en kan de aanvraag vervolgens gedurende 3 maanden niet zonder toestemming worden ingetrokken. Tegelijkertijd worden belangrijke gegevens over personeel, leveranciers, inventaris en technische verplichtingen mogelijk pas na selectie verstrekt. Hoe kunnen inschrijvers verantwoord akkoord gaan met verplichtingen waarvan de financiële omvang nog niet bekend is? Is de gemeente bereid hiervoor vooraf een duidelijke procedure af te spreken voor het geval later verstrekte informatie wezenlijk afwijkt van de uitgangspunten waarop de inschrijving is gebaseerd? Daarnaast ontvangen wij graag een gezamenlijk tijdschema voor de periode tussen selectie en 1 januari 2027, waarin duidelijk wordt wanneer de personele overdracht, huurafspraken, inventaris, vergunningen en overige contracten geregeld moeten zijn.	De gemeente erkent dat niet alle informatie vóór indiening en selectie beschikbaar is. Beschikbare informatie wordt gedeeld zodra deze beschikbaar komt. Als procedure voor wezenlijk afwijkende informatie die pas na indieningsdatum / selectie beschikbaar komt gelden de reguliere rechtsbeschermingsmogelijkheden die horen bij de subsidiebeschikking, te weten bezwaar en beroep. De periode tussen selectie en 1 januari 2027 geldt als aanlooperperiode waarin personele overdracht, contractovername, vergunningen, inventaris en overige overdrachtszaken worden geregeld. Genoemde zaken dienen voor 1 januari 2027 geregeld te zijn. Na selectie wordt hiervoor in samenspraak met de geselecteerde exploitant, de huidige exploitant en de gemeente een projectplanning vastgesteld.