



PPS Sportcentrum De Meent,  
Openluchtzwembad Sijsjesberg, Sporthal Wolfskamer en gemeentelijke  
gymzalen

Beslisdocument  
Versie 7.0

Gemeente Huizen, 27 oktober 2020

# INHOUDSOPGAVE

I	PPS HUIZEN.....	4
1.1	ACHTERGROND/INLEIDING .....	4
1.2	PARTNERSHIP MET SRO .....	4
1.3	VERANTWOORDING GEVOLGDE WERKWIJZE.....	4
1.4	BIJLAGENRAPPORT .....	5
2	DOEL EN KADERSTELLING PPS HUIZEN.....	6
2.1	DOEL PPS HUIZEN.....	6
2.2	KADERSTELLING (GEMEENTELIJK, MAATSCHAPPELIJK, SOCIAAL, FINANCIËL) .....	6
3	BESTUURLIJKE VORMGEVING EN INRICHTING VAN DE PPS.....	7
3.1	UITBESTEDING.....	7
3.2	RECHTSVORM EN AANDELENVERHOUDING .....	7
3.3	GOVERNANCE STRUCTUUR .....	8
3.4	STATUTEN EN STATUTAIRE FUNCTIES.....	10
3.5	JURIDISCHE EN FISCALE ASPECTEN .....	11
4	DE GEMEENTELIJKE OPDRACHT.....	12
4.1	DE BASIS VAN DE GEMEENTELIJKE OPDRACHT.....	12
4.2	MAATSCHAPPELIJK GEBRUIK.....	12
4.3	INSPRAAK/BETROKKENHEID VAN (GEORGANISEERDE) GEBRUIKERS.....	12
4.4	BEDRIJFSPLAN EN JAARPLAN.....	13
4.5	EXPLOITATIEPROGNOSE EN BIJDRAGE .....	13
5	UITVOERINGSORGANISATIE EN PERSONELE ZEKERHEDEN .....	14
5.1	ORGANISATIESTRUCTUUR.....	14
5.2	CAO KEUZE EN PERSONELE ZEKERHEDEN .....	15
5.3	PROTOCOL OVERGANG PERSONEEL NAAR SRO HUIZEN EN PLAATSINGSPLAN.....	15
5.4	MEDEZEGGENSCHAP.....	16
5.5	DIENSTVERLENING NV SRO .....	16
6	VASTGOED EN ACTIVA .....	17
6.1	VASTGOEDEIGENDOM, VERHUUR EN ONDERHOUD.....	17
6.2	INVENTARISSEN VAN DE BETROKKEN ACCOMMODATIES .....	18
7.	FINANCIËLE VORMGEVING.....	19
7.1	KAPITAAL, WEERSTANDSVERMOGEN EN DIVIDEND .....	19
7.2	EXPLOITATIEBEGROTING PPS HUIZEN .....	19
7.3	GEMEENTELIJKE EXPLOITATIEBIJDRAGE .....	20
8.	GEVOLGEN ONTVLECHTING.....	21
8.1	FORMATIEVE GEVOLGEN .....	21
8.2	FINANCIËLE GEVOLGEN.....	21
9.	MONITORING, CONTROLE EN STURING .....	22
9.1	ROLLEN EN VERHOUDINGEN.....	22
10.	RISICOANALYSE .....	24
10.1	MAATSCHAPPELIJKE RISICO'S.....	24
10.2	FINANCIËLE RISICO'S.....	25
10.3	PERSONELE (SOCIALE) RISICO'S .....	25
10.4	CONCLUSIE RISICOANALYSE .....	25
11.	IMPLEMENTATIE EN TRANSITIE .....	27
11.1	IMPLEMENTATIE .....	27
11.2	TRANSITIEPLAN.....	27

BIJLAGE 1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN ONTWIKKELING SRO.....	28
BIJLAGE 2	PROJECTORGANISATIE PPS HUIZEN .....	29
BIJLAGE 3	CONCEPT OPRICHTINGSAKTE SRO HUIZEN BV .....	30
BIJLAGE 4	NOTITIE BESTUURLIJKE VORMGEVING PPS HUIZEN.....	39
BIJLAGE 5	BEHEER- EN EXPLOITATIEOVEREENKOMST .....	46
BIJLAGE 6	TARIEVEN MAATSCHAPPELIJKE PRODUCTEN EN DIENSTEN .....	53
BIJLAGE 7	ADVIEZEN PERSONELE ASPECTEN.....	55
BIJLAGE 8	HUUROVEREENKOMST.....	62

GEHEIME BIJLAGEN:

BIJLAGE A	AANDEELHOUDERS- EN SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
BIJLAGE B	DIENSTVERLENINGSOVEREENKOMST NV SRO
BIJLAGE C	BEDRIJFSPLAN SRO HUIZEN
BIJLAGE D	EXPLOITATIEBEGROTING SRO HUIZEN

# I PPS Huizen

## 1.1 Achtergrond/inleiding

In zijn vergadering van 11 juli 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met de uitwerking van een publiek publieke samenwerking (hierna PPS) ten behoeve van het beheer en de exploitatie van Sportcentrum De Meent, Sporthal Wolfskamer, de gemeentelijke gymzalen en openluchtzwembad Sijsjesberg. Tevens heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel om de NV SRO uit Amersfoort als beoogde partner voor de PPS, bij de uitwerking te betrekken.

In voorliggend beslisdocument zijn de resultaten van de uitwerking op hoofdlijnen opgenomen en wordt waar dit relevant is, verwezen naar gedetailleerde bijlagen. Het uitgangspunt is dat de gemeenteraad op basis van dit beslisdocument een definitief besluit neemt over de voorgestelde publiek publieke samenwerking.

## 1.2 Partnership met SRO

De PPS omvat het oprichten van een bedrijf (in de vorm van een Besloten Vennootschap) waarvan de aandelen worden verdeeld tussen onze gemeente en een private rechtspersoon die zich – in de zin van de Aanbestedingswet – kwalificeert als publieke instelling. Op basis van een uitgevoerde marktverkenning ter voorbereiding op het voorstel waarover de gemeenteraad in juli 2019 heeft besloten, is NV SRO als meest geschikte partner voor onze gemeente naar voren gekomen.

NV SRO kwalificeert zich niet alleen als publieke instelling maar beschikt daarnaast over jarenlange kennis en ervaring op het gebied van dienstverlening, beheer, exploitatie en conceptontwikkeling ten behoeve van (de bedrijfsvoering van) maatschappelijke accommodaties op het gebied van sport, welzijn en onderwijs. Dit doet NV SRO als partner en opdrachtnemer van diverse gemeenten. De relatie tussen SRO en deze gemeenten kan zowel een publiek publieke samenwerking voor onbepaalde tijd als contractueel vastgelegde dienstverlening voor bepaalde tijd betreffen.

NV SRO kenmerkt zich door een sterke focus op maatschappelijk ondernemerschap binnen een bedrijfsmatig verantwoorde bedrijfsvoering en bijbehorende -concepten. Voor meer gedetailleerd inzicht in de ontstaansgeschiedenis van SRO en de ontwikkeling die de organisatie heeft doorgemaakt wordt verwezen naar bijlage 1.

## 1.3 Verantwoording gevolgde werkwijze

De uitwerking van de PPS heeft een breed scala aan werkzaamheden met zich meegebracht waarvoor verschillende kennisdisciplines benodigd waren. Om dit te faciliteren is voor de uitwerking van de PPS een plan van aanpak opgesteld dat na goedkeuring van het college van B&W de basis heeft gevormd voor de uitwerking en de daarvoor opgerichte projectorganisatie.

De projectorganisatie heeft bestaan uit de volgende onderdelen:

- Stuurgroep PPS (bestaande uit bestuurlijk opdrachtgever, directie, ambtelijk projectleider, ambtelijke vertegenwoordigers kennisdisciplines financiën en juridica, externe procesbegeleider, directie en vertegenwoordigers van de NV SRO);
- Projectgroep PPS (bestaande uit directie, ambtelijk projectleider, ambtelijke vertegenwoordigers kennisdisciplines financiën, juridica en personeel, externe procesbegeleider en vertegenwoordigers van de NV SRO);
- een drietal werkgroepen, te weten Personeel, Vastgoed & Techniek en Financiën & Control (bestaande uit medewerkers van zowel de gemeente als de NV SRO) die op basis van een gerichte opdracht deeladviezen aan de projectgroep hebben uitgebracht.

De projectgroep had als kerntaak de uitwerking van de PPS zodanig voor te bereiden dat deeldocumenten en deeladviezen kwalitatief goed en tijdig ter vaststelling aan de stuurgroep PPS konden worden voorgelegd. Voor nadere detaillering van de projectorganisatie wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 2.

Op de integrale uitwerking van de PPS is in opdracht van onze gemeente zowel een externe fiscale toets als een externe juridische toets uitgevoerd. Aanbevelingen die uit beide toetsingen naar voren zijn gekomen zijn – waar dit noodzakelijk en/of wenselijk is geacht – meegenomen in de uitwerking van de PPS.

Met regelmaat zijn de georganiseerde gebruikers van Sportcentrum De Meent, sporthal Wolfskamer, de gemeentelijke gymzalen en openluchtzwembad Sijsjesberg geïnformeerd over de voortgang van de uitwerking van de PPS c.q. beoogde samenwerking met NV SRO. Met een bestuurlijke vertegenwoordiger van Quick Runners heeft enkele malen overleg plaatsgevonden over de wijze waarop het beheer van sporthal Wolfskamer door deze vereniging kan worden voortgezet vanuit een toekomstige samenwerking met SRO Huizen BV.

Met de bestaande exploitant van Sportcentrum De Meent (Optisport Huizen BV) heeft veelvuldig overleg en constructief overleg plaatsgevonden over de wijze waarop de bedrijfsvoering wordt overgedragen en de manier waarop de medewerkers in dienst zullen treden van SRO Huizen. Een tweetal malen is specifiek voor de medewerkers van Sportcentrum De Meent een informatiebijeenkomst georganiseerd, waar betrokken niet alleen werden geïnformeerd maar ook alle ruimte hebben gekregen hun vragen naar voren te brengen. Dit heeft er onder meer in geresulteerd dat er op relatief eenvoudige wijze met Optisport tot overeenstemming is kunnen komen over Protocol voor personele overname door SRO Huizen.

Ook de gemeentelijke medewerkers die over zullen gaan naar SRO Huizen zijn regelmatig bijgepraat over voortgang van de PPS en aspecten die hun persoonlijke positie betreffen en zijn betrokken bij verschillende onderdelen van de uitwerking van de PPS. In de voorverkenning naar de mogelijkheden voor de PPS heeft het GO als instemming gegeven aan deze organisatiewijziging en is ook door de Ondernemingsraad positief geadviseerd.

#### **1.4 Bijlagenrapport**

In het kader van de uitwerking van de PPS is een veelheid aan documenten ontwikkeld en opgesteld. In voorliggende beslisdocument worden de hoofdlijnen van de uitwerking toegelicht en onderbouwd. Op diverse onderdelen wordt verwezen naar zowel de toegevoegde openbare bijlagen als naar een 4-tal geheime bijlagen. De geheime bijlagen zijn opgenomen in een afzonderlijk bijlagenrapport en omvatten de bijlagen A tot en met D.

## 2 Doel en kaderstelling PPS Huizen

### 2.1 Doel PPS Huizen

Er wordt binnen onze gemeente al geruime tijd nagedacht over de best passende beheer- en exploitatievorm voor de gemeentelijke binnensportaccommodaties (vanaf 2018). De belangrijkste argumenten om te willen te komen tot één beheerder/exploitant voor alle binnensportaccommodaties zijn:

- in de bestaande situatie is de verhuur van binnensportaccommodaties erg versnipperd. Eén loket voor alle verhuur is in het belang van onze gebruikers erg gewenst;
- er is momenteel weinig afstemming over verhuurmogelijkheden. Eén beheerder/exploitant bevordert efficiëntere verhuur en daarmee een beter exploitatieresultaat;
- één beheerder/exploitant kan binnen de bedrijfsvoering verschillende schaalvoordelen behalen (inkoop, onderhoud, personele inzet);
- onderdelen van de bedrijfsvoering worden minder kwetsbaar door de keuze voor één deskundige en ervaren partner, onder meer op het gebied van de installatietechniek van onze gemeentelijke zwembaden.

De gekozen organisatievorm, de publiek publieke samenwerking, is ingegeven door het feit dat deze vorm het beste borgt dat de gemeente niet meer alles zelf hoeft te doen, maar wél goede mogelijkheden heeft om regie en sturing uit te oefenen op het gebruik van de gemeentelijke binnensportaccommodaties en openluchtzwembad Sijsjesberg.

Met de PPS voor Huizen wordt maatschappelijk ondernemerschap bevorderd. Dit wordt gerealiseerd door gebruik te maken van de kennis, ervaring en bedrijfsconcepten van SRO als partner van onze gemeente waardoor vraaggerichte activiteiten en producten ontwikkeld kunnen worden die het gebruik van de accommodaties verbeteren. Het is de ambitie een slagvaardige, doelmatige en marktgerichte bedrijfsvoering te realiseren, waarbinnen winst wordt beoogd, en die daarnaast tot doel heeft:

- het verhogen van maatschappelijk rendement;
- het doen toenemen van efficiëntie;
- het doelmatig inzetten van publieke middelen.

### 2.2 Kaderstelling (gemeentelijk, maatschappelijk, sociaal, financieel)

Bij het uitwerken van de PPS voor Huizen zijn de door de gemeenteraad vastgestelde kaders nauwlettend meegenomen. Op hoofdlijnen omvatten deze kaders:

- de gemeente dient **blijvende regie** te hebben op het maatschappelijke producten en dienstenaanbod;
- de accommodaties dienen hun **maatschappelijke functie te behouden** en – op aanwijzing van de gemeente – verder uit te bouwen;
- het **bestaande gebruik** dient te worden geborgd. Hieronder wordt verstaan de beheerfunctie die de Quick Runners vervullen in Sporthal Wolfskamer;
- maatschappelijke activiteiten moeten **blijvend financieel laagdrempelig** aan onze inwoners worden aangeboden;
- er moet **ruimte** zijn voor ondernemerschap en daar hoort óók het mede **dragen van risico** bij;
- voor betrokken medewerkers wordt een  **sociaal verantwoord personeelsbeleid** uitgevoerd in het kader van de PPS (behoud van functie en arbeidsvoorwaarden);
- de PPS dient gestalte te krijgen **binnen de bestaande financiële kaders**.

## 3 Bestuurlijke vormgeving en inrichting van de PPS

### 3.1 Inbesteding

De basis voor de publiek publieke samenwerking wordt gevormd door de keuze om voor het beheer en de exploitatie van Sportcentrum De Meent, sporthal Wolfskamer, openluchtzwembad Sijsjesberg en de gemeentelijke gymnastieklokalen samen te werken met één beheerder. In de regel moet hiervoor een aanbestedingsprocedure worden doorlopen zoals wettelijk wordt voorgeschreven. De Aanbestedingswet geeft echter ook een andere optie, te weten de publiek publieke samenwerking. In artikel 2.24b van de Aanbestedingswet 2012 staat weergegeven dat het voor overheden mogelijk is om op basis van samenwerking een opdracht één op één te gunnen aan een – nieuw op te richten – organisatie (Joint Venture) die over specifieke kenmerken beschikt.

Om van deze optie gebruik te kunnen maken bestaat wel de verplichting dat:

- er geen directe participatie van privékapitaal in de op te richten organisatie mag plaatsvinden;
- meer dan 80% van de activiteiten van de op te richten organisatie de uitvoering van taken betreft die door de controlerende aanbestedende diensten (in dit geval de gemeente Huizen en NV SRO) zijn toegewezen c.q. opgedragen;
- de aanbestedende diensten samen met andere aanbestedende diensten op de op te richten organisatie toezicht uitoefenen zoals zij dit doen op hun eigen diensten.  
Dit wordt ook wel het toezichtcriterium genoemd. Aan dit criterium wordt voldaan zolang:
  - de besluitvormingsorganen van de (nieuwe) organisatie zijn samengesteld uit vertegenwoordigers van alle deelnemende diensten waarbij individuele vertegenwoordigers verschillende of alle deelnemende aanbestedende diensten kunnen vertegenwoordigen;
  - de aanbestedende diensten in staat zijn gezamenlijk beslissende invloed uit te oefenen op de strategische doelstellingen en belangrijke beslissingen van betreffende organisatie;
  - de betreffende organisatie geen belangen nastreeft die in strijd zijn met de belangen van de controlerende aanbestedende diensten.

Bij de uitwerking van de PPS is door middel van de oprichtingsakte (statuten) en governance structuur juridisch geborgd dat aan alle voorwaarden van de Aanbestedingswet zoals die hiervoor zijn genoemd is voldaan.

### 3.2 Rechtsvorm en aandelenverhouding

Voor de in samenwerking met SRO op te richten organisatie is gekozen voor een Besloten Vennootschap (BV) met beperkte aansprakelijkheid. De BV biedt als rechtspersoon goede mogelijkheden om te voldoen aan het toezichtcriterium uit de Aanbestedingswet zoals hiervoor is weergegeven. Daarnaast biedt de BV goede mogelijkheden voor ondernemerschap, het beogen van winst, het uitkeren van resultaat aan aandeelhouders en past de BV goed in de structuur zoals die binnen de NV SRO wordt toegepast. Hoewel er nog geen duidelijkheid is over de vraag of SRO Huizen BV een met btw belaste bedrijfsvoering mag gaan voeren, geeft deze rechtspersoonlijkheid in de basis hiervoor wel de beste kansen.

De gemeente Huizen en de NV SRO zijn zowel de oprichters als de enige aandeelhouders van de BV. Hierbij is het uitgangspunt dat beide partijen elk 50% van de aandelen bezitten. Daarnaast heeft de gemeente Huizen 1 (één) prioriteitsaandeel. Met dit prioriteitsaandeel is versterkte gemeentelijke invloed op het functioneren van de BV c.q. de directie geborgd. Voor een aantal fundamentele besluiten is namelijk in de statuten bepaald dat de directie hiervoor de voorafgaande goedkeuring van het prioriteitsaandeel nodig heeft. Pas wanneer deze goedkeuring op voorgenomen besluiten van de directie is verkregen kan het betreffende voorstel aan de algemene vergadering van aandeelhouders worden voorgelegd.

De besluiten die aan de goedkeuring van het prioriteitsaandeel (lees: de gemeente) zijn onderworpen betreffen onder meer het aangaan of verstrekken van geldleningen, het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van onroerende goederen, het verbinden van de vennootschap tot borg of hoofdelijk medeschuldenares voor schulden of verplichtingen van derden, het ontslaan van een aanmerkelijk deel van de medewerkers, het voor rekening van de vennootschap verkrijgen van aandelen. In artikel 27.4 van de concept oprichtingsakte (zie bijlage 3) zijn alle besluiten die voorafgaande goedkeuring van het prioriteitsaandeel vergen opgenomen. In ditzelfde artikel wordt ook geregeld dat de financiële bevoegdheid van de directie is begrensd.

Door dergelijke fundamentele besluiten te onderwerpen aan de voorafgaande goedkeuring van het prioriteitsaandeel wordt de invloed van de gemeente op de strategische bedrijfsvoering van de BV goed geborgd.

De BV is een volledig zelfstandige rechtspersoon en kent geen minimum kapitaaleisen. In hun rol als aandeelhouder kunnen de gemeente Huizen en de NV SRO volledig toezicht en controle uitoefenen op het functioneren van de BV via de aandeelhoudersvergadering.

De BV heeft een afgescheiden vermogen en haar aandeelhouders kunnen in beginsel niet aansprakelijk worden gehouden voor schulden van de BV. Hierdoor loopt de gemeente Huizen geen financieel risico en houdt zelf volledig de controle over de hoeveelheid kapitaal die zij aan de BV beschikbaar wil stellen.

### 3.3 Governance structuur

Vanuit wet- en regelgeving ten aanzien van 'goed en eerlijk bestuur' is de governance code ontstaan en doorontwikkeld. Een dergelijke code regelt goed bestuur en toezicht daarop, maar regelt ook de verhoudingen tussen aandeelhouders, eventuele commissarissen en bestuurders. De governance structuur dient te borgen dat het functioneren van – in dit geval – een door een overheid gedomineerde onderneming<sup>1</sup> transparant en controleerbaar is. Om een goede governance structuur tot stand te brengen is een 4-tal criteria als leidraad gehanteerd:

#### **Checks and balances**

Breng een scheiding aan tussen het bestuur (de directie) van de organisatie en het orgaan dat toezicht op het functioneren van de organisatie houdt zodat machtsconcentratie wordt tegengegaan.

#### **Onafhankelijkheid**

Het orgaan (dan wel de leden die hier onderdeel van uitmaken) moet onafhankelijk en onbevangen kunnen opereren ten opzichte van personen in (andere) organen van de vennootschap. Uitgangspunt is dat de belangen van de vennootschap gediend kunnen worden zonder ander belang te moeten meewegen.

#### **Deskundigheid**

Personen die de vennootschap leiden en de personen die daar toezicht op uitoefenen moeten over de nodige deskundigheid beschikken. Daarom moet er gewerkt worden met een profielschets, kritische beoordeling bij (her)benoeming van leden en (jaarlijkse) zelfevaluatie.

#### **Transparantie en verantwoording**

Er dient sprake te zijn van een transparante verantwoording over het beleid, functioneren en presteren van de alsmede over de inrichting en het functioneren van het besturende en toezichthoudende orgaan.

Bij het ontwerpen van de governance structuur voor PPS Huizen zijn voorgaande criteria onverkort toegepast (zie bijlage 4 – Notitie Bestuurlijke Vormgeving PPS Huizen).

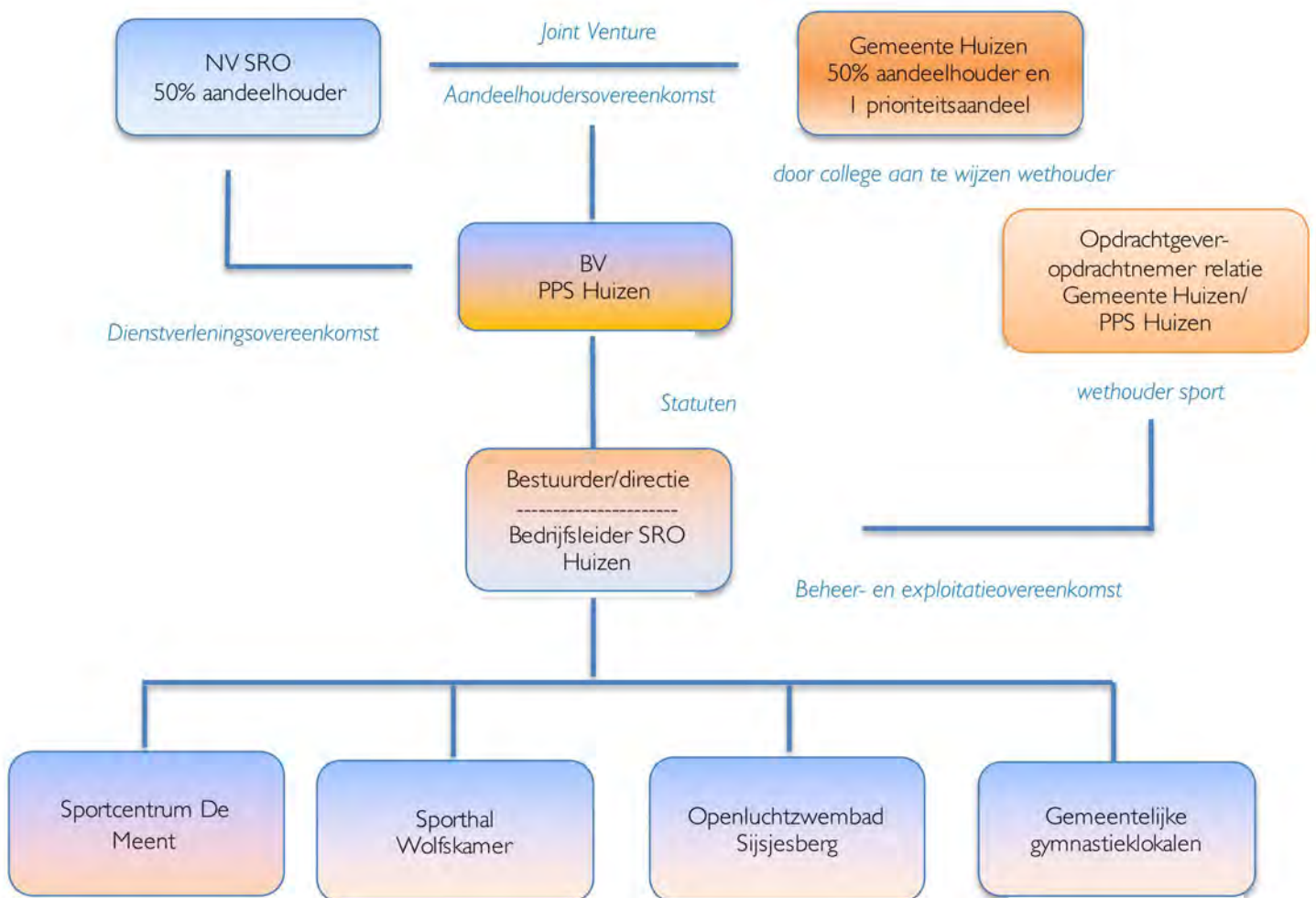
De gemeente Huizen vervult binnen de governance structuur een 3-tal rollen. De rol van aandeelhouder, de rol van opdrachtgever en de rol als eigenaar van de betrokken gemeentelijke binnensportaccommodaties en openluchtwembad Sijsjesberg. Het is belangrijk dat deze rollen op verschillende plaatsen c.q. verschillende bestuurders en functionarissen binnen de gemeente worden belegd. Voorgesteld wordt aan een door het college aan te wijzen wethouder – niet zijnde de wethouder sport – de rol van aandeelhouder op te dragen. De rol van opdrachtgever en accommodatie-eigenaar wordt ingevuld door de wethouder sport.

Op de volgende pagina is de governance structuur voor PPS Huizen schematisch weergegeven.

---

<sup>1</sup> Een overheid gedomineerde organisatie is een zelfstandige rechtspersoon waarin een overheid zowel een bestuurlijk als een financieel belang heeft





### 3.4 Statuten en statutaire functies

De statuten (c.q. de oprichtingsakte) vormen de basis voor het functioneren van de BV (zie bijlage 3 voor de concept oprichtingsakte). De statuten blijven gelden ook als er bestuurders of aandeelhouders vertrekken of nieuwe bestuurders of aandeelhouders worden toegevoegd.

#### **De aandeelhouders/de aandeelhoudersvergadering**

De wettelijk vastgelegde bevoegdheden van de aandeelhouder zijn het:

- uitgeven van aandelen;
- verminderen van aandelenkapitaal;
- wijzigen van de statuten;
- benoemen, schorsen en/of ontslaan van bestuurders;
- vaststellen van de jaarrekening;
- besluiten over fusies, splitsingen, faillissementsaanvragen en/of liquidatie van de vennootschap.

Deze bevoegdheden zijn dus van toepassing op zowel de gemeente Huizen als NV SRO. In aanvulling op deze wettelijke bevoegdheden is een Aandeelhouders- en samenwerkingsovereenkomst opgesteld (geheime bijlage A). Hierin staan specifieke en gedetailleerde afspraken tussen de gemeente Huizen en de NV SRO opgenomen, zoals bijvoorbeeld het feit dat de SRO Huizen BV de gemeentelijke opdracht krijgt om de betrokken accommodaties te beheren en te exploiteren en dat de BV deze accommodaties van de gemeente gaat huren. Ook is in deze overeenkomst vastgelegd dat de gemeente Huizen en NV SRO overeenstemming hebben bereikt over het overnemen van zowel de medewerkers van Optisport Huizen BV dat werkzaam is in Sportcentrum De Meent als de gemeentelijke medewerkers die werkzaam zijn ten behoeve van het beheer en de exploitatie van openluchtwembad Sijsjesberg.

Verder zijn in de overeenkomst afspraken opgenomen over financiering, winstuitkering, mogelijke impasses in de aandeelhoudersvergadering, geheimhouding, een exit regeling en het evalueren van de samenwerking. De manier waarop SRO Huizen BV verantwoording aflegt aan de aandeelhouders maakt ook onderdeel uit van deze overeenkomst. Hieronder valt bijvoorbeeld ook de verplichting om direct na afloop van een kalenderjaar een jaarrekening en bestuursverslag op te stellen en beschikbaar te stellen aan beide aandeelhouders.

#### **De (directeur)bestuurder**

Om het maken van onnodige kosten te voorkomen, treedt NV SRO op als (directeur)bestuurder. In de oprichtingsakte is daartoe vastgelegd dat de (directeur)bestuurder zowel een natuurlijke persoon als een rechtspersoon kan zijn. De directievoering door de NV SRO vindt enerzijds plaats op basis van de statuten van SRO Huizen BV, waarin in artikel 27 'bijzondere besluiten' is vastgelegd voor welke besluiten de bestuurder toestemming van de algemene vergadering van aandeelhouders nodig heeft. Anderzijds vindt de directievoering plaats op basis van de gemeentelijke opdracht. De gemeentelijke opdracht is verankerd in de beheer- en exploitatieovereenkomst die tussen SRO Huizen BV en de gemeente Huizen wordt aangegaan. NV SRO is dus bestuurlijk eindverantwoordelijk voor de bedrijfsvoering van SRO Huizen BV.

NV SRO levert ook goederen en diensten aan SRO Huizen BV op het gebied van HRM, financieel management, control, ICT, inkoop, regiomanagement en directiewerkzaamheden. Hiervoor wordt tussen SRO Huizen BV en NV SRO een dienstverleningsovereenkomst (zie geheime bijlage B) aangegaan.

Doordat NV SRO naast de rol van aandeelhouder, ook bestuurder en leverancier van goederen en diensten aan de BV is, heeft NV SRO veel invloed op de dagelijkse bedrijfsvoering van SRO Huizen BV. In de aandeelhouders- en samenwerkingsovereenkomst zijn maatregelen opgenomen om te voorkomen dat dit zou kunnen leiden tot een belangenconflict. Daarnaast stuurt NV SRO de bedrijfsleider van SRO Huizen BV aan. Deze functionaris is bepalend voor de te realiseren (beleids- en financiële) doelstellingen en de door inwoners te ervaren kwaliteit binnen de betrokken accommodaties. Om de balans ten aanzien van de zeggenschap over het functioneren van SRO evenwichtig te verdelen tussen onze gemeente en NV SRO is een aantal fundamentele besluiten verbonden aan voorafgaande goedkeuring van het prioriteitsaandeel dat volledig in bezit is van onze gemeente.

### 3.5 Juridische en fiscale aspecten

Het oprichten van een nieuwe organisatie in de vorm van een BV brengt ook juridische en fiscale aspecten met zich mee. In dit kader zijn van belang:

- omzetbelasting (btw) en vennootschapsbelasting (vpb);
- staatssteun en de Wet Markt en Overheid.

#### **Omzetbelasting**

Zeer recent is bekend geworden dat de BV btw-belast zal gaan exploiteren, hetgeen ook in de exploitatiebegroting is vertaald.

#### **Vennootschapsbelasting**

Een BV is zelfstandig belastingplichtig. Dit heeft onder andere tot gevolg dat winst die binnen een BV wordt behaald belast is met vennootschapsbelasting. Dit betekent dat over de positieve saldi die worden geboekt in enig jaar vennootschapsbelasting moet worden afgedragen.

#### **Staatssteun en de Wet Markt en Overheid**

Om de gemeentelijk opdracht uit te voeren wordt aan SRO Huizen BV op basis van de beheer- en exploitatieovereenkomst jaarlijks een exploitatiebijdrage uitgekeerd. Deze bijdrage zou als staatssteun aangemerkt kunnen worden. Bij de exploitatie van de betrokken accommodaties is er echter geen sprake van een grensoverschrijdend belang (toetsingscriterium voor staatssteun). Daarnaast wordt, conform de voorschriften uit de Wet Markt en Overheid, aan SRO Huizen BV een marktconforme exploitatievergoeding verstrekt. Om die redenen, en op grond van uitspraken van de Europese Commissie, is goed verdedigbaar dat het staatssteunverbod niet wordt overtreden.

De Wet Markt en Overheid schrijft voor dat overheden hun eigen bedrijven niet mogen bevoordelen. Dit houdt onder meer in dat overheden gehouden zijn de feitelijke kostprijs van goederen en/of diensten bij hun eigen bedrijven in rekening te brengen. Hier is bij de inrichting van de structuur van de publiek publieke samenwerking met NV SRO goed rekening gehouden. Zo wordt onder meer door de gemeente Huizen een kostprijs dekkende huur in rekening gebracht bij SRO Huizen BV en is de exploitatiebegroting van SRO Huizen BV volledig uitgewerkt op basis van de feitelijke kostprijzen.

## 4 De gemeentelijke opdracht

### 4.1 De basis van de gemeentelijke opdracht

De basis voor de gemeentelijke opdracht aan SRO Huizen BV wordt gevormd door het beheren en exploiteren van Sportcentrum De Meent, Sporthal Wolfskamer, de gemeentelijke gymzalen en het openluchtwembad Sijsjesberg. De gemeentelijke opdracht is neergelegd in een beheer- en exploitatieovereenkomst (bijlage 5) die wordt aangegaan voor een periode van 10 jaar. In het 7<sup>e</sup> jaar wordt de samenwerking geëvalueerd. Als de gemeente en SRO tevreden zijn over de samenwerking, kan de beheer- en exploitatieovereenkomst worden verlengd met telkens 5 jaar.

### 4.2 Maatschappelijk gebruik

Op aanwijzing van onze gemeente dienen de betrokken binnensportaccommodaties en openluchtwembad Sijsjesberg vooreerst en vooral ruimte te bieden aan onderwijs-, sport-, welzijns- en vrijetijdsactiviteiten van de inwoners van onze gemeente. Daarom is in de opdracht aan SRO Huizen een prioriteitstelling opgenomen voor de toewijzing van zowel structurele als incidentele verhuur van – onderdelen van – de accommodaties. Ook al is het SRO Huizen toegestaan om eigen activiteiten te ontwikkelen en aan te bieden (bijvoorbeeld ter verbetering van de exploitatie), is hierover in de beheer- en exploitatieovereenkomst vastgelegd dat dergelijke activiteiten het maatschappelijk gebruik nooit mogen verdringen. Ditzelfde geldt voor het organiseren en/of faciliteren van commerciële activiteiten.

De betrokken accommodaties zijn een middel om gemeentelijke beleidsdoelen binnen het brede sociale domein te realiseren. Van SRO Huizen wordt verwacht dat er met programmering, diensten en activiteiten een bijdrage aan het gemeentelijk beleid wordt geleverd en dat deze ertoe bijdragen dat het maatschappelijk rendement van de betrokken accommodaties wordt vergroot. Hiertoe is onder andere in de gemeentelijke opdracht vastgelegd dat een maximale openstelling van de accommodaties uitgangspunt vormt.

In het kader van de maatschappelijke functies van de betrokken accommodaties is in de beheer- en exploitatieovereenkomst vastgelegd dat het bestaande gebruik van de verschillende (georganiseerde) gebruikersgroepen ongewijzigd moet worden voortgezet en alleen kan worden gewijzigd met instemming van de betreffende gebruikers. Ook zullen de beheerafspraken die er bestaan met Quick Runners voor sporthal Wolfskamer worden voortgezet door SRO Huizen.

De tarieven voor maatschappelijke producten en diensten (zie bijlage 6) zoals die voor het gebruik van de verschillende accommodaties gelden op peildatum 1 januari 2020 worden ongewijzigd voortgezet door SRO Huizen. Het is SRO Huizen toegestaan om deze tarieven jaarlijks te indexeren op basis van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie. Andere prijsstijgingen dienen te allen tijde ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd te worden. Vanuit de gemeentelijke rol als opdrachtgever worden de tarieven voor maatschappelijke producten en diensten jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

### 4.3 Inspraak/betrokkenheid van (georganiseerde) gebruikers

Sportcentrum De Meent, Sporthal Wolfskamer, de gemeentelijke gymzalen en openluchtwembad Sijsjesberg vervullen een belangrijke functie voor onze inwoners. Van SRO Huizen wordt verwacht dat er adequaat op (structurele) behoeften van onze inwoners wordt ingespeeld.

Om voorgaande te borgen is in de beheer- en exploitatieovereenkomst een tweetal verplichtingen voor SRO Huizen opgenomen:

#### 1. Gebruikersplatform

SRO Huizen dient voor elke accommodatie een gebruikersplatform in het leven te roepen. Aan dit platform wordt deelgenomen door de verschillende georganiseerde gebruikers van de accommodaties. Doel van dit platform is het organiseren en faciliteren van structurele communicatie over de integrale gang van zaken in de accommodaties en het ontvangen van signalen van gebruikers. Verslagen van bijeenkomsten moeten door SRO Huizen met de gemeente worden gedeeld voorzien van, als dit relevant is, een actieplan om signalen van gebruikers op te pakken.

#### 2. Klanttevredenheidsonderzoeken

Jaarlijks organiseert SRO Huizen in alle accommodaties een onafhankelijk klanttevredenheidsonderzoek. De uitkomsten van dit onderzoek worden met de gemeente gedeeld voorzien van een actiepuntenlijst om eventueel noodzakelijke aanpassingen in de bedrijfsvoering ter hand te nemen. Het eerste klanttevredenheidsonderzoek wordt uitgevoerd in 2021.

#### 4.4 Bedrijfsplan en jaarplan

Voor SRO Huizen is een bedrijfsplan opgesteld (zie geheime bijlage C) waarin staat omschreven op welke wijze de gemeentelijke opdracht wordt vertaald naar de praktijk. Dit bedrijfsplan vormt de basis voor de bedrijfsvoering en wordt telkens vertaald in jaarplannen. Elk jaarplan wordt met de gemeente in haar rol van opdrachtgever, besproken en moet door de gemeente worden goedgekeurd. Het bedrijfsplan geeft concreet inzicht in de ambities die SRO Huizen heeft om te komen tot de beoogde schaal- en efficiencyvoordelen (zie paragraaf 2.1) en het versterken van het maatschappelijk rendement.

#### 4.5 Exploitatieprognose en bijdrage

Voor de uitvoering van de gemeentelijke opdracht wordt jaarlijks een exploitatiebijdrage aan SRO Huizen uitgekeerd. De hoogte van deze bijdrage is gebaseerd op de exploitatieprognose c.q. -begroting voor het betreffende kalenderjaar. SRO Huizen zal zelf financiële tegenvallers (ten opzichte van de prognose/begroting) moeten opvangen. Daar staat echter tegenover dat wanneer SRO Huizen beter weet te presteren dan tevoren geraamd, het betere resultaat ook ten gunste komt van SRO Huizen. Op deze wijze is er een prikkel voor SRO Huizen ingebouwd om ook in financiële zin zo goed mogelijk te presteren.

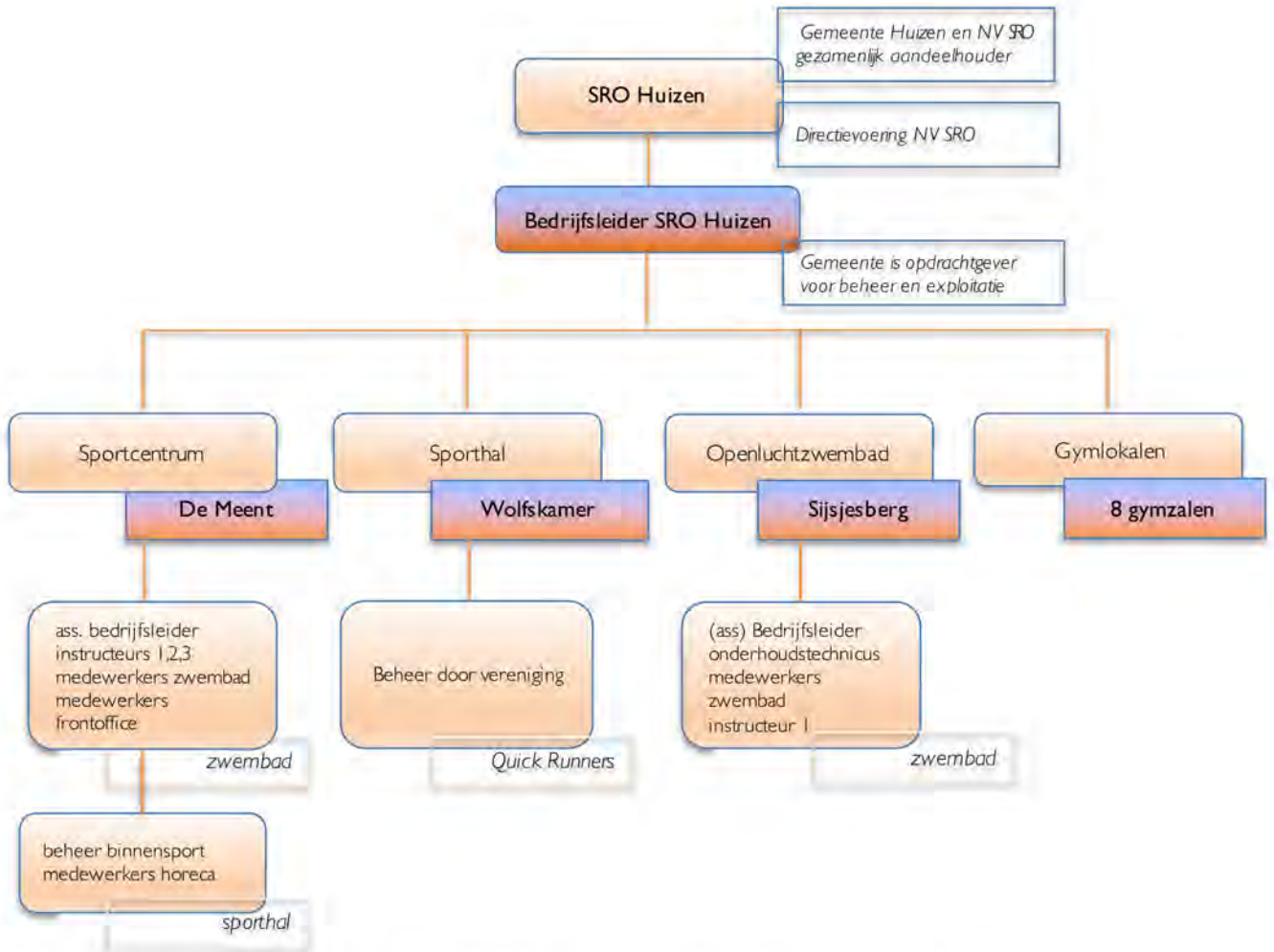
Indien SRO Huizen in enig kalenderjaar winst (resultaat) heeft geboekt, beslist de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op basis van een voorstel van de directie dat is goedgekeurd door de prioriteit (lees: gemeente Huizen) of:

- de winst wordt uitgekeerd aan de aandeelhouders;
- de winst wordt toegevoegd aan eigen vermogen van SRO Huizen zodat verbeterde financiële weerstand ontstaat;
- een combinatie van voorgaand geschetste mogelijkheden.

## 5 Uitvoeringsorganisatie en personele zekerheden

### 5.1 Organisatiestructuur

De directeur bestuurder van SRO Huizen wordt ingevuld door NV SRO. Deze rol spitst zich toe op het vervullen van de taken die in de statuten (oprichtingsakte) zijn neergelegd. De functionaris die directe, operationele leiding zal geven aan SRO Huizen is de bedrijfsleider. De bedrijfsleider wordt vanuit de NV SRO aangestuurd door de manager Sport. De bedrijfsleider van SRO Huizen is verantwoordelijk voor de integrale bedrijfsvoering, personele aangelegenheden, programmering en klantcontacten van zowel Sportcentrum De Meent, Sporthal Wolfskamer, de gemeentelijke gymzalen en openluchtzwembad Sijsberg. Deze taakstructuur is gevisualiseerd in onderstaand organogram.



Zoals uit voorgaand organogram blijkt is de bedrijfsleider Huizen verantwoordelijk voor het totale dienstverleningspakket van de accommodaties in Huizen. Bij het ontwerpen van de organisatiestructuur is als uitgangspunt gehanteerd verantwoordelijkheden laag in de organisatie te beleggen. De bedrijfsleider van SRO Huizen wordt aangestuurd door de manager Sport van NV SRO. Deze functionaris is binnen NV SRO verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering en exploitatie van alle locaties in de regio Gooi en Eemland.

Ondersteunende diensten en werkzaamheden zijn belegd bij de organisatie/backoffice van NV SRO via de dienstverleningsovereenkomst die SRO Huizen daarvoor is aangegaan. Hieronder valt onder meer de afdeling verhuur waar de volgende taken worden belegd:

- de reguliere verhuur aan verenigingen, instellingen en particulieren;
- de jaarlijkse onderwijsplanning in de gymzalen (het gymrooster) en het opstellen van het jaarlijkse schoolzwemrooster voor zwembad De Meent met de planning van het bijbehorende busvervoer, waarbij het bedoeling is dat deze worden opgesteld door SRO met goedkeuring van de gemeente;
- het buitenschoolse rooster van de gymzalen en sporthallen.

Ook zaken als de facturering en incasso worden in de back office van SRO belegd via de dienstverleningsovereenkomst.

Het technisch beheer van de gymzalen vindt plaats onder regie van de bedrijfsleider SRO Huizen met ondersteuning vanuit de Technische Dienst van NV SRO.

## 5.2 CAO keuze en personele zekerheden

Zoals al een aantal keren in dit beslisdocument is gememoreerd worden binnen SRO Huizen BV het beheer en de exploitatie van één openluchtzwembad, acht gymzalen, één sporthal en één combinatie van een sporthal met binnenzwembad ondergebracht. Omdat er sprake is van een mix van activiteiten, en er in het kader van een efficiënte bedrijfsvoering en rechtszekerheid voor medewerkers behoefte is aan eenduidige arbeidsvoorwaarden, is het belangrijk om vast te stellen of aansluiting bij een bestaande CAO verplicht is, dan wel een optioneel karakter heeft en welke CAO als meest passend voor SRO Huizen kan worden aangemerkt.

Het merendeel van de medewerkers die straks in dienst zullen komen van SRO Huizen BV valt momenteel onder de werking van de Cao zwembaden. Voor deze Cao geldt een zogenaamde aansluitingsverplichting: "als de zelfstandig te identificeren omzet uit zwembadactiviteiten meer dan 50% van de totale omzet van de organisatie uitmaakt, dan is de organisatie verplicht de Cao zwembaden te hanteren".

Voor SRO Huizen BV is bezien welk deel van de omzet wordt behaald vanuit zwembadactiviteiten. Vastgesteld is dat gemiddeld minimaal 60% van de omzet wordt gerealiseerd met zwembad De Meent en openluchtzwembad Sijsjesberg. Dit heeft tot gevolg dat SRO Huizen zich verplicht dient aan te sluiten bij de Cao zwembaden. De medewerkers die werkzaam zijn in Sportcentrum De Meent (zij vormen het overgrote deel van de personele formatie van SRO Huizen) vallen al onder de werking van de Cao zwembaden. Voor deze groep medewerkers hoeven daarom geen extra maatregelen getroffen te worden.

Anders is de situatie voor de gemeentelijke medewerkers die mee zullen gaan naar SRO Huizen BV. Deze medewerkers zijn aangesteld op basis van de Cao Gemeenten (voorheen CAR-UWO). De Cao zwembaden brengt voor deze medewerkers een financiële achteruitgang met zich mee, onder andere op het onderdeel pensioen. Mede gezien de kaderstelling die de gemeenteraad voor de uitwerking van de PPS heeft meegegeven, de bereikte overeenstemming met het GO en het positieve advies van de Oudememingsraad, wordt een tweetal concrete maatregelen voorgesteld om betrokken medewerkers te compenseren voor de gesignaleerde financiële achteruitgang:

1. voor betrokkenen wordt een afwikkelingsaansluiting bij het ABP aangevraagd. Dit brengt eenmalige kosten met zich mee die in hoofdstuk 7 over de financiële implicaties van de PPS zullen terugkomen als frictiekosten;
2. de betrokken medewerkers ontvangen van de gemeente Huizen via SRO Huizen een compensatievergoeding om de nadelige Cao-verschillen te neutraliseren (deze betreffen op hoofdlijnen de werknemersbijdrage in de pensioenpremie ABP, verschil in salarisniveau en emolumenten en de verschillen in de verlofrechten). Ook deze kosten zullen inzichtelijk worden gemaakt in het hoofdstuk over financiële implicaties van de PPS.

## 5.3 Protocol overgang personeel naar SRO Huizen en plaatsingsplan

In een protocol is vastgelegd welke procesgang gevolgd wordt voor de overgang van zowel gemeentelijke medewerkers als medewerkers van Optisport naar SRO Huizen. In dit protocol zijn onder meer opgenomen een werkgarantie, borging van het huidige inkomensniveau en garanties voor de op het moment van overgang bestaande groeiperspectieven. Volgens het principe "mens volgt werk" is een plaatsingsplan opgesteld waaruit blijkt dat alle medewerkers op basis van hun bestaande arbeidsverhoudingen geplaatst kunnen worden in de organisatie van SRO Huizen. Bij plaatsing is het uitgangspunt dat medewerkers bij SRO Huizen worden geplaatst in ofwel de voortgezette functie, ofwel een passende functie ofwel een geschikte functie op basis van een plaatsingsbesluit. Het plaatsingsbesluit wordt met alle medewerkers individueel besproken en vervolgens omgezet in een nieuwe arbeidsovereenkomst.

Daarnaast voorziet het protocol in een zienswijzemogelijkheid voor de situatie waarin een medewerker het niet eens is met het voorgestelde plaatsingsbesluit. De zienswijze van een medewerker zal worden behandeld door een zienswijze commissie die wordt samengesteld uit één vertegenwoordiger van SRO en één vertegenwoordiger van de gemeente.

Het protocol voor overgang van medewerkers naar SRO Huizen is (inclusief plaatsingsplan) voorgelegd aan Optisport Huizen als latende werkgever van de medewerkers van Sportcentrum De Meent en door Optisport akkoord bevonden. Deeladvies 2 van de werkgroep Personeel waarin het protocol en de plaatsing zijn opgenomen is als bijlage 7 aan dit beslisdocument toegevoegd.

## 5.4 Medezeggenschap

Een ondernemingsraad moet bij wet verplicht worden opgericht als er minstens 50 werknemers in een onderneming werken. Gezien de omvang van het aantal medewerkers in de BV die onze gemeente en NV SRO samen oprichten is het dus niet verplicht om een zelfstandige Ondernemingsraad op te richten. De bestuurder van een onderneming kan er voor kiezen om een personeelsvertegenwoordiging (PVT) in te stellen. De instelling van een PVT vervangt de wettelijke verplichting om jaarlijks 2 personeelsbijeenkomsten te organiseren. Een dergelijke PVT moet uit minimaal 3 medewerkers bestaan. Ook kunnen (een meerderheid van) de medewerkers zelf het verzoek doen om een PVT in te stellen.

NV SRO bestaat uit verschillende vennootschappen en kent een Centrale Ondernemingsraad. De medewerkers van SRO Huizen kunnen zich verkiesbaar stellen voor de Centrale Ondernemingsraad van SRO. Daarnaast zal SRO Huizen zelf ieder jaar een tweetal personeelsbijeenkomsten organiseren waarin met de medewerkers wordt gesproken over arbeidsomstandigheden, samenwerking en resultaten binnen de eigen BV en ontwikkelingen binnen SRO als geheel.

## 5.5 Dienstverlening NV SRO

SRO Huizen BV is naast eigendom van de gemeente Huizen (voor 50%) ook onderdeel van de NV SRO. NV SRO kent zowel aandeelhouders als een Raad van Commissarissen die toezicht houden op het gevoerde beleid binnen de NV als geheel. Dit beleid kenmerkt zich door een lange termijnvisie gericht op maatschappelijk ondernemen. SRO werkt sober en doelmatig en staat ten dienste van het publieke domein.

Zoals al eerder vermeld is, wordt SRO Huizen ondersteund vanuit de NV SRO. Deze ondersteuning omvat onder meer het verzorgen van het personeelsbeleid, werving en selectie van personeel, opleiden van personeel en het voeren van de salarisadministratie. Daarnaast verzorgt de NV SRO de complete financiële administratie zoals het verwerken van facturen, de betalingen, incasso's, debiteurenbeheer, interne en externe verantwoordingen, business en financial control, enzovoorts.

Ook de gehele ICT binnen SRO Huizen wordt door de NV SRO verzorgd, dat wil zeggen het beheer van netwerk en systemen, helpdesk, upgrades, beveiliging en dergelijke. Ook post- en archiefzaken, inkoopbeleid inclusief advies en ondersteuning bij aanbestedingen en management- en directietaken worden bij de NV SRO belegd.

Voor de uitvoering van deze taken gaat SRO Huizen een dienstverleningsovereenkomst aan met de NV SRO (zie geheime bijlage B). In 2021 bedragen de kosten voor deze dienstverlening € 221.438,=.



## 6 Vastgoed en activa

### 6.1 Vastgoedeigendom, verhuur en onderhoud

#### **Eigendom, verhuur en huursommen**

Eén van de door de gemeenteraad meegegeven kaders voor de uitwerking van de PPS betreft het behoud van gemeentelijk eigendom van Sportcentrum De Meent, Sporthal Wolfskamer, de gemeentelijke gymzalen en Openluchtzwembad Sijsjesberg. Dit heeft tot gevolg dat deze accommodaties via een huurovereenkomst aan SRO Huizen beschikbaar gesteld worden. De huurovereenkomst is als bijlage 8 aan dit beslisdocument toegevoegd.

Voor wat betreft het onderhoud aan de accommodaties brengt de huur – verhuurrelatie met zich mee dat:

- het klein/dagelijks onderhoud van Sportcentrum De Meent, Sporthal Wolfskamer, de gemeentelijke gymzalen en Openluchtzwembad Sijsjesberg voor rekening en risico is van SRO Huizen;
- het groot onderhoud van de genoemde accommodaties als gevolg van de eigendom voor rekening en risico is van de gemeente.

#### **Kostprijs dekkend huur**

Als gevolg van de voorschriften uit de Wet Markt en Overheid moet onze gemeente bij SRO Huizen een kostprijs dekkende huur in rekening brengen. De kostprijs dekkende huursommen die voor de betrokken accommodaties zijn berekend vinden hun basis in het één op één doorrekenen van kapitaallasten, kosten voor groot onderhoud, de eigenaarsverzekeringen, de gemeentelijke beheerkosten en de eigenaarsbelastingen.

Dit heeft de volgende huurprijzen voor SRO Huizen tot gevolg:

- Sportcentrum De Meent € 171.164,= exclusief btw per jaar;
- Sporthal Wolfskamer € 136.884,= exclusief btw per jaar;
- Openluchtzwembad Sijsjesberg € 218.403,= exclusief btw per jaar;
- 8 gymzalen gezamenlijk € 246.399,= exclusief btw per jaar.

In totaliteit ontvangt onze gemeente voor de verhuur van betrokken accommodaties € 772.850,= exclusief btw per jaar aan huurinkomsten. Deze huurinkomsten dekken feitelijk alle kosten die onze gemeente maakt als eigenaar van de betrokken accommodaties.

#### **Groot onderhoud**

Binnen steeds meer gemeenten vindt discussie plaats over de gemeentelijke vastgoedportefeuille en de rol die de gemeente als vastgoedeigenaar vervult. De praktijk laat zien dat gemeenten hun maatschappelijk vastgoed beschouwen als middel om beleidsinhoudelijke doelen te bereiken en het beheer en de exploitatie meer en meer op afstand plaatsen. Veelal wordt dit gecombineerd met het tevens op afstand plaatsen van (de coördinatie op en uitvoering van) het groot onderhoud. Ook onze gemeente heeft al eerder een dergelijke keuze gemaakt door in de contractuele relatie met Optisport de verantwoordelijkheid voor de coördinatie op en de uitvoering van het groot onderhoud van Sportcentrum De Meent bij Optisport Huizen neer te leggen.

De levensduur van accommodaties wordt beïnvloed door de kwaliteit van onderhoudsinspanningen en oefent daarmee invloed uit op de mate waarin nieuwe investeringen moeten worden gepleegd. Daarnaast ligt er een directe relatie tussen de kwaliteit van onderhoud en de kostenkant van de exploitatie van accommodaties.

De gemeente Huizen heeft naast het behoud van de eigendom er ook voor gekozen om een regierol te willen vervullen ten aanzien van accommodatiebeheer. De personele bezetting van de gemeentelijke organisatie is op dit uitgangspunt afgestemd.

NV SRO is verantwoordelijk voor de instandhouding van een veelheid aan maatschappelijk vastgoed van verschillende gemeenten. Vanuit die rol heeft NV SRO veel kennis en ervaring opgebouwd op het gebied van groot onderhoud, maar heeft haar vastgoedportefeuille ook een dusdanige omvang dat hiermee voordelen in de aanbesteding van groot onderhoud kunnen worden gerealiseerd.

Voorgaande is aanleiding om te adviseren de coördinatie en uitvoering van het groot onderhoud (inclusief de periodieke actualisering van de meerjaren onderhoudsplannen voor betrokken accommodaties) op te dragen aan SRO Huizen die voor de uitvoering van deze opdracht gebruik kan maken van de kennis en ervaring van NV SRO (via de dienstverleningsovereenkomst). Deze opdracht is neergelegd in de huurovereenkomst.

Aan de coördinatie en uitvoering van groot onderhoud door SRO Huizen BV liggen de volgende afspraken ten grondslag:

- alle gemeentelijke informatie met betrekking tot de huidige staat van de accommodaties en het geplande meerjaren onderhoud is met SRO gedeeld en door SRO onderschreven;
- de gemeente behoudt **de regie** op het uit te voeren groot onderhoud en blijft **budgethouder** van de financiële middelen die binnen de gemeente voor het groot onderhoud van betrokken accommodaties beschikbaar zijn;
- in de huurovereenkomst is vastgelegd dat SRO Huizen er te allen tijde voor dient te zorgen dat de accommodaties voldoen aan NEN-norm 2767 conditiemeting 3. Deze norm wordt ook nu door onze gemeente gehanteerd en is de standaardnorm die binnen SRO geldt voor haar volledige vastgoedportefeuille;
- geactualiseerde meerjaren onderhoudsplannen (te actualiseren in een cyclus van 5 jaar) en jaarplannen voor de uitvoering daarvan moeten worden goedgekeurd door de gemeente;
- bij de uitvoering van (dagelijks en groot) onderhoud wordt door SRO Huizen rekening gehouden met de taken (die nu ook al) bij de accommodatiebeheerders zijn belegd, zoals bijvoorbeeld via de beheerovereenkomst met HBV Quick Runners;
- er is gezamenlijk ingestemd met een demarcatielijst waarin wordt vastgelegd wat onder dagelijks onderhoud (voor rekening en risico van SRO Huizen) en wat onder groot onderhoud (voor rekening en risico van de gemeente) wordt verstaan;
- om de gemeentelijke regie op groot onderhoud goed vorm en inhoud te kunnen geven vindt er jaarlijks een gezamenlijke schouw van de betrokken accommodaties plaats.

## 6.2 Inventarissen van de betrokken accommodaties

Alle betrokken accommodaties beschikken over zowel vaste inventaris, losse inventaris als sporttechnische inventaris die eigendom is van de gemeente Huizen.

Deze inventarissen zijn alle in beeld gebracht en deze informatie is gedeeld met SRO.

De vaste inventaris van de accommodaties wordt via een vaste component in de huursommen ter beschikking gesteld van SRO Huizen.

Voor de losse- en sporttechnische inventaris van alle accommodaties is in de huurovereenkomst geregeld dat:

- deze "om niet" door de gemeente wordt overgedragen aan SRO Huizen;
- het onderhoud aan en/of de vervanging van de losse- en sporttechnische inventaris op dezelfde wijze plaatsvindt als is vastgelegd voor het groot onderhoud (zie paragraaf 6.1);
- de geplande vervanging van de losse- en sporttechnische inventaris door SRO Huizen wordt opgenomen in het jaarplan onderhoud dat jaarlijks aan de gemeente ter goedkeuring wordt voorgelegd;
- SRO Huizen verplicht is om een inventarislijst van de betrokken accommodaties bij te houden.

## 7. Financiële vormgeving

### 7.1 Kapitaal, weerstandsvermogen en dividend

Ten aanzien van de storting van kapitaal en op te bouwen weerstandsvermogen bestaan de volgende uitgangspunten:

- Bij oprichting van SRO Huizen storten de gemeente en de NV SRO elk de aandelen vol tegen nominale waarde. Dit betekent voor NV SRO een storting van € 10.000,= voor 10.000 aandelen en voor onze gemeente een storting van € 10.001,=, te weten voor 10.000 aandelen plus één prioriteitsaandeel. Hiermee beschikt SRO Huizen BV over een werkkapitaal van € 20.001,=;
- Indien SRO Huizen in enig kalenderjaar winst (resultaat) heeft geboekt, beslist de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op basis van een voorstel van de directie dat is goedgekeurd door de prioriteit (lees: gemeente Huizen) of:
  - de winst wordt uitgekeerd aan de aandeelhouders;
  - de winst wordt toegevoegd aan eigen vermogen van SRO Huizen zodat verbeterde financiële weerstand ontstaat;
  - een combinatie van voorgaand geschetste mogelijkheden.

Bij oprichting van SRO Huizen komt als gevolg van de storting op aandelen een startkapitaal beschikbaar van € 20.001,=. Bij oprichting van een vennootschap, en dus ook bij SRO Huizen BV, is het belangrijk dat de onderneming een solide basis heeft voor de toekomst in de vorm van eigen vermogen. Dit gezien de algemene risico's die elke onderneming kent.

Het eigen vermogen van SRO Huizen BV kan worden versterkt door het storten van agio op de gewone aandelen. De benodigde omvang van het eigen vermogen kan worden bepaald aan de hand van het benodigde solvabiliteitspercentage. De solvabiliteit van een onderneming geeft aan in hoeverre er aan betalingsverplichtingen kan worden voldaan. De solvabiliteit wordt bepaald door de verhouding tussen eigen vermogen versus vreemd vermogen. Solvabiliteitspercentages liggen tussen de 20% tot 40%. Waarbij 20% geldt voor ondernemingen met weinig risico, 30% met gemiddeld risico en 40% voor risicovolle ondernemingen.

SRO Huizen BV valt in de categorie met gemiddeld risico (vanwege risico's in bedrijfsvoering waaronder veiligheid) op basis waarvan een solvabiliteitspercentage wordt gehanteerd van 30%. Bij een verwacht balanstotaal van circa € 500.000,= zal het weerstandsvermogen derhalve minimaal € 150.000,= dienen te bedragen, rekening houdend met de gemiddelde vaste lasten van SRO Huizen die circa € 100.000,= per maand bedragen.

Voor SRO Huizen BV is gekozen voor een gefaseerde opbouw van het eigen vermogen.

Allereerst vindt storting op de gewone aandelen plaats als gevolg waarvan een eigen vermogen beschikbaar is van € 20.001,=. Vervolgens storten zowel de gemeente als NV SRO een bedrag van € 40.000,= als agio op de gewone aandelen. Hiermee wordt het eigen vermogen opgebouwd naar in totaal € 100.001,=.

Omdat een eigen vermogen van € 150.000,= gewenst is, worden vervolgens door SRO Huizen te behalen positieve resultaten toegevoegd aan het eigen vermogen totdat een eigen vermogen van € 150.000,= is bereikt. Pas daarna vindt winstuitkering over verder te behalen resultaten aan de aandeelhouders plaats.

### 7.2 Exploitatiebegroting PPS Huizen

In de door de gemeenteraad meegegeven kaders voor de uitwerking van de PPS Huizen is gesteld dat de PPS dient plaats te vinden binnen de bestaande budgettaire kaders. In de huidige situatie (prijsspeil 2020) is er voor het beheer en de exploitatie van de betrokken accommodaties een budget beschikbaar van € 1.312.083,=.

In de sportnota 'Sport verenigt Huizen', die op 7 november 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld is in bijlage 2 het volgende opgenomen:

*'Hoewel de subsidies voor het gebruik van niet-gemeentelijke sportaccommodaties zijn afgeschaft, wordt voor de Zwem- en Polovereniging een uitzondering gemaakt. Voor hen is de subsidie wel blijven bestaan. Zwemwater huren is veel prijziger dan de andere sportaccommodaties en bij het laten vervallen van deze subsidie zou het voortbestaan van de vereniging direct in gevaar komen. Voor deze subsidie geldt een plafond. In de nieuwe beheersituatie die medio 2020 ontstaat wordt deze subsidieregeling herzien.'*

In de huidige situatie wordt het huurtarief van het zwemwater in De Meent jaarlijks verhoogd, terwijl de subsidie al jaren op hetzelfde niveau blijft. Dat betekent dat de exploitatie van Zwem- en Polovereniging IJsselmeer (Z&PV) jaarlijks verslechterd. De vereniging kan geen beroep doen op de landelijke BOSA subsidie zoals die geldt voor sportverenigingen met een eigen accommodatie of hoge onderhoudslasten, omdat exploitatielasten via de BOSA niet subsidiabel zijn. De Z&PV heeft gevraagd om afschaffing van de gemeentelijke subsidie onder gelijktijdige verlaging van de zwemwatertarieven in De Meent zodanig dat bij het ingaan van die constructie in 2021 het budgettaire effect voor de vereniging nihil is. In de jaren daarna mogen de maatschappelijke zwemwatertarieven voor de verenigingen vervolgens worden verhoogd met de index die is opgenomen in de beheer- en exploitatieovereenkomst. Afhankelijk van het aantal leden kan de vereniging dan zelf een keuze maken om meer of minder uren in te kopen en is er daarom sprake van een eerlijker en transparantere constructie dan de huidige subsidieregeling.

Omdat in de sportnota is vastgelegd dat de subsidieregeling wordt herzien bij het aangaan van de nieuwe beheersituatie in 2021 (in plaats van medio 2020) is nu het moment om deze wijziging door te voeren. Zowel in de verschillende overeenkomsten bij dit beslisdocument als in de exploitatiebegroting is de nieuwe constructie verwerkt.

Na het inbrengen van de exploitatie van de gymnastieklokken zal er op basis van klokuren een vergoeding verschuldigd zijn voor het gebruik van deze lokalen door het basisonderwijs. Tot op heden werden deze kosten niet in rekening gebracht omdat dit werd aangemerkt als eigen gebruik door de gemeente. De klokuren zullen aan de schoolbesturen in rekening worden gebracht en vanwege de vergoeding van deze kosten door de gemeente, worden geadresseerd aan de gemeente. In de nieuwe exploitatie heeft dit tot gevolg dat er opbrengsten in de begroting van SRO Huizen ontstaan waardoor de exploitatiebijdrage met hetzelfde bedrag afneemt.

### 7.3 Gemeentelijke exploitatiebijdrage

In de beheer- en exploitatieovereenkomst zijn naast de gemeentelijke opdracht afspraken vastgelegd over de maatschappelijke producten en diensten die SRO Huizen moet leveren ten behoeve van onze inwoners. Zo zijn in deze overeenkomst de maatschappelijke producten en diensten concreet weergegeven en ligt hier ook in vast welke tarieven SRO Huizen hiervoor moet hanteren op aanwijzing van de gemeente. Deze tarieven mogen door SRO Huizen jaarlijks worden geïndexeerd maar niet zonder gemeentelijke instemming worden verhoogd. De gemeente oefent blijvende regie uit op de tarieven voor maatschappelijke producten en diensten. Mede omdat de tarieven voor maatschappelijke producten en diensten (ver) onder kostprijs liggen, is er sprake van een exploitatietekort in de bedrijfsvoering van SRO Huizen. Dit tekort wordt door de gemeente gecompenseerd in de vorm van een **exploitatiebijdrage voor de maatschappelijke producten en diensten**.

Voornoemde exploitatiebijdrage wordt jaarlijks door de gemeente vastgesteld op basis van een door SRO Huizen in te dienen jaarplan met bijbehorende begroting. Voor het eerste exploitatiejaar van SRO Huizen (2021) is de gemeentelijke exploitatiebijdrage vastgesteld op € 1.080.298,= exclusief btw, uitgaande van een btw belaste exploitatie plus incidenteel voor 2021 een begroot nadeel vanwege Covid19 effecten van € 242.585,=. De door de gemeente te dekken kosten bedragen in totaliteit echter € 1.431.362,= plus het begrote Covid19 nadeel. Het verschil tussen de aan SRO Huizen te verstrekken exploitatiebijdrage en de totale gemeentelijke kosten wordt veroorzaakt door de te betalen vergoeding voor onderwijsgebruik die eerder niet in rekening werd gebracht (zie paragraaf 7.2 "klokuren onderwijsgebruik"). De integrale exploitatiebegroting is als een btw-belaste exploitatie in de geheime bijlage D opgenomen in de bij dit beslisdocument behorende geheime bijlagen.

Omdat er binnen SRO Huizen sprake is van een beperkt werkkapitaal (€ 20.001,= plus agio € 80.000) en het voor de bedrijfsvoering van belang is dat SRO Huizen over voldoende liquiditeit beschikt, is overeengekomen dat de gemeentelijke exploitatiebijdrage in 4 gelijke termijnen bij vooruitbetaling aan SRO Huizen beschikbaar wordt gesteld.

## 8. Gevolgen ontvlechting

### 8.1 Formatieve gevolgen

#### ***Gevolgen in de zin van directe (operationele) formatie***

De oprichting van SRO Huizen heeft tot gevolg dat gemeentelijke formatie die direct operationeel betrokken is bij het beheer en de exploitatie van Sporthal Wolfskamer, Openluchtwembad Sijsjesberg en de gemeentelijke gymzalen overgaat naar SRO Huizen. Dit betreft in totaliteit 1,8 formatieplaatsen. Daarnaast wordt onze gemeente met ingang van 2021 gevrijwaard van de werving, selectie en in dienst name van seizoen medewerkers voor openluchtwembad Sijsjesberg. Het opdragen van het beheer en de exploitatie van Sportcentrum De Meent aan SRO Huizen heeft géén gevolgen in de zin van directe personele formatie omdat deze accommodatie al een reeks van jaren op afstand is geplaatst.

#### ***Gevolgen in de zin van indirecte (overhead) formatie***

Doordat de operationele gemeentelijke verantwoordelijkheid voor het beheer en de exploitatie van sporthal Wolfskamer, Openluchtwembad Sijsjesberg en de gymzalen komt te vervallen, komt de gemeentelijke formatie die belast is met de PIOFAC taken voor deze accommodaties ook vrij te vallen.

Op basis van een inventarisatie blijkt er in totaal 0,74 fte gepaard te gaan met de uitvoeren van deze overheadtaken. Hiervan kan 0,24 formatieplaats worden bezuinigd omdat er ook na oprichting van SRO Huizen formatie binnen de afdelingen Maatschappelijk Beleid, Financiën en Accommodatiebeheer beschikbaar moet blijven voor een goede invulling van het gemeentelijk accountmanagement voor SRO Huizen (zie hoofdstuk 9 waarin de rol van het gemeentelijk accountmanagement is uitgewerkt).

### 8.2 Financiële gevolgen

De financiële gevolgen die voortvloeien uit het op afstand plaatsen van het beheer en de exploitatie van betrokken accommodaties via de oprichting van SRO Huizen laten zich als volgt inzichtelijk maken.

- ***Friciekosten personeel***

In vergelijking met andere verzelfstandigingsprocessen bij gemeenten vallen de frictiekosten op het gebied van personeel als gevolg van de oprichting van SRO Huizen, enorm mee. Mede als gevolg van het feit dat het merendeel van de medewerkers (dat werkt binnen Sportcentrum De Meent) al werkzaam is onder de voorwaarden van de Cao zwembaden, blijven de frictiekosten beperkt tot de gevolgen van de garantieafspraken voor de beide gemeentelijke medewerkers die overgaan naar SRO Huizen. De frictiekosten betreffen:

- incidenteel circa € 15.000,= ten behoeve van de te realiseren afwikkelingsaansluiting bij het ABP zodat beide medewerkers hun pensioenvoorziening bij het ABP kunnen voortzetten;
- structureel circa € 26.000,= per jaar zolang betrokken medewerkers hun dienstverband ongewijzigd voortzetten bij SRO Huizen. Deze kosten zijn meegenomen in de loonsomberekening en maken onderdeel uit van de exploitatiebegroting van SRO Huizen. Bij vertrek van één of meer van betrokken medewerkers zullen deze kosten naar rato komen te vervallen.

- ***Friciekosten overhead***

In het eerste jaar van de exploitatie is eenmalig een bedrag van € 7.500,= exclusief btw opgenomen voor bedrijfskleding.

- ***Sportbesluit en BTW***

Zeer recent is duidelijk geworden dat SRO btw belast gaat presteren, hetgeen is vertaald in de exploitatiebegroting.

## 9. Monitoring, controle en sturing

### 9.1 Rollen en verhoudingen

Door de oprichting van SRO Huizen en de opdracht die de gemeente aan SRO Huizen geeft, wordt er een scheiding aangebracht in verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het beheer en de exploitatie van de betrokken accommodaties. In de rol van opdrachtgever is onze gemeente verantwoordelijk voor het "wat en waarom"; het bepalen van kaders en het voeren van regie. SRO Huizen is vervolgens verantwoordelijk voor de uitvoering (het "hoe"): op welke manier kan de gemeentelijke opdracht het beste worden uitgevoerd.

Eén van de redenen om via een PPS-constructie te komen tot de oprichting van SRO Huizen is gelegen in het grote maatschappelijke belang van de betrokken accommodaties. Zowel bestuurlijk als vanuit nagenoeg alle stakeholders is blijvende, fundamentele gemeentelijke regie op de kwaliteit en het gebruik van de accommodaties gewenst. Hiervoor hebben we als gemeente binnen de PPS de volgende instrumenten ter beschikking:

- de positie/rol van beleidsmaker;
- de positie/rol van opdrachtgever;
- de positie/rol van eigenaar/verhuurder;
- de positie/rol van financier, en
- de positie/rol van bestuurder/aandeelhouder.

#### ***De positie en rol van de gemeenteraad***

De rol van de gemeenteraad blijft nadat SRO Huizen opgericht en operationeel is, strikt genomen dezelfde als in de bestaande situatie. De gemeenteraad blijft verantwoordelijk voor en bevoegd tot:

- het meegeven van kaders voor het functioneren van SRO Huizen (hoofdlijnen van beleid);
- het uitoefenen van toezicht op en het controleren van het functioneren van SRO Huizen;
- het vertegenwoordigen van de inwoners ten aanzien van het functioneren van SRO Huizen.

De gemeenteraad kan sturing geven door middel van:

- het sportbeleid;
- het budgetrecht (waar het gaat om te plegen investeringen in de betrokken accommodaties vanuit de rol als eigenaar);
- het uitoefenen van toezicht en controle op het handelen van het college in zowel de rol van aandeelhouder van SRO Huizen als opdrachtgever van SRO Huizen.

#### ***De positie en rol van het college***

Het college stuurt in de uitwerking van de kaders zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld door toe te zien op naleving van de gemeentelijke opdracht (vastgelegd in de beheer- en exploitatieovereenkomst), de huurovereenkomst en de aandeelhouders- en samenwerkingsovereenkomst. Daarnaast neemt een lid van het college zitting in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (niet zijnde de wethouder sport) en vervult de wethouder sport de rol van opdrachtgever, daarbij ondersteund door de ambtelijke accountmanager. De goedkeurende rol die de gemeente heeft op belangrijke besluiten met betrekking tot SRO Huizen als gevolg van het bezitten van een prioriteitsaandeel, borgt een versterkte gemeentelijke regiepositie in de rol van aandeelhouder.

Tot slot stuurt het college op het functioneren van SRO Huizen door het hanteren van het algemeen gemeentelijk beleid (zoals de drank- en horecawetbepalingen die zijn opgenomen in de APV, het bestemmingsplan, het evenementenbeleid, enzovoorts).

#### ***De rol van de ambtelijke organisatie***

Ook voor de ambtelijke organisatie zijn goede instrumenten voorhanden om grip te houden op het functioneren van SRO Huizen en daarmee op het functioneren van de betrokken accommodaties.

De beleidsadviseur sport oefent de rol van accountmanager ten aanzien van de opdracht aan SRO Huizen uit. Als accountmanager is de beleidsadviseur verantwoordelijk voor de inhoudelijke/beleidsmatige, juridisch/contractuele en financiële sturing en controle op het functioneren van SRO Huizen en vormt het eerste aanspreekpunt. De accountmanager geeft ondersteuning aan zowel het college als de gemeenteraad in zaken die het functioneren van SRO Huizen betreffen. De financieel adviseur geeft ondersteuning aan de wethouder Financiën in het vervullen en uitoefenen van de rol als aandeelhouders van SRO Huizen.

De accountmanager is op strategisch en tactisch niveau verantwoordelijk voor de uitvoering, handhaving en verbetering van de samenwerking tussen de gemeente en SRO Huizen. Monitoring, het concreet maken van behaalde resultaten en zo nodig het doen van aanbevelingen om – gemeentelijk vanuit de rol van opdrachtgever – bij te sturen, maakt hier onderdeel van uit.

De samenwerking tussen de accountmanager en SRO Huizen vindt zijn basis in de gemeentelijke opdracht en periodieke verslaglegging die door SRO Huizen wordt aangeleverd (managementrapportages, jaarrekeningen, jaarverslagen, uitslagen klanttevredenheidsonderzoeken en bijbehorende actieplannen verslagen van bijeenkomsten met de in te stellen gebruikersplatforms).

Tot slot is de accountmanager aanspreekpunt voor SRO Huizen voor alle aangelegenheden die het gemeentelijk eigendom van de betrokken accommodaties betreffen. De accountmanager bewaakt nakoming van afspraken uit de huurovereenkomst en het betalen van de huursom. De accountmanager bespreekt met SRO Huizen de jaarplannen onderhoud die door SRO Huizen worden opgesteld, zorgt voor gemeentelijke vaststelling daarvan, controleert de uitvoering, oefent toezicht en controle uit en is beheerder van het gemeentelijk budget voor het meerjaren onderhoud van de accommodaties.

## 10. Risicoanalyse

Een gewogen besluit over de oprichting van SRO Huizen samen met de NV SRO vraagt om inzicht in mogelijke risico's. In dit hoofdstuk worden reële risico's inzichtelijk gemaakt en wordt aangegeven in hoeverre daar sprake van zou kunnen zijn dan wel op welke wijze in de uitwerking van de PPS waarborgen zijn opgenomen om deze risico's te voorkomen of te neutraliseren.

Per gedefinieerd risico wordt een zogenaamde kans-klasse gehanteerd met bijbehorende kans-waardering die als volgt is opgebouwd:

Kans-klasse	Kans-waardering
1	Onwaarschijnlijk dat dit plaatsvindt
2	Mogelijk dat dit plaatsvindt
3	Waarschijnlijk dat dit plaatsvindt
4	Vrijwel zeker dat dit plaatsvindt

### 10.1 Maatschappelijke risico's

Mogelijk risico	Kans-klasse	Toelichting op kans-waardering
Inschakeling van een partner leidt tot hoge tarieven	1	De tarieven voor de maatschappelijke diensten en producten zijn verplichtend aan SRO meegegeven. De maatschappelijke tarieven mogen jaarlijks uitsluitend worden verhoogd met het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie. Deze afspraak is contractueel vastgelegd in de beheer- en exploitatieovereenkomst. Het vaststellen van nieuwe tarieven voor de maatschappelijke diensten en producten is contractueel voorbehouden aan de gemeente.
Het maatschappelijk gebruik van de accommodaties wordt verdrongen door commerciële, meer profijtelijke activiteiten	1	Het maatschappelijk gebruik van de betrokken accommodaties is goed geborgd. Dit ligt vast in zowel de gemeentelijke opdracht, de beheer- en exploitatieovereenkomst als de huurovereenkomst. Daarnaast oefent de gemeente toezicht en controle uit op de activiteiten van SRO Huizen in zowel de rol van opdrachtgever als de rol als aandeelhouder. Eventuele verdringing van maatschappelijk gebruik kan snel worden gesignaleerd en er bestaan voldoende instrumenten om dit een halt toe te roepen. Er is zelfs in de overeenkomsten vastgelegd dat de gemeente het recht heeft SRO Huizen opdracht te geven bepaalde (maatschappelijk ongewenste) groepen en/of activiteiten te weren.
Gebruikers worden niet gehoord	2	Hoewel niet op voorhand kan worden uitgesloten dat (een deel van de) gebruikers zich niet gehoord voelt, is er binnen de uitwerking van SRO Huizen een voldoende aantal instrumenten opgenomen op basis waarvan gebruikers betrokken moeten worden en de gemeente zichzelf kan overtuigen over de wijze waarop SRO Huizen met de inbreng van gebruikers omgaat (jaarlijkse klanttevredenheidsonderzoeken, instellen gebruikersplatforms, verplichting resultaten terug te koppelen aan de gemeente voorzien van actieplannen om zaken te verbeteren).
De accommodaties zijn vaak gesloten	1	In de opdracht aan SRO Huizen is vastgelegd dat een maximale openstelling van de accommodaties het uitgangspunt moet zijn voor de bedrijfsvoering. In het bedrijfsplan/jaarplan dat SRO Huizen jaarlijks aan de gemeente in haar rol van opdrachtgever voorlegt moet de openstelling van de accommodaties zijn opgenomen zodat de gemeente de gewenste maximale openstelling kan toetsen en controleren.
De accommodaties dragen geen "Huizens karakter" meer, het zijn SRO-accommodaties geworden	2	Het is uitdrukkelijk de bedoeling beproefde SRO concepten te gebruiken voor de betrokken accommodaties, juist daar zit een belangrijk voordeel van de PPS/op te richten BV. Gebruikers van de accommodaties zullen echter nog steeds te maken hebben met de medewerkers die tot dusver al in de accommodaties werkzaam zijn en kunnen de accommodaties – op basis van het maatschappelijk kader – gebruiken zoals zij dat gewend zijn. Aan SRO is als onze partner ook nadrukkelijk meegegeven dat de gemeente het belangrijk vindt dat de te werven en aan te stellen bedrijfsleider ook over affiniteit met Huizen en regio dient te beschikken. De uitgifte in verhuur van de accommodaties wordt centraal geregeld via SRO. Mogelijk zal dit in eerste aanleg kunnen leiden tot een associatie met "SRO-accommodaties" maar dit zal op basis van de vertrouwde omgeving en het vertrouwde gebruik niet lang opgeld doen. Bovendien zullen onze inwoners het gemak en de goede service ervaren van I-loket voor alle vragen die te maken hebben met het gebruik van de accommodaties.



## 10.2 Financiële risico's

Mogelijk risico	Kans-klasse	Toelichting op kans-waardering
Als de opdracht aan SRO Huizen wijzigt brengt dit hoge kosten met zich mee	2	Het kan zijn dat wijziging van de opdracht aan SRO Huizen tot kostenverhoging leidt. Dit zal echter uitsluitend het geval zijn als de opdrachtwijziging als zodanig daar aanleiding toe geeft. Juist door te kiezen voor de PPS, waarbij er sprake is van partnership, een gezamenlijk belang en samenwerking, zijn optimale randvoorwaarden aanwezig om beleidswijzigingen relatief snel in de opdrachtverlening aan SRO Huizen door te voeren zonder dat er langdurige (aanbestedings)processen doorlopen behoeven te worden.
Door verkregen duidelijkheid over het sportbeleid moet SRO Huizen btw-belast gaan presteren en is een hogere gemeentelijke bijdrage nodig	2	Dit is een reële mogelijkheid. Anno mei 2020 is het nog steeds niet duidelijk of de verzelfstandigde sportbedrijven (zoals SRO) en commerciële marktpartijen (zoals Sportfondsen en Optisport) btw-belast mogen (blijven) presteren. Voor SRO Huizen is vooralsnog uitgegaan van btw-vrijstelling. Indien uiteindelijk blijkt dat SRO Huizen alsnog btw belast moet gaan presteren zal er inderdaad sprake kunnen zijn van een hogere benodigde gemeentelijke bijdrage. Dit geldt overigens ook voor elke andere exploitatievorm.
Een deel van het risico (50%) wordt verlegd naar SRO. Wat als SRO failliet gaat?	1	NV SRO geeft er blijk van een solide organisatie te zijn, mede gezien haar "leeftijd" (opgericht in 1997). De aandelen van de NV zijn in handen van andere overheden die – net als onze gemeente – tot doel hebben maatschappelijk vastgoed op een bedrijfsmatige manier te beheren en exploiteren. Het ligt niet voor de hand te veronderstellen dat de aandeelhouders van de NV het tot een faillissement zouden laten komen.
We krijgen straks uitgewoende accommodaties terug	1	Dit is een uiterst onwaarschijnlijk risico. Onze gemeente blijft eigenaar van de accommodaties en blijft op regiebasis verantwoordelijk voor het groot onderhoud van de accommodaties. Voor wat betreft het dagelijks onderhoud zijn goede afspraken vastgelegd in de huurovereenkomst waarvan de naleving regelmatig wordt gecontroleerd door onze gemeente en derhalve – mocht dit nodig zijn – tijdig op kan worden ingegrepen.
De exploitatieprognoses worden niet gehaald door SRO Huizen	2	Dit kan als gevolg van situaties die op dit moment niet zijn te voorzien tot een reële mogelijkheid behoren. Echter vanuit het partnership tussen de gemeente en NV SRO is het de verwachting dat beide partners hier tijdig op zullen (bij)sturen. Wij mogen van onze partner SRO verwachten dat deze in situaties van hogere kosten en/of tegenvallende opbrengsten tijdig maatregelen neemt om dit te corrigeren/compenseren en zullen daar ook op toetsen en controleren.
De kosten voor VTU kunnen niet uit de in het MJOP opgenomen budgetten worden gedekt.	2	Deze situatie kan zich bij tegenvallende aanbestedingen van groot onderhoud voordoen. Uitgangspunt is echter dat, mede gezien de aanbestedings- en schaalvoordelen die SRO verwacht te kunnen realiseren conform haar bedrijfsplan, de kosten voor VTU gedekt kunnen worden uit de bestaande MJOP-budgetten.

## 10.3 Personele (sociale) risico's

Mogelijk risico	Kans-klasse	Toelichting op kans-waardering
Er zullen medewerkers gebruik maken van de terugkeerregeling	2	Dit kan op voorhand niet worden uitgesloten. Hoewel er een zorgvuldig proces met de medewerkers is doorlopen en de medewerkers positief staat tegenover een indiensttreding bij SRO Huizen kan het voor één of beide gemeentelijke medewerkers toch niet succesvol uitpakken. Indien zich dergelijke situaties aftekenen binnen een termijn van 3 jaar dan kunnen de betrokken medewerkers gebruik maken van de terugkeerregeling die in het sociaal kader is opgenomen. Voor hen wordt dan een traject van werk naar werk gestart waarvoor (extra) kosten gemaakt zullen moeten worden.

## 10.4 Conclusie risicoanalyse

Het streven is een BV op te richten die in staat is om het beheer en de exploitatie van de betrokken accommodaties efficiënt en effect uit te voeren en als organisatievorm mogelijkheden biedt om gemeentelijke regie uit te oefenen gezien het grote maatschappelijke belang dat met het gebruik van de accommodaties gepaard gaat. Het maximaleren van het maatschappelijk rendement vormt samen met een verantwoorde beheersing van kosten de kern van de gemeentelijke opdracht aan SRO Huizen.

De resultaten van de risicoanalyse wegens wordt geconcludeerd dat er sprake is van enkele gecalculerde risico's die in de vorm van contractuele afspraken zijn afgedekt en geneutraliseerd en dat er daarnaast blijvend sprake is van uitstekende mogelijkheden voor het uitoefenen van gemeentelijke regie op het functioneren van SRO Huizen.

## 11. Implementatie en transitie

### 11.1 Implementatie

Als de gemeenteraad op 10 december 2020 definitief besluit om samen met de NV SRO over te gaan tot oprichting van SRO Huizen zoals dat in dit beslisdocument is uitgewerkt en toegelicht, moet uitvoering worden gegeven aan dit besluit.

Concreet houdt dit – in willekeurige volgorde – op hoofdlijn in dat de volgende activiteiten moeten worden uitgevoerd:

- oprichting van SRO Huizen;
  - aanwijzing van het lid van het college de rol van aandeelhouder gaat vervullen;
  - ondertekening van de aandeelhouders- en samenwerkingsovereenkomst, de beheer- en exploitatieovereenkomst en de huurovereenkomst;
  - voorbereiding van de overdracht van losse inventarissen en sporttechnische inventarissen;
  - uitvoeren van de indiensttreding van de betrokken gemeentelijke medewerkers en het regelen van de afwikkelingsaansluiting bij het ABP;
  - opstellen en overeenkomen van een vaststellingsovereenkomst ter beëindiging van de samenwerking met Optisport Huizen;
  - voorbereiden van de indiensttreding van de bestaande medewerkers van Optisport Huizen bij SRO Huizen.
- Deze werkzaamheden moeten allemaal in Q4 van 2020 worden afgerond zodat SRO Huizen op 1 januari 2021 met het beheer en de exploitatie van Sportcentrum De Meent, Sporthal Wolfskamer, Openluchtwembad Sijsjesberg en de gemeentelijke gymzalen kan starten.

### 11.2 Transitieplan

Onderdeel van de implementatie is het opstellen van een transitieplan. In dit plan wordt onder meer opgenomen:

- welke bestaande contractuele verplichtingen van de gemeente en Optisport Huizen moeten worden overgenomen door SRO Huizen. Denk hierbij verzekeringen, contracten met leveranciers, enzovoorts. Al deze verplichtingen zijn overigens al geïnventariseerd en met SRO gedeeld;
- de mate waarin er sprake is van zogenaamde "overlopende kosten en baten" in de verschillende accommodaties en de afspraken die daarover gemaakt worden alsmede het proces dat in dat kader zal worden gevolgd.

Zowel voor de uit te voeren werkzaamheden in het kader van de implementatie van het raadsbesluit als de uitvoering van het transitieplan is het uitgangspunt dat er een overdracht van beheer en exploitatie tot stand wordt gebracht met zo min mogelijk hinder voor gebruikers en medewerkers.

## Bijlage 1    Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling SRO

### ***Ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling***

NV SRO is in 1997 ontstaan uit de externe verzelfstandiging van behorende en uitvoerende taken op het gebied van sport, onderwijs, welzijn en vastgoed van de gemeente Amersfoort en is sindsdien werkzaam in de regio Eemland. In 2008 breidde SRO haar werkzaamheden uit naar de regio Kennemerland. SRO is met ruim 400 medewerkers actief in beide regio's.

Het beheer en onderhoud van maatschappelijk vastgoed en de exploitatie daarvan gebeurt op basis van expertise en decennialange ervaring met maatschappelijke voorzieningen en accommodaties. SRO heeft zich steeds verder marktgericht geprofessionaliseerd in gastheerschap, flexibiliteit, duurzaamheidsbewustzijn, een goed gevoel voor samenwerking en politieke sensitiviteit.

De dienstverlening bestaat onder meer uit SRO Amersfoort BV, SRO Bunschoten BV, SRO Zeist BV, SRO Services BV, SRO Leusden BV, SRO Vastgoed BV, SRO Kennemerland BV, SRO Zandvoort BV en SRO De Bilt BV.

### ***Onderscheid met 'gewone' marktpartijen***

In de markt van exploitatiemaatschappijen onderscheidt SRO zich omdat zij bestaat uit twee publiekrechtelijke aandeelhouders. Ondernemingen als Optisport, Sportfondsen, Laco en dergelijke hebben privaatrechtelijke aandeelhouders. Dit verschil is ook merkbaar in de wijze van bedrijfsvoering: daar waar de genoemde marktpartijen primair het realiseren van winst ten behoeve van de aandeelhouders beogen, is SRO primair gericht op het halen van maatschappelijk rendement voor haar aandeelhouders en opdrachtgevers. Natuurlijk binnen een balans met een gezonde bedrijfsvoering. SRO is in staat breed te schakelen met betrekking tot 'andere' gemeentelijke doelstellingen op het gebied van gezondheid, bewegen en sporten zoals ook participatie en integratie. SRO heeft een groot aantal buurtspportcoaches in dienst die actief zijn op het gebied van sportstimulering en de relatie tussen sport en het sociaal domein concreet in de praktijk weten te brengen.

### ***Concrete expertise en knowhow***

De organisatie weet om te gaan met in de sector bekende relatief hoge verzuimcijfers, participeert actief in cao-onderhandelingen en speelt in op loopbaan bestendige opleiding en begeleiding van medewerkers. De regionale functie van SRO in Eemland helpt bijdragen aan uitwisseling en vernieuwd carrièreperspectief voor de medewerkers die binnen SRO accommodaties werkzaam zijn.

Medewerkers worden onder andere gestimuleerd door zelfstudie opdrachten, cursussen en workshops voor het verbeteren van projectmatig werken, financiële rapportages lezen en analyseren, zwemscans en een Leiderschapstraject voor managers en bedrijfsleiders. Met betrekking tot Social Return spant SRO zich in om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt dichterbij werk te brengen.

## Bijlage 2 Projectorganisatie PPS Huizen

De uitwerking van de PPS voor de gemeente Huizen heeft plaatsgevonden onder de verantwoordelijkheid van een projectorganisatie die zich als volgt laat schetsen:

### Stuurgroep PPS Huizen

De taak, verantwoordelijkheid en rol van de stuurgroep PPS Huizen heeft zich toegespitst op het goedkeuren van door de projectgroep voorgelegde documenten ten behoeve van bestuurlijke besluitvorming. De stuurgroep PPS kende de volgende samenstelling:

#### **Namens de gemeente:**

- Johan Cnossen (voorzitter)
- Roland Boom (bestuurlijk opdrachtgever)
- Liesbeth Schoppen (ambtelijk projectleider)
- Hans de Bruijn
- Rudi van Zuiden
- Anja Andres (externe procesbegeleider)

#### **Namens NV SRO**

- Marjon van Vilsteren (directeur SRO)
- John Machiels
- Annalies van Zoeren

### Projectgroep PPS Huizen

De projectgroep heeft de stuurgroep geadviseerd, opdrachten aan de werkgroepen uitgezet, en resultaten getoetst op kwaliteit en passendheid. Daarnaast is de projectgroep belast geweest met het op te stellen beslisdocument op basis waarvan een definitief bestuurlijk besluit omtrent (het operationaliseren van) de PPS/nieuwe organisatie kan plaatsvinden.

Aan de projectgroep is deelgenomen door:

#### **Namens de gemeente:**

- Erik Kuijt (voorzitter), na zijn vertrek opgevolgd door Johan Cnossen
- Liesbeth Schoppen (ambtelijk projectleider)
- Hans de Bruijn
- Marcel Vergnes
- Rudi van Zuiden
- Anja Andres (externe procesbegeleider)

#### **Namens SRO:**

- John Machiels
- Annalies van Zoeren

Daarnaast is er een 3-tal werkgroepen ingericht die elk onder leiding van een lid van de projectgroep deeladviezen hebben uitgewerkt. Dit betreft de werkgroepen:

<b>Vastgoed &amp; Techniek</b>	onder leiding van Liesbeth Schoppen
<b>Personeel</b>	onder leiding van Arno Bosscher
<b>Financiën &amp; Control</b>	onder leiding van Hans de Bruijn

Binnen deze drie werkgroepen hebben zowel medewerkers van de gemeente als medewerkers van SRO een fundamentele bijdrage geleverd aan de uitwerking van verschillende deeladviezen.

## Bijlage 3 Concept oprichtingsakte SRO Huizen BV

Op ● tweeduizend twintig is voor mij, mr. Hendrikus Johannes Portengen, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verschenen:

[● medewerker Loyens & Loeff N.V.], met kantooradres Blaak 31, 3011 GA Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **Gemeente Huizen**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, statutair gevestigd te Huizen en met adres Graaf Wichman 10, 1276 KB te Huizen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32166112 handelend ter uitvoering van een besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Huizen genomen op ● tweeduizend twintig, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet en het mandaatbesluit van 8 januari 2020 rechtsgeldig vertegenwoordigd door ● (de Gemeente Huizen); en
2. **N.V. SRO**, Recreatie en Onderwijsvoorzieningen (SRO), een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Amersfoort en met adres Soesterweg 556, 3812 BP Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31047474 (SRO, tezamen met Gemeente Huizen: oprichters).

Een ontwerp van het voornoemde besluit is toegezonden aan de gemeenteraad van de Gemeente Huizen en die is in de gelegenheid geweest wensen en bedenkingen ter kennis van het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Huizen te brengen overeenkomstig artikel 160 lid 2 van de Gemeentewet.

Van bovengenoemde besluitvorming blijkt uit de stukken die in afschrift aan deze akten zijn gehecht ([Bijlage 1](#)).

### Volmachten

Van het bestaan van de aan de comparant verleende volmachten is gebleken uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht ([Bijlage 2](#)).

De comparant heeft hierbij het volgende verklaard:

de oprichters richten hierbij op een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (vennootschap), met de volgende statuten.

### STATUTEN:

#### Begripsbepalingen

- 1.1 In deze statuten wordt verstaan onder:
  - a. aanbieder: heeft de betekenis zoals daaraan is toegekend in artikel 9.2;
  - b. aandeel: een aandeel in het kapitaal van de vennootschap tenzij het tegendeel blijkt;
  - c. aandeelhouder: een houder van één of meer aandelen tenzij het tegendeel blijkt;
  - d. aandeelhoudersovereenkomst: de aandeelhoudersovereenkomst met betrekking tot de vennootschap;
  - e. algemene vergadering: de algemene vergadering van de vennootschap;
  - f. belet: belet als bedoeld in de artikelen 2:244 lid 4 en 2:252 lid 4 BW;
  - g. BW: het Burgerlijk Wetboek;
  - h. bijzondere besluiten: besluiten zoals opgenomen in artikel 27 van deze statuten, die dan wel unaniem dienen te worden genomen door de algemene vergadering dan wel zijn onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering of van de prioriteit;
  - i. directie: het dagelijks bestuur van de vennootschap;
  - j. directeur(en): de natuurlijke- en/of rechtspersoon of personen die de directie vormt/vormen;
  - k. gegadigden: heeft de betekenis zoals daaraan is toegekend in artikel 9.2;
  - l. gewone aandelen: een of meer gewone aandelen waaraan stemrecht in de algemene vergadering is verbonden;
  - m. gewone agioreserve: de agioreserve waar slechts de houders van gewone aandelen toe gerechtigd zijn;
  - n. prioriteit: het vennootschappelijk orgaan bestaande uit de houders van prioriteitsaandelen en de overige personen met stemrecht in die vergadering / de vergadering waarin de houders van prioriteitsaandelen en de overige personen met vergaderrechten in die vergadering samenkomen;
  - o. prioriteitsaandelen: een of meer aandelen waaraan bepaalde goedkeuringsrechten zijn verbonden zoals blijkt uit deze statuten, maar waaraan geen stemrecht in de algemene vergadering is verbonden;
  - p. prioriteit agioreserve: de agioreserve waar slechts de houders van prioriteitsaandelen toe gerechtigd zijn;
  - q. schriftelijk: bij brief, telefax e-mail, of door een op andere wijze langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht, tenzij in de wet of deze statuten anders is bepaald;

- r. tegenstrijdig belang: een direct of indirect persoonlijk belang dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming;
- s. vennootschapsorgaan: de directe, de algemene vergadering of de vergadering van houders van aandelen van een bepaalde soort;
- t. vergadergerechtigde(n): aandeelhouder(s) (ongeacht of zij stemrecht hebben) alsmede vruchtgebruiker(s) met stemrecht;
- u. vergaderrecht: het recht om, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen en daar het woord te voeren;
- v. werkzaamheden: betekenen de werkzaamheden opgedragen aan de vennootschap door de gemeente Huizen voor het beheer, de exploitatie en het onderhoud van maatschappelijk vastgoed en sportaccommodaties binnen het grondgebied van de gemeente Huizen en meer in het bijzonder Sportcentrum De Meent sporthal Wolfskamer, openluchtzwembad Sijsjesberg en de gymnastieklokalen die in eigendom zijn bij de gemeente Huizen (voor welke werkzaamheden de in het aanbestedingsrecht geldende inbestedingsuitzondering geldt) en overige nader overeen te komen werkzaamheden.

1.2 Verwijzingen naar artikelen verwijzen naar artikelen van deze statuten tenzij het tegendeel blijkt.

## **2. Naam en zetel**

- 2.1 De naam van de vennootschap is SRO Huizen B.V..
- 2.2 De vennootschap is gevestigd te Huizen.

## **3. Doel**

- 3.1 De vennootschap heeft ten doel:
  - (a) de exploitatie van sport-, recreatie-, onderwijs- en welzijnsfaciliteiten met name in het kader van de zwemsport, daaronder begrepen het ter beschikking stellen van ruimte, faciliteiten, techniek en logistiek;
  - (b) het verrichten van de werkzaamheden en verlenen van diensten en geven adviezen op het gebied van sport, recreatie, onderwijs en welzijn, daaronder begrepen het organiseren van evenementen; alsmede het verrichten van al hetgeen dat met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

## **4. Kapitaal**

- 4.1 De vennootschap kent gewone aandelen en prioriteitsaandelen.
- 4.2 Het nominale bedrag van elk van de aandelen bedraagt één euro (EUR 1,00).
- 4.3 De gewone aandelen zijn doorlopend genummerd van 1 af. De prioriteitsaandelen zijn doorlopend genummerd van P1 af.
- 4.4. Alle aandelen luiden op naam. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.
- 4.5 Behoudens het geval dat er slechts een aandeelhouder is, kunnen naast de vennootschap uitsluitend aandeelhouder zijn die rechtspersonen die (a) kwalificeren als aanbestedende dienst in de zin van de Aanbestedingswet en (b) partij zijn bij de aandeelhoudersovereenkomst.

## **5. Aandeelhoudersregister**

- 5.1 De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, de datum van de erkenning of betekening en van het op ieder aandeel gestorte bedrag, de soort aandelen en waarin tevens e-mailadressen kunnen worden opgenomen.
- 5.2 Daarin worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen die een recht van vruchtgebruik hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening en met vermelding of en - voor zover van toepassing - welke aan de aandelen verbonden rechten hen toekomen.

## **6. Uitgifte aandelen**

- 6.1 Uitgifte van gewone aandelen geschiedt krachtens besluit van de algemene vergadering. De algemene vergadering kan haar bevoegdheid hiertoe overdragen aan een ander vennootschapsorgaan en kan deze overdracht herroepen. Dergelijk besluiten van de algemene vergadering zijn bijzondere besluiten. Uitgifte van prioriteitsaandelen geschiedt krachtens besluit van de prioriteit.
- 6.2 Bij het besluit tot uitgifte van aandelen worden de uitgifteprijs en de verdere voorwaarden van de uitgifte bepaald.
- 6.3 Bij de uitgifte van gewone aandelen heeft iedere houder van gewone aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke nominale bedrag van alle door de aandeelhouder gehouden gewone aandelen, behoudens de wettelijke beperkingen.  
Bij de uitgifte van prioriteitsaandelen heeft iedere houder van prioriteitsaandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke nominale bedrag van alle door de aandeelhouder gehouden

prioriteits aandelen, behoudens de wettelijke beperkingen.

Het voorkeursrecht is niet overdraagbaar.

Het voorkeursrecht op gewone aandelen kan, telkens voor een enkele uitgifte van aandelen, worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering. Een dergelijk besluit van de algemene vergadering is een bijzonder besluit. Indien de algemene vergadering haar bevoegdheid om te besluiten tot uitgifte heeft overgedragen aan een ander orgaan, komt de bevoegdheid genoemd in de vorige zin eveneens toe aan dat andere orgaan voor gelijke duur.

- 6.4 Het hiervoor in artikel 6 in lid 1 tot en met 3 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.
- 6.5 Voor uitgifte van een aandeel is voorts vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in Nederland verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
- 6.6 Bij uitgifte van elk aandeel moet daarop het gehele nominale bedrag worden gestort.

## **7. Eigen aandelen en kapitaalvermindering**

- 7.1 Verrijking van volgestorte eigen aandelen of certificaten daarvan geschiedt krachtens het besluit van de directie, waarbij voor een besluit tot verkrijging anders dan om niet goedkeuring van de algemene vergadering is vereist.
- 7.2 De algemene vergadering kan na de voorafgaande goedkeuring van de prioriteit besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal van de vennootschap.

## **8. Levering aandelen**

- 8.1 Voor de levering van een aandeel is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in Nederland verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
- 8.2 Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan een aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig hetgeen in de wet is bepaald.

## **9. Blokkeringsregeling (aanbieding aan medeaandeelhouders)**

- 9.1 Een overdracht van één of meer aandelen kan slechts plaatsvinden met inachtneming van hetgeen hierna in dit artikel 9 is bepaald, tenzij (i) alle aandeelhouders aan wie ingevolge dit artikel 9 zouden moeten worden aangeboden schriftelijk goedkeuring voor de voorgenomen overdracht hebben verleend, welke goedkeuring alsdan voor een periode van drie maanden geldig is, of (ii) de desbetreffende aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandelen aan een eerdere aandeelhouder verplicht is.
- 9.2 Een aandeelhouder die één of meer aandelen wenst over te dragen (aanbieder) is verplicht die aandelen eerst schriftelijk te koop aan te bieden aan zijn medeaandeelhouders, met dien verstande dat gewone aandelen slechts behoeven te worden aangeboden aan houders van gewone aandelen. Het aanbod geschiedt onder opgave van de door hem gewenste prijs. De medeaandeelhouders die geïnteresseerd zijn één of meer van de aldus aangeboden aandelen te kopen (gegadigden), dienen dat op te geven aan de aanbieder.
- 9.3 Indien de gegadigden de redelijkheid van de gevraagde prijs betwisten, wordt de prijs vastgesteld in nader onderling overleg of, indien daarover geen overeenstemming ontstaat, door drie onafhankelijke deskundigen, van wie één aan te wijzen door de aanbieder, één door de gegadigde(n) en de derde door de aldus benoemde deskundigen tezamen.  
Indien de deskundigen zijn aangewezen, zijn deze gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen waarvan kennisneming voor hun prijsstelling dienstig is. Binnen één week na vaststelling van de prijs dienen de gegadigde(n) aan de aanbieder op te geven hoeveel van de aangeboden aandelen zij wensen te kopen.
- 9.4 Indien de gegadigden in totaal meer aandelen wensen te kopen dan zijn aangeboden, zal toewijzing door de directie geschieden naar evenredigheid van het bezit van gewone aandelen van de gegadigden.
- 9.5 De aanbieder mag zijn aanbod intrekken tot een maand na de dag waarop hem bekend wordt aan welke gegadigde of gegadigden hij al de aangeboden aandelen kan verkopen en tegen welke prijs.
- 9.6 Indien komt vast te staan dat geen van de medeaandeelhouders aan wie de aandelen ingevolge artikel 9.2 zijn aangeboden gegadigde is, of dat niet al de aangeboden aandelen tegen contante betaling worden gekocht, mag de aanbieder tot drie maanden nadien alle door hem aangeboden aandelen, en niet slechts een deel daarvan, vrijelijk overdragen.
- 9.7 De voorgaande leden van dit artikel 9 zijn van overeenkomstige toepassing ten aanzien van rechten tot het nemen van aandelen.



## **10. Verplichte aanbidding**

- 10.1 In geval van:
- faillissement van- of verlening van surseance van betaling aan een aandeelhouder;
  - verkrijging van aandelen krachtens juridische fusie, niet zijnde een fusie als bedoeld in artikel 2:333 BW, of splitsing, tenzij als gevolg daarvan geen wijziging optreedt in de zeggenschap als bedoeld in de "SER-Fusiegedragsregels 2015", ongeacht of deze van toepassing zijn;
  - wijziging van de zeggenschap in een aandeelhouder-rechtspersoon als bedoeld in de "SER Fusiegedragsregels 2015", ongeacht of deze van toepassing zijn;
  - ontbinding van een aandeelhouder-rechtspersoon of een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of andere vennootschap voor wiens rekening en risico aandelen worden gehouden, moeten de desbetreffende aandelen respectievelijk alle aandelen van de desbetreffende aandeelhouder te koop worden aangeboden aan de medeaandeelhouder(s).
- 10.2. Uiterlijk dertig dagen nadat een in dit artikel 10.1 bedoeld geval zich voordoet moet(en) de desbetreffende aandeelhouder(s) mededeling daarvan doen aan de directie.
- 10.3. De aandelen moeten aan de gegadigde(n) worden overgedragen binnen één maand nadat de directie aan de aanbieder zowel de namen van de gegadigde(n) als de prijs schriftelijk heeft meegedeeld.
- 10.4. Het bepaalde in het vorige artikel is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de aanbieder niet bevoegd is zijn aanbod in te trekken en dat, indien blijkt dat er onder de overige aandeelhouders geen of onvoldoende gegadigden zijn om alle aangeboden aandelen tegen contante betaling te kopen, de aanbieder alsdan niet bevoegd is de desbetreffende aandelen vrijelijk over te dragen en de desbetreffende aandelen kan behouden.

## **11. Pandrecht en vruchtgebruik**

- 11.1 Op aandelen kan geen pandrecht worden gevestigd.
- 11.2 Het bepaalde in artikel 8 is van overeenkomstige toepassing op de vestiging of levering van een vruchtgebruik op aandelen.
- 11.3 Het stemrecht op een aandeel kan niet aan de vruchtgebruiker worden toegekend.
- 11.4 Vruchtgebruikers hebben niet de rechten die de wet toekent aan houders van certificaten van aandelen waaraan vergaderrecht is verbonden.

## **12. Directeuren**

- 12.1 De directie bestaat uit één of meer directeuren. Zowel natuurlijke personen als rechtspersonen kunnen directeur zijn.
- 12.2 Directeuren worden benoemd door de algemene vergadering.
- 12.3 Iedere directeur kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Directeuren kunnen ook geschorst worden door de prioriteit waarbij voor een eventueel daaropvolgend ontslag instemming van de algemene vergadering benodigd is.
- 12.4 De bevoegdheid tot vaststelling van een bezoldiging en verdere arbeidsvoorwaarden voor directeuren komt aan de algemene vergadering.

## **13. Taak en besluitvorming directie**

- 13.1 De directie is belast met het besturen van de vennootschap. Bij de vervulling van hun taak richt de directie zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
- 13.2 In de directie heeft elke directeur een stem.
- 13.3 Alle besluiten van de directie worden genomen met meer dan de helft van de uitgebrachte stemmen.
- 13.4 Besluiten van de directie kunnen ook buiten vergadering worden genomen, schriftelijk of op andere wijze, mits het desbetreffende voorstel aan alle in functie zijnde directeuren is voorgelegd en geen van hen zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet.
- 13.5 De directie kan nadere regels vaststellen omtrent de besluitvorming en werkwijze van de directie. In dat kader kan de directie onder meer bepalen met welke taak iedere directeur meer in het bijzonder zal zijn belast. De algemene vergadering kan bepalen dat deze regels en taakverdeling schriftelijk moeten worden vastgelegd en deze regels en taakverdeling aan zijn goedkeuring zijn onderwerpen.
- 13.6 Een directeur neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een tegenstrijdig belang heeft.
- Wanneer hierdoor geen besluit kan worden genomen, wordt het besluit na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit genomen door de algemene vergadering.

## **14. Goedkeuring directiebesluiten**

- 14.1 De directie moet zich gedragen naar de aanwijzingen betreffende de strategie en de algemene lijnen van het te volgen financiële, sociale, economische, maatschappelijke, milieu- en personeelsbeleid te geven door de algemene vergadering.
- 14.2 De directie zal periodiek de volgende plannen vaststellen en zo nodig herzien (in beide gevallen volgens een door de algemene vergadering vastgesteld stramien):

- (a) een voortschrijdend meerjaren beleidsplan
  - (b) een jaarlijkse begroting waarin worden opgenomen het investerings- en financieringsplan.
- De hiervoor bedoelde plannen behoeven steeds de goedkeuring van de algemene vergadering. Een dergelijk besluit van de algemene vergadering is een bijzonder besluit als bedoeld in artikel 27.1.
- 14.3 Elk besluit van de directie met betrekking tot bijzondere besluiten zijn onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering dan wel de prioriteit overeenkomstig artikel 27.3 en artikel 27.4.
- 14.4 De algemene vergadering is bevoegd andere besluiten van de directie dan die onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de prioriteit overeenkomstig artikel 27.4, aan haar goedkeuring te onderwerpen. Deze besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan de directie te worden medegedeeld.
- 14.5 Een besluit van de directie tot het verrichten van een rechtshandeling ten aanzien waarvan één of meer van de directeuren een tegenstrijdig belang heeft is onderworpen aan goedkeuring van de prioriteit.
- 14.6 Het ontbreken van de goedkeuring van de prioriteit, dan wel van de algemene vergadering, op een besluit als bedoeld in dit artikel 14 tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of directeuren niet aan.

## **15. Vertegenwoordiging**

- 15.1 De directie is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt, indien de directie uit twee of meer leden bestaat, toe aan twee directeuren, gezamenlijk handelend.
- 15.2 De directie kan na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit functionarissen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Ieder van hen vertegenwoordigt de vennootschap met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. De titulatuur van deze functionarissen wordt door de directie bepaald. Deze functionarissen kunnen worden ingeschreven in het handelsregister, met vermelding van de omvang van hun vertegenwoordigingsbevoegdheid.

## **16. Ontstentenis of belet directeur**

Ingeval van ontstentenis of belet van een directeur zijn de overblijvende directeuren of is de overblijvende directeur tijdelijk met het bestuur van de vennootschap belast. In geval van ontstentenis of belet van alle directeuren of van de enige directeur, wordt de vennootschap tijdelijk bestuurd door één of meer andere personen die daartoe door de algemene vergadering zijn aangewezen.

## **17. Boekjaar en jaarrekening**

- 17.1 Het boekjaar van de vennootschap valt samen met het kalenderjaar.
- 17.2 Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, behouden verlenging van deze termijn met ten hoogste vijf maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt de directie een jaarrekening op en legt deze voor de aandeelhouders ter inzage ten kantore van de vennootschap.
- 17.3 Binnen deze termijn legt de directie ook het bestuursverslag ter inzage voor de aandeelhouders.
- 17.4 De jaarrekening bestaat uit een balans, een winst- en verliesrekening en een toelichting.
- 17.5 De jaarrekening wordt ondertekend door de directeuren. Ontbreekt ondertekening van één of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
- 17.6 De vennootschap zal een accountant opdracht verlenen tot onderzoek van de jaarrekening. Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering bevoegd.
- 17.7 De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast. Een dergelijk besluit is een bijzonder besluit als bedoeld in artikel 27. Ondertekening van de jaarrekening door de directie geldt niet tevens als vaststelling door de algemene vergadering, ook niet indien alle aandeelhouders tevens directeur zijn.
- 17.8 De algemene vergadering kan volledige of beperkte decharge verlenen aan de directie voor het gevoerde bestuur.
- 17.9 De voorgaande leden van dit artikel 16 zijn van toepassing, tenzij artikel 2:395a, artikel 2:396 of artikel 2:403 BW voor de vennootschap geldt en daarin anders is bepaald.

## **18. Reserves, winst en uitkeringen**

- 18.1 De vennootschap kent een gewone agioreserve en een prioriteit agioreserve.
- 18.2 Een vergadering van houders van aandelen van een bepaalde soort is bevoegd te besluiten tot uitkering van de gehele of een gedeelte van de relevante agioreserve waartoe zij is gerechtigd.
- 18.3 De algemene vergadering is na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald. Indien de algemene vergadering niet voorafgaand aan of uiterlijk direct na het besluit tot vaststelling van de jaarrekening een besluit neemt tot bestemming van de winst, zal de winst worden gereserveerd.
- 18.4 De gewone aandelen delen gelijk in de winst van de vennootschap. De prioriteitsaandelen delen niet in de winst en evenmin in de reserves van de vennootschap (met uitzondering van de prioriteit agioreserve).
- 18.5 De algemene vergadering is na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit bevoegd tot vaststelling van uitkeringen.
- Indien de vennootschap reserves krachtens de wet moet aanhouden, geldt deze bevoegdheid uitsluitend

voor zover het eigen vermogen groter is dan die reserves. Een besluit door de algemene vergadering of door een vergadering van houders van een bepaalde soort aandelen dat strekt tot uitkering heeft geen gevolgen zolang de directie geen goedkeuring heeft verleend. De directie mag deze goedkeuring slechts weigeren indien zij weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.

- 18.6 Voor de berekening van het bedrag dat op ieder gewoon aandeel zal worden uitgekeerd, is het nominale bedrag van het gewone aandeel bepalend.

## **19. Algemene vergadering**

- 19.1 Tijdens ieder boekjaar wordt tenminste één algemene vergadering, de jaarvergadering, gehouden of wordt tenminste eenmaal overeenkomstig artikel 25 besloten.
- 19.2 Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls als de directie of een aandeelhouder dat nodig acht.

## **20. Oproeping en plaats**

- 20.1 Algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door de directie. Voorts kunnen algemene vergaderingen bijeengeroepen worden door iedere aandeelhouder.
- 20.2 De oproeping geschiedt niet later dan op de eenentwintigste dag voor die van de vergadering.
- 20.3 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
- 20.4 Een onderwerp, waarvan de behandeling niet later dan dertig dagen voor de dag van de vergadering schriftelijk is verzocht door één of meer aandeelhouders die alleen of gezamenlijk ten minste één honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen, wordt opgenomen in de oproeping of op dezelfde wijze als de overige onderwerpen aangekondigd, mits geen zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet.
- 20.5 De oproeping geschiedt door middel van oproepingsbrieven gericht aan de adressen van de vergadergerechtigden, zoals deze zijn vermeld in het register bedoeld in artikel 5. Een vergadergerechtigde kan tevens worden opgeroepen tot de vergadering door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel aan de vennootschap bekend is gemaakt.
- 20.6 Algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft of in Amersfoort.

## **21. Toegang**

- 21.1 Iedere vergadergerechtigde is bevoegd de algemene vergaderingen bij te wonen, daarin het woord te voeren en, voor zover hem het stemrecht toekomt, het stemrecht uit te oefenen. Vergadergerechtigden kunnen zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde.
- 21.2 Iedere vergadergerechtigde of zijn vertegenwoordiger die ter vergadering aanwezig is, moet de presentielijst tekenen. De voorzitter van de vergadering kan bepalen dat de presentielijst ook moet worden getekend door andere personen die ter vergadering aanwezig zijn geweest.
- 21.3 Iedere directeur heeft als zodanig in de algemene vergadering de gelegenheid om advies uit te brengen.
- 21.4 Over toelating van andere personen tot de vergadering beslist de voorzitter van de vergadering.

## **22. Voorzitter en notulist**

- 22.1 De voorzitter van een algemene vergadering wordt aangewezen door de ter vergadering aanwezige stemgerechtigden, met meer dan de helft van de uitgebrachte stemmen. Tot het moment waarop dat is gebeurd, treedt een directeur als voorzitter op, dan wel, indien geen directeur ter vergadering aanwezig is, de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon.
- 22.2 De voorzitter van de vergadering wijst voor de vergadering een notulist aan.

## **23. Notulen en aantekeningen van aandeelhoudersbesluiten**

- 23.1 Voor het verhandelde in een algemene vergadering worden notulen gehouden door de notulist van de vergadering. De notulen worden vastgesteld door de voorzitter en de notulist van de vergadering en ten blijke daarvan door ondertekening.
- 23.2 De directie maakt aantekening van alle door de algemene vergadering genomen besluiten. Indien de directie niet ter vergadering is vertegenwoordigd, wordt door of namens de voorzitter van de vergadering een afschrift van de genomen besluiten zo spoedig mogelijk na de vergadering aan de directie verstrekt. De aantekeningen liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders. Aan ieder van hen wordt desgevraagd een afschrift van of uittreksel uit de aantekeningen verstrekt.

## **24. Besluitvorming in de algemene vergadering**

- 24.1 Elk gewoon aandeel geeft recht op één stem in de algemene vergadering. Aan prioriteitsaandelen is geen stemrecht in de algemene vergadering verbonden.
- 24.2 Voor zover de wet of deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven, worden alle besluiten van de

algemene vergadering genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Blanco stemmen gelden als niet uitgebracht.

24.3 Staken de stemmen dan wordt het voorstel verworpen.

24.4 Indien de door de wet of deze statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van algemene vergaderingen niet in acht zijn genomen, kunnen ter vergadering alleen geldige besluiten door de algemene vergadering worden genomen, indien alle vergadergerechtigden ermee hebben ingestemd dat besluitvorming plaatsvindt en alle directeuren voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld advies uit te brengen.

24.5 Voor aandelen die toebehoren aan de vennootschap of een dochtermaatschappij en voor aandelen waarvan de vennootschap certificaten houdt, kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht. De vennootschap of de dochtermaatschappij kan geen stem uitbrengen voor een aandeel waarop zij een recht van vruchtgebruik heeft.

## **25. Besluitvorming buiten vergadering**

25.1 Besluitvorming door aandeelhouders kan op andere wijze dan in een vergadering geschieden, mits alle vergadergerechtigden schriftelijk met deze wijze van besluitvorming hebben ingestemd. De stemmen worden schriftelijk uitgebracht. De directie wordt voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

25.2 Voor de toepassing van artikel 25.1 wordt aan het vereiste van schriftelijkheid van de stemmen tevens voldaan indien het besluit onder vermelding van de wijze waarop ieder stemt schriftelijk of elektronisch is vastgesteld en door alle aandeelhouders is ondertekend.

25.3 De directie maakt zodra zij van het besluit kennis heeft genomen, daarvan aantekening en voegt deze bij de aantekeningen als bedoeld in artikel 23.2.

## **26. Vergaderingen van houders van aandelen van een bepaalde soort**

26.1 Vergaderingen van houders van aandelen van een bepaalde soort worden bijeengeroepen door de directie, een directeur of door een houder van een of meer aandelen van de betreffende soort.

26.2 Voor het overige zijn artikelen 20 tot en met 25, met uitzondering van artikelen 21.3 en 23.2, voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat directeuren geen adviserende stem in de vergadering van houders van aandelen van een bepaalde soort hebben. In een vergadering van houders van prioriteitsaandelen, geeft elk prioriteitsaandeel recht op één stem.

26.3 De voorzitter van de vergadering houdt van de genomen besluiten aantekening. De aantekeningen liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders van de soort van de betreffende vergadering. Aan ieder van dezen wordt desgevraagd afschrift of uittreksel van deze aantekeningen verstrekt tegen ten hoogste de kostprijs.

## **27. Bijzondere besluiten**

27.1 Besluiten van de algemene vergadering ten aanzien van de volgende onderwerpen kunnen slechts genomen worden met unanimitéit van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle geplaatste gewone aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn:

- a. vaststelling van de jaarrekening;
- b. een belangrijke verandering van de identiteit of het karakter van de vennootschap of de onderneming waaronder in elk geval de gevallen als omschreven in artikel 2:107a lid 1 BW;
- c. juridische fusie of juridische splitsing als bedoeld in Titel 7 van Boek 2 BW;
- d. het wijzigen van de statuten;
- e. het uitgeven van gewone aandelen;
- f. het beperken of uitsluiten van het voorkeursrecht bij de uitgifte van gewone aandelen;
- g. het overdragen van de bevoegdheid tot het besluiten tot uitgifte van gewone aandelen aan een ander vennootschapsorgaan;
- h. het aanvragen van faillissement van de vennootschap;
- i. ontbinding;
- j. het goedkeuren van de besluiten van de directie als bepaald in artikel 27.3 sub a tot en met d;
- k. benoeming, schorsing en ontslag van directeuren;
- l. het vaststellen van bezoldiging van de leden van de directie;
- m. het instellen van een raad van commissarissen; en
- n. het instellen van een raad van advies.

27.2 Besluiten van de algemene vergadering ten aanzien van de volgende onderwerpen kunnen slechts genomen worden met de voorafgaande goedkeuring van de prioriteit:

- a. kapitaalvermindering;
- b. het nemen van een besluit bij een tegenstrijdig belang van de enige directeur of alle directeuren zoals bedoeld in artikel 13.6;
- c. het vaststellen van het dividendbeleid, de winstbestemming en vaststelling van uitkeringen; en
- d. het vaststellen welk bedrag door de vennootschap dient te zijn gereserveerd alvorens tot uitkeringen

- wordt overgegaan.
- 27.3 Besluiten van de directie ten aanzien van de volgende onderwerpen kunnen slechts genomen worden met de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering, op de wijze als bepaald in artikel 27.1:
- a. het vaststellen en/of wijzigen van het strategisch plan van de vennootschap en de financiële uitwerking daarvan;
  - b. het vaststellen en/of wijzigen (waaronder mede begrepen wijziging of actualisatie) van het beleidsplan;
  - c. het materieel wijzigen van de werkzaamheden casu quo het aangaan van andere typen van dienstverlening casu quo dienstverlening buiten het grondgebied van de gemeente Huizen; en
  - d. het aangaan van opdrachten met andere partijen dan de gemeente Huizen.
- 27.4 Besluiten van de directie ten aanzien van de volgende onderwerpen kunnen slechts genomen worden met zowel de voorafgaande goedkeuring van de prioriteit als goedkeuring van de algemene vergadering op de wijze als bepaald in artikel 27.1:
- a. het verstrekken of aangaan van geldleningen waaronder niet is begrepen het storten en opnemen van gelden voor rekening van de vennootschap bij de bankier van de Vennootschap op grond van een bestaande krediet- en/of rekening-courant overeenkomst, met een waarde van meer dan vijftigduizend euro (EUR 50.000) per transactie of serie gerelateerde transacties;
  - b. het aangaan van kredietovereenkomsten, met een waarde van meer dan vijftigduizend euro (EUR 50.000) per transactie of serie gerelateerde transacties;
  - c. het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van onroerende zaken, met een waarde van meer dan vijftigduizend euro (EUR 50.000) per transactie of serie gerelateerde transacties;
  - d. het verpanden of anderszins bezwaren van bedrijfsmiddelen, voorraden en vorderingen, met een waarde van meer dan vijftigduizend euro (EUR 50.000) per transactie of serie gerelateerde transacties;
  - e. het verbinden van de vennootschap tot borg of hoofdelijk medeschuldenares voor schulden of verplichtingen van derden, met een waarde van meer dan vijftigduizend euro (EUR 50.000) per transactie of serie gerelateerde transacties;
  - f. de beëindiging van de dienstbetrekking van vijftiwintig procent (25%) of meer van het aantal vaste werknemers alsmede ingrijpende wijziging van de arbeidsomstandigheden van vijftiwintig procent (25%) of meer van het aantal vaste werknemers;
  - g. het vaststellen van het bedrag waar door beloning van door de vennootschap af te sluiten of te wijzigen arbeidsovereenkomsten niet te boven mag gaan;
  - h. het treffen van pensioenregelingen en het toekennen van pensioenrechten boven die, welke uit bestaande regelingen voortvloeien;
  - i. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten en het beslechten van juridische geschillen, met een waarde van meer dan vijftigduizend euro (EUR 50.000) per transactie of serie gerelateerde transacties;
  - j. het deelnemen in en/of de directie aanvaarden over een of meer andere vennootschappen of rechtspersonen en het beëindigen van een deelneming of directie;
  - k. het verkrijgen voor rekening van de vennootschap van aandelen in haar kapitaal onder bezwarende titel en het vervreemden daarvan;
  - l. het uitoefenen van stemrecht op in het bezit van de vennootschap zijnde aandelen in andere vennootschappen;
  - m. het aanvragen van surseance van betaling van de vennootschap;
  - n. het verrichten van een rechtshandeling ten aanzien waarvan één of meer van de directeuren een tegenstrijdig belang heeft; en
  - o. alle overige handelingen waarbij voor de vennootschap een bedrag is gemoeid van meer dan vijftigduizend euro (EUR 50.000).
- 27.5 Indien anders dan bepaald in dit artikel 27 in de wet een grotere meerderheid of een maximaal quorum is voorgeschreven, dan geldt de wettelijk voorgeschreven meerderheid respectievelijk het wettelijk toegestane quorum.
- 27.6 Voor de toepassing van artikel 27 worden met elkaar samenhangende transacties geacht één transactie te vormen; voor de toepassing van dit artikel 27.6 wordt 'met elkaar samenhangende transacties' zodanig uitgelegd dat daaronder in elk geval zijn begrepen (maar niet beperkt tot) transacties die plaatsvinden binnen een periode van twaalf opeenvolgende maanden met een en dezelfde wederpartij.

27.7 Artikel 2:230 lid 3 BW is niet van toepassing op de besluiten zoals vermeld in artikel 27.1 en artikel 27.4. In een eventuele nieuwe vergadering is wederom het in artikel 27.1 en artikel 27.4 bepaalde quorum van toepassing.

## 28. Statutenwijziging

De algemene vergadering is bevoegd de statuten te wijzigen. Wanneer in een algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging wordt gedaan, moet zulks reeds bij de oproeping tot de vergadering worden vermeld. Tegelijkertijd moet een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de vennootschap ter inzage worden gelegd voor de aandeelhouders tot de afloop van de vergadering.

## 29. Ontbinding en vereffening

- 29.1 De vennootschap kan worden ontbonden door een daartoe strekkend besluit van de algemene vergadering. Wanneer in een algemene vergadering een voorstel tot ontbinding van de vennootschap wordt gedaan moet dat bij de oproeping tot de vergadering worden vermeld.
- 29.2 In geval van ontbinding van de vennootschap krachtens besluit van de algemene vergadering wordt de directie vereffenaar van het vermogen van de ontbonden vennootschap. De algemene vergadering kan besluiten andere personen tot vereffenaars te benoemen.
- 29.3 Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.
- 29.4 Hetgeen na vordering van de schulden van de ontbonden vennootschap is overgebleven, wordt overgedragen aan de aandeelhouders, naar evenredigheid van het gezamenlijke nominale bedrag van ieders aandelen, behoudens dat op de prioriteitsaandelen niet meer wordt uitgekeerd dan de nominale waarde en de prioriteit agioreserve.

## 30. Eerste boekjaar

Het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt op eenendertig december tweeduizend éénentwintig. Dit artikel met opschrift vervalt na afloop van het eerste boekjaar.

### Slotverklaring:

Ten slotte heeft de comparant verklaard dat:

- a. Het bij de oprichting geplaatste kapitaal van de vennootschap bedraagt twintigduizend en een euro (EUR 20.001). Bij de oprichting worden twintigduizend (20.000) gewone aandelen van elk nominaal één euro (EUR 1) en een (1) prioriteitsaandeel van nominaal één euro (EUR 1) (geplaatste aandelen) a pari geplaatst bij en genomen door de oprichters als volgt:
- (i) Gemeente Huizen tienduizend (10.000) gewone aandelen, genummerd 1 tot en met 10.000 en een (1) prioriteitsaandeel, genummerd P1; en
  - (ii) SRO tienduizend (10.000) gewone aandelen, genummerd 10.001 tot en met 20.000.
- De geplaatste aandelen zijn volgestort. Storting in een andere geldeenheid dan die waarin de nominale waarde van de geplaatste aandelen luidt, is toegestaan.
- b. Voor de eerste maal wordt SRO tot directeur van de vennootschap benoemd.

### Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparant en daarna door mij, notaris, ondertekend.

Finaal concept (001)



Notitie bestuurlijke vormgeving PPS Huizen

Gemeente Huizen, 28 april 2020

## INHOUDSOPGAVE

1	BESTUURLIJKE VORMGEVING EN INRICHTING VAN DE PPS.....	41
1.1	QUASI INBESTEDING .....	41
1.2	RECHTSVORM EN AANDELENVERHOUDING .....	41
1.3	GOVERNANCE STRUCTUUR .....	42
1.4	STATUTEN EN STATUTAIRE FUNCTIES.....	44
1.5	JURIDISCHE EN FISCALE ASPECTEN .....	45



# 1 Bestuurlijke vormgeving en inrichting van de PPS

## 1.1 Quasi investering

De basis voor de publiek publieke samenwerking wordt gevormd door de keuze om voor het beheer en de exploitatie van Sportcentrum De Meent, sporthal Wolfskamer, openluchtzwembad Sijsjesberg en de gemeentelijke gymnastieklokalen samen te werken met één beheerder. In de regel moet hiervoor een aanbestedingsprocedure worden doorlopen zoals wettelijk wordt voorgeschreven. De Aanbestedingswet geeft echter ook een andere optie, te weten de publiek publieke samenwerking. In artikel 2.24b van de Aanbestedingswet 2012 staat weergegeven dat het voor overheden mogelijk is om op basis van samenwerking een opdracht één op één te gunnen aan een – nieuw op te richten – organisatie (Joint Venture) die over specifieke kenmerken beschikt.

Om van deze optie gebruik te kunnen maken bestaat wel de verplichting dat:

- er geen directe participatie van privékapitaal in de op te richten organisatie mag plaatsvinden;
- meer dan 80% van de activiteiten van de op te richten organisatie de uitvoering van taken betreft die door de controlerende aanbestedende diensten (in dit geval de gemeente Huizen en NV SRO) zijn toegewezen c.q. opgedragen;
- de aanbestedende diensten samen met andere aanbestedende diensten op de op te richten organisatie toezicht uitoefenen zoals zij dit doen op hun eigen diensten.

Dit wordt ook wel het toezichtcriterium genoemd. Aan dit criterium wordt voldaan zolang:

- de besluitvormingsorganen van de (nieuwe) organisatie zijn samengesteld uit vertegenwoordigers van alle deelnemende diensten waarbij individuele vertegenwoordigers verschillende of alle deelnemende aanbestedende diensten kunnen vertegenwoordigen;
- de aanbestedende diensten in staat zijn gezamenlijk beslissende invloed uit te oefenen op de strategische doelstellingen en belangrijke beslissingen van betreffende organisatie;
- de betreffende organisatie geen belangen nastreeft die in strijd zijn met de belangen van de controlerende aanbestedende diensten.

Bij de uitwerking van de PPS is door middel van de oprichtingsakte (statuten) en governance structuur juridisch geborgd dat aan alle voorwaarden van de Aanbestedingswet zoals die hiervoor zijn genoemd is voldaan.

## 1.2 Rechtsvorm en aandelenverhouding

Voor de in samenwerking met SRO op te richten organisatie is gekozen voor een Besloten Vennootschap (BV) met beperkte aansprakelijkheid. De BV biedt als rechtspersoon goede mogelijkheden om te voldoen aan het toezichtcriterium uit de Aanbestedingswet zoals hiervoor is weergegeven. Daarnaast biedt de BV goede mogelijkheden voor ondernemerschap, het uitkeren van resultaat aan aandeelhouders en past de BV goed in de structuur zoals die binnen de NV SRO wordt toegepast. Hoewel er nog geen duidelijkheid is over de vraag of de SRO Huizen BV een met btw belaste bedrijfsvoering mag gaan voeren, geeft deze rechtspersoonlijkheid in de basis hiervoor wel de beste kansen.

De gemeente Huizen en de NV SRO zijn zowel de oprichters als de enige aandeelhouders van de BV. Hierbij is het uitgangspunt dat zowel de gemeente Huizen als NV SRO elk 50% van de gewone aandelen in bezit heeft. Daarnaast heeft de gemeente Huizen 1 (één) prioriteitsaandeel. Met dit prioriteitsaandeel is versterkte gemeentelijke invloed op het functioneren van de BV c.q. de directie geborgd. Voor een aantal fundamentele besluiten is namelijk in de statuten bepaald dat de directie hiervoor de voorafgaande goedkeuring van het prioriteitsaandeel nodig heeft. Pas wanneer deze goedkeuring op voorgenomen besluiten van de directie is verkregen kan het betreffende voorstel aan de algemene vergadering van aandeelhouders worden voorgelegd. De besluiten die aan de goedkeuring van het prioriteitsaandeel (lees: de gemeente) zijn onderworpen betreffen onder meer het aangaan of verstrekken van geldleningen, het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van onroerende goederen, het verbinden van de vennootschap tot borg of hoofdelijk medeschuldenares voor schulden of verplichtingen van derden, het ontslaan van een aanmerkelijk deel van de medewerkers, het voor rekening van de vennootschap verkrijgen van aandelen. In artikel 27.4 van de concept oprichtingsakte (zie bijlage 1) zijn alle besluiten die voorafgaande goedkeuring van het prioriteitsaandeel vergen opgenomen. In hetzelfde artikel wordt ook geregeld dat de financiële bevoegdheid van de directie is begrensd.

Door dergelijke fundamentele besluiten te onderwerpen aan de voorafgaande goedkeuring van het prioriteitsaandeel wordt de invloed van de gemeente op de strategische bedrijfsvoering van de BV goed geborgd.

De BV is een volledig zelfstandige rechtspersoon en kent geen minimum kapitaaleisen. In hun rol als aandeelhouder van de gewone aandelen, kunnen de gemeente Huizen en de NV SRO volledig toezicht en controle uitoefenen op het functioneren van de BV via de aandeelhoudersvergadering.

De BV heeft een afgescheiden vermogen en haar aandeelhouders kunnen in beginsel niet aansprakelijk worden gehouden voor schulden van de BV. Hierdoor loopt de gemeente Huizen geen financieel risico en houdt zelf volledig de controle over de hoeveelheid kapitaal die zij aan de BV beschikbaar wil stellen.

### 1.3 Governance structuur

Vanuit wet- en regelgeving ten aanzien van 'goed en eerlijk bestuur' is de governance code ontstaan en doorontwikkeld. Een dergelijke code regelt goed bestuur en toezicht daarop, maar regelt ook de verhoudingen tussen aandeelhouders, eventuele commissarissen en bestuurders. De governance structuur dient te borgen dat het functioneren van – in dit geval – een door een overheid gedomineerde onderneming<sup>2</sup> transparant en controleerbaar is. Om een goede governance structuur tot stand te brengen is een 4-tal criteria als leidraad gehanteerd:

#### **Checks and balances**

Breng een scheiding aan tussen het bestuur (de directie) van de organisatie en het orgaan dat toezicht op het functioneren van de organisatie houdt zodat machtsconcentratie wordt tegengegaan.

#### **Onafhankelijkheid**

Het orgaan (dan wel de leden die hier onderdeel van uitmaken) moet onafhankelijk en onbevangen kunnen opereren ten opzichte van personen in (andere) organen van de vennootschap. Uitgangspunt is dat de belangen van de vennootschap gediend kunnen worden zonder ander belang te moeten meewegen.

#### **Deskundigheid**

Personen die de vennootschap leiden en de personen die daar toezicht op uitoefenen moeten over de nodige deskundigheid beschikken. Daarom moet er gewerkt worden met een profielschets, kritische beoordeling bij (her)benoeming van leden, (jaarlijkse) zelfevaluatie en een rooster van aftreden (dit laatste in een situatie van een raad van commissarissen of een raad van toezicht).

#### **Transparantie en verantwoording**

Er dient sprake te zijn van een transparante verantwoording over het beleid, functioneren en presteren van de alsmede over de inrichting en het functioneren van het besturende en toezichthoudende orgaan.

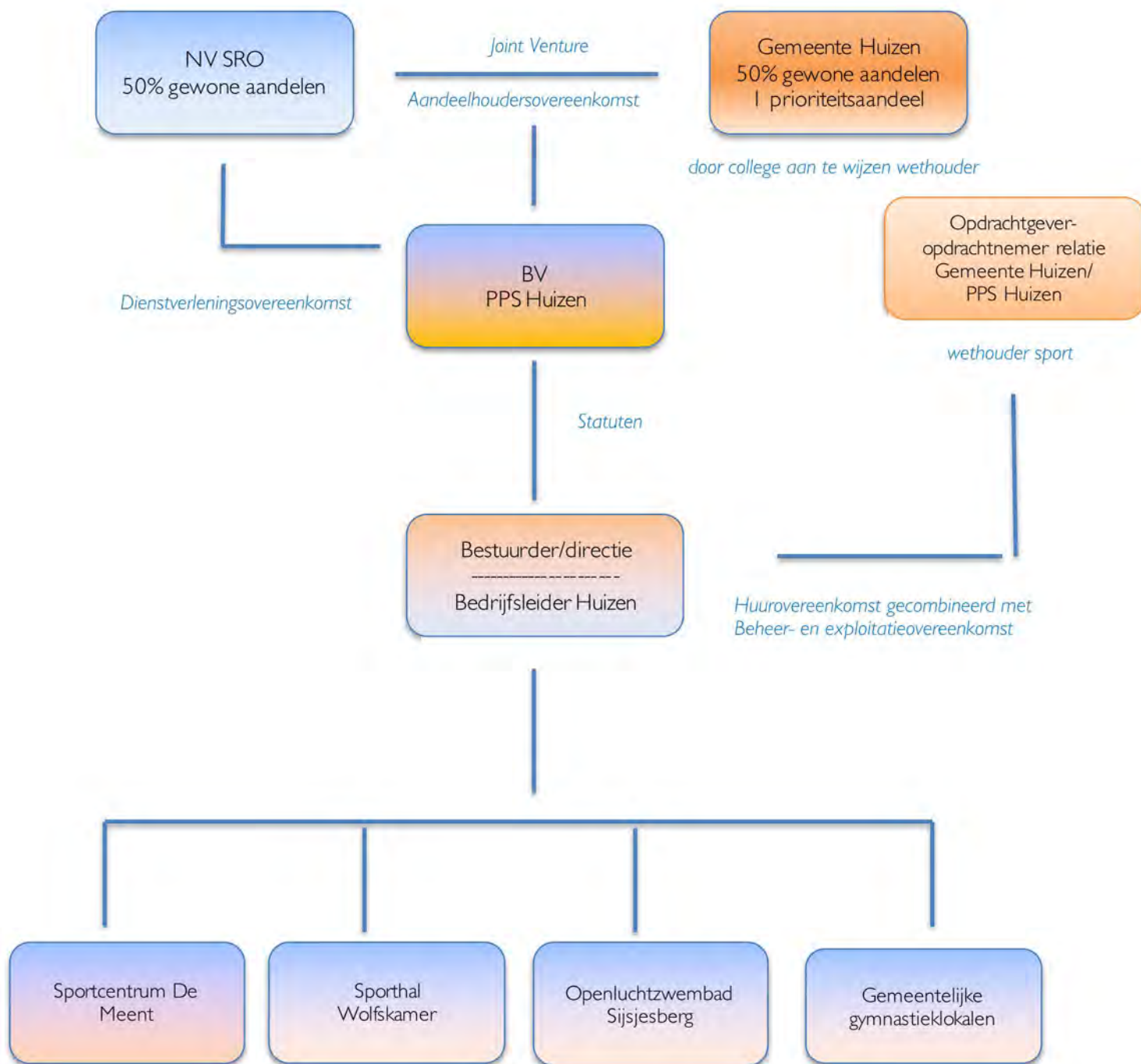
Bij het ontwerpen van de governance structuur voor PPS Huizen zijn voorgaande criteria onverkort toegepast.

De gemeente Huizen vervult binnen de governance structuur een 3-tal rollen. De rol van aandeelhouder, de rol van opdrachtgever en de rol als eigenaar van de betrokken gemeentelijke binnensportaccommodaties en openluchtwembad Sijsjesberg. Het is belangrijk dat deze rollen op verschillende plaatsen c.q. verschillende bestuurders en functionarissen binnen de gemeente worden belegd. Voorgesteld wordt aan een door het college aan te wijzen wethouder – niet zijnde de wethouder sport – de rol van aandeelhouder op te dragen. De rol van opdrachtgever wordt ingevuld door de wethouder sport.

Op de volgende pagina is de governance structuur voor PPS Huizen schematisch weergegeven.

---

<sup>2</sup> Een overheid gedomineerde organisatie is een zelfstandige rechtspersoon waarin een overheid zowel een bestuurlijk als een financieel belang heeft



## 1.4 Statuten en statutaire functies

De statuten (c.q. de oprichtingsakte) vormen de basis voor het functioneren van de BV. De statuten blijven gelden ook als er bestuurders of aandeelhouders vertrekken of nieuwe bestuurders of aandeelhouders worden toegevoegd.

### **De aandeelhouders/de aandeelhoudersvergadering**

De wettelijk vastgelegde bevoegdheden van de aandeelhouder zijn het:

- uitgeven van aandelen;
- verminderen van aandelenkapitaal;
- wijzigen van de statuten;
- benoemen, schorsen en/of ontslaan van bestuurders;
- vaststellen van de jaarrekening;
- besluiten over fusies, splitsingen, faillissementsaanvragen en/of liquidatie van de vennootschap.

Deze bevoegdheden zijn dus van toepassing op zowel de gemeente Huizen als NV SRO. In aanvulling op deze wettelijke bevoegdheden is een Aandeelhouders- en samenwerkingsovereenkomst opgesteld (bijlage 2). Hierin staan specifieke en gedetailleerde afspraken tussen de gemeente Huizen en de NV SRO opgenomen, zoals bijvoorbeeld het feit dat de SRO Huizen BV de gemeentelijke opdracht krijgt om de betrokken accommodaties te beheren en te exploiteren en dat de BV deze accommodaties van de gemeente gaat huren. Ook is in deze overeenkomst vastgelegd dat de gemeente Huizen en NV SRO overeenstemming hebben bereikt over het overnemen van zowel de medewerkers van Optisport Huizen BV dat werkzaam is in Sportcentrum De Meent als de gemeentelijke medewerkers die werkzaam zijn ten behoeve van het beheer en de exploitatie van openluchtwembad Sijsjesberg.

Verder zijn in de overeenkomst afspraken opgenomen over financiering, winstuitkering, mogelijke impasses in de aandeelhoudersvergadering, geheimhouding, een exit regeling en het evalueren van de samenwerking. De manier waarop SRO Huizen BV verantwoording aflegt aan de aandeelhouders maakt ook onderdeel uit van deze overeenkomst. Hieronder valt bijvoorbeeld ook de verplichting om direct na afloop van een kalenderjaar een jaarrekening en bestuursverslag op te stellen en beschikbaar te stellen aan beide aandeelhouders.

### **De (directeur)bestuurder**

Om het maken van onnodige kosten te voorkomen, treedt NV SRO op als (directeur)bestuurder. In de oprichtingsakte is daartoe vastgelegd dat de (directeur)bestuurder zowel een natuurlijke persoon als een rechtspersoon kan zijn. De directievoering door de NV SRO vindt enerzijds plaats op basis van de statuten van SRO Huizen BV, waarin in artikel 27 'bijzondere besluiten' is vastgelegd voor welke besluiten de bestuurder voorafgaande toestemming van het prioriteitsaandeel en van de algemene vergadering van aandeelhouders nodig heeft. Anderzijds vindt de directievoering plaats op basis van de gemeentelijke opdracht. De gemeentelijke opdracht is verankerd in de beheer- en exploitatieovereenkomst die tussen SRO Huizen BV en de gemeente Huizen wordt aangegaan. NV SRO is dus bestuurlijk eindverantwoordelijk voor de bedrijfsvoering van SRO Huizen BV.

NV SRO levert ook goederen en diensten aan SRO Huizen BV op het gebied van HRM, financieel management, control, ICT, inkoop, regiomanagement en directiewerkzaamheden. Hiervoor wordt tussen de gemeente Huizen en NV SRO een dienstverleningsovereenkomst aangegaan.

Doordat NV SRO naast de rol van aandeelhouder, ook bestuurder en leverancier van goederen en diensten aan de BV is, heeft NV SRO veel invloed op de dagelijkse bedrijfsvoering van SRO Huizen BV. In de aandeelhouders- en samenwerkingsovereenkomst zijn maatregelen opgenomen om te voorkomen dat dit zou kunnen leiden tot een belangenconflict. Daarnaast brengt de aanwijzing van een reeks van besluiten die de voorafgaande goedkeuring van het prioriteitsaandeel nodig hebben een betere balans aan in het partnership tussen de gemeente en de NV SRO. Wel is onderling afgesproken dat wanneer de NV SRO niet langer met de directievoering van SRO Huizen BV is belast, overleg wordt gestart tussen de gemeente en NV SRO over mogelijke wijziging van besluiten die aan de goedkeuring van het prioriteitsaandeel zijn onderworpen. Dit omdat binnen het partnership tussen de gemeente Huizen en NV SRO dan naar een nieuwe balans moet worden gezocht.

## 1.5 Juridische en fiscale aspecten

Het oprichten van een nieuwe organisatie in de vorm van een BV brengt ook juridische en fiscale aspecten met zich mee. In dit kader zijn van belang:

- omzetbelasting (btw) en vennootschapsbelasting (vpb);
- staatssteun en de Wet Markt en Overheid.

### **Omzetbelasting**

De invoering van het nieuwe Sportbesluit leidt voor de verzelfstandige sportbedrijven en de commerciële sportexploitanten nog steeds tot onduidelijkheid over de vraag of zij hun bedrijfsvoering wel of niet met btw-belast mogen vormgeven. Dit betekent dat er ook voor SRO Huizen BV nog geen duidelijkheid bestaat op dit punt. In voorliggende uitwerking van de publiek publieke samenwerking is er, naar analogie van de door gemeente Huizen gedane SPUK-aanvraag, van uitgegaan dat SRO Huizen BV zal worden *vrijgesteld* van btw. In de verschillende overeenkomsten die tussen de gemeente Huizen en SRO Huizen BV aangegaan zullen worden (met als basis de beheer- en exploitatieovereenkomst – zie bijlage 3) is dit uitgangspunt opgenomen. Daarnaast is in de overeenkomsten de afspraak vastgelegd dat wanneer mocht blijken dat SRO Huizen BV *wel* een met btw belaste bedrijfsvoering mag vormgeven, de gemeente Huizen en NV SRO met elkaar in overleg treden om te bezien of dit gegeven leidt tot bijsturing van de organisatie, de gemeente opdracht, de gemeentelijke exploitatiebijdrage, de prijs/tariefstructuur of combinaties daarvan.

### **Vennootschapsbelasting**

Een BV is zelfstandig belastingplichtig. Dit heeft onder andere tot gevolg dat winst die binnen een BV wordt behaald belast is met vennootschapsbelasting. Dit betekent dat over de positieve saldi die worden geboekt in enig jaar vennootschapsbelasting moet worden afgedragen.

### **Staatssteun en de Wet Markt en Overheid**

Om de gemeentelijk opdracht uit te voeren wordt aan SRO Huizen BV op basis van de beheer- en exploitatieovereenkomst jaarlijks een exploitatiebijdrage uitgekeerd. Deze bijdrage zou als staatssteun aangemerkt kunnen worden. Bij de exploitatie van de betrokken accommodaties is er echter geen sprake van een grensoverschrijdend belang (toetsingscriterium voor staatssteun). Om die reden, en op grond van uitspraken van de Europese Commissie, is goed verdedigbaar dat het staatssteunverbod niet wordt overtreden.

De Wet Markt en Overheid schrijft voor dat overheden hun eigen bedrijven niet mogen bevoordelen. Dit houdt onder meer in dat overheden gehouden zijn de feitelijke kostprijs van goederen en/of diensten bij hun eigen bedrijven in rekening te brengen. Hier is bij de inrichting van de structuur van de publiek publieke samenwerking met NV SRO goed rekening gehouden. Zo wordt onder meer door de gemeente Huizen een kostprijs dekkende huur in rekening gebracht bij SRO Huizen BV en is de exploitatiebegroting van SRO Huizen BV volledig uitgewerkt op basis van de feitelijke kostprijzen.

## Bijlage 5 Beheer- en exploitatieovereenkomst

Ondergetekenden:

**De gemeente Huizen**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet en het mandaatbesluit van 8 januari 2020 rechtsgeldig vertegenwoordigd door ....., hierna te noemen '**de gemeente**'

en

**SRO Huizen B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te ..... en met adres ....., ingeschreven in het handelsregister onder nummer ....., hierna te noemen '**SRO Huizen**',

gezamenlijk te noemen als '**partijen**'.

**in aanmerking nemende dat:**

1. De gemeente eigenaar is van de volgende maatschappelijke accommodaties;
  - Sportcentrum De Meent, kadastraal bekend bij de gemeente Huizen als sectie C, nummer 7610, lokaal bekend als Sportcentrum De Meent ('Sportcentrum De Meent');
  - Sporthal Wolfskamer, kadastraal bekend bij de gemeente Huizen als sectie .., nummer ....., lokaal bekend als Sporthal Wolfskamer ('Sporthal Wolfskamer');
  - Openluchtwembad Sijsjesberg, kadastraal bekend bij de gemeente Huizen als sectie .., nummer ....., lokaal bekend als Openluchtwembad Sijsjesberg ('Openluchtwembad Sijsjesberg');
  - Een achttal gemeentelijke gymnastieklokalen voorzien van bijbehorende kadastrale gegevens weergegeven in bijlage 0 van deze beheer- en exploitatieovereenkomst;  
Daar waar relevant als geheel aan te duiden als 'de Accommodaties'.
2. Sportcentrum De Meent tot en met 31 december 2020 in opdracht van de gemeente Huizen is beheerd en geëxploiteerd door Optisport Huizen B.V. op basis van een beheer- en exploitatieovereenkomst die door de gemeente Huizen tijdig en correct is beëindigd;
3. Sporthal Wolfskamer tot en met 31 december 2020 is beheerd en geëxploiteerd door de gemeente Huizen in samenwerking met Quick Runners met wie door de gemeente een beheerovereenkomst was afgesloten;
4. De gemeentelijke gymnastieklokalen tot en met 31 december 2020 zijn beheerd en geëxploiteerd door de gemeente Huizen;
5. Openluchtwembad Sijsjesberg tot en met 31 december 2020 is beheerd en geëxploiteerd door de gemeente Huizen;
6. De accommodaties als genoemd in overweging I gezien de gemeentelijke taak en beleidslijnen in stand gehouden dienen te worden;
7. De gemeente in haar raadsvergadering van 11 juli 2019 heeft besloten nader uitwerking te geven aan de mogelijkheid om het beheer en de exploitatie van deze accommodaties met ingang van 1 januari 2021 op afstand te plaatsen bij één beheerder;
8. De gemeente hiertoe een samenwerking is aangegaan met naamloze vennootschap N.V. Sport, Recreatie en Onderwijsvoorzieningen (SRO);
9. SRO voorzieningen voor sport, recreatie, onderwijs en welzijn exploiteert, ontwikkelt, realiseert en beheert;
10. De gemeente en SRO beide kwalificeren als aanbestedende dienst;
11. De gemeente in het kader van de instandhouding van de voornoemde gemeentelijke taak en bestuurlijke beleidslijnen van de gemeente, samen met SRO is overgegaan tot de oprichting van SRO Huizen, met als doel het beheer en de exploitatie van de accommodaties als genoemd in overweging I middels quasi-inbesteding op grond van artikel 2.24b van de Aanbestedingswet 2012 onderhands te gunnen aan SRO Huizen;
12. Partijen ter zake uiterlijk op 1 december 2020 een Aandeelhouders- en samenwerkingsovereenkomst zullen sluiten;
13. Partijen ter zake uiterlijk op 1 december 2020 een huurovereenkomst hebben zullen sluiten met als ingangsdatum 1 januari 2021;
14. Ten aanzien van het beheer en de exploitatie van de accommodaties door SRO Huizen nadere afspraken dienen te worden gemaakt die door partijen in voorliggende Beheer- en exploitatieovereenkomst zijn vastgelegd.

Partijen verklaren als volgt te zijn overeengekomen.

## **I Beheer en exploitatie**

- 1.1 Middels voorliggende beheer- en exploitatieovereenkomst geeft de gemeente opdracht aan SRO Huizen om per ingangsdatum van voorliggende overeenkomst de accommodaties te beheren en te exploiteren voor de duur van deze overeenkomst.
- 1.2 SRO Huizen beheert en exploiteert deze accommodaties gedurende de looptijd van deze overeenkomst voor eigen rekening en risico met inachtneming van het gestelde hierover in deze beheer- en exploitatieovereenkomst.
- 1.3 SRO Huizen geeft de exploitatie van deze accommodaties op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdend met de maatschappelijke functie van de accommodaties in termen van een klant- en servicegerichte aanpak, aantrekkelijk aanbod, laagdrempelige tarieven, beschikbaarheid voor doelgroepen en doelmatige besteding van maatschappelijke middelen. Voorts draagt SRO Huizen er zorg voor dat er te allen tijde vakbekwaam en bevoegd personeel aanwezig is tijdens openstellings- en gebruikstijden van de accommodaties, tenzij door SRO Huizen sleutelgebruik met georganiseerde gebruikers is overeengekomen ervan uitgaande dat dit in de algemene gebruiksvoorwaarden voor accommodaties van SRO Huizen in juridische zin zodanig is opgenomen dat de gemeente nimmer aansprakelijk kan worden gesteld voor situaties die ontstaan tijdens sleutelgebruik.
- 1.4 SRO Huizen stelt de accommodaties schoon en hygiënisch verantwoord beschikbaar aan haar gebruikers.
- 1.5 Het schoonhouden van de accommodaties vindt plaats door het dagelijks uitvoeren van schoonmaak werkzaamheden. Het schoonmaakwerk dient te voldoen aan een AQL (Acceptance Quality Limit) van 7% in de ruimtecategorie burea kamers, gymzalen en verkeersruimten. In de ruimtecategorie sanitaire ruimten dient het geleverde werk te voldoen aan een AQL van 4%. In de ruimtecategorie zwembadperrons dient het geleverde werk te voldoen aan een AQL van 3%.
- 1.6 Het exploiteren van de in de accommodaties aanwezige horecafaciliteiten is integraal onderdeel van de opdracht aan SRO Huizen. Het is SRO Huizen toegestaan om de horeca-activiteiten geheel of gedeeltelijk uit te besteden aan derden. De horeca-activiteiten die door verenigingen worden uitgeoefend in verenigingsruimten binnen de verschillende accommodaties worden door SRO Huizen op basis van de bestaande gemeentelijke overeenkomsten daartoe overgenomen.
- 1.7 SRO Huizen neemt de afspraken met het bestuur van Huizer Basketballvereniging Quick Runners ten aanzien van het beheer en de exploitatie van de sporthal en de kantine in Sporthal Wolfskamer van de gemeente Huizen over. De beheerovereenkomst waarin deze afspraken zijn vastgelegd is als bijlage 1 aan voorliggende overeenkomst toegevoegd en maakt hier onlosmakelijk deel van uit.
- 1.8 SRO Huizen is niet gerechtigd het beheer en/of de exploitatie van de accommodaties geheel of gedeeltelijk uit te besteden of op te dragen aan een derde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente met uitzondering van het gestelde ten aanzien van de horeca-activiteiten in artikel 1.6.
- 1.9 SRO Huizen voert de beheer- en exploitatieopdracht uit conform het door de gemeente geaccordeerde bedrijfsplan en daaruit voortgevloeide jaarplan die als bijlage 2 aan voorliggende overeenkomst zijn toegevoegd.

## **2 Opdracht ten aanzien van maatschappelijk gebruik**

- 2.1 SRO Huizen dient bij de uitvoering van haar opdracht tot beheer en exploitatie van de accommodaties een bijdrage te leveren aan het realiseren van het brede beleid binnen het sociale domein zoals dat door de gemeente is vastgesteld. De wijze waarop SRO Huizen dit in de praktijk brengt dient te blijken uit het jaarplan dat jaarlijks vóór 15 september door SRO Huizen ter goedkeuring aan de gemeente wordt voorgelegd.
- 2.2 SRO Huizen levert haar producten en diensten ten aanzien van de bestaande gebruikersgroepen van de accommodaties conform het door de gemeente vastgestelde 'maatschappelijk kader' zoals dat als bijlage 3 aan voorliggende overeenkomst is toegevoegd en door SRO Huizen in zowel het bedrijfsplan als het jaarplan is verwerkt, hierna te noemen 'maatschappelijke producten en diensten'.
- 2.3 SRO Huizen adviseert de gemeente gevraagd en ongevraagd over het vigerende of te ontwikkelen strategische beleid binnen zowel de sport- als welzijnssector als het bredere sociale domein voor zover dit betrekking heeft of betrekking kan hebben op de accommodaties of de daarbinnen te leveren diensten waarvoor SRO Huizen verantwoordelijk is.
- 2.4 De gemeente stelt SRO Huizen minimaal 3 maanden voorafgaande aan vaststelling door de gemeenteraad, in de gelegenheid om advies over mogelijke wijziging of vernieuwing van het strategische beleid binnen zowel de sport- als welzijnssector als het bredere sociaal domein te geven voor zover dit betrekking heeft of kan hebben op de accommodaties waarvoor de SRO Huizen verantwoordelijk is.

- 2.5 De maatschappelijke diensten en producten worden door SRO Huizen in de accommodaties aangeboden op voor de beoogde georganiseerde doelgroepen passende dagen en tijdstippen en worden uitsluitend in overleg met deze doelgroepen gewijzigd. Indien niet met de verenigingen tot overeenstemming kan worden gekomen maar er wel sprake is van een zwaarwegend bedrijfsbelang om tot wijziging te komen kan dit uitsluitend plaatsvinden met schriftelijke toestemming van de gemeente.
- 2.6 Toewijzing van structurele en incidentele verhuur van – onderdelen van – de accommodaties krijgt als volgt gestalte:
- |               |   |
|---------------|---|
| 1e prioriteit | onderwijsinstellingen, sportverenigingen, doelgroepen, maatschappelijke instellingen en individuele inwoners uit de gemeente Huizen     |
| 2e prioriteit | commerciële bedrijven en/of organisaties, waaronder kinderopvangorganisaties, uit de gemeente Huizen                                    |
| 3e prioriteit | onderwijsinstellingen, sportverenigingen, doelgroepen, maatschappelijke instellingen en individuele inwoners uit aangrenzende gemeenten |
| 4e prioriteit | commerciële bedrijven en/of organisaties uit aangrenzende gemeenten of daarbuiten.  |
- 2.7 Een maximale openstelling van de accommodaties is het uitgangspunt. SRO Huizen zet de programmering en het gebruik door verenigingen, recreanten begeleide activiteiten, maatschappelijke instellingen en het onderwijs voort zoals dat op peildatum 1 mei 2020 is vastgelegd, zie bijlage 4. In de structureel door SRO Huizen aan de gemeente voor goedkeuring voor te leggen jaarplannen is te allen tijde de beoogde openstelling van de accommodaties opgenomen.
- 2.8 Onderwijsgebruik van de accommodaties wordt ingeroosterd tijdens schooltijden in overleg met de betrokken scholen. De door de gemeente gemaakte afspraken met het Erfgooiers college ten aanzien van het gebruik van sporthal De Meent worden op basis van de vigerende overeenkomst ongewijzigd door SRO Huizen voortgezet. Betreffende overeenkomst is als bijlage 5 aan voorliggende overeenkomst toegevoegd.
- 2.9 Het gebruik door onderwijsinstellingen, verenigingen en maatschappelijke instellingen wordt door SRO Huizen geregeld in gebruikersovereenkomsten, waarbij – mits verantwoord en juridisch sluitend vormgegeven – sleutelgebruik van de accommodaties door dergelijke gebruikers is toegestaan en de gemeente nimmer aansprakelijk kan worden gehouden voor dit gebruik.

### **3 Klanttevredenheid**

- 3.1 SRO Huizen hanteert een ordentelijke klachtenprocedure in het kader van de exploitatie van de accommodaties en staat te allen tijde open voor signalen van gebruikers van de accommodaties.
- 3.2 Jaarlijks organiseert SRO Huizen in alle accommodaties een onafhankelijk klanttevredenheidsonderzoek. De uitkomsten van dit onderzoek worden door SRO Huizen gedeeld met de gemeente voorzien van een actiepuntenlijst om eventueel noodzakelijke aanpassingen (in de accommodaties, programmering of bedrijfsvoering) ter hand te nemen. Het eerste klanttevredenheidsonderzoek wordt uitgevoerd in 2021.

### **4 Aanvullende activiteiten**

- 4.1 Het is SRO Huizen toegestaan om voor eigen rekening en risico aanvullende activiteiten te ontwikkelen in de accommodaties mits en voor zover deze activiteiten het maatschappelijk gebruik niet verdringen.
- 4.2 Bij het ontwikkelen van aanvullende activiteiten houdt SRO Huizen zoveel mogelijk rekening met de behoefte van de inwoners van de gemeente zolang deze activiteiten zijn toegestaan op basis van de geldende wet- en regelgeving.
- 4.3 In haar financiële verantwoording aan de gemeente wordt door SRO Huizen onderscheid aangebracht tussen de maatschappelijke producten en diensten en aanvullende eigen activiteiten zodat de omzet uit aanvullende activiteiten helder voor de gemeente inzichtelijk is.
- 4.4 Bij het organiseren van aanvullende activiteiten dienen door SRO Huizen de regels van de Wet Markt en Overheid te worden nageleefd waarbij in elk geval de integrale kosten de basis vormen voor de te hanteren tarieven voor betreffende aanvullende activiteiten.

### **5 Prijzen en tarieven**

- 5.1 In het bedrijfsplan en het jaarplan van SRO Huizen zijn op aanwijzing van de gemeente de tarieven opgenomen die SRO Huizen bij afnemers (niet zijnde de gemeente) in rekening moet brengen voor de maatschappelijke producten en diensten voor het kalenderjaar 2021.



- 5.2 Het is SRO Huizen toegestaan haar tarieven jaarlijks te indexeren overeenkomstig het prijsindexcijfer Consumentenprijzen – Bestedingscategorie 094100 – Diensten voor sport en recreatie, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek in de maand augustus van elk kalenderjaar. Tarieven worden naar boven afgerond op één tiende euro.
- 5.3 Indien de prijsindex als bedoeld in het voorgaande lid niet meer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek dan treden partijen in onderling overleg om gezamenlijk een nieuw te hanteren index te kiezen die het beste aansluit bij de oorspronkelijke index.
- 5.4 SRO Huizen is vrij zelf haar tarieven voor aanvullende activiteiten vast te stellen mits hierbij het gestelde in artikel 4 lid 4 onverkort in acht wordt genomen.

## **6 Financiële relaties**

- 6.1 De gemeente stelt voor elk kalenderjaar een exploitatiebijdrage beschikbaar als vergoeding aan SRO Huizen ten behoeve van de bedrijfsvoering voor de uitvoering van de maatschappelijke producten en diensten.
- 6.2 De in artikel 6, lid 1 genoemde exploitatiebijdrage wordt vastgesteld op basis van het jaarplan van SRO Huizen alsmede de daarbij behorende begroting, welke beide inhoudelijke goedkeuring van de gemeente behoeven.
- 6.3 De vergoeding voor de uitvoering van de opdracht voor maatschappelijke producten en diensten is exclusief eventueel wettelijk verschuldigde omzetbelasting, waarbij partijen er tot op heden van uit gaan dat over de vergoeding geen omzetbelasting verschuldigd zal zijn.
- 6.4 De gemeente is niet gehouden om buiten het in dit artikel 6.1 genoemde jaarlijkse budget, financiële middelen te verstrekken aan SRO Huizen, ook niet ter compensatie van voorziene of onvoorziene geleden verliezen. Partijen kunnen overleg voeren over eventuele verruiming van het budget.
- 6.5 Gelet op de ingangsdatum van voorliggende overeenkomst wordt per 1 januari 2021 voor de eerste maal door de gemeente een vergoeding aan SRO Huizen uitgekeerd ten behoeve van de uitvoering van de maatschappelijke producten en diensten. Voor het jaar 2021 is de vergoeding vastgesteld op een totaalbedrag van € .....

## **7 Uitkering financiële bijdrage en indexering**

- 7.1 Betaling van de gemeentelijke vergoeding voor de uitvoering van de opdracht voor maatschappelijke producten en diensten alsmede de daarover eventueel wettelijk verschuldigde omzetbelasting, vastgesteld op basis van het jaarplan, vindt jaarlijks bij vooruitbetaling plaats in vier (4) gelijke delen, te weten in januari, april, juli en oktober van het betreffende kalender- c.q. boekjaar na ontvangst van een correcte factuur.
- 7.2 Indien kostenstijgingen voortkomen uit externe, niet-beïnvloedbare factoren dan worden de gevolgen hiervan voor de begroting besproken met de accountmanager van de gemeente. Indien deze kostenstijgingen ertoe leiden dat de afgesproken prestaties niet kunnen worden behaald dan wordt in onderling overleg tussen partijen overeengekomen hoe partijen hiermee om dienen te gaan. Ook in een dergelijke situatie is de gemeente geenszins verplicht om financiële middelen ter beschikking te stellen bovenop het budget of op het gedeelte van het budget dat het bedrag van € ..... overstijgt.
- 7.3 De gemeentelijke vergoeding voor de uitvoering van de opdracht voor maatschappelijke producten en diensten wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld waarbij in elk geval indexering mag plaatsvinden overeenkomstig het prijsindexcijfer Consumentenprijzen – Bestedingscategorie 094100 – Diensten voor sport en recreatie, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek in de maand augustus van elk kalenderjaar. Voornoemde indexering vindt voor de eerste maal plaats op 1 januari 2022.
- 7.4 Indien de prijsindex als bedoeld in het voorgaande lid niet meer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek dan treden partijen in onderling overleg om gezamenlijk een nieuw te hanteren index te kiezen die het beste aansluit bij de oorspronkelijke index.

## **8 Schade**

- 8.1 Partijen stellen elkaar onverwijld in kennis van een aansprakelijkstelling door een derde of schade die verband houdt met de uitvoering van werkzaamheden op grond van voorliggende overeenkomst.
- 8.2 De gemeente is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de rechtspersoon of goederen van SRO Huizen of van derden voor zover deze verband houdt met de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten van SRO Huizen.

- 8.3 Indien SRO Huizen jegens de gemeente aansprakelijk is dan is zij slechts gehouden tot vergoeding van de door de gemeente direct geleden schade.
- 8.4 Elke aansprakelijkheid van SRO Huizen verjaart door verloop van 5 jaren vanaf de dag waarop voorliggende overeenkomst door voltooiing of opzegging is geëindigd. De door SRO Huizen te vergoeden schade is in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat door haar verzekeraar ter zake wordt gedekt vermeerderd met een eventueel eigen risico.

## **9 Verzekeringen**

- 9.1 Partijen dragen zorg voor het afsluiten en aanhouden van alle noodzakelijke verzekeringen die betrekking hebben op zaken die binnen de eigen verantwoordelijkheid en risicosfeer liggen en dragen elk zelf de kosten voor de eigen verzekeringen. De verantwoordelijkheidsverdeling omtrent de af te sluiten verzekeringen als genoemd is vastgelegd in bijlage 6 van voorliggende overeenkomst alsmede in de bijlagen die behoren bij de huurovereenkomst die tussen de gemeente en SRO Huizen is overeengekomen.
- 9.2 Indien een der partijen heeft verzuimd een onder haar verantwoordelijkheid en risicosfeer behorende verzekering af te sluiten en er doet zich een calamiteit voor, dan komt de daaruit voortvloeiende schade voor rekening van de partij die heeft verzuimd de betreffende verzekering af te sluiten.

## **10 Overleg en communicatie**

- 10.1 SRO Huizen organiseert een gebruikersplatform voor overleg met de verschillende georganiseerde gebruikers van de maatschappelijke producten en diensten in de accommodaties, zoals de verschillende sportverenigingen, onderwijsinstellingen en andere maatschappelijke instellingen. Het overlegplatform heeft tot doel het bieden van een klankbord voor gebruikers van de accommodaties, de ervaren en/of te verbeteren gebruikskwaliteit en het formaliseren van de communicatie tussen SRO Huizen en georganiseerde gebruikers.
- 10.2 Tussen de gemeente en SRO Huizen vindt minstens tweemaal per jaar een bestuurlijk overleg en tweemaal per jaar een ambtelijk overleg plaats met de accountmanager van de gemeente over de uitvoering van voorliggende overeenkomst, mede op basis van een managementrapportage. Een format voor de hiervoor bedoelde managementrapportage is als bijlage 7 aan deze overeenkomst toegevoegd. De accountmanager van de gemeente en SRO Huizen bepalen samen de inhoud van de agenda van dit overleg. SRO Huizen is verantwoordelijk voor de organisatie en de verslaglegging van dit overleg.
- 10.3 SRO Huizen informeert de gemeente zo spoedig mogelijk over mogelijke calamiteiten, risico's en belangrijke signalen van gebruikers van de accommodaties.
- 10.4 SRO Huizen heeft de plicht de gemeente per direct te informeren over ontwikkelingen die een wezenlijke invloed hebben op het beheer, de exploitatie en/of de beschikbaarheid van de accommodaties. Van een dergelijke ontwikkeling is in elk geval sprake bij een (dreigende) significante overschrijding van de begroting of het constateren van (onderhouds)gebreken waardoor de accommodaties (tijdelijk) niet voor gebruik kunnen worden opengesteld.

## **11 Overleg bij veranderende wet- en regelgeving**

- 11.1 SRO Huizen dient wijzigingen in de wet- en regelgeving die gevolgen hebben voor de gehuurde accommodaties zo spoedig mogelijk schriftelijk bekend te maken bij de gemeente. Eventuele financiële consequenties van deze wet- en regelgeving komen voor rekening van de gemeente.
- 11.2 Partijen zijn bekend met het recente sportbesluit waarvan het voor organisaties (organisatievormen) niet meer mogelijk is om belast met omzetbelasting gelegenheid te geven tot sportbeoefening en baden. Partijen zijn zich er tevens van bewust dat het effect van het recente sportbesluit op organisaties als SRO Huizen nog onduidelijk is. Derhalve spreken partijen af dat zij zodra hierover meer duidelijkheid bestaat met elkaar in overleg treden om te komen tot bijsturen van de organisatie SRO Huizen, de gemeentelijke opdracht, de prijs/tariefstructuur of combinaties daarvan, indien en voor zover nodig of wenselijk.

## **12 Overige bepalingen**

- 12.1 Indien er zich onvoorziene omstandigheden voordoen, welke van dien aard zijn dat een van de partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid de ongewijzigde instandhouding van voorliggende overeenkomst niet mag worden verwacht, zullen partijen overleg voeren over de voortzetting van de uitvoering van deze overeenkomst.

- 12.2 Is of wordt voorliggende overeenkomst gedeeltelijk nietig, vernietigbaar of onverbindend, dan blijven de partijen aan het overblijvende gedeelte verbonden. De partijen zullen het nietige, vernietigbare of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen zo veel mogelijk overeenstemmen met dit van het ongeldige of onverbindende gedeelte.
- 12.3 Partijen doen afstand van het recht om voorliggende overeenkomst te vernietigen op grond van dwaling, bedrog of enig ander wilsgebrek.
- 12.4 Indien SRO Huizen de accommodaties of een deel daarvan, niet of niet volledig kan beheren en exploiteren als gevolg van het ontbreken van huurgenot dan leidt dit niet tot een tekortkoming in de nakoming van een verbintenis onder voorliggende overeenkomst.
- 12.5 Kennisgevingen die partijen op grond van voorliggende overeenkomst aan elkaar doen vinden te allen tijde schriftelijk plaats. Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht, tenzij deze door daartoe bevoegde personen schriftelijk zijn bevestigd.
- 12.6 Indien en voor zover van toepassing geldt het bepaalde in voorliggende overeenkomst onverlet de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de gemeente.
- 12.7 Alle overeenkomsten, arbeidsrechtelijke overeenkomsten daarvan uitgezonderd, die door SRO Huizen BV in het kader van de bedrijfsvoering worden aangegaan kennen dezelfde einddatum als voorliggende beheer- en exploitatieovereenkomst, tenzij wettelijk anders is bepaald of schriftelijk anders met de gemeente is overeengekomen.

### **13 Inwerkingtreding, looptijd en beëindiging**

- 13.1 Voorliggende overeenkomst treedt in werking op 1 januari 2021 en wordt aangegaan voor een periode van 10 jaar, eindigend op 31 december 2030.
- 13.2 Na verloop van 6 maanden na het ingaan van voorliggende overeenkomst zullen partijen deze overeenkomst evalueren. Naar aanleiding van deze evaluatie bestaat de mogelijkheid voor partijen om uiterlijk na verloop van 9 maanden na het ingaan van voorliggende overeenkomst een voorstel tot schriftelijke wijziging van de overeenkomst te doen. Indien partijen overeenstemming bereiken over wijziging van voorliggende overeenkomst dan zal de overeenkomst uiterlijk na verloop van 12 maanden na ingangsdatum dienovereenkomstig gewijzigd worden.
- 13.3 Na het verstrijken van 7 jaar na het ingaan van voorliggende overeenkomst zullen partijen evalueren of en zo ja in welke vorm, voorliggende overeenkomst na het verstrijken van de initiële periode van 10 jaar door partijen zal worden voortgezet.
- 13.4 Indien partijen na de evaluatie zoals bedoeld in artikel 13.3 besluiten om voorliggende overeenkomst voort te zetten, zal de overeenkomst, na het verstrijken van de initiële periode van 10 jaar, door partijen worden herijkt en na wederzijdse goedkeuring verlengd worden voor een aansluitende periode van 5 jaar, een en ander tenzij er rechtsgeldig tussentijds wordt opgezegd. Na afloop kan telkens verlengd worden met 5 jaar.
- 13.5 Beëindiging van voorliggende overeenkomst vindt plaats door opzegging per deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven tegen het einde van de termijnen als genoemd in artikel 13.4 met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 12 maanden of ingeval van beëindiging van de aandeelhouders- en samenwerkingsovereenkomst eveneens met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 12 maanden.

### **14 Toepasselijk recht en geschillen**

- 14.1 Voorliggende overeenkomst is uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht.
- 14.2 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze beheer- en exploitatieovereenkomst zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland, echter niet eerder dan nadat partijen eerst getracht hebben een minnelijke oplossing te bereiken, eventueel middels inschakeling van een derde deskundige of arbiter als partijen daar overeenstemming over bereiken.

Aldus opgemaakt in 2-voud in de gemeente Huizen op ..... 2020

Namens de gemeente Huizen

Namens SRO Huizen BV

## Overzicht van bijlagen:

Bijlage 0	Overzicht gymnastieklokalen
Bijlage 1	Beheerovereenkomst sporthal Wolfskamer met Quick Runners
Bijlage 2	Bedrijfsplan SRO Huizen
Bijlage 3	Maatschappelijk kader gemeente Huizen
Bijlage 4	Programmering betrokken accommodaties
Bijlage 5	Overeenkomst Erfgooiers college voor gebruik sporthal De Meent
Bijlage 6	Overzicht verantwoordelijkheidsverdeling verzekeringen
Bijlage 7	Format managementrapportage

## Bijlage 6 Tarieven maatschappelijke producten en diensten

De tarieven voor de maatschappelijke producten en diensten die door SRO Huizen in opdracht van de gemeente worden geleverd c.q. uitgevoerd, worden jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen vastgesteld. Navolgend worden alle door SRO Huizen te hanteren tarieven weergegeven waarbij de maatschappelijke tarieven groen gearceerd zijn.

### Tarieven de Meent 2020

Vrijzwemmen	
Zwemluier	€ 2,00
Magneetpas kosten	€ 5,00
Los bad	€ 5,00
12-bezoekenkaart	€ 50,00
25-bezoekenkaart	€ 100,00
Jaarabonnement de Meent	€ 208,70
Jaarabonnement de Meent / Sijsjesberg	€ 255,00
Aquarobics losse les	€ 7,30
Aquarobics 12 lessenkaart	€ 73,00
Aquafit losse les	€ 6,50
Aquafit 12 lessenkaart	€ 65,00
Aquajoggen losse les	€ 7,30
Aquajoggen 12 lessenkaart	€ 73,00
Aquabootcamp losse les	€ 7,30
Aquabootcamp 12 lessenkaart	€ 73,00
Baby-peuterzwemmen losse les	€ 5,50
baby-peuterzwemmen 12 lessenkaart	€ 55,00
Banenzwemmen los bad	€ 5,00
Banenzwemmen 12 lessenkaart	€ 50,00
Banenzwemmen 25 lessenkaart	€ 100,00
Schoolzwemmen	
Zwemles inschrijfgeld	€ 29,10
Zwemles diplomazwemmen	€ 36,10
Zwemles 4 lessenkaart	€ 43,60
Zwemles turbo B/C	€ 396,80
Zwemles turbo A	€ 932,80
Zwemles volwassenen 4 lessenkaart	€ 37,40
Zwemvaardigheid 1,2 en 3 4 lessenkaart	€ 40,00
Zwemles privé losse les	€ 52,50
Zwemfeestje stormbaan	€ 11,60
Zwemfeestje disco	€ 13,10
Zwemfeestje zeemeermin	€ 19,70
Zeemeerminzwemmen - 4 wekenkaart	€ 55,10

### Tarieven Sijsjesberg 2019

Voorverkoop seizoenabonnement	€ 61,20
Voorverkoop zomerabonnement	€ 43,75
Voorverkoop gezinsabonnement 3 personen p.p.	€ 53,55
Voorverkoop gezinsabonnement 4 personen p.p.	€ 52,00
Voorverkoop gezinsabonnement 5 personen p.p.	€ 50,50
Voorverkoop lesabonnement	€ 202,85
Voorverkoop leskaart gezin	€ 141,65

Seizoen abonnement	€ 72,00
Zomer abonnement	€ 51,45
Gezinsabonnement 3 personen	€ 63,00
Gezinsabonnement 4 personen	€ 61,20
Gezinsabonnement 5 personen	€ 59,40
Lesabonnement jeugd	€ 213,65
Leskaart gezin (i.c.m. gezinsabonnement)	€ 141,65
Los bad (dagkaart)	€ 5,50
10-badenkaart	€ 49,50
Dalurenkaart	€ 2,95
Losse les	€ 6,75
Particuliere les	€ 14,95
Zwemclinic (vooraf 4x betalen) per keer	€ 12,00
Combi-abonnement De Meent/Sijsjesberg	€ 273,60
Basisschool	€ 2,20
School voortgezet onderwijs	€ 2,20

Zwem4-daagse met abonn.	€ 5,25
Zwem-daagse zonder abonn.	€ 9,10
Huur zwembad per uur (verenigingen)	€ 61,55
Korting huur zwembad (kosten afdekken bad)	€ 12,00
Huur vergaderruimte per dagdeel voor Huizer verenigingen (gebruik als vergaderruimte)	€ 44,70
Horeca tarieven	diverse

#### Tarieven binnensport 2020

Tarief sporthal Wolfskamer/ uur verenigingen en scholen	€ 64,13
Tarief sporthal Wolfskamer/uur particulier (overig maatschappelijk)	€ 80,88
Tarief sporthal Wolfskamer/uur commercieel	Ntb door PPS
Tarief verenigingsruimte verdieping sporthal Wolfskamer/uur verenigingen en scholen	€ 13,29
Tarief verenigingsruimte verdieping sporthal Wolfskamer/uur particulier (overig maatschappelijk)	€ 20,21
Tarief verenigingsruimte verdieping sporthal Wolfskamer/uur commercieel	Ntb door PPS
Tarief gymzaal/uur verenigingen en scholen	€ 11,40
Tarief gymzaal/uur particulier (overig maatschappelijk)	€ 16,35

### Deeladvies werkgroep Personeel

#### Opdrachtonderdelen

1. Uitwerking garanties gemeentelijke vaste medewerkers bij indiensttreding bij de nieuwe organisatie
2. Advies uitwerking garanties vaste gemeentelijke medewerkers Sijsjesberg bij indiensttreding van de nieuwe organisatie

#### I Advies Cao keuze nieuwe organisatie

In de nieuwe organisatie zal de exploitatie van één openluchtwembad, acht gymzalen, één sporthal en één combinatie van sporthal en binnenzwembad worden ondergebracht. Omdat er sprake zal zijn van een mix van activiteiten, en er toch in het kader van een efficiënte bedrijfsvoering en de gewenste rechtszekerheid voor de medewerkers behoefte is aan éénduidige arbeidsvoorwaarden (lees één van toepassing zijnde Cao), is het van belang om vast te stellen of aansluiting bij een bestaande Cao verplicht is, dan wel een optioneel karakter heeft, en in dat laatste geval vast te stellen welke Cao dan het meest voor de hand ligt.

Van de Cao zwembaden is de werkingsfeer vastgelegd in artikel 2. Hierin wordt bepaald dat "indien de zelfstandig identificeerbare omzet uit het zwembad meer dan 50% van de totale omzet van de zweminrichting of zwemschool uitmaakt" deze Cao van toepassing dient te zijn. Nu er sprake zal zijn van een ongedeelde bedrijf en daarmee van één en dezelfde werkgever is de vraag of de zelfstandig identificeerbare omzet uit de zwembaden in die context meer dan 50% van de totale omzet behelst. Indien die vraag bevestigend kan worden beantwoord is de Cao Zwembaden op alle arbeidsovereenkomsten van de nieuwe organisatie van toepassing.

Afhankelijk van de berekeningsmethodiek vormt de zelfstandig identificeerbare omzet uit de zwembaden tussen de 60% en 72% van de totale omzet van de omzet uit de activiteiten die zullen worden ondergebracht in de nieuwe organisatie, gebaseerd op de omzetgegevens uit 2017 en 2018.

Op basis van deze cijfers is de conclusie dat de aansluiting van de nieuwe organisatie bij de Cao Zwembaden een verplicht karakter kent, en dat de nieuwe organisatie zich dient aan te melden als nieuwe werkgever die onder de werking van de genoemde Cao komt te vallen.

De CAO zwembaden wordt door de brancheorganisaties Wizz en Recron benoemd als de maatwerk cao voor deze sector. De cao zwembaden is een minimum cao die ten opzichte van andere cao's veelal het meest kostenefficiënt uitpakt, wat voortkomt uit o.a. inschaling van medewerkers, 38 uren werkweek, geen eindejaarsuitkering en verplichte aansluiting bij het pensioenfonds recreatie (waarbij 50% werkgevers – 50% werknemers verdeling van de pensioenpremie geldt).

#### 2 Advies uitwerking garanties vaste gemeentelijke medewerkers Sijsjesberg bij indiensttreding van de nieuwe organisatie

De gevolgen van de Cao keuze voor de huidige medewerkers zijn met name relevant voor de twee medewerkers die nu vallen onder de gemeentelijke arbeidsvoorwaardenregeling (CAR-UWO - met ingang van 1 januari 2020 de Cao Gemeenten), omdat de huidige arbeidsovereenkomsten bij Optisport/De Meent al onder de werking van de Cao Zwembaden vallen, hetgeen in de beoogde nieuwe opzet ook het geval zal blijven.

Hierbij past wel een voorbehoud ten aanzien van de individuele afspraken in de arbeidsovereenkomsten Optisport/De Meent in het geval dat deze toch niet conform de (bandbreedte van) de Cao Zwembaden blijken te zijn, dan wel dat er naar aard en karakter afspraken zijn vastgelegd waarvan in redelijkheid niet zonder voorafgaand overleg tussen partijen van de nieuwe organisatie kan worden verwacht dat deze afspraken worden overgenomen.

Ten aanzien van de twee vaste gemeentelijke medewerkers betekent de verandering van Cao een achteruitgang in financiële aanspraken, onder andere bij het onderdeel pensioen. Hiervoor is het advies om voor deze twee medewerkers dispensatie te vragen voor opname in de pensioenregeling van de sector recreatie bij de Cao partijen zodat de pensioenverzekering bij het ABP kan worden voortgezet, zolang het dienstverband duurt.

Deze dispensatie kan volgens het bestaande beleid van het pensioenfondsbestuur Recreatie alleen worden verkregen voor oud-ambtenaren wanneer dit direct aansluitend op de verzelfstandiging wordt aangevraagd. Indien dit dispensatieverzoek wordt gehonoreerd zal de premie voor het ABP voor rekening van de nieuwe organisatie zijn, en er verder geen direct of indirect nadeel ontstaan voor de betreffende medewerkers. Door de afwikkelingsaansluiting zal bij het ABP een verzekeringstechnisch nadeel ontstaan, welke als incidentele frictiekosten aangemerkt kunnen worden. Deze worden vooralsnog op basis van eerdere ervaringen van SRO geraamd op een bedrag van € 15.000,-.

Uit de pakketvergelijking volgt dat per saldo ook een achteruitgang in de overige financiële aanspraken ontstaat, die valt onder de door de gemeente afgegeven garanties en dus vatbaar is voor compensatie. De achteruitgang blijkt uit de berekeningen in de opgenomen bijlage met twee scenario's voor inpassing in de nieuwe Cao omdat de voltijd werkweek in de CAR-UWO 36 uur is en in de Cao Zwembaden 38 uur.

Bij de pakketvergelijking zijn betrokken het huidige salarisniveau met emolumenten, de werknemersbijdrage in de pensioenpremie ABP, en de verschillen in verlofrechten. Deze laatste zijn vertaald in een financiële correctie omdat het wenselijk wordt geacht dat de verlofrechten in de nieuwe organisatie voor alle medewerkers volgens één Cao worden bepaald (i.c. de Cao Zwembaden).

De berekeningen zijn op jaarbasis en zullen ook moeten worden betrokken bij de financieringsafspraken voor de nieuwe organisatie. Het betreft een momentopname wat betekent dat nog een definitieve peildatum moet worden afgesproken. Hierbij adviseert de werkgroep de datum 1 juni 2020 aan te houden. Over indexering van de compensatie ná die datum moeten nog afspraken gemaakt worden. Het advies van de werkgroep personeel is om ná 1 juni 2020 de compensatie te indexeren conform de loonontwikkeling in de Cao Zwembaden.

## **Deeladvies 2 werkgroep Personeel PPS (AB/18-12-2019)**

### **Opdrachtonderdelen**

1. Protocol overgang van personeel naar de nieuwe organisatie
2. Organisatiestructuur nieuwe organisatie
3. Plaatsingsplan

#### **I. Protocol overgang van personeel naar de nieuwe organisatie**

- 1.1 Inleiding
- 1.2 Plaatsingsprocedure
- 1.3 Zienswijzemogelijkheid

##### **I.1 Inleiding**

In dit protocol wordt geregeld hoe de overgang van medewerkers vanuit de gemeente en vanuit Optisport naar de nieuwe organisatie wordt geregeld. Voor alle medewerkers wordt werkgelegenheid in de nieuwe organisatie gegarandeerd (werkgarantie) en wordt handhaving van het huidige inkomensniveau, en mogelijk op het moment van overgang bestaand groeiperspectief in de oude functieschaal, gegarandeerd. Plaatsing in de nieuwe organisatie zal (indien aanwezig) in eerste instantie plaatsvinden in de voorgezette functie (acceptatieplicht) volgens het principe mens volgt werk/functie, in tweede instantie in een passende functie (acceptatieplicht) en in derde instantie in een geschikte functie (in onderling overleg tussen werknemer en werkgever). Onderdeel van de afspraken met Optisport is dat dit protocol nog zal worden getoetst door de eigen HR afdeling van Optisport (namens de medewerkers van De Meent).

##### **I.2 Plaatsingsprocedure**

De plaatsing van medewerkers in de nieuwe organisatie zal zoals gezegd plaatsvinden volgens een vooraf vastgesteld plaatsingsplan in de volgorde voortgezette functie, passende functie en geschikte functie. Waar mogelijk zal met individuele voorkeuren rekening worden gehouden. De (voorlopige) plaatsing van de individuele medewerker zal in een persoonlijk gesprek met (een vertegenwoordiger van) de nieuwe werkgever worden toegelicht.



Dit voorlopige plaatsingsbesluit vormt de basis voor de nieuwe arbeidsovereenkomst. Mogelijk is de plaatsingskandidaat het niet eens met de voorgenomen plaatsing. In dat geval kan de betrokkene binnen twee weken na de voorgenomen plaatsing een schriftelijke zienswijze indienen.

Nadat eventuele zienswijzen zijn ontvangen en behandeld zal het definitieve plaatsingsbesluit worden genomen waarna de nieuwe arbeidsovereenkomst ter ondertekening zal worden aangeboden. Daarmee zal de plaatsingsprocedure zijn voltooid.

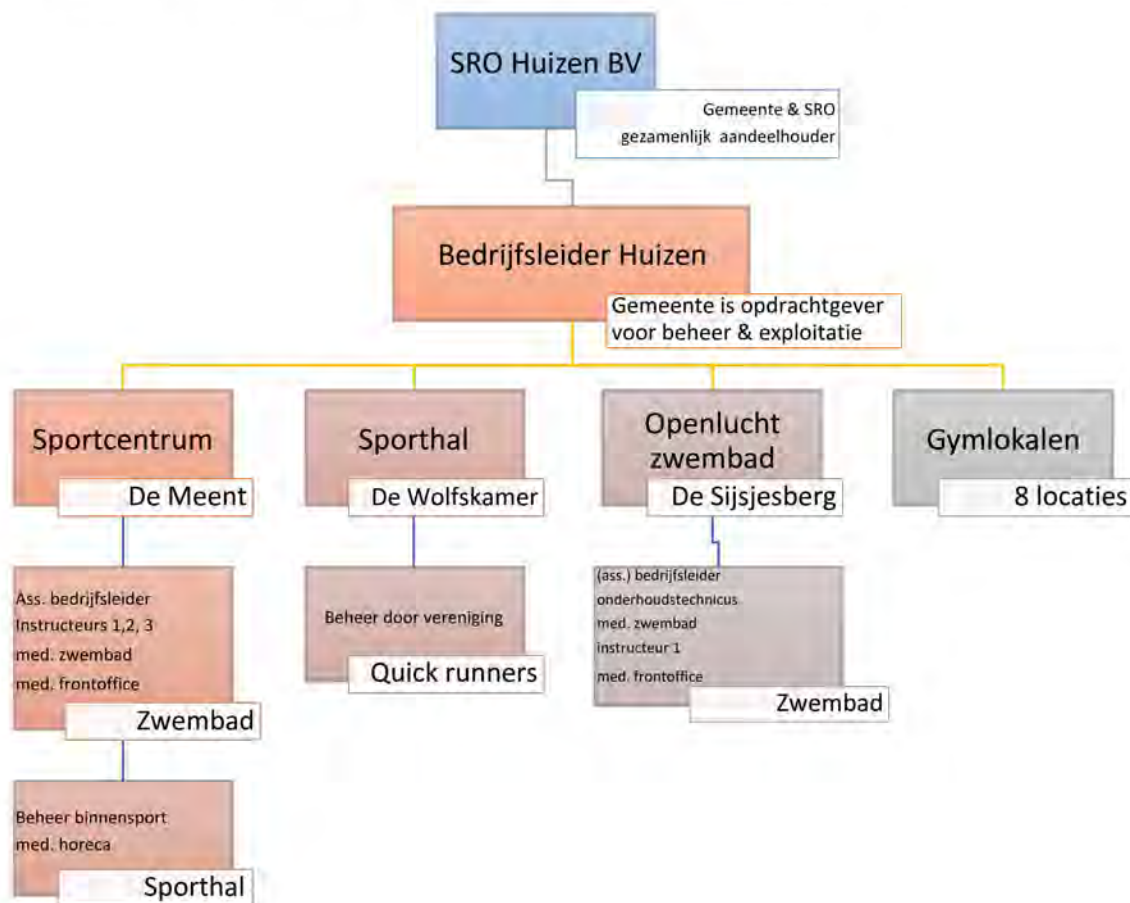
### 1.3 Zienswijzemogelijkheid

Indien de medewerker het niet eens is met het plaatsingsbesluit kan binnen twee weken na het voorgelopen plaatsingsbesluit een schriftelijke zienswijze worden kenbaar gemaakt bij het email-adres [hrm@sro.nl](mailto:hrm@sro.nl) ter attentie van mevrouw C. Bart.

Deze zienswijze zal worden behandeld door een op dat moment in te stellen zienswijze commissie. Deze commissie zal bestaan uit twee leden, waarvan één lid door de gemeente Huizen, en één lid door SRO zal worden aangewezen. De indiener van een zienswijze zal in de gelegenheid worden gesteld om deze zienswijze - indien gewenst - mondeling toe te lichten.

## 2. Organisatiestructuur nieuwe organisatie

Hieronder is schematisch de voorgestelde organisatiestructuur van de nieuwe organisatie weergegeven. Deze structuur is passend bij de werkwijze van SRO. In de organisatiestructuur zijn reeds de functiebenamingen opgenomen zoals SRO die hanteert. Uitgangspunt bij de invulling hiervan is het protocol waarin de afgesproken kaders en uitgangspunten zijn vastgelegd voor de overgang van medewerkers.



In voorgaand conceptplan voor de nieuwe organisatiestructuur is de bedrijfsleider Huizen verantwoordelijk voor het totale dienstverleningspakket van de locaties in Huizen. Het uitgangspunt is om verantwoordelijkheden laag in de organisatie te organiseren, waarbij bv. assistent bedrijfsleiders en senior medewerkers de zelfstandigheid hebben om keuzes te maken.

De bedrijfsleider Huizen wordt aangestuurd door Manager Sport SRO. Deze manager sport is verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering en de exploitatie van alle locaties in de regio Eemland.

Ondersteunende diensten en werkzaamheden zijn belegd bij de SRO organisatie/backoffice. Hieronder valt tevens de afdeling verhuur waar de volgende taken worden belegd:

- De reguliere verhuur aan verenigingen, instellingen en particulieren
- de jaarlijkse onderwijsplanning in de gymzalen (het gymrooster) en het opstellen van het jaarlijkse schoolzwemrooster voor zwembad De Meent met de planning van het bijbehorende busvervoer, waarbij het de bedoeling is dat deze worden opgesteld door SRO met goedkeuring van de gemeente (= wettelijke taak)
- het buitenschools rooster van de gymzalen en sporthallen.

Zaken als facturering en incasso worden ook in de back office van SRO belegd.

Het technisch beheer van de gymlokalen zal aangestuurd worden door de bedrijfsleider met ondersteuning vanuit de Technische Dienst van SRO.

### 3. Plaatsingsplan

In dit onderdeel wordt het plaatsingsplan behandeld. In eerste instantie worden de functies in de bestaande organisaties in één gecombineerd overzicht weergegeven. Daarna wordt in een algemene analyse ingegaan op de globale verschillen in functiewaardering tussen Optisport en SRO. Ten slotte wordt een vertaalslag gemaakt van de specifieke functies bij de overgang. Deze vertaalslag levert over het geheel gezien een lagere gemiddelde functieschaal op. Analoog aan de afspraak die geldt voor de gemeentelijke medewerkers, zoals verwoord in deeladvies I van deze werkgroep, alsmede in het protocol onder punt I, is het onontkoombaar om een reparatie van een mogelijke individuele inkomensachteruitgang, en behoud van een ten tijde van de overgang mogelijk bestaand individueel groeiperspectief in de schaal voor betrokkenen voorafgaand aan de plaatsing te garanderen.

#### 3.1 Huidige situatie

In dit overzicht is uitgegaan van de huidige inrichting van de organisatie. Er is op basis van een vergelijking van de functie-inhoud een omzetting gemaakt van de functies in Huizen naar de profielen van SRO. Dit staat op zichzelf los van de ideale invulling van de structuur.

Uren per week	Functienaam Huizen	Schaal	Trede	Functienaam SRO	Schaal SRO
0,00	Assistent Toezichthouder	2	5	Medewerker zwembaden (aanloopschaal)	1
0,00	Assistent Toezichthouder	2	1	Medewerker zwembaden (aanloopschaal)	1
20,00	Medewerker Schoonmaak	2	7	Medewerker zwembaden (aanloopschaal)	1
0,00	Medewerker horeca/ Toezichthouder	Min. loon	19 jr	Medewerker horeca niveau 1/ Medewerker zwembaden	2
0,00	Toezichthouder	Min. loon	18 jr	Medewerker zwembaden	2
0,00	Toezichthouder	Min. loon	19 jr	Medewerker zwembaden	2
0,00	Medewerker Receptie	3	2	Medewerker Frontoffice niveau 1	3
10,00	Medewerker Receptie	3	8	Medewerker Frontoffice niveau 1	3
0,00	Medewerker Receptie	3	8	Medewerker Frontoffice niveau 1	3
26,00	Zweminstructeur	4	5	Zweminstructeur niveau 1	3
0,00	Zweminstructeur	4	4	Zweminstructeur niveau 1	3
36,00	Zweminstructeur	4	1	Zweminstructeur niveau 1	3
10,00	Zweminstructeur	4	2	Zweminstructeur niveau 1	3
0,00	Zweminstructeur	4	1	Zweminstructeur niveau 1	3
0,00	Senior Zweminstructeur	5	10	Zweminstructeur niveau 3	5
0,00	Senior Zweminstructeur	5	6	Zweminstructeur niveau 3	5
30,00	Senior Zweminstructeur	5	10	Zweminstructeur niveau 3	5
32,00	Senior Zweminstructeur	5	10	Zweminstructeur niveau 3	5
14,00	Senior medewerker Horeca/ Medewerker Receptie	vast salar	vast s	Medewerker horeca niv 3/ Medewerker Frontoffice niv 2	4
25,00	Teamleider Receptie	6	4	Medewerker Frontoffice niveau 3	6
38,00	Teamleider Zwembad	6	9	assistent bedrijfsleider	7
12,00	Locatiemanager	9	7	Bedrijfsleider	8 of 9
36,00	Coordinator Zwembad Sijjesberg	9	11	Bedrijfsleider 1	8
29,00	Medewerker onderhoud zwembad Sijjesberg	6	11	Med technisch onderhoud niv 2/ cultuurtechn. Med niv 1	5 en 4

### 3.2 Analyse functiehuis algemeen

Uit de analyse van het functiehuis de Meent /gemeente Huizen en SRO blijkt het volgende:

- Functies vertonen inhoudelijk veel overeenkomsten maar de benamingen zijn verschillend (zie organogram).
- Niet alle functieprofielen zijn beschikbaar, waardoor voor een aantal functies een zo logisch mogelijke vergelijking is gemaakt op basis van de beschikbare informatie.
- Beide organisaties passen niveaus toe in de functies (bv Instructeur, Horeca en Front Office)
- Functieschaal wijkt af (gemiddeld 1 schaal hoger in Huizen)

### 3.3 Analyse per functie

Huizen/Optisport Functie	Schaal	SRO Functie	Schaal	Vershil
<b>Toezichthouder</b> -vanaf 18 jaar -VMBO/BHV/EHBO -1jr ervaring	3	<b>Medewerker Zwembaden</b>	2	Komt overeen
<b>Assistent toezichthouder</b> -vanaf 16 jaar -ondersteunen bij toezicht -VMBO (geen BHV/FAI) -geen ervaring	2	<b>Aanloopschaal medewerker zwembaden</b>	1	De assistent toezichthouder ondersteunt de toezichthouder in alle taken.
<b>Zweminstructeur</b> -uitvoeren zwemlessen -toezicht -gastgericht -schoonmaak -zwemwaterkwaliteit -VMBO	4	<b>Zweminstructeur niv 1</b> -uitvoeren zwemlessen -toezicht -gastgericht -MBO 2	3	Komt grotendeels overeen
<b>Senior Zweminstructeur</b> -doelgroepactiv. (2 min.) -coördinerende taken -MBO 3	5	<b>Zweminstructeur niv 2</b> -doelgroepactiviteiten (min 2) -zwemwaterkwaliteit -MBO 3  <b>Zweminstructeur niv 3</b> -draaiboeken en organisatie les -vervangen (ass)bedrijfsleider -MBO 4	4  5	Beide geven zwemles en doelgroep les. Ze doen een aantal coördinerende taken: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Werkzaamheden met betrekking tot de publieksgerichte activiteiten</li> <li>- Begeleiden van stagiaires</li> <li>- Controleren van veiligheid van instructie- en spelmateriaal.</li> </ul>
<b>Medewerker receptie</b> -VMBO / BHV	3	<b>Medewerker Frontoffice niv 1</b> -VMBO -adm werkzh tbv kantoor	3	SRO niv 1 ook adm. Werkzaamheden kantoor: -post, kleine kas, uitgifte sleutels, beheer voorraad  Niveau 1 - basis werkzh schaal 3 Niveau 2 - verhuur schaal 4 Niveau 3 - coördineren (leidinggeven) schaal 5/6
<b>Teamleider receptie</b>	6	<b>Medewerker Frontoffice niv 3</b>	6	Geen profiel beschikbaar. Inschatting is dat deze medewerker leidinggevende of coördinerende taken heeft, vergelijkbaar met niv 3 SRO.
<b>Senior medewerker Horeca / medewerker receptie</b>	5	<b>Medewerker Horeca 3</b> Resultaatgebied coördineren (roosters, werkverdeling, bestellingen)	4	Geen profiel beschikbaar, inschatting is dat deze medewerker leidinggevende of coördinerende taken heeft, vergelijkbaar met niv 3 SRO.

<b>Medewerker Horeca</b>	Min.loon	<b>Medewerker Horeca 1/2</b>	2/3	Geen profiel beschikbaar. Advies: afhankelijk van werkzaamheden en verantwoordelijkheden inschalen in horeca profiel.
<b>Medewerker schoonmaak</b>	2	Functie niet beschikbaar	2	Overnemen conform huidige werkzaamheden
<b>Teamleider Zwembad</b>	6	<b>Assistent bedrijfsleider</b> Mede verantwoordelijk voor dagelijkse operationele gang van zaken in de accommodatie.	7	Komt het dichtst in de buurt, verwachting is dat assistent bedrijfsleider SRO bredere verantwoordelijkheid heeft.
<b>Locatiemanager</b>	9	<b>Bedrijfsleider</b>	9	Bedrijfsleider 1 – een locatie schaal 8 Bedrijfsleider 2 – complexe of meerdere locaties schaal 9
<b>Coördinator Zwembad Sijsjesberg</b> -Coördinator -advisering -beheer en toezicht -HBO	9	<b>Bedrijfsleider 1</b> -verantwoordelijk totale dienstverleningspakket -leidinggeven -financieel verantwoordelijk -MBO4	8	
<b>Medewerker onderhoud zwembad Sijsjesberg</b> -onderhoud en schoonmaak -wzh waterbehandeling -vervanging coördinator en cassiere -HAVO + techn mw	6	<b>Med technisch onderhoud niv 2 / cultuurtechnisch med niv 1</b> -preventief en curatief onderhoud dagelijkse procesvoering zwembaden -cultuurtechniek -MBO4 / 3 + terreinmeester	5 / 4	

Beide organisaties zijn op onderdelen anders georganiseerd. Bij Optisport liggen verantwoordelijkheden laag in de organisatie; er zijn meerdere teamleiders op 1 locatie met een focus op zwemzaal, horeca of receptie. SRO kent een assistent bedrijfsleider waarin plustaken zitten zoals verantwoordelijk voor de dagelijkse operationele gang van zaken in de gehele accommodatie. De verantwoordelijkheid zoals Optisport die kent op teamleider niveau, komt meer overeen met de niveau 3 functie bij SRO. De focus van de teamleider is immers de zwemzaal, het coördineren van de zwemtaken en dagelijkse coördinatie in de zwemzaal.

Aanvullend op de organisatiestructuur onder punt 2 wordt de bedrijfsleider Huizen aangestuurd door de Manager Sport SRO. Deze is verantwoordelijk voor de bedrijfsvoering en de exploitatie van alle locaties in de regio Eemland.

- De bedrijfsleider van sportcentrum de Meent is verantwoordelijk voor het volledige zwembadrooster (dus inclusief schoolzwemmen).

Ondersteunende diensten en werkzaamheden zijn belegd bij de SRO organisatie/backoffice. Hieronder valt tevens de afdeling verhuur waar de volgende taken worden belegd:

- De reguliere verhuur aan verenigingen, instellingen en particulieren
- de jaarlijkse onderwijsplanning in de gymzalen (het gymrooster), waarbij het de bedoeling is dat deze wordt opgesteld door SRO met goedkeuring van de gemeente (= wettelijke taak)
- het buitenschools rooster van de gymzalen en sporthallen.

Zaken als facturering en incasso worden ook in de back office van SRO belegd.

Het (ambulant) beheer van de gymlokalen zal aangestuurd worden door de bedrijfsleider met ondersteuning vanuit de Technische Dienst van SRO.

### 3.4 Advies feitelijke plaatsingsvorm

De volgende twee keuzes kunnen in dit verband gemaakt worden bij de plaatsing van nieuwe medewerkers conform de analyse zoals opgenomen bij punt 3.3:

1. Medewerkers worden geplaatst in een SRO functie, met behoud van huidige inschaling.
2. Medewerkers worden geplaatst in een SRO functie, met inpassing conform de SRO functiewaardering, en indien nodig met toekenning van een aanvullende garantietoelage.

De werkgroep personeel adviseert optie 2 toe te passen, omdat je dan dezelfde "taal" spreekt en er geen verschillen ontstaan in het reguliere salarisgedeelte tussen huidige en nieuwe medewerkers ten opzichte van de functiewaardering van SRO. Daarnaast is het van belang dat de verwachtingen van de werkgever en de werknemer ten aanzien van de feitelijke inhoud van het werk zo goed mogelijk aansluiten bij de werkelijkheid.

De werkgroep personeel adviseert om hier aanvullend de volgende voorwaarden aan te verbinden:

- Voorafgaand aan de plaatsing wordt getoetst of de technische omzetting van de functie voldoende recht doet aan het individuele competentieprofiel en de feitelijke werkzaamheden van de plaatsingskandidaat.
- Medewerkers dienen zo goed mogelijk geïnformeerd te worden over verandering van functiebenamingen bij wie dit van toepassing is, en de mogelijke gevolgen daarvan voor de feitelijke werkzaamheden.
- Een toegekende garantietoelage zal bij bevorderingen in de toekomst zoveel mogelijk worden geïncorporeerd in de met de bevordering samenhangende salarisprogressie.

## Bijlage 8 Huurovereenkomst

### Sportcentrum De Meent, Sporthal Wolfskamer, openluchtzwembad Sijsjesberg en gemeentelijke gymnastieklokalen

#### Ondergetekenden:

**Gemeente Huizen**, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet en het mandaatbesluit van 8 januari 2020, rechtsgeldig vertegenwoordigd door, hierna te noemen de "**Gemeente**";

en

**SRO Huizen B.V.** (werknaam), een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amersfoort en met adres 3812 BP Amersfoort, Soesterweg 556, ingeschreven in het handelsregister onder nummer ....., hierna te noemen "**SRO Huizen**" (werknaam);

Hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**".

In aanmerking nemende dat:

1. De Gemeente eigenaar is van de volgende maatschappelijke accommodaties:
  - Sportcentrum De Meent, kadastraal bekend bij de gemeente Huizen als sectie C, nummer 7610, lokaal bekend als Sportcentrum De Meent;
  - Sporthal Wolfskamer, kadastraal bekend bij de gemeente Huizen als sectie ..., nummer ....., lokaal bekend als Sporthal Wolfskamer;
  - Openluchtzwembad Sijsjesberg, kadastraal bekend bij de gemeente Huizen als sectie ..., nummer ....., lokaal bekend als Openluchtzwembad Sijsjesberg;
  - Een achttal gemeentelijke gymnastieklokalen, voorzien van bijbehorende kadastrale gegevens weergegeven in bijlage I van deze huurovereenkomst;Hierna tezamen te noemen de "Accommodaties";
2. Sportcentrum De Meent tot en met 31 december 2020 in opdracht van de Gemeente wordt beheerd en geëxploiteerd door Optisport Huizen B.V., op basis van een beheer- en exploitatieovereenkomst die door de Gemeente tijdig en correct is beëindigd;
3. Sporthal Wolfskamer, Openluchtzwembad Sijsjesberg en de gymnastieklokalen tot en met 31 december 2020 worden beheerd en geëxploiteerd door de Gemeente;
4. De Gemeente in haar raadsvergadering van ..... 2020 heeft besloten het beheer en de exploitatie van de Accommodaties met ingang van 1 januari 2021 te laten verzorgen door SRO Huizen;
5. Partijen hiertoe op een beheer- en exploitatieovereenkomst zullen aangaan die onlosmakelijk verbonden is met deze huurovereenkomst (hierna te noemen de "Beheer- en exploitatieovereenkomst") en welke op 1 januari 2021 zal ingaan;
6. De gemeente de Accommodaties gelet op het gestelde in overweging 4, aan SRO Huizen wenst te verhuren en SRO Huizen de Accommodaties van de Gemeente wenst te huren, onder de voorwaarden zoals die in deze huurovereenkomst zijn opgenomen.

Partijen verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

#### ARTIKEL I HET GEHUURDE, BESTEMMING EN GEBRUIK

- 1.1 De huurovereenkomst heeft betrekking op:
  - i. Sportcentrum De Meent, kadastraal bekend bij de gemeente Huizen als sectie C, nummer 7610, lokaal bekend onder de naam Sportcentrum De Meent (hierna te noemen "Sportcentrum De Meent");
  - ii. Sporthal Wolfskamer, kadastraal bekend bij de gemeente Huizen als sectie ..., nummer ....., lokaal bekend onder de naam Sporthal Wolfskamer (hierna te noemen "Sporthal Wolfskamer");

- iii. Openluchtwembad Sijsjesberg, kadastraal bekend bij de gemeente Huizen als sectie ..., nummer ..., lokaal bekend onder de naam Openluchtwembad Sijsjesberg (hierna te noemen "Openluchtwembad Sijsjesberg"); en
  - iv. de gemeentelijke gymnastieklokalen zoals die voorzien van bijbehorende kadastrale gegevens zijn opgenomen in bijlage 1 van deze huurovereenkomst (hierna te noemen de "Gymnastieklokalen") en als respectievelijk nummers 1 tot en met 8 zijn weergegeven op de door Partijen gewaarmerkte tekening inzake de situering van de Gymnastieklokalen, die als bijlage 2 aan deze huurovereenkomst is gehecht;
- tezamen aan te duiden als de "Accommodaties". Onder de Accommodaties worden tevens begrepen de in en rondom de Accommodaties aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in deze huurovereenkomst niet zijn uitgezonderd.
- 1.2 De Accommodaties mogen uitsluitend gebruikt worden voor sportieve, recreatieve, educatieve, culturele en maatschappelijke doeleinden en evenementen, en daartoe ondersteunende horecagelegenheid. Het gebruik van de Accommodaties dient te allen tijde plaats te vinden binnen de van toepassing zijnde regelgeving alsmede de geldende vergunnings- en bestemmingsvoorwaarden.
  - 1.3 Het is SRO Huizen niet toegestaan de Accommodaties een andere bestemming te geven dan beschreven in artikel 1.2 behoudens in situaties waarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is verkregen.

## **ARTIKEL 2. DUUR, VERLENGING EN OPZEGGING**

- 2.1 Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 10 jaar, ingaande op 1 januari 2021 en lopende tot en met 31 december 2030.
- 2.2 Verlenging van de huurovereenkomst na het verstrijken van de huurtermijn als genoemd in artikel 2.1 is, in overleg tussen Partijen, mogelijk voor telkens een huurperiode van 5 jaar.
- 2.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door één van de Partijen tegen het einde van de huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 kalendermaanden.
- 2.4 Opzegging dient plaats te vinden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 2.5 Tussentijdse beëindiging van deze huurovereenkomst is uitsluitend mogelijk in een situatie als genoemd in de artikelen 2.6 en 2.7.
- 2.6 Onverminderd alle rechten van Partijen heeft de Gemeente het recht deze huurovereenkomst te beëindigen in één of meer van navolgende situaties:
  - A. een door SRO Huizen ingediende aanvraag tot surseance van betaling;
  - B. staking van de onderneming door SRO Huizen; of
  - D. faillissement van SRO Huizen.
- 2.7 Deze huurovereenkomst is per direct eenzijdig opzegbaar door elk der Partijen in geval van beëindiging van de Beheer- en exploitatieovereenkomst.

## **ARTIKEL 3. BETALINGSVERPLICHTING EN BETALINGSPERIODE**

- 3.1 De betalingsverplichting van SRO Huizen bestaat uit de huurprijs en het gebruikersgedeelte van wettelijke heffingen.
- 3.2 De huurprijs bedraagt, inclusief vaste inventarissen als bedoeld in artikel 10, voor de gehele duur van deze huurovereenkomst op jaarbasis als volgt:
  - (a) voor Sportcentrum De Meent € 180.140,=, zegge éénhonderdtachtig duizend en éénhonderdenveertig euro;
  - (b) voor Sporthal Wolfskamer € 136.321,= zegge éénhonderdzesendertig duizend en driehonderd en éénentwintig euro;
  - (c) voor Openluchtwembad Sijsjesberg € 238.116,= zegge tweehonderdenachtendertig duizend en éénhonderdenzestien euro;
  - (d) voor de Gymnastieklokalen € 276.852,= zegge tweehonderdenzesenzeventig duizend en achthonderd en tweeënvijftig euro.
- 3.3 De huurprijs wordt door de Gemeente, in vier gelijke termijnen bij SRO Huizen in rekening gebracht waarbij elke termijn dient te worden betaald voor de 20<sup>e</sup> van de eerste maand van het betreffende kwartaal.
- 3.4 Jaarlijks wordt de huurprijs – automatisch en zonder dat daartoe enige aanzegging vereist is – geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

- 3.5 De indexering vindt plaats per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2022, een en ander conform navolgende formule:

$$\text{Bijdrage } 200y = \text{bijdrage } 200 (y-1) \times ((\text{jaarreeks CPI januari } 200 (y-1)/\text{jaarreeks CPI januari } 200 (y-2))$$

Uitgedrukt in woorden: de huurprijs zal jaarlijks per 1 januari worden aangepast aan de hand van de Consumentenprijsindexcijfers (CPI) Alle Huishoudens, op basis van 2015 = 100, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en wel door telkens de tot de datum van aanpassing geldende huurprijs te vermenigvuldigen met een breukgetal, waarvan de teller is het jaarprijsindexcijfer, geldende voor het laatste verstreken kalenderjaar voor de datum van ingang van de aangepaste huurprijs, en de noemer is het jaarprijsindexcijfer geldende voor het aan dat laatst verstreken kalenderjaar voorafgegane kalenderjaar.

- 3.6 De huurprijs van de Accommodaties wordt niet aangepast indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende huurprijs. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd.
- 3.7 De huurprijs betreft een kostprijsdekkende huur. Jaarlijks zal worden bezien in hoeverre de feitelijke kostprijs van de Accommodaties leidt tot bijstelling van de huurprijs. Deze bijstelling is aanvullend op de in artikel 3 lid 4 opgenomen indexering.

#### **ARTIKEL 4 ONDERHUUR EN SLEUTELGEBRUIK SPORTCENTRUM DE MEENT**

- 4.1 SRO Huizen is gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst gerechtigd delen van Sportcentrum De Meent onder te verhuren waarop de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
- A. de betreffende onderverhuur mag niet in strijd zijn met de bestemming als genoemd in artikel 1.2;
  - B. SRO Huizen blijft hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de verplichtingen uit deze huurovereenkomst;
  - C. De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor SRO Huizen opdracht te geven tot het weren van maatschappelijk gezien ongewenste activiteiten, gedragingen en/of gebruikersgroepen.
- 4.2 SRO Huizen verhuurt de zogenaamde "korfbalaccommodatie", inclusief bijbehorende was- en kleedruimten, bestuurskamer en berging, die onderdeel uitmaakt van Sportcentrum De Meent, aan korfbalvereniging K.V. Huizen, op basis van de huurovereenkomst die SRO Huizen en K.V. Huizen zijn aangegaan en welke als bijlage 3 aan deze huurovereenkomst is aangehecht.
- 4.3 SRO Huizen verhuurt de zogenaamde verenigingsruimte, die onderdeel uitmaakt van Sportcentrum De Meent, aan Volleybalvereniging Huizen en Badmintonvereniging Huizen, op basis van de huurovereenkomst die SRO Huizen en Volleybalvereniging Huizen en Badmintonvereniging Huizen zijn aangegaan en welke als bijlage 4 aan deze huurovereenkomst is aangehecht.
- 4.4 SRO Huizen geeft de zogenaamde "kantoor en opslagruimte" in de centrale hal/horeca van Sportcentrum De Meent in gebruik aan Zwem- en polovereniging IJsselmeer, op basis van de gebruiksovereenkomst die SRO Huizen en Zwem- en polovereniging IJsselmeer zijn aangegaan en waarin ook het medegebruik door SRO Huizen van de kantoorruimte als werkruimte is vastgelegd. Betreffende gebruiksovereenkomst tussen SRO Huizen en Zwem- en polovereniging IJsselmeer is als bijlage 5 aan deze huurovereenkomst gehecht.
- 4.5 Voor de uitgifte van gebruik aan structurele en incidentele gebruikers wordt SRO Huizen geacht gebruikersovereenkomsten af te sluiten.
- 4.6 Het is SRO Huizen toegestaan om (onderdelen van) de Accommodaties in sleutelgebruik te geven van georganiseerde gebruikers. Eventuele aansprakelijkheden of risico's die voortkomen uit sleutelgebruik zijn voor rekening en risico van SRO Huizen.

#### **ARTIKEL 5. ONDERHUUR EN SLEUTELGEBRUIK SPORTHAL WOLFSKAMER**

- 5.1 SRO Huizen is gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst gerechtigd Sporthal Wolfskamer onder te verhuren waarop de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
- A. de betreffende onderverhuur mag niet in strijd zijn met de bestemming als genoemd in artikel 1.2;
  - B. SRO Huizen blijft hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de verplichtingen uit deze huurovereenkomst;
  - C. De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor SRO Huizen opdracht te geven tot het weren van maatschappelijk gezien ongewenste activiteiten, gedragingen en/of gebruikersgroepen.
- 5.2 SRO Huizen zal de beheerovereenkomst voor Sporthal Wolfskamer die door de Gemeente is aangegaan met het bestuur van Huizer Basketballvereniging Quick Runners voor het gebruikers- en facilitair beheer ongewijzigd voortzetten. Betreffende beheerovereenkomst is als bijlage 6 aan deze huurovereenkomst gehecht.



- 5.3 SRO Huizen zal zowel de huurovereenkomst voor de verenigingsruimte als de vaste gebruiksovereenkomst zoals deze door de Gemeente is aangegaan met HBV Quick Runners ongewijzigd voortzetten. Beide overeenkomsten zijn als respectievelijk bijlage 7 en bijlage 8 aan deze huurovereenkomst gehecht.
- 5.4 SRO Huizen zal de vaste gebruiksovereenkomst zoals deze door de Gemeente is aangegaan met Stichting HHC ongewijzigd voortzetten. Betreffende overeenkomst is als bijlage 9 aan deze huurovereenkomst gehecht.
- 5.5 Voor de uitgifte van gebruik aan structurele en incidentele gebruikers wordt SRO Huizen geacht gebruikersovereenkomsten af te sluiten,
- 5.6 Het is SRO Huizen toegestaan om (onderdelen van) de Accommodaties in sleutelgebruik te geven van georganiseerde gebruikers. Eventuele aansprakelijkheden of risico's die voortkomen uit sleutelgebruik zijn voor rekening en risico van SRO Huizen.

#### **ARTIKEL 6 ONDERHUUR EN SLEUTELGEBRUIK GYMNASIEKLOKALEN**

- 6.1 SRO Huizen is gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst gerechtigd de Gymnastieklokale te verhuren waarop de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
  - A. de betreffende onderverhuur mag niet in strijd zijn met de bestemming als genoemd in artikel 1.2;
  - B. SRO Huizen blijft hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de verplichtingen uit deze huurovereenkomst;
  - C. de Gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor SRO Huizen opdracht te geven tot het weren van maatschappelijk gezien ongewenste activiteiten, gedragingen en/of gebruikersgroepen.
- 6.2 SRO Huizen zal de huidige (onder)huurovereenkomsten voor de gebouwen "Damwand" en "Holleblok" met respectievelijk Tafeltennisvereniging Bijmaat en Tafeltennisvereniging Huizen ongewijzigd voortzetten. De beide (onder)huurovereenkomsten zijn als respectievelijk bijlage 10 en bijlage 11 aan deze huurovereenkomst gehecht.
- 6.3 Voor de uitgifte van gebruik aan structurele en incidentele gebruikers wordt SRO Huizen geacht gebruikersovereenkomsten af te sluiten,
- 6.4 Het is SRO Huizen toegestaan om de Gymnastieklokale in sleutelgebruik te geven van georganiseerde gebruikers. Eventuele aansprakelijkheden of risico's die voortkomen uit sleutelgebruik zijn voor rekening en risico van SRO Huizen.

#### **ARTIKEL 7 ONDERHUUR EN SLEUTELGEBRUIK OPENLUCHTZWEMBAD SIJSJESBERG**

- 7.1 SRO Huizen is gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst gerechtigd Openluchtwembad Sijsjesberg onder te verhuren waarop de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
  - A. de betreffende onderverhuur mag niet in strijd zijn met de bestemming als genoemd in artikel 1.2;
  - B. SRO Huizen blijft hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de verplichtingen uit deze huurovereenkomst;
  - C. De Gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor SRO Huizen opdracht te geven tot het weren van maatschappelijk gezien ongewenste activiteiten, gedragingen en/of gebruikersgroepen.
- 7.2 Voor de uitgifte van gebruik aan structurele en incidentele gebruikers wordt SRO Huizen geacht gebruikersovereenkomsten af te sluiten,
- 7.3 Het is SRO Huizen toegestaan om Openluchtwembad Sijsjesberg in sleutelgebruik te geven van georganiseerde gebruikers. Eventuele aansprakelijkheden of risico's die voortkomen uit sleutelgebruik zijn voor rekening en risico van SRO Huizen.

#### **ARTIKEL 8 STAAT VAN DE ACCOMMODATIES BIJ AANVANG EN EINDE HUUR**

- 8.1 De staat waarin de Accommodaties worden opgeleverd en aanvaard zijn vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering gedateerd ... december 2020 dat als bijlage 12 aan deze huurovereenkomst zal worden aangehecht. Dit proces-verbaal van oplevering bij aanvang huur beschrijft de staat van de Accommodaties, inclusief de daarbij behorende vaste inventaris, eventueel geconstateerde gebreken en daarover gemaakte afspraken.
- 8.2 De Gemeente stelt de Accommodaties beschikbaar aan SRO Huizen en draagt er zorg voor dat de Accommodaties het moment waarop de huur ingaat, voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving dan wel draagt zorg voor eventueel benodigde dispensaties.

- 8.3 SRO Huizen is bevoegd veranderingen of toevoegingen aan de Accommodaties of de vaste inventarissen aan te brengen als deze bij het einde van deze huurovereenkomst zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden of kunnen worden verwijderd. Voor alle andere veranderingen of toevoegingen aan de Accommodaties of de vaste inventarissen is voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente vereist. Veranderingen of toevoegingen aan de Accommodaties en/of vaste inventarissen, waarvoor voorafgaande schriftelijke gemeentelijke toestemming is verkregen, behoeven door SRO Huizen bij beëindiging van deze huurovereenkomst niet ongedaan gemaakt te worden.
- 8.4 Bij beëindiging van deze huurovereenkomst stelt SRO Huizen de Accommodaties weer ter beschikking aan de Gemeente in de staat waarin de Accommodaties door SRO Huizen zijn aanvaard bij aanvang van de huur, dat wil zeggen in overeenstemming met de toestand zoals omschreven in bijlage 12 met uitzondering van hetgeen door normaal gebruik, veroudering of door calamiteiten is vergaan of van waarde is verminderd of met toestemming van de Gemeente is gewijzigd.
- 8.5 Voor of uiterlijk op de laatste werkdag voor de beëindiging van deze huurovereenkomst, houden Partijen een gezamenlijke eindinspectie van de staat van de Accommodaties. Het resultaat van deze eindinspectie leggen Partijen vast in een gezamenlijk te ondertekenen proces-verbaal van oplevering bij einde van deze huurovereenkomst.
- 8.6 Op basis van de vergelijking van het proces-verbaal van oplevering bij start van deze huurovereenkomst met het proces-verbaal van oplevering bij einde van de huur wordt door Partijen, met inachtneming van artikel 8.4, bepaald of de Accommodaties voldoen aan dezelfde staat. Indien de Accommodaties bij het einde van de huur als gevolg van de wijze van beheer en exploitatie door SRO Huizen in een slechtere staat verkeren dan als omschreven in bijlage 12 zal na een door een derde uit te voeren inspectie en een daaruit voortvloeiend inspectierapport SRO Huizen gehouden zijn de Accommodaties alsnog in de vereiste staat te brengen of te doen brengen. Partijen zullen in een dergelijk geval nadere afspraken maken met betrekking tot de wijze waarop en de tijd waarbinnen de herstelwerkzaamheden zullen worden verricht.

#### **ARTIKEL 9. WIJZIGINGEN, INVESTERINGEN EN AANPASSINGEN**

- 9.1 Wijzigingen aan en investeringen in de Accommodaties of de vaste inventarissen, anders dan bedoeld in artikel 8.3, die gerealiseerd dienen te worden ter optimalisatie van de exploitatie van de Accommodaties mogen na overleg met en schriftelijke goedkeuring van de Gemeente door SRO Huizen worden uitgevoerd. De Gemeente zal een verzoek daartoe van SRO Huizen niet op onredelijke gronden weigeren of vertragen.
- Indien de voorgestelde wijziging een negatieve invloed heeft op de waarde van de Accommodaties dan vormt dit een redelijke grond voor het onthouden van gemeentelijke toestemming.
- 9.2 Bij de beëindiging van de huurovereenkomst worden investeringen die door SRO Huizen met schriftelijke gemeentelijke toestemming in de Accommodaties of de vaste inventarissen zijn gepleegd, conform de op betreffende datum geldende balanswaarde, door de Gemeente overgenomen. Indien de balanswaarde nihil is, treden Partijen in overleg over de waarde vaststelling op basis van economische waarde, met dien verstande dat de vastgestelde economische waarde niet leidt tot een hogere vergoeding dan de laatst vastgestelde balanswaarde voordat de balanswaarde nihil betrof.

#### **ARTIKEL 10. VASTE INVENTARIS**

- 10.1 Onder de vaste inventaris verstaan Partijen in elk geval de inventaris die aard- en nagelvast aan de Accommodaties-verbonden is.
- 10.2 De vaste inventaris is door Partijen geïnventariseerd en beschreven in bijlage 13 die aan deze huurovereenkomst is aangehecht (hierna te noemen de "Vaste inventaris"). De betreffende Vaste inventaris is eigendom van de Gemeente en is op basis van een vaste component binnen de in artikel 3.2 van deze huurovereenkomst genoemde huursom via verhuur aan SRO Huizen beschikbaar gesteld.
- 10.3 SRO Huizen draagt als "goed huisvader" zorg voor de Vaste inventaris van de Accommodaties.
- 10.4 SRO Huizen is belast met zowel het onderhoud aan als de tijdsige vervanging van de Vaste inventaris.
- 10.5 Geplande vervanging van de Vaste inventaris van de Accommodaties wordt door SRO Huizen opgenomen in het jaarplan dat SRO Huizen (jaarlijks) opstelt en ter kennisgeving aan de Gemeente verstrekt.
- 10.6 SRO Huizen is verplicht tot het bijhouden van een inventarislijst van de Accommodaties en dient deze desgevraagd op ieder moment te kunnen overleggen aan de gemeente.

## ARTIKEL 11 LOSSE EN SPORTTECHNISCHE INVENTARIS

- 11.1 De bestaande losse en sporttechnische inventaris van de Accommodaties wordt door de Gemeente om niet aan SRO Huizen beschikbaar gesteld en is gespecificeerd in bijlage 14 (hierna te noemen de "Losse en sporttechnische inventaris").
- 11.2 SRO Huizen draagt als "goed huisvader" zorg voor de Losse en sporttechnische inventaris van de Accommodaties.
- 11.3 SRO Huizen is verantwoordelijk voor zowel het onderhoud aan als de tijdige vervanging van de Losse en sporttechnische inventaris.
- 11.4 Geplande vervanging van de Losse en sporttechnische inventaris van de Accommodaties wordt door SRO Huizen opgenomen in het bedrijfsplan dat SRO Huizen (jaarlijks) opstelt en ter kennisgeving aan de Gemeente verstrekt.
- 11.5 SRO Huizen is verplicht tot het bijhouden van een inventarislijst van de Accommodaties en dient deze desgevraagd op ieder moment te kunnen overleggen aan de gemeente.

## ARTIKEL 12. OMZETBELASTING

- 12.1 Alle in deze huurovereenkomst genoemde bedragen zijn exclusief btw tenzij anders is vermeld.
- 12.2 Onder verwijzing naar artikel 11, lid 1, aanhef a en b, onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 6a Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968, komen Partijen overeen dat indien het door de fiscus aan SRO Huizen BV wordt toegestaan btw-belast te presteren, de Gemeente vanaf de ingangsdatum van het belast presteren door SRO Huizen, aan SRO Huizen voor de Accommodaties inclusief vaste inventarissen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Hierbij zijn de volgende gegevens van belang:
  - (a) De ingangsdatum van de belaste verhuur.
  - (b) Zoals omschreven in artikel 1.1 betreft het hier de onroerende zaken plaatselijk bekend als respectievelijk Sportcentrum De Meent, Sporthal Wolfskamer, Openluchtwembad Sijsjesberg en de Gymnastieklokalen.
  - (c) Het boekjaar van SRO Huizen vangt aan op 1 januari van ieder kalenderjaar.
  - (d) SRO Huizen verklaart dat voor het gebruik van de Accommodaties als bedoeld in artikel 1.1 tezamen ten minste 90% recht op aftrek van btw bestaat op grond van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. SRO Huizen spant zich in om aan voornoemde 90% te blijven voldoen. Indien dit niet mogelijk blijkt, treden Partijen met elkaar in overleg.
  - (e) De gemeente verklaart deze huurovereenkomst in haar administratie te zullen opnemen zoals bedoeld in artikel 34a van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 12.3 SRO Huizen zal de Accommodaties gebruiken zoals omschreven in artikel 1.2. Nieuwe activiteiten zullen alleen dan worden ontwikkeld als voldaan wordt aan de voorwaarde dat de Accommodaties binnen de voorwaarden voor belaste verhuur worden gebruikt (het 90%-criterium).
- 12.4 Als voorzienbaar is dat in enig volgend boekjaar de Accommodaties tezamen zodanig worden gebruikt dat niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur wordt voldaan, dient SRO Huizen de Gemeente daarvan binnen vier weken na het einde van het betreffende boekjaar in kennis te stellen door middel van een door SRO Huizen ondertekende verklaring met afschrift aan haar belastinginspecteur.

## ARTIKEL 13. ONDERHOUD

- 13.1 Gedurende de gehele huurperiode komen de kosten welke samenhangen met het groot onderhoud (eigenaarsonderhoud) van de Accommodaties, vervanging, herstel en onderhoud van installaties en vervanging en herstel van de vaste inventarissen van de Accommodaties voor rekening van de gemeente.
- 13.2 Het uit te voeren groot onderhoud is vastgelegd in de meerjarenonderhoudsplannen (hierna te noemen "MJOP's") voor de Accommodaties die door Partijen gezamenlijk zijn vastgesteld. Onder groot onderhoud wordt door Partijen in ieder geval verstaan:
  - (a) onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van de Accommodaties zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren en buitengevels;
  - (b) onderhoud, herstel en vernieuwing van trappen, trap treden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, installaties en dergelijke;
  - (c) buitenschilderwerk.De verdeling tussen eigenaarsonderhoud en gebruikersonderhoud is weergegeven in de demarcatiellijst onderhoud die als bijlage 15 aan deze huurovereenkomst is aangehecht en voor akkoord van een paraaf van beide Partijen is voorzien.
- 13.3 De Gemeente reserveert in haar begroting middelen ten behoeve van het groot onderhoud aan de Accommodaties op basis van de voornoemde MJOP's. Bedoelde middelen blijven te allen tijde in financieel beheer bij de gemeente.

- 13.4 Aan de hand van de MJOP's en een gezamenlijke schouw door Partijen ter plaatse, stelt SRO Huizen jaarlijks een jaarplan onderhoud voor de Accommodaties dat ter goedkeuring aan de Gemeente wordt voorgelegd. Op basis van de goedgekeurde jaarplannen onderhoud krijgt de uitvoering van het groot onderhoud gestalte. Per half jaar vindt een onderhoudsoverleg plaats tussen Partijen, waarbij conform het jaarplan onderhoudsafstemming plaatsvindt over de uitgevoerde werkzaamheden en de geplande werkzaamheden.
- 13.5 In situaties van onvoorzien direct noodzakelijk onderhoud is het SRO Huizen tot een bedrag van maximaal € 5.000,= toegestaan tot uitvoering over te gaan zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente met de verplichting de Gemeente hierover onverwijld schriftelijk op de hoogte te stellen.
- 13.6 SRO Huizen is verantwoordelijk (zowel financieel als qua uitvoering) voor het uit te voeren klein en dagelijks onderhoud.
- 13.7 Daarnaast is SRO Huizen door de Gemeente belast met de coördinatie/voorbereiding en/of het toezicht en de uitvoering van het groot onderhoud (VTU) conform het jaarplan onderhoud. Deze kosten voor VTU dient SRO Huizen jaarlijks te dekken uit de voor het onderhoud beschikbare middelen. Door SRO Huizen is een aanbieding gedaan voor VTU-kosten die als bijlage I 6 aan deze huurovereenkomst is aangehecht. Partijen zijn in aanvulling daarop overeengekomen dat voor de coördinatie en/of uitvoering van projecten waarmee een investering gemoeid is van meer dan € 200.000,= maatafspraken ten aanzien van de te hanteren VTU-kosten worden gemaakt waarbij in beginsel het uitgangspunt is dat deze kosten niet meer dan 11% bedragen. Mochten de kosten voor VTU niet gedekt kunnen worden uit de voor het onderhoud beschikbare middelen, dan treden partijen met elkaar in overleg. Uitgangspunt is dat het risico van een dergelijke situatie wordt gedragen door de Gemeente. Aan het einde van het jaar 2021 wordt deze afspraak door partijen geëvalueerd om te bezien of de afspraak kan worden voortgezet of tot gewijzigde afspraken dient te worden gekomen.
- 13.8 Bij het (doen laten) uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden is SRO Huizen gehouden het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de Gemeente onverkort in acht te nemen en uit te voeren. Voorts dient er te allen tijde sprake te zijn van een aanbesteding welke de marktwerking bevordert en op grond waarvan SRO Huizen zich aantoonbaar inspant om te komen tot het inkopen van de beste kwaliteit tegen de laagste prijs en waarbij het de voorkeur geniet zo veel als mogelijk lokale bedrijven te betrekken.
- 13.9 De Gemeente heeft het uiteindelijke budgethouderschap en draagt daarmee de financiële eindverantwoordelijkheid voor het groot onderhoud.
- 13.10 SRO Huizen zal de Gemeente onverwijld in kennis stellen van gebreken aan de Accommodaties. Ingeval van een mondelinge melding zal SRO Huizen deze melding nadien schriftelijk aan de Gemeente bevestigen.
- 13.11 Uitvoering van groot onderhoud vindt zoveel mogelijk rekening houdend met continuïteit van de bedrijfsvoering plaats. Indien sluiting van één of meer Accommodaties nodig is voor het uitvoeren van groot onderhoud is de eerste sluitingsweek voor rekening van SRO Huizen. Uitsluitend in situaties waarin één of meer Accommodaties meer dan één week gesloten dienen te worden in het kader van uit te voeren groot onderhoud wordt SRO Huizen door de Gemeente gecompenseerd voor de tweede en eventueel daarop volgende weken. Over de wijze en hoogte van voornoemde compensatie treden Partijen met elkaar in overleg.

## **14 SCHADE**

- 14.1 SRO Huizen neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan de Accommodaties, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enige andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen en vandalisme. SRO Huizen moet de Gemeente terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade voordoet of dreigt voor te doen.
- 14.2 De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van SRO Huizen of van derden voor zover deze verband houden met de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten van SRO Huizen in de Accommodaties.
- 14.3 Indien SRO Huizen jegens de Gemeente aansprakelijk is, dan is zij slechts gehouden tot vergoeding van de door de Gemeente geleden directe schade.
- 14.4 Ingeval van schade aan de Accommodaties welke niet toegerekend kan worden aan SRO Huizen en waardoor de bedrijfsactiviteiten van SRO Huizen niet dan wel op beperkte schaal, feitelijk en/of financieel kunnen worden uitgevoerd, is SRO Huizen gerechtigd haar betalingsverplichtingen voortvloeiende uit deze huurovereenkomst aan de Gemeente op te schorten totdat herstelling heeft plaatsgevonden. Partijen treden op dat moment zo snel mogelijk met elkaar in overleg.
- 14.5 Ingeval SRO Huizen gedurende een periode van drie maanden of meer het huurgenot van één of meer van de Accommodaties niet zal hebben of niet zal hebben gehad, is SRO Huizen gerechtigd de huurovereenkomst tussentijds met onmiddellijke ingang te ontbinden, behoudens in het geval dat de

Gemeente hiermee samenhangende bedrijfsschade aan SRO Huizen zal vergoeden, dan wel dat de door SRO Huizen afgesloten exploitatiekostenverzekering de bedrijfsschade zal vergoeden al dan niet afhankelijk van de dekking van voornoemde verzekering, aangevuld met een vergoeding betaald door de Gemeente voor misgelopen winst van SRO Huizen.

- 14.6 Elke aansprakelijkheid van SRO Huizen vervalt door verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop deze huurovereenkomst door voltooiing op opzegging is geëindigd. De door SRO Huizen te vergoeden schade is in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat door haar verzekeraar ter zake wordt gedekt vermeerderd met een eventueel eigen risico.

## **ARTIKEL 15 VERZEKERINGEN**

- 15.1 Partijen dragen zorg voor het afsluiten en aanhouden van alle noodzakelijke verzekeringen die betrekking hebben op zaken die binnen de eigen verantwoordelijkheid en risicosfeer liggen. De verantwoordelijkheidsverdeling omtrent de af te sluiten verzekeringen als genoemd is vastgelegd in bijlage 17 van deze huurovereenkomst. Elke partij draagt zelf de kosten voor de haar af te sluiten verzekeringen.
- 15.2 Indien een der Partijen heeft verzuimd een onder haar verantwoordelijkheid en risicosfeer behorende verzekering af te sluiten en er doet zich een calamiteit voor op onderhavig terrein, dan komt de daaruit voortvloeiende schade voor rekening van de partij op wiens weg het had gelegen betreffende verzekering af te sluiten.

## **ARTIKEL 16 WETTELIJKE VEREISTEN EN VERGUNNINGEN**

- 16.1 SRO Huizen dient te voldoen aan alle huidige en toekomstige wettelijke regels en verplichtingen, provinciale en gemeentelijke verordeningen en eisen die op de aanwezigheid en het gebruik van de Accommodaties van toepassing zijn.  
Bij niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is SRO Huizen aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële-, strafrechtelijke, en mogelijke andere consequenties. Ten aanzien van veiligheid dient SRO Huizen voor de Accommodaties een calamiteiten- en ontruimingsplan op te stellen en periodiek risico-inventarisaties en wettelijk voorgeschreven veiligheidsinspecties uit te voeren.
- 16.2 Indien gewijzigde (overheids)regelgeving op het gebied van bijvoorbeeld milieu, arbeidsomstandigheden en veiligheid van kracht wordt die aantoonbaar gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering door SRO Huizen en/of dient te leiden tot aanpassingen aan of rondom de Accommodaties wordt door Partijen in overleg getreden. Hierbij geldt als uitgangspunt dat noodzakelijke wijzigingen aan de Accommodaties voor rekening en risico van de Gemeente zijn en noodzakelijke wijzigingen in de bedrijfsvoering voor rekening en risico van SRO Huizen komen.
- 16.3 SRO Huizen is verantwoordelijk voor en draagt zelf zorg voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen voor de exploitatie van de Accommodaties. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van SRO Huizen. Voor zover de Gemeente hiertoe zelf besluiten dient te nemen, zal zij de betreffende besluiten met voortvarendheid behandelen en nemen.  
Voor zover andere overheden de betreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel als mogelijk bevorderen.

## **ARTIKEL 17 INZET BIJ CALAMITEITEN**

- 17.1 De Gemeente kan, als verantwoordelijke instantie voor crisisbeheersing, één of meer van de Accommodaties aanwijzen als opvangcentrum bij calamiteiten. De Gemeente zal hiervan gebruik maken indien de burgemeester het noodzakelijk acht een opvangcentrum in te richten in geval van een calamiteit op- of nabij het grondgebied van de Gemeente.
- 17.2 Voor de aanwijzing van één of meer van de Accommodaties als opvangcentrum is door de Gemeente geen vergoeding verschuldigd aan SRO Huizen met uitzondering van het bepaalde in artikel 17.3.
- 17.3 Gedurende de periode dat SRO Huizen niet de beschikking heeft over één of meer van de Accommodaties als gevolg van het gebruik als opvangcentrum zal door de Gemeente een onderling nader over een te komen korting op de huursom worden verstrekt aan SRO Huizen.
- 17.4 De Gemeente is te allen tijde gerechtigd voorzieningen in de Accommodaties aan te (laten) brengen die nodig zijn om de Accommodaties geschikt te maken voor de opvangfunctie. Na gebruik als opvangcentrum zullen de Accommodaties door de Gemeente in de oude staat worden teruggebracht zoals opgenomen in het proces-verbaal van oplevering bij start van de huur (bijlage 12).

## ARTIKEL 18 OVERIGE BEPALINGEN

- 18.1 SRO Huizen is verplicht om, indien de Gemeente dit verlangt, de hiervoor aan te wijzen persoon of personen in de Accommodaties toe te laten om te kunnen onderzoeken of SRO Huizen haar verplichtingen als gevolg van de wet, deze huurovereenkomst en/of de Beheer- en exploitatieovereenkomst behoorlijk is nagekomen.
- 18.2 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van de Gemeente aan SRO Huizen in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst gericht aan het adres van SRO Huizen te Amersfoort.
- 18.3 Alle in deze huurovereenkomst genoemde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze huurovereenkomst. Bij strijdigheid tussen bijlagen en de huurovereenkomst geldt het gestelde in de huurovereenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk in rang.
- 18.4 Deze huurovereenkomst kan alleen worden gewijzigd of aangevuld door een door beide Partijen ondertekend schriftelijk document.
- 18.5 De Gemeente vrijwaart SRO Huizen van claims van welke aard en omvang dan ook die dateren van voor de ingangsdatum van deze huurovereenkomst.
- 18.6 Is of wordt deze huurovereenkomst gedeeltelijk nietig, vernietigbaar of onverbindend, dan blijven Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. Partijen zullen het nietige, vernietigbare of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het nietige, vernietigbare of onverbindende gedeelte.
- 18.7 Partijen doen afstand van het recht om deze huurovereenkomst te vernietigen op grond van dwaling, bedrog of enig ander wilsgebrek.
- 18.8 Partijen zijn-, zonder schriftelijke goedkeuring van de andere partij-, niet bevoegd om rechten of verplichtingen uit hoofde van deze huurovereenkomst, zowel verbintenisrechtelijk als goederenrechtelijk, over te dragen aan derden. In afwijking hiervan is het SRO Huizen toegestaan, om zonder goedkeuring van de Gemeente, derden in te schakelen ten behoeve van de gedeeltelijke uitvoering van deze huurovereenkomst.
- 18.9 Alle overeenkomsten die door SRO Huizen in het kader van de huur en het onderhoud van de Accommodaties worden aangegaan, kennen dezelfde einddatum als deze huurovereenkomst, tenzij wettelijk anders is bepaald of schriftelijk anders met de Gemeente is overeengekomen.

## ARTIKEL 19 DOMICILIE, TOEPASSELIJK RECHT EN FORUMKEUZE

- 19.1 Voor de uitvoering van deze huurovereenkomst kiest de Gemeente kantoor aan de Graaf Wichman 10, 1276 KB te Huizen en kiest SRO Huizen kantoor aan de Soesterweg 556, 3812 BP te Amersfoort.
- 19.2 Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht, Boek 7, Titel 4 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. In geval van strijd tussen deze huurovereenkomst en de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek geldt het gestelde in deze huurovereenkomst, tenzij de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek dwingendrechtelijk van aard zijn.
- 19.3 Alle geschillen die voortvloeien uit-, of mochten ontstaan naar aanleiding van- deze huurovereenkomst, of naar aanleiding van overeenkomsten die hiervan een gevolg zijn, zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland, echter niet eerder dan nadat Partijen getracht hebben tot een minnelijke oplossing te komen, eventueel middels de inschakeling van een derde deskundige of arbiter als Partijen daar overeenstemming over bereiken.

Aldus opgemaakt in tweevoud in de gemeente Huizen op .....2020

Namens de Gemeente

Namens SRO Huizen

### Overzicht van bijlagen:

1. Overzicht Gymnastieklokale voorzien van kadastrale gegevens
2. Gewaamerdte tekening inzake de situering van de gymnastieklokale
3. Huurovereenkomst inzake de "korfbalaccommodatie" in Sportcentrum De Meent met K.V. Huizen
4. Huurovereenkomst inzake de "verenigingsruimte" in Sportcentrum De Meent met Volleybalvereniging Huizen en Badmintonvereniging Huizen '96
5. Gebruiksovereenkomst inzake het gebruik van de "kantoor- en opslagruimte" in de centrale hal/horeca van Sportcentrum De Meent met Zwem- en polovereniging IJsselmeer
6. Beheerovereenkomst Sporthal Wolfskamer met bestuur van de Huizer Basketballvereniging Quick Runners
7. Huurovereenkomst verenigingsruimte op de begane grond in Sporthal Wolfskamer met HBV Quick Runners
8. Vaste gebruiksovereenkomst van Sporthal Wolfskamer met HBV Quick Runners
9. Vast gebruiksovereenkomst van Sporthal Wolfskamer met Stichting HHC
10. Huurovereenkomst inzake het gebruik van de verenigingsruimte in het gebouw Damwand met Tafeltennisvereniging Bijmaat
11. Huurovereenkomst inzake het gebruik van de verenigingsruimte in het gebouw Holleblok met Tafeltennisvereniging Huizen
12. Proces-verbaal van oplevering bij aanvang huur
13. Overzicht vaste inventarissen
14. Overzicht losse- en sporttechnische inventarissen
15. Demarcatielijst onderhoud
16. Aanbieding SRO inzake VTU-kosten voor coördinatie groot onderhoud
17. Verantwoordelijkheidsverdeling af te sluiten verzekeringen