

Vraag 5	"Wij verzoeken u gedetailleerd in beeld te brengen wat zowel de inhoudelijke als financiële consequenties zijn van de allonge."
Allonge, artikelsgewijze toelichting.	
artikel 3.1 en 3.4	De huurprijs is geactualiseerd naar 2018. De index is gewijzigd van cpi reeks alle huishoudens naar cpi 094100 Diensten voor recreatie en sport, de wijziging betreft een formaliteit; al in de eerste jaren van uitvoering is met wederzijdse instemming de cpi reeks alle huishoudens losgelaten. Daarnaast is het artikel verder uitgeschreven c.q. aangevuld met een formule á la art.4.2 voor de exploitatievergoeding. De wijziging heeft geen consequenties.
artikel 4	voor de index, zie artikel 3.
4.2 en 4.4	Aanvullend is de energiepassege uit artikel 4.2 geschrapt. De formule uit de huur- en exploitatieovereenkomst gaat uit van het werkelijke verbruik. Dit heeft geleid tot een aanvullende energiecompensatie in de eerste periode. In 2018 is geconcludeerd dat vanwege het beter inregelen van machines en apparatuur de jaarlijkse energiekosten passen in de (geïndexeerde) energiecompensatie zoals verwoord in de huur- en exploitatieovereenkomst (zie hiertoe de RIB 'Afsluiting krediet verbeteringen Sportboulevard', RIS 2166302). Een deel van de energiepassege is in gewijzigde vorm opgenomen in het nieuwe artikel 4.4, te weten "dat wanneer duurzame alternatieven in de energievoorziening van de accommodatie voorhanden komen, partijen in overleg treden". Financiële consequenties: Het valt te verwachten dat deze alternatieven duurder zijn dan de in het MOP gebudgetteerde vervanging. Tegelijkertijd kunnen duurzame alternatieven leiden tot een energiebesparing bij de exploitant. Partijen treden bij het voorhanden komen van duurzame alternatieven in overleg om te bezien hoe deze kunnen worden geïmplementeerd. Hierin worden de financiële consequenties uiteraard meegenomen.
artikel 4.4	in artikel 3.5 m.b.t. de huurprijsindexering is opgenomen dat de huurprijs niet wordt gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Dit artikel 3.5 c.q. de inhoud daarvan is nu ook toegepast op de exploitatievergoeding in artikel 4.4.
artikel 5	Aan artikel 5 is een continuïteitsgarantie toegevoegd vanuit Optisport Exploitaties B.V. (moeder van de vennootschap). Zie ook de getekende bijlage. Het betreft een aanvulling c.q. aanscherping van artikel 5.
artikel 6.4	Het betreft een aanvullende alinea waarbij de (financiële) consequenties van nieuwe of andersoortige activiteiten voor het onderhoud van de Sportboulevard bij de exploitant worden belegd; de exploitant heeft bovendien meldingsplicht.
artikel 8.4	De verwijzing in artikel 8.4 naar artikel 8.2 is gecorrigeerd naar een verwijzing naar artikel 8.3. Het betreft een correctie zonder consequenties.
artikel 9.4	Het toegevoegde artikel 9.4 is feitelijk een completering van artikel 9.3 en dient ertoe de in artikel 9.3 genoemde gemeentelijke goedkeuring te formaliseren, zodat bij de beëindiging van de overeenkomst geen verschil van mening over de goedkeuring ontstaat. Het betreft een aanvulling die an sich geen inhoudelijke of financiële consequenties heeft.
artikel 11	Artikel 11.1 is uitgebreid met een alinea waarin geregeld wordt dat óók structureel overleg plaatsvindt over de lopende situatie m.b.t. het onderhoud en over de strategie voor de toekomst. Artikel 11.5 is toegevoegd en betreft een samenwerkingsagenda, die in een afzonderlijke overeenkomst is vastgelegd. Zie bijlage 5 bij het allonge (SOK gemeente - Optisport Definitief, RIS 2420074). De samenwerkingsagenda is tot stand gekomen vanuit een gemeenschappelijke overtuiging dat er meer uit de Sportboulevard te halen is als we vanuit gemeenschappelijk beleid werken aan de toekomst van de Sportboulevard. In 3.4 van de Samenwerkingsovereenkomst is aangegeven dat de gemeente bijdraagt aan de doelstellingen vanuit de reguliere sportbudgetten, de inzet en financiële middelen zijn niet gekwantificeerd.
artikel 12	De werkwijze m.b.t. de uitvoering van het onderhoud aan het gehuurde leverde de afgelopen jaren discussie op; de werkwijze behoefde aanscherping (zie RIS 1977839). De wijzigingen in artikel 12 hebben an sich geen financiële consequenties ten opzichte van de werkwijze van de afgelopen jaren. Aan de allonge is een actueel meerjarenonderhoudsplan (MOP) toegevoegd (de verwijzing naar de bijlage c.q. het MOP staat in artikel 7. van de huur- en exploitatieovereenkomst). De hoogte van de dotatie in artikel 12.4 is niet aangepast aan het geactualiseerde MOP; er is sprake van een overeenkomst tussen huurder en verhuurder en de verhoging van de dotatie wordt door de verhuurder gedragen.
artikel 12.2	De wijziging van het artikel is een technische aangelegenheid en sluit aan op de huidige werkwijze (achteraf over en weer betalen) heeft geen financiële consequenties.
artikel 12.4	Dit artikel is verder uitgeschreven á la het artikel 4.2 voor de exploitatievergoeding. De dotatie prijspeil 2018 is weergegeven en de cpi, die de afgelopen jaren is gehanteerd, is benoemd. Dat brengt dit artikel in lijn met de artikelen 3.4 en 4.2
artikel 12.5	Het oude artikel 12.5 wordt vernummerd naar artikel 12.6. Het nieuwe artikel 12.5 is een artikel á la artikel 3.5; de dotatie wordt niet gewijzigd indien de indexering van de dotatie leidt tot een lagere dotatie. Daarmee is artikel 12 in lijn met de artikelen voor de huur en de exploitatievergoeding.
artikel 12.6	Dit is het oude artikel 12.5.
artikel 12.7	Het betreft een nieuw artikel waarin een nieuwe werkwijze voor het door de exploitant uit te voeren groot onderhoud middels een jaarplan wordt gepreciseerd.
artikel 12.8	Het betreft een nieuw artikel waarin wordt overeengekomen welk percentage de exploitant ontvangt voor algemene kosten, risico en winst, de zogenaamde AKW. Het betreft de formele bestending van een werkwijze uit de afgelopen jaren.
artikel 12.9	Het betreft een nieuw artikel waarin de werkwijze m.b.t. correctief onderhoud, onderhoud dat aanvullend op het jaarplan moet worden uitgevoerd.
artikel 21	Het betreft een wijziging in het artikel waarin wordt overeengekomen dat Optisport het recht krijgt om een strategie te ontwikkelen t.a.v. reclame en sponsoring onder de volgende voorwaarden: a) Optisport krijgt recht om in samenspraak met verenigingen verantwoordelijkheid te nemen. b) Optisport is bereid opbrengsten en bestemming daarvan inzichtelijk te maken, waarbij opbrengsten ten goede komen aan het gebouw en gebruikers. Bij nieuwe initiatieven overleg met de gemeente.
artikel 22	Het betreft een wijziging in het artikel waarin de actuele maatregelen t.a.v. betaald parkeren bij de Sportboulevard zijn vastgelegd. Het betreft enerzijds een verwijzing naar de geldende parkeertarieven en anderzijds een compensatieregeling voor talenten, topsporters en kaderleden. Ook is beschreven dat rekening gehouden moet worden met de doorontwikkeling van de Sportboulevard/Gezondheidspark wat consequenties kan hebben voor de hoogte van de parkeertarieven. Als hier meer duidelijkheid over is, treden gemeente en Optisport in overleg over consequenties. Dit is een nadere precisering van hetgeen al in de overeenkomst stond, namelijk dat partijen in overleg treden over de (financiële) consequenties indien de gemeente zou besluiten om de parkeertarieven te verhogen of te verlagen.
artikel 24	Artikel 24 betreft de rangorde van de overeenkomst en de allonge. Naast het bepaalde in de Allonge blijft hetgeen door Partijen is afgesproken in de Huur- en Exploitatieovereenkomst, onverminderd van kracht, tenzij in deze Allonge anders is bepaald. In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in deze Allonge enerzijds en het bepaalde in de Huur- en Exploitatieovereenkomst anderzijds, prevaleert het bepaalde in deze Allonge.
artikel 25	Een opsomming van de bij het allonge horende bijlagen. De extra financiële consequenties hebben betrekking op het MOP.