

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST
(versie maart 2025)

tussen

GEMEENTE MONTFOORT

en

STICHTING BEHEER SPORTPARK RAPIJNEN

INHOUDSOPGAVE

1.	AANLEG WETRAVELD EN VERVANGEN VERLICHTING 1 ^E VELD	4
2.	RENOVATIE LUNO VELD	5
3.	GEDEELTELIJKE BEËINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST.....	5
4.	OPSCHORTENDE VOORWAARDEN	5
5.	PROCEDURE	5
6.	INTREKKEN OPZEGGING HUUROVEREENKOMST.....	6
7.	FINALE KWIJTING	6
8.	OVERIGE BEPALINGEN	6
9.	TOEPASSELIJK RECHT EN FORUM.....	6
10.	BIJLAGEN	6

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 TEKENING GEHUURDE MET AANDUIDING HET HALVE TRAININGSVELD

BIJLAGE 2 OFFERTE [REDACTED]

BIJLAGE 3 OFFERTE [REDACTED]

DE ONDERGETEKENDEN:

- 1 De publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE MONTFOORT, gevestigd te (3417 JG) Montfoort aan het Kasteelplein 5, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw P.J. van Hartkamp-de Jong, die daarbij handelt ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 maart 2025, hierna te noemen: "de Gemeente",

EN

- 2 De stichting STICHTING BEHEER SPORTPARK RAPIJNEN, gevestigd te (3461 EJ) Linschoten aan de Strick van Linschotenstraat 92, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58146881, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders, de heren P. T.J. Koster en D.C. de Vries, hierna te noemen: "SBSR",

Montfoort en SBSR, hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen" en ieder voor zich te noemen "Partij".

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- A. De Gemeente is eigenaar van twee voetbalvelden, twee korfbalvelden en een half trainingsveld op het sportpark Rapijnen, kadastraal bekend gemeente Linschoten, sectie B, nummer 2249 en (een gedeelte van het) nummer 2938, gelegen aan de Beide Vlooswijkenlaan 46 te (3461 GB) te Linschoten;
- B. De Gemeente heeft op 20 december 2013 een huur/-onderhoudsovereenkomst gesloten met SBSR, welke huurovereenkomst met een ondertekende brief d.d. 12 maart 2014 is aangevuld (de huur/-onderhoudsovereenkomst en de aanvulling daarop worden tezamen aangeduid als "de Huurovereenkomst"). Op basis van de Huurovereenkomst huurt SBSR het voetbal- en korfbalgedeelte van sportpark Rapijnen, ter plaatse van De Beide Vlooswijkenlaan 46 te Linschoten ("Gehuurde"), zoals omschreven in artikel 1.1 van de Huurovereenkomst;
- C. Een gedeelte van het Gehuurde, waarop thans het halve trainingsveld ("het Halve Trainingsveld") is gelegen en dat met streeparcering is aangeduid op het als Bijlage 1 aangehechte overzicht van het Gehuurde, maakt onderdeel uit van een beoogde woningbouwlocatie. Het bestemmingsplan daarvoor is inmiddels vastgesteld. De Gemeente wenst de Huurovereenkomst ten aanzien van het Halve Trainingsveld voor de realisatie van de woningbouw te beëindigen;
- D. De Gemeente en SBSR hebben meerdere gesprekken gevoerd over het onttrekken van het Halve Trainingsveld aan het Gehuurde, maar daarover geen overeenstemming kunnen bereiken. Om die reden heeft de Gemeente de

Huurovereenkomst bij brief van 22 augustus 2023 aangepast in die zin dat het Halve Trainingsveld per 1 april 2024 zou worden onttrokken aan de Huurovereenkomst;

- E. SBSR meent dat de Gemeente niet gerechtigd is tot de sub D) beschreven aanpassing van de Huurovereenkomst en heeft te kennen gegeven niet mee te zullen werken aan ontruiming van het Halve Trainingsveld. SBSR meent dat zij zonder het Halve Trainingsveld onvoldoende capaciteit beschikbaar heeft.
- F. Zekerheidshalve heeft de Gemeente bij brief van 1 mei 2024 de gehele Huurovereenkomst opgezegd per 1 juni 2026 ("de Opzegging Huurovereenkomst").
- G. De Gemeente heeft SBSR op 6 mei 2024 gedagvaard voor de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, teneinde een zo spoedig mogelijke ontruiming van het Halve Trainingsveld, althans het Gehuurde, te bewerkstelligen. Deze procedure is bekend onder zaaknummer 11102709 UC EXPL 24-3220 ("de Procedure").
- H. Partijen hebben ook na de start van de Procedure meerdere overleggen gevoerd over een minnelijke oplossing voor hun onder sub C) t/m G) beschreven geschil ("het Geschil"). In het kader daarvan hebben zij een regeling verkend waarbij de Gemeente zich bereid heeft getoond om het natuurgrasveld (veld 2) dat onderdeel uitmaakt van het Gehuurde ("het Natuurgrasveld") te vervangen door een WeTraveld en SBSR zich bereid heeft getoond om de Huurovereenkomst ten aanzien van het Halve Trainingsveld te beëindigen en dit aan de Gemeente op te leveren.
- I. Een en ander heeft geresulteerd in afspraken die Partijen in deze vaststellingsovereenkomst ("VSO") wensen vast te leggen, in welk verband;

PARTIJEN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

- 1. AANLEG WETRAVELD EN VERVANGEN VERLICHTING 1^E VELD**
 - 1.1. De Gemeente draagt voor haar rekening en risico zorg voor de aanleg van een WeTraveld op de locatie van het bestaande Natuurgrasveld, met alle inhoudelijke producten (lees aanbestedingsbestek) van de offerte d.d. 18 oktober 2024 (Bijlage 2).
 - 1.2. SBSR draagt ervoor zorg dat het Natuurgrasveld per 1 mei 2025 vrij en beschikbaar is voor de aanleg van de Ledverlichting.
 - 1.3. De Gemeente en SBSR werken samen bij de realisatie van het WeTraveld en de Gemeente zal daarover tijdens de realisatie op regelmatige basis met SBSR overleggen.
 - 1.4. De Gemeente zal het Wettraveld aan SBSR ter beschikking stellen bij de oplevering van het WeTraveld door de uitvoerende partij, uiterlijk op 1 september 2026.

- 1.5. De Gemeente draagt voor haar rekening en risico zorg voor de vervanging van de huidige verlichting van het kunstgrasveld (veld 1) op het Gehuurde door LED-verlichting, uiterlijk op 1 september 2025.
- 1.6. De Gemeente draagt voor haar rekening en risico zorg voor de aanleg van LED-verlichting op het Natuurgrasveld van het Gehuurde, uiterlijk op 1 september 2025.
- 1.7. SBSR draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de "optimalisatie" van het Natuurgrasveld veld voor een intensievere bespeling in de periode tot de aanleg van het WeTraveld.

2. RENOVATIE LUNO VELD

- 2.1. SBSR laat voor haar rekening en risico twee kunstgras gele ovalen op de korfbalvelden van LUNO vervangen conform de offerte van Antea d.d. 14 november 2024 (Bijlage 3).

3. GEDEELTELIJKE BEËINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST

- 3.1. De Huurovereenkomst zal ten aanzien van het Halve Trainingsveld met wederzijds goedvinden op 1 september 2025 eindigen en SBSR zal het Halve Trainingsveld uiterlijk op 1 september 2025 ontruimd aan de Gemeente opleveren ("de Gedeeltelijke Beëindiging").
- 3.2. De aanleg van het WeTraveld, de LED-verlichting, renovatie Luno veld en de Gedeeltelijke Beëindiging, hebben geen gevolgen voor de in de artikelen 4 en 8 van de Huurovereenkomst overeengekomen huurprijs en onderhoudsbijdrage, die blijven, evenals de overige bepalingen in de Huurovereenkomst, onverkort van kracht.

4. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

- 4.1. Deze VSO wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad uiterlijk 6 mei 2025 heeft ingestemd met de nieuwe VSO ("de Opschortende Voorwaarden").
- 4.2. Indien de Opschortende Voorwaarde niet uiterlijk op de in artikel 4.1 beschreven data is vervuld, dan kan alleen de Gemeente hierop een beroep doen middels een schriftelijk bericht aan SBSR uiterlijk binnen 10 werkdagen na de respectievelijke data. In dat geval komt deze VSO niet tot stand en wordt de Procedure hervat.

5. PROCEDURE

- 5.1. De Gemeente heeft inmiddels de via haar raadsvrouw de rechtbank namens Partijen verzocht om de Procedure (de mondelinge behandeling) aan te houden in verband met het treffen van een minnelijke regeling en SBSR zal daaraan haar benodigde medewerking verlenen.
- 5.2. Nadat SBSR het Halve Trainingsveld conform artikel 3.1 heeft opgeleverd, zal de Gemeente de Procedure intrekken en SBSR zal daaraan haar benodigde medewerking verlenen. Partijen dragen ieder hun eigen kosten van de Procedure.

6. INTREKKEN OPZEGGING HUUROVEREENKOMST

- 6.1. Met de oplevering van het Halve Trainingsveld conform artikel 3.1 door SBSR, geldt de Opzegging Huurovereenkomst als ingetrokken.

7. FINALE KWIJTING

- 7.1. Na volledige uitvoering van deze VSO hebben Partijen niets meer van elkaar te vorderen uit hoofde van of voortvloeiende uit het Geschil. Partijen verlenen elkaar finale kwijting met betrekking tot alle huidige of toekomstige vorderingen, voortvloeiende uit of verband houdende met het Geschil.

8. OVERIGE BEPALINGEN

- 8.1. Het gestelde in de considerans maakt integraal onderdeel uit van deze VSO.
- 8.2. Deze VSO is een vaststellingsovereenkomst in de zin van artikel 7:900 BW.
- 8.3. Deze VSO zal niet worden gewijzigd, aangevuld of herroepen tenzij dit schriftelijk geschiedt en rechtsgeldig wordt ondertekend door of namens elke Partij.
- 8.4. Indien een of meer bepalingen van deze VSO niet rechtsgeldig blijkt te zijn, zal de VSO voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen die niet rechtsgeldig zijn overleg plegen en een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.
- 8.5. Partijen stellen vast deze VSO gezamenlijk te hebben opgesteld en te hebben uitonderhandeld en komen overeen dat geen bepaling in deze VSO ten nadele van een Partij kan worden uitgelegd uitsluitend vanwege het feit dat (de adviseur van) die Partij verantwoordelijk was voor het opstellen of redigeren van die betreffende bepaling.
- 8.6. Partijen doen afstand van hun recht om deze VSO te ontbinden en/of te vernietigen en sluiten iedere mogelijkheid tot ontbinding en/of vernietiging uit.

9. TOEPASSELIJK RECHT EN FORUM

- 9.1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 9.2. Alle geschillen die tussen partijen mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst zullen worden beslecht door de Rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht.

10. BIJLAGEN

- 10.1. De bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze VSO. In geval van tegenstrijdigheid tussen een bepaling in deze VSO (zonder de betreffende Bijlage) en een bepaling in een Bijlage, gaat de bepaling in deze VSO (zonder de betreffende Bijlage) voor.

*****ondertekening op de volgende pagina*****

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN ONDERTEKEND IN TWEEVOUD:

Gemeente Montfoort

Stichting Beheer Sportpark Rapijnen

(handtekening)

Namens deze: mr. P.J. van Hartskamp-de
Jong

Titel: Burgemeester

Plaats: Montfoort

Datum:

(handtekening)

Namens deze: De heer P.T.J. Koster

Titel:

Plaats: Linschoten

Datum:

Stichting Beheer Sportpark Rapijnen

(handtekening)

Namens deze: De heer D.C. de Vries

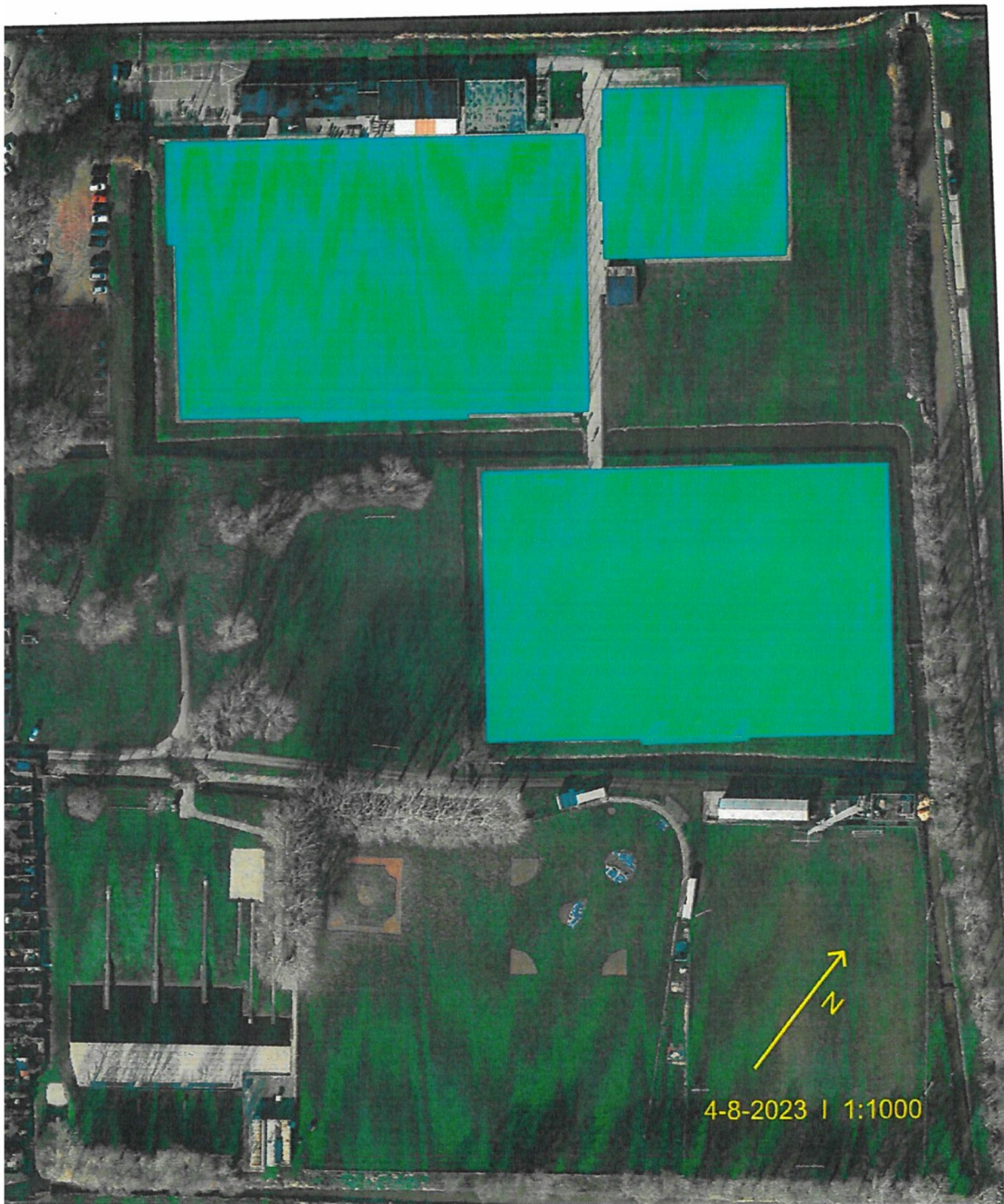
Titel:

Plaats: Linschoten

Datum:

BIJLAGE 1 TEKENING GEHUURDE MET AANDUIDING HET HALVE TRAININGSVELD

Bijlage 1: Het gehuurde



BIJLAGE 2 OFFERTE [REDACTED]

BIJLAGE 3 OFFERTE [REDACTED]

