



Exploitatieovereenkomst 2023 - 2026

Gemeente Boekel — Stichting Binnensport Boekel

De ondergetekenden:

De publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Boekel**, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw C.J.M. van den Elsen, krachtens artikel 171 Gemeentewet, hierna te noemen

'de gemeente',

en

Stichting Binnensport Boekel, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter,

de heer A. Tielemans, hierna te noemen 'SBB',

In aanmerking nemende dat:

1. de gemeente SBB beschouwt als organisatie die sportcomplex 'De Burcht' te Boekel beheert en exploiteert;
2. de gemeente en SBB willen komen tot een overeenkomst tot exploitatie;
3. dat partijen tevens een huurovereenkomst hebben afgesloten met een looptijd tot en met 31 december 2026;
4. de gemeente eigenaar is van de gemeentelijke binnensportaccommodaties;
5. de gemeente al haar overeenkomsten en verplichtingen met betrekking tot de exploitatie van de binnensportaccommodaties aan SBB overdraagt;
6. de gemeente verantwoordelijk blijft voor het gemeentelijk sportbeleid en eveneens taken uitvoert op het gebied van sport,

verklaren partijen dat ze de exploitatieovereenkomst 2019 - 2022, als getekend door partijen te Boekel in maart 2019, wensen te verlengen met een looptijd van wederom vier jaar.

Ingaande per 01 januari 2023 en eindigend op 31 december 2026 onder de navolgende voorwaarden en condities en met een aantal kleine wijzigingen ten opzicht van de exploitatieovereenkomst 2019 – 2022:

Artikel 1. Taakomschrijving SBB

1. SBB draagt zorg voor de exploitatie van sportcomplex 'De Burcht' inclusief de bij het sportcomplex behorende horecagelegenheid.
2. SBB geeft met haar activiteiten onder lid 1, de inwoners van de gemeente Boekel gelegenheid tot sport en bevordert derhalve de sportbeoefening in de gemeente.

Mutaties in de taakomschrijving, door aanpassingen in omvang of inhoud van (onderdelen van) deze taken, kunnen slechts plaatsvinden na tijdig overleg tussen gemeente en SBB.

Artikel 2. Bijdrage in de exploitatie

1. De gemeente stelt gedurende de looptijd van deze overeenkomst een exploitatiebijdrage beschikbaar. De hoogte van de exploitatiebijdrage is voor de looptijd van deze overeenkomst als volgt vastgesteld: € 42.400 en jaarlijks te indexeren met de CPI-index t/m 31 december 2026.
2. De uitbetaling van onder 2.1 genoemde bijdrage vindt in twaalf gelijke bedragen plaats per maand.
3. SBB is binnen haar taakomschrijving vrij in de besteding van het budget.
4. Uitbreiding van of wijzigingen in taakstellingen die plaatsvinden ná ondertekening van deze overeenkomst zullen leiden tot aanpassing in het budget.

Artikel 3. Reserves en voorzieningen

1. SBB is gerechtigd om:
 - Een algemene reserve te vormen vanuit een positief resultaat tot een maximum van 20% van de lasten in het betreffende subsidiejaar.
 - Bestemmingsreserves te vormen, welke alleen te vormen zijn vanuit een positief resultaat en voor de volgende bestemmingen:
 - a) Onderhoud, maximaal voor een bedrag ad. € 40.000
2. Indien SBB in enig jaar een positief resultaat behaalt waardoor toevoeging hiervan aan de algemene reserve zou betekenen dat de reserve meer dan 20% van de lasten in het betreffende jaar zou bedragen, of indien om andere redenen de algemene reserve meer bedraagt dan de afgesproken grens, kan de opdrachtgever de overtollige reserve terugvorderen door de eerstvolgende exploitatiebijdrage zoveel lager vast te stellen als nodig is om de reserve weer binnen de afgesproken grenzen te brengen.
3. Indien SBB in enig jaar een positief resultaat behaalt waardoor toevoeging hiervan aan de bestemmingsreserve zou betekenen dat de bestemmingsreserve meer dan het afgesproken bedrag bedraagt, kan de opdrachtgever de overtollige reserve terugvorderen door de eerstvolgende exploitatiebijdrage zoveel lager vast te stellen als nodig is om de reserve weer onder het afgesproken bedrag te brengen.
4. SBB is vrij om extra inkomsten te genereren, voor zover dit binnen haar statutair gestelde kaders past.
5. Tekorten van de exploitatie komen voor rekening van SBB, uitgezonderd in die gevallen dat artikel 12 van deze overeenkomst van toepassing wordt verklaard.

Artikel 4. Overleg, rapportage en visie

1. Minimaal één keer per jaar vindt er overleg plaats tussen het bestuur van SBB en de wethouder, verantwoordelijk voor sport van de gemeente.
2. De contactpersoon binnensportaccommodaties van de gemeente en de voorzitter van SBB voeren regelmatig overleg. Doel is het bespreken van lopende zaken, relevante ontwikkelingen en tendensen waaronder het onderhoud. Tevens worden eventuele mutaties in de taakomschrijving (zie artikel 1) tijdig besproken.
3. Beide overlevormen (4.1 en 4.2) hebben een formele status. Zij behoren tot de officiële communicatiekanalen tussen SBB en de gemeente. De verstrekte informatie draagt een officieel karakter en afspraken zijn bindend voor partijen. Verslaglegging van deze besprekingen geschiedt in overleg.
4. De agenda voor beide overlevormen wordt gezamenlijk voorbereid. De contactpersoon binnensportaccommodaties van de gemeente neemt daartoe initiatief.
5. De SBB levert eens per jaar, vóór 1 mei de jaarstukken aan. Dat wil zeggen het jaarverslag en de jaarrekening over het voorgaande jaar met kengetallen en de begroting voor het volgend jaar met een activiteitenplan. In het jaarverslag en de jaarrekening wordt een beschrijving gemaakt van de gerealiseerde resultaten, aansluitend bij de opdrachtformulering in deze overeenkomst en de benoemde activiteiten in het activiteitenplan.

Artikel 5. Onderhoud

Het groot onderhoud is een taak van de gemeente. Het dagelijks- en klein onderhoud is een taak van SBB. Wat hieronder wordt verstaan is vastgelegd in bijlage 1. Het meerjarig onderhoudsplan wordt door de gemeente opgesteld en bijgesteld. Beide partijen verplichten zich tot overleg omtrent de uitvoering van het groot onderhoud aan het sportcomplex. SBB draagt tevens zorg voor het kwalitatief op peil houden van de accommodatie, materialen en inventaris. Inspecties en vervanging van sportinventaris maken onderdeel uit van de gemeentelijke bijdrage. SBB ontvangt geen separate bijdrage voor de onderhoudswerkzaamheden of vervangingskosten. De kosten hiervoor worden geacht onderdeel te zijn van de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage.

Artikel 6. Randvoorwaarden

1. Het gehele sportcomplex — zoals omschreven in de huurovereenkomst — welke door SBB wordt geëxploiteerd, blijft eigendom van de gemeente. Het sportcomplex wordt aan SBB verhuurd zoals overeengekomen in de huurovereenkomst.
2. Bij beëindiging van de huurovereenkomst door SBB en de gemeente valt alle aanwezige inventaris welke eigendom is van SBB terug aan de gemeente onder de verplichting van de gemeente om hiervoor een dagwaardevergoeding te betalen aan SBB.
3. De noodzakelijk verplichte kleine onderhoudswerkzaamheden als gevolg van de ARBO wetgeving vallen binnen het beschikbare gestelde exploitatiebedrag.
4. Partijen bepalen welke onderhoudswerkzaamheden c.q. investeringen in deze contractperiode uitgevoerd worden.
5. Op registratie van persoonsgegevens die in het kader van de uitoefening van de werkzaamheden door SBB wordt verricht, is de WBP van toepassing.
6. Feesten van persoonlijke aard zijn in de sportkantine niet toegestaan.

Artikel 7. Tarifiering

SBB is vrij in het bepalen van de tarieven van de te onderscheiden diensten, activiteiten en producten, met dien verstande dat:

- De huurprijzen voor verenigingen en de consumptieprijzen jaarlijks worden geïndexeerd met de CPI-index t/m 31 december 2026 – deze voorwaarde houdt gelijke tred met het jaarlijks verhogen van de exploitatiebijdrage conform de CPI-index.
- Voor niet-sportactiviteiten een commercieel tarief mag gelden. Verantwoordelijkheid voor de prijs in deze ligt bij SBB.
- De korting voor (groot)verbruikers dient te worden afgebouwd in drie jaar.

Artikel 8. Aansprakelijkheid

SBB vrijwaart de gemeente voor aansprakelijkheid voor alle vormen van schade die uit het fungeren als exploitant van de sportaccommodaties voortvloeien of daarmee samenhangen. SBB sluit daartoe voor eigen rekening de benodigde verzekeringen af, waaronder in ieder geval een verzekering voor wettelijke aansprakelijkheid. De gemeente komt haar verplichtingen na, die voortvloeien uit eigendom van gebouwen. Concreter betekent dit dat de gemeente voor sportcomplex 'De Burcht' op haar kosten een opstalverzekering zal afsluiten, inclusief brand-, storm- en vliegtuigschade. SBB dient op haar kosten de inventaris genoegzaam te verzekeren.

Verder komen voor rekening van SBB:

- Onroerend zaak belasting (gebruikersgedeelte);
- Waterschapslasten;
- Lasten zuiveringschap;
- Nutskosten (GWE en zuiveringsheffing).

Artikel 9. Calamiteiten

Indien er zich tijdens de duur van de overeenkomst onvoorziene gewichtige omstandigheden voordoen, die in redelijkheid niet ten laste van één der partijen kunnen komen, zal tussentijdse overleg tussen partijen plaats vinden. Zo nodig wordt in overleg deze overeenkomst bijgesteld.

Tot calamiteiten worden in ieder gerekend:

- Ingrijpende wijzigingen in wet- of regelgeving met zwaarwegende financiële consequenties;
- Boven trendmatige, niet te beïnvloeden kosten;
- Verlies van accommodaties door brand e.d;
- Forse terugval in gebruik van het sportcomplex.

Artikel 10. Overig

1. Deze overeenkomst kan tussentijds worden gewijzigd, indien beide partijen daarmee instemmen. In voorkomende gevallen zal dat middels een addendum bij deze overeenkomst worden geregeld.
2. Ten aanzien van situaties waarin deze overeenkomst niet voorziet, vindt overleg plaats tussen partijen.
3. Het is SBB niet toegestaan, zonder voorafgaand toestemming van de gemeente nieuw beleid in te zetten, waaraan structurele financiële consequenties verbonden zijn die de looptijd van deze overeenkomst overschrijden.
4. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en is de Rechtbank te Den Bosch bevoegd kennis te nemen van eventuele geschillen. Er is sprake van een geschil als dit door een der contractpartijen als zodanig wordt aangegeven.

Artikel 11. Duur overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking op 01-01-2023 en heeft een duur van 4 jaar (t/m 31-12-2026), die telkens voor een termijn van 4 jaar stilzwijgend wordt verlengd, tenzij SBB of de gemeente tenminste één jaar voor het verstrijken van een termijn de overeenkomst schriftelijk heeft opgezegd. Uiterlijk 9 maanden voor de aanvang van een volgende termijn evalueren partijen over de wijze van voortzetting van de overeenkomst. Uiterlijk 6 maanden vóór de volgende termijn dient er uitsluitel te zijn over de wijze waarop de voortzetting plaatsvindt.

Artikel 12. Opzegging

1. De gemeente is bevoegd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder enige opzegtermijn schriftelijk aan SBB op te zeggen, indien SBB in staat van faillissement komt te verkeren of surseance van betaling aanvraagt.
2. Elk nalaten, handelen of gedragen van één der partijen, in strijd met één of meer bepalingen van deze overeenkomst, geeft de andere partij het recht met onmiddellijke ingang de overeenkomst als geëindigd te beschouwen, zonder dat dit grond oplevert tot enige verrekening of restitutie.

Artikel 13. Overdracht bij einde overeenkomst

1. Bij het einde van deze overeenkomst geeft SBB de exploitatie van het sportcomplex, inclusief lopende rechten en verplichtingen aan derden, terug aan de gemeente c.q. draagt het, eveneens inclusief lopende rechten en verplichtingen aan derden, over aan een eventueel nieuwe door de gemeente aangewezen exploitant.
2. SBB is verplicht bij het einde van deze overeenkomst het sportcomplex inclusief de installaties, in goede staat van onderhoud op te leveren, onverminderd het bepaalde in de bijlage 1 'dagelijks- en klein onderhoud binnensportaccommodaties'.
3. Tenzij hiervoor anders door partijen overeengekomen, zal de gemeente bij het einde van deze overeenkomst generlei vergoeding verschuldigd zijn voor door SBB aan de accommodaties aangebrachte veranderingen of verbeteringen.

Aldus overeengekomen te Boekel,
Overeenkomstig collegebesluit d.d. 04 april 2023

Gemeente Boekel,

Stichting Binnensport Boekel

C.J.M. van den Elsen
Burgemeester

A. Tielemans
Voorzitter

Bijlage I 'Onderhoud sportcomplex De Burcht'

Bijlage I maakt onlosmakelijk deel uit van de exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Boekel en Stichting Binnensport Boekel zoals vastgesteld door het college d.d. 18-12-2018.

De stichting en de gemeente dienen de volgende bepalingen in acht te nemen:

- I. Gering en dagelijks onderhoud voor rekening van Stichting Binnensport Boekel
- II. Groot onderhoud voor rekening van de gemeente
- III. Verantwoordelijkheden van de vereniging ten aanzien van de veiligheid
- IV. Aanschaf en onderhoud inventaris
- V. Slotbepalingen

I. Gering en dagelijks onderhoud voor rekening van Stichting Binnensport Boekel

1. SBB is verplicht het sportcomplex als een goed gebruiker te beheren en in overeenstemming met de bestemming te gebruiken.
2. Alle onderhoudskosten gemaakt aan de gebouwen tijdens de duur van deze overeenkomst, voor zover deze een gevolg zijn van een normaal gebruik en deze kosten strekken tot het gering en dagelijks onderhoud, zijn voor rekening van SBB.

Tot het onderhoud van het sportcomplex ten laste van SBB wordt gerekend het onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet. Tot deze werkzaamheden behoren in ieder geval:

- Onderhoud, herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk, spiegel-, venster-, en andere ruiten zowel binnen als buiten.
 - Onderhoud, herstel en vernieuwing rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering.
 - Onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, stopcontacten, verlichting (inclusief armaturen), vloerbedekking, stoffering, binnenschilderwerk, gootstenen, sanitair.
 - Onderhoud, herstel en vernieuwing van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit vanaf meter of hoofdkraan met al wat daartoe behoort, behoudens vernieuwing wegens normale slijtage.
 - Onderhoud en herstel van erfafscheiding alsmede het tuinonderhoud van het erf.
 - Het dagelijks onderhoud en herstel (en vernieuwing van kleine onderdelen) van de tot het gehuurde behorende technische installaties.
 - Het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde (zowel in- als uitwendig), inventaris en bijbehorende terreinen, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, kozijnen en gevels van het gehuurde.
 - De zorg voor het legen van vervangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/rioleringen van het gehuurde tot aan de gemeentelijke hoofdriolering, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.
 - Het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen.
 - Het regulier/jaarlijks onderhoud aan verwarmingsinstallaties en overige installaties.
 - Het treffen van voorzieningen, reparaties en herstelwerkzaamheden voor zover dit strekt tot het dagelijks, klein onderhoud.
 - Alle herstellingen welke een gevolg zijn van onoordeelkundig gebruik, grove nalatigheid, slordigheid, onreinheid, alsmede die reparaties welke het gevolg zijn van verzuim van onderhoud waartoe de vereniging verplicht is.
3. Alle onderhoudskosten die voortvloeien uit onderhoudsactiviteiten die niet expliciet zijn benoemd in het meerjarenonderhoudsplan van de gemeente Boekel, altijd in onderling overleg.
 4. SBB is verboden zonder schriftelijke toestemming van de gemeente wijzigingen van bouwkundige aard aan of in de gebouwen c.q. het complex aan te brengen.
 5. De inspectie van het gering en dagelijks onderhoud vindt plaats tegelijk met de tweejaarlijkse inspectie ten behoeve van het gemeentelijke meerjarenonderhoudsplan. Deze inspectie komt voor rekening van de gemeente en vindt altijd in het bijzijn van een bestuurslid c.q. beheerder van de stichting plaats.

II. Groot onderhoud voor rekening van de gemeente

1. Voor rekening van de gemeente komt het groot onderhoud aan de accommodaties. Onder groot onderhoud worden de werkzaamheden verstaan die niet kunnen worden beschouwd als geringe en dagelijkse reparaties in de zin van de wet.

Het onderhoud voor rekening van de gemeente omvat in ieder geval:

- Het onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het in gebruik zijnde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren en buitengevels.
 - Het onderhoud, herstel en vernieuwing van trappen, trap treden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, deuren, sportvloeren en scheidingswanden en dergelijke.
 - De vervanging van onderdelen en vernieuwing van installaties en delen van installaties, zoals liftinstallaties, centrale verwarmings- en hydrofooninstallaties en dergelijke.
 - Het buitenschilderwerk.
 - De eventuele maatregelen die voor het normale gebruik van de accommodaties noodzakelijk zijn vanwege de ter zake geldende normstelling in wetgeving.
2. Het groot onderhoud van de gebouwen vindt plaats op basis van het meerjarenonderhoudsplan van de gemeente Boekel, door en voor rekening van de gemeente. De inspecties vinden plaats in aanwezigheid van tenminste één bestuurslid van uw vereniging.
 3. De inspectie van het groot onderhoud vindt tweejaarlijks plaats tegelijk met de tweejaarlijkse inspectie ten behoeve van het meerjarenonderhoudsplan, door en voor rekening van de gemeente.

III. Verantwoordelijkheden van de vereniging ten aanzien van de veiligheid

SBB is in ieder geval verantwoordelijk voor de volgende taken/werkzaamheden ten aanzien van de veiligheid:

- Veiligheid van de elektrische installaties volgens NEN-3140. Dit betekent minimaal opdracht geven tot het regelmatig laten inspecteren van de elektrische installaties.
- Brandveiligheid:
 - Naleven van de eisen van de gebruiksvergunning;
 - Vrijhouden van de vluchtwegen en de vluchtroutes;
 - Vrijhouden van de C.V.-ruimte;
 - Het aanstellen van een opgeleid persoon of het uitbesteden van deze taken (Indien een Brand Meld Installatie aanwezig is).

IV. Aanschaf en onderhoud van inventaris

Aanschaf, onderhoud en vervanging van inventaris komt voor rekening van SBB.

V. Slotbepalingen

1. Bij geconstateerd nalatig onderhoud, danwel het onzorgvuldig gebruiken van de accommodatie, door de gebruiker zal nader worden bepaald in welke mate dit geleid (of zal leiden) tot een bekorting van de (technische) levensduur van voorzieningen. Het gevolg kan zijn dat de vervangingsinvesteringen, waar de gemeente voor verantwoordelijk wordt geacht, niet ten volle door de gemeente zullen worden bekostigd.
2. Bij niet- of behoorlijke nakoming van het bepaalde in deze bijlage zal de vereniging in gebreke worden gesteld. Alsdan kunnen alle door de gemeente nodig geachte herstellingen, veranderingen of verwijderingen door of in opdracht van de gemeente worden uitgevoerd, op kosten van de vereniging.