GEMEENTE Hoorn

OVEREENKOMST TOT HET ACTIEF TER BESCHIKKING STELLEN VAN SPORTACCOMMODATIE JULIANAPARK AAN HOOFDGEBRUIKER VV HOLLANDIA.

De ondergetekenden:

I. De gemeente Hoorn te dezen ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Hoorn, als zodanig deze gemeente vertegenwoordigend, handelende ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van 22 maart 2005, hierna te noemen 'de Gemeente';

en

II. De vv Hollandia gevestigd te Hoorn, ten deze vertegenwoordigd door haar voorzitter, penningmeester en secretaris, te weten de heer K. van Kalken (voorzitter), de heer D. Kloostra (penningmeester) en de heer P. van Lobberegt (secretaris), verder genoemd de 'hoofdgebruiker';

verklaren de volgende overeenkomst tot het actief ter beschikking stellen van sportaccommodatie Julianapark te hebben gesloten.

1. De Gemeente verricht op basis van deze overeenkomst jegens de hoofdgebruiker de volgende diensten:
   a) het ter beschikking stellen van het sportcomplex Julianapark bestaande uit
      - 2 voetbalvelden
      - 1 voetbalveld (Wetra veld)
      - 1 oefenvelden
      - 1 keeperstraininghoek
      - de aanwezige gebouwen, bestaande uit kleedruimtes, douches, en overige ruimtes welke noodzakelijk zijn voor een actieve sportbeoefening,
      - staande en gelegen op een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend bij de gemeente Hoorn, kadestraal nummer D 06753;
   b) het voor de sportbeoefening noodzakelijke sportmateriaal welke in eigendom is van de Gemeente;
   c) het voordurende onderhoud ten aanzien van de onder a ter beschikking gestelde sportaccommodatie, voorzover dit beschreven is in het Beheersplan buitensport accommodaties en de Algemene subsidie verordening Hoorn;
   d) het voortdurende toezicht en beheer ten aanzien van de onder a ter beschikking gestelde sportaccommodatie;
   e) het zorgdragen dat van de onder a ter beschikking gestelde sportaccommodatie feitelijk gebruik kan worden gemaakt door daarvoor noodzakelijke facilitaire diensten te verlenen.

De hoofdgebruiker verklaart met het sportcomplex Julianapark volledig bekend te zijn en af te zien van een nadere omschrijving.

2. De hoofdgebruiker mag het sportcomplex Julianapark gedurende de termijn van deze overeenkomst slechts gebruiken voor sport (en) en/of sportdoeleinden. Het is niet toegestaan het sportcomplex Julianapark zonder toestemming van de Gemeente voor andere bestemmingen en/of doeleinden te gebruiken of te doen gebruiken.

3. De hoofdgebruiker verkrijgt met deze overeenkomst geen huurrechten om als zodanig, als ware men eigenaar van het onroerend goed, daarover met uitsluiting van anderen te kunnen beschikken. De Gemeente kan derden, waaronder mede worden begrepen de tot de Gemeente behorende scholen, tijdelijk gebruik verstrekken van de sportaccommodatie met uitsluiting van anderen, in overleg met en waaronder hoofdgebruiker, indien dit noodzakelijk is voor een juiste sportbeoefening van deze derden. Indien sportcomplex Julianapark geheel of gedeeltelijk aan derden ter beschikking wordt gesteld gelden de bepalingen zoals hieromtrent worden vermeld in bijlage I. Op het ter beschikking gestelde mogen, geen opstallen worden geplaatst dan na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de Gemeente. Op, in of aan het ter beschikking gestelde mogen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, geen reclames worden aangebracht of toegelaten. De hoofdgebruiker is niet gerechtigd het ter beschikking gestelde al dan niet tegen vergoeding in gebruik aan derden af te staan. Voor de activiteiten die gelieerd zijn aan de competities van de Koninklijke Nederlandse Voetbal

GEMEENTE Hoorn

Bond en het Nederlands Handbal Verbond bestaat om praktische redenen een meldingsplicht. Als voorbeeld valt te denken aan na-competitiewedstrijden.

4. Deze overeenkomst gaat in op 1 juli 2008 en wordt aangegaan voor onbepaalde tijd met dien verstande dat zowel de hoofdgebruiker als de gemeente deze overeenkomst door opzegging kan doen eindigen mits de opzegging schriftelijk geschiedt zulks met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden. De Gemeente behoudt zich het recht voor om bij verlenging, in overleg met de vereniging, nadere voorwaarden te stellen en de overeengekomen vergoeding aan te passen.

5. Tussentijdse wijziging van de overeenkomst is in onderling overleg mogelijk indien deze niet aan de wederzijdse bedoelingen blijkt te voldoen.

6. De vergoeding voor het ter beschikking stellen, hierna te noemen 'de vergoeding' bedraagt € 9.057 (exclusief 6% BTW en indexering) per kalenderjaar, wordt voor het eerst verschuldigd op 31 december 2008, waarbij de betaling ten aanzien van 2008 eveneens de vergoeding vormt voor de periode in het jaar 2009 voor de periode tot 1 juli 2009. De vergoeding wordt ieder jaar op 1 januari aangepast met hetzelfde percentage, waarmede het indexcijfer van de bouwkosten voor woningen in Nederland blijkens de door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgestelde cijfers, vergeleken met het indexcijfer, dat aan de vorige vaststelling ten grondslag lag, gedurende die periode is gewijzigd. Voor de toepassing van deze bepaling geldt als indexcijfer, dat aan de eerste vergoeding ten grondslag ligt, het indexcijfer van het 1e kwartaal van 2009.

7. Hoofdgebruiker en Gemeente zijn over en weer verplicht het gebruiksprogramma tijdig aan elkaar ter kennis te brengen en hierover afspraken te maken.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Hoorn d.d. 03 juli 2008

De hoofdgebruiker,

De heer K. van Kalken voorzitter

De heer D. Kloostra p/o penningmeester

De heer P. van Lobberegt secretaris

De gemeente Hoorn,

burgemeester

GEMEENTE Hoorn

Bijlage I (behorende bij overeenkomst tot het actief ter beschikking stellen van sportaccommodatie Julianapark aan hoofdgebruiker vv Hollandia.

1. De hoofdgebruiker mag het sportcomplex Julianapark gedurende de ter beschikkingstellingstermijn slechts gebruiken voor sport (en) en/of sportdoeleinden. Het is niet toegestaan de sportaccommodatie zonder toestemming van de Gemeente voor andere bestemmingen en/of doeleinden te gebruiken of te doen gebruiken. Gebruik dient overigens plaats te vinden overeenkomstig aanwijzingen en richtlijnen door of vanwege de Gemeente gegeven in verband met de bestemming van de sportaccommodatie en ter uitvoering van het cultuurtechnisch onderhoud.

2.1. Een derde, die van het sportcomplex Julianapark gebruik wil maken dient daarvoor toestemming te verkrijgen van de hoofdgebruiker. Het medegebruik dient altijd op de minst bezwarende wijze te gebeuren. De hoofdgebruiker dient door de Gemeente te allen tijde hierover tijdig te worden geïnformeerd.

2.2. De Gemeente bericht de derde gebruiker binnen twee weken omtrent zijn verzoek om toestemming.

2.3. Wordt de toestemming geweigerd, dan dient de hoofdgebruiker zijn beslissing te motiveren. Indien de Gemeente zich met deze beslissing niet kan verenigen kan hij zich wenden tot de Arbitragecommissie, bestaande uit drie arbiters, waarvan één aan te wijzen door de hoofdgebruiker, één door de Gemeente en de derde door deze twee tezamen. Deze aanwijzing zal moeten plaatsvinden binnen één maand na de datum, waarop het geschil is ontstaan. Deze arbiters zullen uitspraak moeten doen binnen één maand na de dag, waarop zij hun benoeming hebben aanvaard. Deze termijn kan ten hoogste met één maand worden verlengd. De uitspraak van deze drie arbiters zal bindend zijn voor partijen. De in het ongelijk gestelde partij zal worden veroordeeld in de kosten van arbitrage, waaronder begrepen het honorarium, de voorschotten en de kosten van getuigen en deskundigen. De arbitragecommissie weigert het medegebruik door de derde indien door dat gebruik onevenredig nadeel zal ontstaan voor de hoofdgebruiker in verhouding tot de belangen van de Gemeente c.q. de derde gebruiker.

2.4. Is de Gemeente de 'derde' gebruiker en betreft het een onmiddellijk openbaar belang dan is de hiervoor onder 2.1 bedoelde toestemming niet nodig, doch dient de hoofdgebruiker zodanig medegebruik te gedogen.

2.5. Is de toestemming tot derde gebruiker gegeven, dan zal de hoofdgebruiker - indien nodig en indien gewenst - de horeca aangelegenheden verzorgen.

3. De Gemeente of diens gemachtigde heeft na overleg het recht van het sportcomplex Julianapark steeds vrijelijk te betreden ten einde te kunnen nagaan of de hoofdgebruiker voldoet aan de verplichtingen, welke hem bij de wet of deze overeenkomst zijn opgelegd. De Gemeente zal, voor zover mogelijk, de hoofdgebruiker tevoren van zijn aanwezigheid in kennis stellen.

4. Op, in of aan het ter beschikking gestelde mogen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, geen reclames worden aangebracht of toegelaten. Het aanbrengen van reclameborden en -teksten op het sportcomplex Julianapark is onder een aantal voorwaarden, zoals vermeld in bijlage II toegestaan.

5. Hoofdgebruiker mag aan het sportcomplex Julianapark geen veranderingen aanbrengen behoudens toestemming van de Gemeente. Bij het einde van de overeenkomst heeft de hoofdgebruiker geen recht op vergoeding wegens aan het sportcomplex Julianapark aangebrachte veranderingen, verbeteringen of uitbreidingen. De aangebrachte veranderingen, verbeteringen of uitbreidingen mogen bij het einde van de overeenkomst niet verwijderd worden.

6.1. De hoofdgebruiker is verplicht alle nodige maatregelen te nemen ter voorkoming of beperking van schade aan het sportcomplex Julianapark waaronder begrepen schade ten gevolge van de verschillende weersgesteldheden.

GEMEENTE Hoorn

6.2. Hij zal de Gemeente onverwijld op de hoogte brengen van schade en gebreken die aan het sportcomplex Julianapark dreigen te ontstaan of zijn ontstaan.

7.1. Ten aanzien van het onderhouden, schoonhouden en vervangen van het sportcomplex Julianapark is van toepassing hetgeen is vastgelegd in bijlage II, behorende bij deze overeenkomst welke geacht wordt deel uit te maken van deze overeenkomst.

7.2. Het onderhoud dient te geschieden ten genoegen van beide partijen en aanwijzingen gegeven op basis van genoemde bijlage II en/of het door partijen getekende inspectierapport (hierna omschreven). Deze dienen stipt te worden opgevolgd.

7.3. De hoofdgebruiker dient te gedogen, dat de Gemeente voor het door hem te verrichten onderhoud op het sportcomplex Julianapark steeds vrijelijk kan betreden en tevens gebruik kan maken van de op het sportcomplex Julianapark aanwezige waterbronnen en elektra aansluitingen. Voor zoveel mogelijk zal de Gemeente van zijn aanwezigheid van tevoren kennis geven.

7.4. Jaarlijks zal de Gemeente een inspectierapport van het sportcomplex Julianapark laten opstellen. De inspectie zal plaatsvinden in aanwezigheid van de hoofdgebruiker. Het rapport waarin aanwijzingen kunnen worden opgenomen wordt ondertekend door zowel de Gemeente als de hoofdgebruiker.

8.1. Indien de Gemeente het nodig oordeelt gedurende de looptijd van de overeenkomst aan het sportcomplex Julianapark reparaties of andere werkzaamheden te (doen) verrichten, zal de hoofdgebruiker op een in overleg te bepalen tijdstip de nodige werklieden op het sportcomplex Julianapark toelaten en die reparaties en werkzaamheden gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding, vermindering van vergoeding of ontbinding van deze overeenkomst te kunnen vorderen.

8.2. Het overleg omtrent de uitvoering van het zogenoemde - niet voorziene groot onderhoud – waarbij het sportcomplex Julianapark geheel of gedeeltelijk tijdelijk onbruikbaar is, terwijl bruikbaarheid gepland was of waarbij de hoofdgebruiker op andere wijze schade kan lijden, houdt de volgende elementen in:
a. het tijdstip wordt in overleg zodanig gekozen dat dit het gebruik door de hoofdgebruiker zo weinig mogelijk stoort. Als regel kan de hoofdgebruiker niet verlangen, dat de werkuren (in hoofdzaak) buiten de normale werktijden plaatsvinden;
b. de Gemeente zal – indien mogelijk - aan de hoofdgebruiker een beschikbare alternatieve accommodatie aanbieden. De hoofdgebruiker kan niet verlangen dat de Gemeente daarenboven kosten maakt zoals het inzetten of vergoeden van vervoer van personeel, materiaal of materieel, dat niet organiek tot de alternatieve accommodatie behoort;
c. de Gemeente en de hoofdgebruiker zullen in onderling overleg voor het werk of voor de voorziening waarvoor hij verantwoordelijk is die maatregelen treffen, waardoor het onderhoud voor beide partijen op de minst bezwarende wijze kan plaatsvinden.

9. De kosten van bemetering en verbruik van water, gas en elektra voor het gehele complex, inclusief de aanwezige lichtinstallatie(s), alsmede die van telefoon komen voor rekening van de hoofdgebruiker. Doorberekening van deze kosten, indien deze gerelateerd zijn aan het gebruik door derden is, na voorafgaand hierover gemaakte afspraken met de Gemeente, toegestaan.

10. De hoofdgebruiker is aansprakelijk voor alle schade, veroorzaakt aan het sportcomplex Julianapark, tenzij de hoofdgebruiker mocht bewijzen dat de schade aan overmacht te wijten is. Onder overmacht wordt niet verstaan schade ten gevolge van inbraak (of poging daartoe) c.q. opzettelijke vernieling.

11. De overeenkomst kan te allen tijde door de hoofdgebruiker en Gemeente middels een aangetekende brief of deurwaardersexploot worden beëindigd met ingang van de eerste dag van een kalendermaand en met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 maanden.

12. Indien één van beide partijen bij deze overeenkomst in gebreke is overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst heeft de andere partij het recht om:
a. de in gebreke zijnde partij te noodzaken tot nakoming;

b. of de overeenkomst als van rechtswege ontbonden te beschouwen vanaf het tijdstip dat de andere partij in gebreke is, onverminderd alle andere hem ten dienste staande rechten, rechtsvorderingen, rechtsmiddelen en onverminderd zijn recht op volledige schadevergoeding.

13. In alle gevallen, waarin deze overeenkomst niet of niet voldoende voorziet, beslist de Gemeente na overleg met en na instemming van de hoofdgebruiker.

14.a. De hoofdgebruiker dient bij de ondertekening van deze overeenkomst, of zo spoedig mogelijk daarna, binnen een door de Gemeente te bepalen termijn, een WA polis te overleggen ter dekking van eventuele gevolgen in verband met schade-aansprakelijkheid. De kosten voor deze verzekering zijn voor rekening van de hoofdgebruiker.
b. In geval van medegebruik als bedoeld in artikel 2, dient de derde gebruiker voor het gebruik van het sportcomplex Julianapark of een gedeelde daarvan een WA-verzekering af te sluiten en de polis ter inzage te geven aan de hoofdgebruiker en/of de Gemeente.
c. De hoofdgebruiker is verplicht glas en inventaris van de accommodatie gedurende de termijn te verzekeren en verzekerd te houden. De kosten voor deze verzekering komen voor rekening van de hoofdgebruiker.

GEMEENTE Hoorn

Bijlage II (behorende bij overeenkomst tot het actief ter beschikking stellen van sportcomplex Julianapark aan hoofdgebruiker vv Hollandia.

a. **Relatie tussen bespelingsintensiteit - cultuurtechnisch onderhoud**
Teneinde het cultuurtechnisch onderhoud te. kunnen uitvoeren op het niveau van de gewenste bespelingsintensiteit zijn de volgende zaken overeengekomen:

1. de hoofdgebruiker verstrekt vóór de aanvang van het speelseizoen:
- een opgave van het aantal leden;
- een bespelingprogramma (aantal wedstrijden en overig gebruik)

2. de Gemeente zal:
- het onderhoud aanpassen aan de bespelingsintensiteit;
- de hoofdgebruiker inzicht geven in het onderhoudsprogramma.

3. In overleg zal een veldstop vastgesteld worden, waarbij uitgegaan wordt van een noodzakelijk aantal weken waarin een rustperiode noodzakelijk is.

4. De hoofdgebruiker zal door een goed keuringsbeleid ervoor zorgen, dat niet méér wedstrijden gespeeld worden, niet méér gebruik gemaakt zal worden, de wedstrijden goed gespreid gespeeld worden en niet gespeeld c.q. niet gespeeld wordt bij ongunstige terreingesteldheid en op tijd signaleren, dat ondanks alle voorzorgsmaatregelen de velden in de problemen zullen komen;

b. **Inspectie(s) en in bruikleen zijnde kleedaccommodaties & overige ruimtes**

1. Jaarlijks worden door beide partijen gezamenlijk één of meerdere inspecties gehouden van het sportcomplex Julianapark en de kleedaccommodaties (incl. overige ruimten).

2. Tijdstip(pen) van inspecties worden in onderling overleg vastgesteld; bij voorkeur aan het begin en/of het einde van het seizoen.

3. Indien één van beide partijen gegronde redenen heeft, om aan te nemen dat grote/blijvende schade dreigt te ontstaan aan één van de accommodaties, wordt op zijn verzoek een tussentijdse inspectie gehouden.

4. Bovenstaande inspecties kunnen leiden tot:
- aanpassing van het bespelingprogramma;
- aanpassing van het onderhoudsprogramma incl. groot onderhoud;
- aanpassing van het ondersteunend optreden

c. **Reclame**

Het aanbrengen van reclameborden en teksten op en rondom het sportcomplex Julianapark veld is onder een aantal voorwaarden en richtlijnen zoals onder andere vermeld in de Algemene plaatselijke verordening van de Gemeente (APV) toegestaan. In hoofdzaak betreffen die voorwaarden en richtlijnen:
- inachtneming voorschriften van welstand en verkeersveiligheid;
- voorkomen van schade aan eigendommen van de Gemeente;
- bescherming van de gebruikers en de toeschouwers;
- richtlijnen sportbonden.
De hiermee gegenereerde inkomsten komen ten goede van de hoofdgebruiker.

d. **Aanbrengen van wijzigingen aan het sportcomplex Julianapark door de hoofdgebruiker**

In artikel 5 (bijlage I) is overeengekomen dat de hoofdgebruiker geen wijzigingen zal aanbrengen aan Het sportcomplex Julianapark zonder toestemming van de Gemeente. In het algemeen zal deze toestemming worden verleend indien de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- aan het sportcomplex Julianapark moet geen schade worden aangebracht; anders gezegd het sportcomplex Julianapark moet er beter van worden;
- de aanpassingen moeten geen hinder bij het onderhoud door de Gemeente met zich meebrengen;
- welstandsvoorschriften moeten in acht worden genomen.

e. **Contacten tussen Gemeente en hoofdgebruiker**

a. voor de dagelijkse contacten is door de hoofdgebruiker een "terrein commissaris" aangewezen. De Gemeente wordt ambtelijk vertegenwoordigd door de afdeling Sport en Recreatie.
b. voor uitvoering van werkzaamheden die betrekking hebben op het sportcomplex Julianapark waarover eerder met de afdeling Sport en Recreatie beleidsmatige afspraken zijn gemaakt, kunnen rechtstreeks contacten bestaan met de afdeling Stadsbeheer.
c. Voor uitvoering van werkzaamheden die betrekking hebben op de kleedaccommodaties en overige ruimten, waarover eerder met de afdeling Sport en Recreatie beleidsmatige afspraken zijn gemaakt kunnen rechtstreeks contacten bestaan met de afdeling Stadsbeheer.

f. **Overige zaken**

1 . Onderhoudscontracten, die betrekking hebben op werkzaamheden die door de Gemeente dienen te worden verricht, zullen door en voor rekening van de Gemeente worden gesloten.
Onderhoudscontracten, die betrekking hebben op werkzaamheden die door de hoofdgebruiker dienen te worden verricht, zullen door en voor rekening van de hoofdgebruiker worden gesloten.

2. Aan vervoer op de velden worden de volgende voorwaarden gesteld:
- maximum gewicht van auto 1.500 kg;
- banden dienen voorzien te zijn van gazonprofiel.