Overeenkomst voor het gebruik en onderhoud van de kleedkamers en de kassagebouwtjes op sportpark de Bosrand

De ondergetekenden,

a) Voetbalvereniging Vroomshoopse Boys, Flierdijk 5a, 7681 RB Vroomshoop, ter zake van deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer E. Olthof, en haar secretaris de heer H. Dubbink, hierna te noemen “Vroomshoopse Boys”,

b) Omnivereniging Sportlust, Flierdijk 5b, 7681 RB Vroomshoop, ter zake van deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer M. Kosse, en haar penningmeester de heer W. Spoor, hierna te noemen “Sportlust”

c) Gemeente Twenterand, gevestigd aan het Manitobaplein 1, 7671 GS te Vriezenveen, ter zake van deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.H. Paters, wethouder van de gemeente Twenterand hierna te noemen, “de gemeente”,

Hierna gezamenlijk te noemen: “Partijen”

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. Het kleedkamergebouw op Sportpark de Bosrand, Flierdijk 5, te Vroomshoop, in gebruik bij Voetbalvereniging de Vroomshoopse Boys en Omnivereniging Sportlust vanaf 1 januari 2022 wordt geprivatiseerd en dat voetbalvereniging de Vroomshoopse Boys het kleedkamergebouw gaat exploiteren voor eigen rekening en risico.
2. Voetbalvereniging Vroomshoopse Boys gaat 2 nieuwe kleedkamers realiseren op Sportpark de Bosrand. Deze kleedkamers zullen uiterlijk 1 augustus 2025 in gebruik worden genomen.
3. Met het sluiten van deze overeenkomst vervalt de huurovereenkomst, afgesloten op 19 januari 2006 tussen de gemeente, de Vroomshoopse Boys en Sportlust voor het gedeelte van de kleedaccommodatie betreffende de huur van 12 kleedkamers en 2 scheidsrechterskleedkamers.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Algemene afspraken

1 De Vroomshoopse Boys draagt vanaf 1 januari 2022 zorg voor de exploitatie van het kleedkamergebouw en de 2 kassagebouwtjes. Dit is vastgesteld in het Raadsbesluit van 15 februari 2022, zie bijlage 3. Vervanging en onderhoud van alle zaken betreffende de opstallen, komen voor rekening en risico van de Vroomshoopse Boys. Het gezamenlijke onderhoudsfonds zal per 1 januari 2022 geoormerkt zijn voor het onderhoud van de velden, maar zal zoals nu al het geval is daarnaast blijvend worden belast met de gemeenschappelijke schoonmaakkosten, de OZB, zowel het eigenaars- als gebruikersdeel, en de rioolheffing.

2 De Vroomshoopse Boys realiseren 2 nieuwe kleedkamers op sportpark De Bosrand. Deze zullen uiterlijk 1 augustus 2025 gereed zijn.

3 Het benodigde herstel van het dak van de kleedkamers zal voor 1 augustus 2023 zijn afgerond.

4 Bij het niet tijdig uitvoeren van de onder punt 3 genoemde werkzaamheden vervalt de maandelijkse huurverplichting tot het moment waarop deze werkzaamheden wel zijn uitgevoerd. Tenzij de verhuurder naar redelijkheid en billijkheid weet uit te leggen waarom de bedoelde werkzaamheden niet op tijd zijn afgerond.

5 Het kleedkamergebouw zal met onbeperkte duur na ingaan van deze overeenkomst jaarlijks worden geïnspecteerd door de Antea Group op kosten van de gemeente. Sportlust ontvangt een kopie van het verslag. De adviezen die hieruit voortvloeien moeten door de verhuurder binnen het eerstvolgende jaar worden opgevolgd.

6 Bij het niet tijdig uitvoeren van de door de Antea Group genoemde werkzaamheden vervalt de maandelijkse huurverplichting tot het moment waarop deze werkzaamheden wel zijn uitgevoerd. Tenzij de verhuurder naar redelijkheid en billijkheid weet uit te leggen waarom de bedoelde werkzaamheden niet op tijd zijn afgerond.

7 Het huurtarief voor het gebruik van de kleedkamers en andere gebouwen zoals nader genoemd in de huurovereenkomst wordt jaarlijks door de gemeente vastgesteld in de tarievenverordening.

8 Sportlust heeft het recht de huur van het gehuurde op te zeggen minimaal 6 maanden voor afloop van het lopende kalenderjaar. De verhuurder heeft niet het recht de huur op te zeggen ervan uit gaande dat Sportlust zich als een goed huurder gedraagt.

9 Mocht de gemeente Twenterand in de toekomst in geval van andere vergelijkbare sportaccommodaties besluiten tot huurkwijtschelding a.g.v. uitzonderlijke situaties, zoals bijvoorbeeld de Covid-periode, dan vervalt de huurverplichting ook voor Sportlust, conform het gemeentelijk besluit.

10 De kosten voor gas, water, licht en waterschapslasten voor de in gemeenschap gebruikte faciliteiten zullen ook na 1 januari 2022 blijvend met een 1:2 verhouding gezamenlijk worden betaald door Sportlust en de Vroomshoopse Boys.

11 Bij de overdracht van het eigenaarschap van de kleedkamers blijft Sportlust voor 1/3 deel eigenaar van de zonnepanelen.

12 Mocht de Vroomshoopse Boys het plan hebben ook aan andere verenigingen (enkele) kleedkamers ter beschikking te stellen dan zal hier eerst vooraf overleg moeten plaatsvinden met Sportlust. Dit extra gebruik mag niet ten koste gaan van de voorzieningen voor de Sportlust leden

13 Jaarlijks zal er een overleg plaatsvinden tussen gemeente Twenterand, Sportlust en Vroomshoopse Boys over de stand van zaken m.b.t. de kleedkamers. Vroomshoopse Boys zal op basis van de meerjarenonderhoudsplanning aangeven welk onderhoud jaarlijks zal moeten plaatsvinden en of dit ook uitgevoerd is alsmede de financiële dekking hiervan. Na het seizoen 2021/2022 in september 2022 vindt het 1e overleg plaats.

14 Mocht Vroomshoopse Boys het voornemen hebben om afstand te doen van het geprivatiseerde zal er overleg tussen de gemeente Twenterand en Sportlust plaatsvinden. Sportlust zal als eerste in de gelegenheid worden gesteld het geprivatiseerde over te nemen.

15 De Gemeente heeft een verantwoordelijkheid in het voorkomen van vandalisme door te zorgen voor een robuuste omheining van het complex waardoor onbevoegden niet de gelegenheid krijgen het sportpark buiten de reguliere sport beoefening uren om te betreden.

Afspraken m.b.t. gebruik:

16 Omnivereniging Sportlust moet met onbeperkte duur gebruik kunnen blijven maken van het kleedkamergebouw en een aantal technische ruimtes, concreet gaat het hierom kleedkamers, de huidige 2 materiaalruimtes, de scheidsrechterkamer, de verzorgingskamer en het kassagebouw. Het gebruik van de kleedkamers is bedoeld voor de voetballende leden. Voor wat betreft de Loopgroep binnen Sportlust wordt het beschikbaar stellen van een kleedkamer op de maandag- en woensdagavond alsmede de woensdagochtend in goed overleg vastgesteld indien mogelijk. Wat betreft de behoefte van de Loopgroep tot gebruik van de kleedkamers op de zaterdag in geval van clinics en/of loop wedstrijden zoals de Zandstuve Boslopen heeft de Vroomshoopse Boys naar redelijkheid en billijkheid de verplichting bij de indeling van de kleedkamers hier rekening mee te houden indien mogelijk. Sportlust kan hierover in overleg te treden met korfbal vereniging TOP voor het verkrijgen van extra ruimte. Daar staat tegenover dat Sportlust de Vroomshoopse Boys vroegtijdig zal informeren m.b.t. de planning van dit soort activiteiten. Ook mag Sportlust in overleg gebruik maken van de kleedkamers bij speciale evenementen zoals het Sportlust Kunstgras toernooi, de jaarlijkse familiedag etc.

17 In geval van vandalisme en/of nalatigheid welke aantoonbaar aan Sportlust teams of zijn supporters en/of bezoekende clubs van Sportlust of supporters hiervan valt toe te wijzen zal Sportlust de geleden schade vergoeden.

18 Sportlust krijgt bij de kleedkamers een bord met verwijzing naar het Sportlust clubhuis. Daarnaast zal er sprake zijn van een evenwichtige uitstraling van het kleedkamercomplex en de kassahokjes waarbij beide clubs herkenbaar terugkomen in o.a. de kleurstelling, logo's en informatieborden. Gewenste wijzigingen wat betreft de indeling van het sportcomplex worden slechts uitgevoerd na overleg tussen beide clubs.

19 Bij incidenteel gebruik van de nieuwe kleedkamers, betreft de extra vergoeding € 50,- per keer, per kleedkamer.

20 Zoals onder punt 7 staat vermeld wordt het jaarlijks huurtarief door de gemeente vastgesteld. Hieronder wordt uitgelegd hoe deze vaststelling plaats vindt:
In de huidige situatie worden 12 kleedkamers en 2 scheidsrechters kleedkamers door de gemeente verhuurd aan Vroomshoopse Boys en Sportlust. 1/3 van dit bedrag wordt doorberekend aan Sportlust. Deze berekening kan worden gemaakt op basis van de tarievenverordening buitensportaccommodaties. De tarievenverordening wordt elk jaar in de Raad van december vastgesteld.

21 In 2011 heeft Sportlust samen met de Vroomshoopse Boys een investering gedaan in uitbreiding van het kleedkamercomplex. Na aftrek van een stuk afschrijving is de huidige waardering van die investering van Sportlust nu nog € 14.533. Sportlust ziet er vanaf dit bedrag nu uitgekeerd te krijgen, maar zal dit bedrag alsnog van de Vroomshoopse Boys ontvangen mocht de Vroomshoopse Boys het kleedkamer complex in de toekomst verkopen.

22 Mocht er in de toekomst aangaande deze overeenkomst een geschil ontstaan tussen Sportlust en de Vroomshoopse Boys inzake het gebruik van de kleedkamers of in geval van gewenste aanpassingen van het complex, dan is de gemeente bereid te bemiddelen tussen beide partijen.

23 Sportlust kan voor een jaarlijkse vergoeding van € 250,- (indexering in overeenstemming met de jaarlijkse Consumenten Prijs Index - CPI) gebruik blijven maken van de geluidstoren, tribune en het scorebord, ook bij eventuele aanpassingen van deze voorzieningen. Als gevolg van uitzonderlijke situaties welke zich kenmerken als calamiteiten, zoals vandalisme, diefstal, brand en instorting en in geval van noodgedwongen vervanging van de geluidsinstallatie gaan beide verenigingen met elkaar in overleg en maken, waar nodig, herziene afspraken over gebruik en vergoeding.

24 Als onderdeel van deze overeenkomt hebben de Vr. Boys en Sportlust een inspanningsverplichting in goed onderling overleg en waar mogelijk naar billijkheid en redelijkheid bij de indeling van de velden voor de zaterdag Sportlust teams te laten spelen op veld 1, 2 en 3. Waarbij het toekennen van het gebruik van veld 3 zoals in de afgelopen jaren zal worden uitgevoerd door een jaarlijks vast te stellen schema waarbij op 4 van de 5 zaterdagen 1 tijdvak aan een Sportlust team wordt toebedeeld.

25 De bijlagen bij deze overeenkomst vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst en enige verwijzing naar deze overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de bijlagen en vice versa.

Bijlage 1: Afspraken met betrekking tot de loopgroep

Bijlage 2: Indruk plannen voor wat betreft multifunctionele baan loopgroep

Bijlage 3: Raadsbesluit privatisering kleedkamers en kassagebouwtjes sportpark De Bosrand

Aldus overeengekomen en getekend te Vroomshoop op……..

De gemeente

M.H. Paters

(wethouder)

Voetbalvereniging Vroomshoopse Boys

E. Olthof

(voorzitter)

H. Dubbink

(secretaris)

Omnivereniging Sportlust

M. Kosse

(voorzitter)

W. Spoor

(penningmeester)

Bijlage 1 : Afspraken met betrekking tot de loopgroep

1 Als onderdeel van deze overeenkomst zullen de 3 partijen (de gemeente Twenterand, Vroomshoopse Boys en omnivereniging Sportlust) in de komende tijd in overleg treden voor wat betreft het mogelijke gebruik van veld 1 door de loopgroep binnen Sportlust voor hun trainingen. Daartoe zal mede door de Gemeente advies in worden genomen bij een (externe) adviseur.

2 De loopgroep binnen Sportlust heeft in het verleden meermaals zijn wens uitgesproken voor de realisering van een eigen multifunctionele baan waar hun loop trainingen en wedstrijden kunnen worden afgewerkt. De Gemeente gaat hierover in overleg met het Sportlust bestuur om de mogelijkheden te onderzoeken. Als indirect betrokkene wordt er van de Vroomshoopse Boys een open verhouding verwacht bij het bespreken van wijzigingen die dat mogelijk met zich mee zou kunnen brengen voor de totale accommodatie.
In Bijlage 2 een eerste indruk waar aan gedacht wordt.

3 De loopgroep binnen Sportlust is met zijn bijna 100 leden een volwaardige gebruiker van het complex. Daar hoort ook de mogelijkheid tot het gebruik van kleedkamers bij. De gemeente gaat onderzoeken hoe ze Sportlust hierin kan faciliteren. De gemeente en Sportlust gaan hierover in gesprek.

BIJLAGE 2

Indruk plannen voor wat betreft Multifunctionele Baan Loopgroep

Een verharde baan van 400 m.

Dit zou kunnen op de grond die ooit door de gemeente is aangekocht voor een 5e veld en het grasveld bij Top.

Een mooi begin zou een baan van minimaal 3 m breed van asfalt zijn.
Asfalt, omdat dit ook als fundering onder een eventuele atletiekbaan nodig is.

Er staat al een lichtpaal op het Top veldje, dus een begin van elektriciteit is al aanwezig.

Het grasveld in het midden is multifunctioneel en kan niet alleen door de loopgroep gebruikt worden, maar ook door buurvereniging Top.

Een loopbaan zal waarschijnlijk zorgen voor meer (actieve) leden, want beter zichtbaar, meer uitstraling en zomer en winter training vanaf dezelfde locatie.

We zouden ook met looptraining voor jeugd kunnen beginnen, omdat je nu kunt trainen in een veilige en overzichtelijke omgeving.

