

INTENTIEOVEREENKOMST EXPLOITATIE EN BEHEER NIEUWE COMBISPORTHAL WASSENAAR

De Ondergetekenden

1. De gemeente Wassenaar, ten deze op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Schokker, in zijn hoedanigheid van wethouder, gelet op het feit dat het aangaan van privaatrechtelijke overeenkomsten op grond van artikel 160 van de Gemeentewet een bestuursbevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van d.d. _____, hierna te noemen “de gemeente”;

en

2. De sportvereniging De Kieviten, statutair gevestigd op de Dr. Mansveltkade 11 te Wassenaar, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Meijer, in zijn hoedanigheid van voorzitter, hierna te noemen: “de Kieviten”,

en

3. De sporthalcommissie, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.P. Becker, in zijn hoedanigheid van voorzitter, hierna te noemen: “de sporthalcommissie”,

de ondergetekenden gezamenlijk te noemen “partijen”,

Overwegende dat:

- Partijen op korte termijn een nieuwe combi-sporthal inclusief kantine en kleedruimten (hierna “sporthal”) wensen te realiseren op de locatie van de huidige tennishal en kantine van De Kieviten;
- De nieuwe sporthal volledig door de gemeente wordt gefinancierd die daarmee eigenaar wordt van al het nieuw gerealiseerde vastgoed;
- De nieuwe sporthal een unieke kwaliteitsimpuls aan de binnensportvoorzieningen van Wassenaar gaat geven;
- De Kieviten zich bereid heeft verklaard onder de navolgende voorwaarden de verantwoordelijkheid voor het dagelijks beheer en de exploitatie van de nieuwe sporthal op zich te nemen;

- De gemeente zich bereid heeft verklaard onder de navolgende voorwaarden het dagelijks beheer en de exploitatie van de nieuwe sporthal bij de Kieviten te beleggen;
- Er op voorhand geen zekerheid is over de realiteit van een kostendekkende exploitatie van de sporthal;

Voorwaarden:

- De gemeente is als eigenaar van de sporthal verantwoordelijk voor groot onderhoud en overige eigenaarslasten;
- Partijen hebben de inspanningsplicht bij te dragen aan een kostendekkende exploitatie van de sporthal;
- De exploitatie van de sporthal mag geen risico vormen voor de financiële continuïteit van De Kieviten;
- Sportverenigingen die gebruik wensen te maken van de sporthal hebben inspraak middels een eenduidige en door gemeente én de sporthalcommissie geaccordeerde procedure op de roostering van de sporthal;
- De exploitatieopzet dient maximale btw-compensatie over de exploitatielasten mogelijk te maken;
- Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen te voorkomen dat er zich geschillen voordoen waar partijen in goed overleg geen oplossing voor kunnen vinden.

Verklaren overeen te zijn gekomen dat:

- De Kieviten en de gemeente een exploitatie B.V. (of andere rechtsvorm) oprichten waarin beheer en exploitatie van de sporthal wordt ondergebracht;
- De gemeente binnen de op te richten exploitatie B.V. (of andere rechtsvorm) verantwoordelijk wordt voor groot onderhoud en overige eigenaarslasten van de sporthal;
- De Kieviten binnen de op te richten exploitatie B.V. (of andere rechtsvorm) verantwoordelijk wordt voor dagelijks beheer en exploitatie van de sporthal.
- De Kieviten zorg draagt voor een transparant en doelmatig beheer van de sporthal met als doel kostendekkende exploitatie. Onverhoopte exploitatietekorten zullen bestuurlijk worden behandeld binnen de gemeente.

- Uitgangspunt is het door alle partijen streven naar een kostendekkende exploitatie. Indien noodzaak is tot een bijdrage in de exploitatiekosten vanuit de gemeente aan De Kieviten wordt deze nooit hoger begroot dan totaal €750.000 over 4 jaar, conform wettelijke aanbestedingsregels. Bij dreigende overschrijding of oplopende exploitatietekorten zal tijdig bestuurlijk overleg tussen De Kieviten en de gemeente volgen.
- Het contract zal een initiële looptijd kennen van tien jaar. In deze periode moet de exploitatie van de sporthal continu geoptimaliseerd worden. De inspanningsverplichting door De Kieviten op basis van vooraf bepaalde objectieve criteria zal, in deze periode van 10 jaar, elke 3 jaar d.m.v. evaluaties op vastgestelde objectieve criteria beoordeeld worden. Hierbij wordt eventueel ook gekeken op basis van de opgedane kennis van de voorliggende periode. Bij onvoldoende resultaat zal de frequentie van deze toetsing naar een jaarlijkse termijn opgeschroefd worden ten einde de exploitatie gezamenlijk naar gewenst niveau te krijgen. De termijn en de vast te stellen objectieve criteria en vervolgstappen zullen in een contract vastgelegd worden.
- De gemeente stuurt op het beheer en de exploitatie van de sporthal door De Kieviten op basis van het vooraf vaststellen van een jaarlijkse begroting en na afloop controleren van een door een accountant goedgekeurde jaarrekening en verslaglegging. Ook tussendoor zal een periodiek overleg plaatsvinden tussen gemeente en De Kieviten over de lopende exploitatie.
- Partijen, vóór afronding van de voorziene aanbesteding van de sporthal, een contract uitwerken waarin alle rechten en plichten ten aanzien van beheer, exploitatie en gebruik worden vastgelegd;

Aldus overeengekomen d.d. _____ te Wassenaar

1. Gemeente Wassenaar,

De heer H. Schokker

2. Sportvereniging De Kieviten

De heer M. Meijer

3. Sporthalcommissie

De heer J.P. Becker