

DE RAAD DER GEMEENTE GEMERT;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 maart 1995;

gelezen de afspraken tussen Mans b.v. en de gemeente Gemert inzake zwembad d.d. 23 maart 1995;

gelet op de artikelen 171 en 228 der gemeentewet;

b e s l u i t :

I. aan te gaan de volgende erfpachtovereenkomst:

De gemeente Gemert, hierna te noemen: het gemeentebestuur, en Mans b.v., hierna te noemen: erfpachter, gaan een erfpachtovereenkomst aan onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

1. Het zwembadcomplex, kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie M nrs. 3789 geheel en 3838 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer 1.60.00 ha, met inbegrip van de baden, de opstallen, de bestrating, de groenvoorziening, de beplanting en omheining, voorzover liggend binnen het op bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening (bijlage 1) in blauw dubbel gearceerd aangegeven gebied, wordt voor de duur van 30 jaren in erfpacht gegeven.
2. De erfpachtcanon bedraagt f 1,00 per jaar.
3. a. Na verloop van een periode van 5 jaren is de erfpachter gerechtigd om het gehele complex, zoals genoemd onder 1, te kopen voor de som van f 1,00, onder de dan te stellen voorwaarden, welke voorwaarden gericht dienen te zijn op het behoud van de sociaal-maatschappelijke functie van het binnenbad te Gemert.
b. De voorwaarden zullen worden opgesteld conform een bindend advies van een commissie van 3 deskundigen waarvan één deskundige aan te wijzen door de erfpachter, één deskundige aan te wijzen door het gemeentebestuur en één deskundige aan te wijzen door de twee eerstgenoemde deskundigen.
4. Het erfpachtrecht zal o.a. bestaan uit het mogen hebben, bouwen en exploiteren van een binnenbad, buitenbaden, sportschool met squashbanen, gymnastiek- c.q. fitness-aerobicruimten, een multi-functionele hal uitsluitend te gebruiken voor sport- en recreatiedoeleinden, kleedlokalen met sauna, een op genoemde activiteiten afgestemde horecafaciliteit en twee woningen.
5. a. Indien de erfpachter andere voorzieningen wenst aan te brengen dan die genoemd in artikel 4, dan dient daartoe een verzoek tot wijziging, respectievelijk aanvulling, van de erfpachtovereenkomst te worden ingediend.
b. Weigering van een verzoek tot wijziging, respectievelijk aanvulling, van de erfpachtovereenkomst zal louter op redelijke motieven geschieden.

6. De in erfpacht uit te geven goederen worden overgedragen in de toestand waarin zij zich op de datum van ingebruikneming casu quo overdracht in erfpacht bevinden, met alle daaraan verbonden zo heersende als lijdende erfdienstbaarheden, rechten en verplichtingen, doch vrij van hypotheek en andere zakelijke rechten met uitzondering van erfdienstbaarheden.
7. De erfpachter zal het in erfpacht verkregen onroerend goed vanaf de datum van verlijden van de akte of zoveel eerder als door het gemeentebestuur daarvoor toestemming gegeven wordt, voor eigen rekening en risico gaan en blijven exploiteren als zwembad, waarbij de omstandigheden waaronder gezwommen wordt niet wezenlijk verschillen van andere, vergelijkbare zwembaden.
8. a. De onroerend-zaakbelastingen en andere lasten op het in erfpacht uit te geven onroerend goed drukkende, komen voor rekening van erfpachter vanaf de datum van de erfpachtovereenkomst.
b. De erfpachter zal het in erfpacht verkregen onroerend goed, voor eigen rekening, tot genoegen van het gemeentebestuur, dienen te verzekeren tegen brand- en stormschade.
9. De kosten van overdracht komen voor rekening van de erfpachter.
10. Het erfpachtrecht en de in erfpacht verkregen goederen mogen zonder toestemming van het gemeentebestuur niet worden vervreemd, belast met hypotheek, belast met erfdienstbaarheid of enig ander zakelijk recht, verhuurd, verpacht of op een andere wijze in gebruik gegeven.
11. De bepaling onder artikel 10 alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het erfpachtrecht en bij elke toekenning van een zakelijk genotrecht aan de volgende erfpachter of zakelijk gerechtigde woordelijk worden opgelegd en bedongen ten behoeve van de gemeente.
12. Het is de erfpachter verboden de gebouwde en nog te bouwen onroerende goederen te gebruiken voor het vestigen, doen vestigen en uitoefenen van enige vorm van detailhandel. Van dit verbod zijn uitgezonderd die vormen van detailhandel die naar het oordeel van het gemeentebestuur passen binnen het door de erfpachter aan het in erfpacht verkregen onroerend goed te geven bestemming als zwembad annex sportcentrum.
13. De gemeente zal zich inspannen om te bewerkstelligen dat binnen het kader van de wettelijke mogelijkheden medewerking wordt verleend aan zodanige wijzigingen van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan opdat de erfpachter ter plekke een sportcentrum c.a. kan realiseren.
14. Indien na het verlijden van de akte van erfpacht mocht blijken dat wijziging van het vigerende bestemmingsplan met het oog op de erfpachter te realiseren bestemmingen als bedoeld onder artikel 4, niet mogelijk is, zal het gemeentebestuur desgevraagd medewerking verlenen aan ontbinding van deze overeenkomst, waarbij de goederen vrij moeten zijn van hypotheek en andere zakelijke rechten en beslagen. De op de ontbinding van de erfpacht rustende lasten zijn alsdan voor rekening van het gemeentebestuur.
15. a. De erfpachter verbindt zich op zijn kosten aan de gemeente Gemert een deugdelijke bankgarantie te verstrekken welke op het tijdstip van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht f 500.000,00 groot dient te zijn.

Bij oplevering van de nu te realiseren verbouwplannen (naar verwachting gerealiseerd per 1 september 1995) kan deze worden verlaagd naar f 150.000,00.

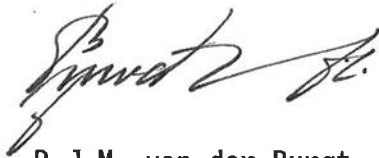
Deze laatste kan vervallen op het moment van realisering van de aanpassing van het ondiepe buitenbad (naar verwachting medio 1996).

- b. Het gemeentebestuur is gerechtigd zonder dat ingebrekestelling door bevel en/of soortgelijke akte zal zijn vereist en zonder rechterlijke tussenkomst en onverminderd het recht van de gemeente alsnog nakoming te vorderen, deze bankgarantie geheel of gedeeltelijk aan te spreken indien en zodra de erfpachter het bepaalde in een van de artikelen 7, 10 en 11 niet, niet behoorlijk of niet volledig nakomt.
16. a. De erfpachter garandeert aan de gemeente Gemert dat de verenigingen die bij het verlijden van de akte van erfpacht gebruik maken van het zwembad "De Vogelsanck" en genoemd zijn op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 2 voor hun verenigingsactiviteiten dat ook na die datum op dezelfde tijdstippen als genoemd in bedoelde bijlage 2 en voor dezelfde doeleinden kunnen blijven doen als voor de overdracht in erfpacht, tenzij de erfpachter en de betrokken verenigingen anders overeenkomen.
 - b. De verenigingen zijn bevoegd opleidingen te verzorgen voor hun leden op die momenten waarop zij, op grond van het bepaalde onder a. van dit artikel, gebruik maken van het zwembad.
17. a. De erfpachter is verplicht de openstelling van de zwemaccommodatie voor het publiek, voor recreatieve zwemmers, te waarborgen gedurende minimaal eenzelfde aantal uren per week als genoemd op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 3.
 - b. Afwijking van de huidige openingstijden is, met uitzondering van maximaal 5 dagen per jaar, incidenteel alleen mogelijk na vooraf schriftelijk verkregen instemming van het gemeentebestuur.
 - c. Omtrent de aanwijzing van de onder b. genoemde 5 dagen zal de erfpachter in overleg treden met de verenigingen, genoemd in bijlage 2.
 - d. Het publiek dat van de zwemaccommodatie gebruik wil maken, kan niet verplicht worden ook van de andere faciliteiten van de sportschool c.a. gebruik te maken.
 - e. De erfpachter is verplicht de zwemaccommodatie te verhuren aan de zwemverenigingen ten behoeve van wedstrijden, diplomazwemmen en zorg te dragen dat de verenigingen dan kunnen beschikken over een adequate accommodatie.
18. a. Het gemeentebestuur en de erfpachter komen overeen dat voor het gebruik van de binnen- en buiten zwemaccommodatie door particulieren en verenigingen en/of instanties de tarieven, genoemd in de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkt tarievenoverzicht, bijlage 4, zullen gelden als basis.
 - b. De erfpachter is gerechtigd na het verlijden van de akte van erfpacht de basis-tarieven, bedoeld onder a. van dit artikel, voor gebruik door particulieren en/of verenigingen en instanties, aan te passen met het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie werknemersgezinnen (geschoond) van het C.B.S.. Prijsaanpassingen kunnen alleen plaatsvinden per de 1e januari van enig jaar, waarbij als peilmaand wordt gehanteerd de maand augustus daaraan voorafgaand.
 - c. Voor aanpassing van de tarieven boven de onder a. van dit artikel genoemde basistarieven, met uitzondering van een eventuele verhoging op basis van de indexering zoals genoemd onder b. van dit artikel, dient een schriftelijke instemming van het gemeentebestuur te worden verkregen.

19. a. Indien de erfpachter na verloop van de periode van 5 jaren gebruik wenst te maken van het recht tot koop van het in erfpacht verkregen onroerend goed, deelt hij dat schriftelijk mede aan het gemeentebestuur.
 - b. Het verzoek houdt in elk geval in de toezegging dat de aspirant koper het zwembad als zodanig zal blijven exploiteren en biedt een door het gemeentebestuur aan te wijzen accountant inzage in de exploitatieresultaten van de voorgaande 5 jaren.
 - c. In de overeenkomst tot koop en verkoop zal in ieder geval een bepaling worden opgenomen waarbij de koper wordt verplicht aan de gemeente Gemert een bedrag te betalen als restwaarde van het onbebouwde en bebouwde onroerend goed ingeval de koper de exploitatie van het zwembad met zonneweide wil beëindigen en over wil gaan tot het op andere wijze bestemmen.
 - d. De bedragen van de waarden zullen worden bepaald op advies van een commissie van 3 deskundigen waarvan één deskundige aan te wijzen door de erfpachter, één deskundige aan te wijzen door het gemeentebestuur en één deskundige aan te wijzen door de twee eerstgenoemde deskundigen. Het advies van deze commissie wordt door beide partijen als bindend aanvaard.
20. De erfpachtovereenkomst wordt beëindigd:
- a. aan het einde van de periode waarvoor de overeenkomst is aangegaan;
 - b. op het moment waarop de akte tot koop en verkoop van het in erfpacht uit te geven onroerend goed wordt gepasseerd.
21. Bij de beëindiging van de overeenkomst als bedoeld in artikel 20a. worden de aangebrachte voorzieningen door de gemeente Gemert overgenomen tegen de alsdan te bepalen waarde, onder verrekening van de door de gemeente Gemert betaalde financiële bijdrage ad f 1.050.000,00. De waarde wordt daarbij bepaald op de economische waarde voor de in de erfpachtovereenkomst vastgestelde doelstellingen en bepaald op advies van een commissie van drie deskundigen, waarvan één deskundige aan te wijzen door de erfpachter, één deskundige aan te wijzen door het gemeentebestuur en één deskundige aan te wijzen door de twee eerstgenoemde deskundigen. Het advies van deze commissie wordt door beide partijen als bindend aanvaard.
22. a. Het gemeentebestuur geeft aan de erfpachter in bruikleen het gedeelte van de zonneweide, zoals in art. 1a genoemd, kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie M nrs. 2838 en 3199 (ged.), ter grootte van ongeveer 1.55.00 ha, zoals op de tekening, behorende bij deze overeenkomst, in rode kleur gearceerd is aangegeven (bijlage 1) en dat niet behoort tot het onroerend goed, genoemd in artikel 1a.
- b. De bruikleenovereenkomst geschiedt om niet en geldt tot wederopzegging door het gemeentebestuur onder de voorwaarden welke genoemd zijn in bedoelde bruikleenovereenkomst.
- II. Burgemeester en wethouders te machtigen al het nodige te verrichten ter uitvoering van het onder I. bepaalde, waaronder begrepen het aanbrengen van wijzigingen en/of aanvullingen in de onder I. genoemde voorwaarden en bepalingen, mits de daaraan ten grondslag liggende beginselen worden gehandhaafd.
- III. Vast te stellen dat gedurende 4 jaren na het verlijden van de akte van erfpacht aan de zwemverenigingen een extra subsidie verstrekt zal worden in de extra kosten die voor de verenigingen voortvloeien uit een eventuele verhoging van de tarieven als gevolg van het toepassen van het prijsindexcijfer gezinsconsumpties door de exploitant indien de gemeente in dat jaar niet zou beslissen tot verhogingen van de sporttarieven.

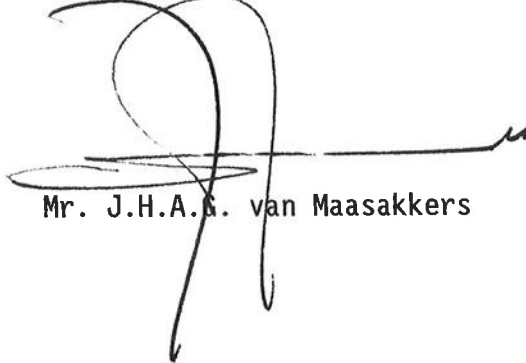
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad der gemeente Gemert van 20 april 1995.

DE RAAD VOORNOEMD,
De loco-secretaris,



P.J.M. van der Burgt

De voorzitter,



Mr. J.H.A.G. van Maasakkers

Afd. BV nr. 323172
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
Gelet op artikel 25 van de Wet ARHI
verlenen hun goedkeuring aan dit besluit.
's-Hertogenbosch, 3-5-1995
Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens deze



drs. J.W. Langendoenck
hoofd Bestuursfinancieel Toezicht

**Overzicht gebruik zwembad door verenigingen en/of instanties,
seizoen 1994/1995**

Gemertse Reddingsbrigade.

maandag : 18.30 - 21.30 uur

Zwemvereniging Hydra.

dinsdag : 18.15 - 19.15 uur
woensdag : 6.30 - 7.30 uur (hiervoor wordt geen huurprijs berekend)
woensdag : 17.30 - 19.00 uur
vrijdag : 6.30 - 7.30 uur (hiervoor wordt geen huurprijs berekend)
vrijdag : 18.15 - 19.00 uur
zaterdag : 16.00 - 18.30 uur
zondag : 9.00 - 11.00 uur

Gemertse Watervrienden

woensdag : 19.00 - 22.00 uur
vrijdag : 21.00 - 22.00 uur
zaterdag : 8.30 - 13.00 uur

Werkgroep Aktiviteiten voor Ouderen.

donderdag : 11.00 - 12.00 uur.

*Behoort bij het besluit van de
Raad der Gemeente Gemert
van 20 april 1995*

*Mij bekend
De loco-secretaris,*



Bijlage 3.

Overzicht van de uren waarop volgens het zwembadrooster 94-95, particuliere recreatieve zwemmers, gebruik kunnen maken van het zwembad

maandag : 12.00 - 12.30 uur
 21.30 - 23.00 uur

dinsdag : 7.00 - 8.00 uur
 11.30 - 12.30 uur
 19.15 - 23.00 uur

woensdag : 14.00 - 16.00 uur
 22.00 - 23.00 uur

donderdag : 7.00 - 9.30 uur
 15.00 - 16.00 uur
 20.00 - 23.00 uur

vrijdag : 12.00 - 12.30 uur
 14.45 - 15.30 uur
 19.00 - 21.00 uur

zaterdag : 14.00 - 16.00 uur

Particulieren (doelgroepen)

donderdag : 9.30 - 11.00 uur baby- en peuterzwemmen
 13.00 - 14.00 uur revalidatie
 14.00 - 15.00 uur dames
 18.30 - 20.00 uur zwangerschapszwemmen

zondag : 11.00 - 13.00 uur gezinnen.

Behoort bij het besluit van de
Raad der Gemeente Gemert
van ..20 april..1995.....

Mij bekend
De loco-secretaris.



Overzicht basis-tarieven (incl. B.T.W.), seizoen 94/95

Gebruik door zwemverenigingen per uur:

- | | | |
|---------------------------------------|---|--------|
| - zonder badmeester | f | 84,00 |
| - met 1 badmeester op de warmwaterdag | " | 205,00 |

Overig gebruik:

- | | | |
|--|---|--------|
| - gezinsabonnementen buitenbad: in voorverkoop tot 1 mei | " | 130,00 |
| vanaf 1 mei | " | 140,00 |
| - abonnementen buitenbad voor 16-jarigen en ouder: | | |
| in voorverkoop tot 1 mei | " | 60,00 |
| vanaf 1 mei | " | 67,50 |
| - abonnementen buitenbad tot 16 jaar: | | |
| in voorverkoop tot 1 mei | " | 40,00 |
| vanaf 1 mei | " | 45,00 |
| - toegangsbewijs recreatief zwemmen voor volwassenen | | |
| vanaf 16 jaar en ouder | " | 3,50 |
| - toegangsbewijs recreatief zwemmen voor jeugdigen beneden | | |
| 16 jaar | " | 2,75 |
| - toegangsbewijs op de warmwaterdag | " | 4,00 |
| - 10-badenkaart voor volwassenen van 16 jaar en ouder | " | 32,50 |
| - 10-badenkaart voor jeugdigen beneden 16 jaar | " | 25,00 |
| - schooljeugd tijdens korte schoolvakanties | " | 2,50 |
| - toegangsbewijs 0-3 jarigen | " | 1,50 |

Voor houders van bejaardenpaspoorten geldt hetzelfde tarief als voor jeugdigen beneden de 16 jaar.

Op de warmwaterdagen zijn 10-badenkaarten en abonnementen niet geldig.

Behoort bij het besluit van de
Raad der Gemeente Gemert
van **20 april 1995**.

Mij bekend
De loco-secretaris,

Bywater & Co.