

## **Toelichting**

### **§ 1 Inleiding**

#### **Situatie Bully**

Hockeyvereniging Bully heeft bij de gemeente een verzoek ingediend voor de renovatie van een kunstgrasveld op het sportpark aan de Sportlaan 12.

#### **Huidige situatie bij Bully**

Hockeyvereniging Bully is geprivatiseerd. Dit betekent dat de vereniging zelf verantwoordelijk is voor exploitatie en beheer van het sportpark aan de Sportlaan. De vereniging betaalt geen huur aan de gemeente. De gemeente vergoedt aan Bully alleen een onderhoudsbijdrage. Deze zal in het kader van de bezuinigingen de komende jaren worden gehalveerd.

Bij de geprivatiseerde verenigingen is de gemeente gedurende de exploitatieovereenkomst verantwoordelijk voor de vervanging van de velden. De gemeente moet de vervanging van de velden volledig vergoeden. In het kader van de bezuinigingen is onderzocht of het mogelijk is om op basis van die overeenkomst toch een bijdrage te vragen aan de vereniging voor renovatie van de velden (net als bij de voetbalverenigingen).

De enige mogelijkheid daarvoor is het ontbinden van de overeenkomst hetgeen mogelijk is via een gerechtelijke procedure of met wederzijds goedvinden. Door een adviesbureau is bij het vaststellen van de bezuinigingen (oktober 2011) aangegeven dat de gemeente in beginsel gebonden is aan de afspraken uit gebruiksovereenkomst en dus aan de afspraak van volledige vergoeding bij veldvervanging.

De huidige gebruiksovereenkomst loopt in 2020 af. Voor die tijd moet er overeenstemming worden bereikt met de vereniging over voortzetting van het gebruik van het sportpark. Met het huidige voorstel kan er weer een gebruiksovereenkomst worden gesloten voor de komende 20 jaar.

#### **Eigendomssituatie bij Bully**

Op het sportpark liggen drie kunstgrasvelden. Het verzoek van Bully is gericht op vervanging van het hoofdveld door een waterveld. De eigendomssituatie van de velden is verdeeld op het sportpark. Het hoofdveld is in eigendom van de gemeente. De andere twee kunstgrasvelden zijn overgedragen aan de " Stichting beheer sportaccommodaties", die in het verleden is opgericht. De gemeente is ook deelnemer in deze Stichting.

Er zijn met betrekking tot de velden dus verschillende eigenaren op het sportpark. Dat is voor een geprivatiseerd sportpark niet wenselijk en overzichtelijk. Het is verstandig om, net als bij diverse andere geprivatiseerde verenigingen, de lijn aan te houden waarbij het eigendom in handen is van één partij. Dit betekent dat alle velden moeten worden overgedragen aan de Stichting. Of en hoe dit tot stand kan komen moet juridisch goed onderzocht worden. Daarbij is ook de BTW-constructie van groot belang. Hiervoor is juridische ondersteuning nodig. Ook als er niet wordt ingestemd met het verzoek om veldvervanging is het verstandig om de Stichting en de eigendomssituatie te actualiseren.

#### **Sportbeheersplan en keuring van de huidige velden**

Conform het sportbeheersplan 2009 is de vervanging de kunstgrasvelden 2 en 3 doorgeschoven naar 2014 en is vervanging van het hoofdveld gepland in 2015. In het sportbeheersplan is de economische levensduur uitgangspunt. De technische levensduur wordt door middel van een periodieke keuring bepaald en is de basis voor de daadwerkelijke vervanging.

De bovengenoemde data in het sportbeheersplan, en de daarbij behorende investeringsbedragen zijn de basis geweest voor de besprekingen met de hockeyvereniging. Recentelijke keuring van de velden bij Bully heeft echter uitgewezen dat de vervanging daarvan kan worden doorgeschoven naar een

later tijdstip (planning 2019). De vereniging heeft de afgelopen jaren goed onderhoud uitgevoerd op de velden en de velden goed verzorgd. Dit heeft er mede voor gezorgd dat de velden op een later tijdstip dan gepland vervangen kunnen worden.

### Verzoek van Bully

Bully heeft bij de gemeente het volgende verzoek ingediend:

- Vervanging van het hoofdveld in 2014 voor een bedrag van € 230.000,- (inclusief verlichting, investering conform het oude sportbeheersplan 2009)
- Maximaal vijf jaar doorschuiven van de twee andere velden, dus uiterlijk 2018. Periodieke keuring kan uitwijzen dat de velden eerder moeten worden vervangen. Het hiermee gemoede bedrag bedraagt € 445.000,- (inclusief verlichting, investering conform sportbeheersplan 2009).
- De velden worden in eigen beheer vervangen met een investeringsbijdrage van de gemeente (zie bedragen hierboven) met controle op kwaliteit, duurzaamheid en levensduur.

### Tegenprestatie Bully

Bully heeft aangegeven dat zij, bij inwilliging van bovenstaand verzoek, willen meerwerken aan aanpassing van de gebruiksovereenkomst. Dit betekent concreet dat als de gemeente nog één keer vervanging van alle drie de velden op zich neemt, de vereniging bij volgende vervangingen 50% bijdraagt. Deze afspraak geldt al voor de voetbalverenigingen in Oldenzaal. Bully stelt als voorwaarde dat als er bij de voetbalverenigingen wijzigingen optreden in deze afspraken deze ook voor hen gaan gelden. In dat verband moet wel worden opgemerkt dat vervanging van de voetbalvelden niet is gebaseerd op een contractuele verplichting. Hierbij is altijd sprake van een integrale afweging van de Raad zoals bepaald in de notitie Afschrijvingen en Reserves.

Vervanging zal in eigen beheer plaatsvinden. Alle risico's liggen daarmee bij Bully. Ook de verlichting is in de toekomst de volledige verantwoordelijkheid van de vereniging en wordt niet meer meegenomen als investering in het sportbeheersplan.

### Cijfers sportbeheersplan

De onderhandelingen met Bully zijn medio 2012 opgestart op basis van het sportbeheersplan 2009. Hierin waren voor de vervanging van de velden van Bully de volgende bedragen opgenomen:

Veld	Exclusief verlichting	Inclusief verlichting
1	€ 178.814,-	€ 230.000,-
2 en 3	€ 357.000,-	€ 445.000,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 535.814,-</b>	<b>€ 675.000,-</b>

### Bully; Sportbeheersplan 'Oud' Perspectiefnota 2014

Omschrijving	Investering	Startjr	kapitaallasten			
			2014	2015	2016	2017
Bully V2 en V3	445 350	2014		44 792	44 792	44 792
Bully V1	230 075	2015			23 144	23 144
	<b>675.425</b>		<b>-</b>	<b>44.792</b>	<b>67.936</b>	<b>67.936</b>

Bully heeft als voorwaarde voor ontbinding van de overeenkomst gesteld dat de bedragen uit het ('oude') sportbeheersplan 2009 ter beschikking worden gesteld voor vervanging van de drie velden en niet de bedragen uit het nieuwe sportbeheersplan. In het sportbeheersplan van 2009 was vervanging van de veldverlichting gepland in 2013 en 2015. Dit blijkt niet op korte termijn noodzakelijk. Door ook

deze investeringsbedragen aan Bully ter beschikking te stellen worden ze in de toekomst volledig verantwoordelijk voor de vervanging van de verlichting op het sportpark. Ook dit wordt in de nieuwe gebruiksovereenkomst vastgelegd.

In het geactualiseerde sportbeheersplan (2013) zijn voor de vervanging van de drie velden bij Bully de volgende bedragen opgenomen:

Veld	Exclusief verlichting	Inclusief verlichting
1	€ 158.708,-	€ 207.000,-
2 en 3	€ 317.373,-	€ 390.000,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 476.081,-</b>	<b>€ 597.000,-</b>

De bijdrage voor veldvervanging die Bully in het voorliggend voorstel ontvangt is hoger omdat het is gebaseerd op de bedragen uit het oude sportbeheersplan (startpunt onderhandelingen) waarbij tevens vervanging van de veldverlichting was meegenomen. In het inmiddels geactualiseerde sportbeheersplan zijn de geraamde bedragen lager. Verder bleek vervanging van de verlichting niet op korte termijn noodzakelijk.

De gemeente is voor de lange termijn slechts voor maximaal 50% verantwoordelijk voor vervanging van de velden. De gemeente draagt verder niet meer bij aan de toekomstige vervanging van de veldverlichting. Bijkomend voordeel is dat deze afspraak in overeenstemming is met de lijn die geldt voor de meeste buitensportverenigingen in Oldenzaal en die ook voor de resterende geprivatiseerde verenigingen wordt voorgestaan.

Bully heeft als wens een waterveld aan te leggen, conform de geldende gebruiksovereenkomst, vergoed door de gemeente. Dit is in een eerder stadium van de onderhandelingen afgewezen. Nu is vergoeding van de kosten van één semi- waterveld het uitgangspunt in het kader van de onderhandelingen geweest met daarnaast 1-op-1 vervanging van twee zandvelden. De aanleg van een waterveld vraagt om een grotere investering dan het bedrag dat de gemeente ter beschikking wil stellen. Bully zal daarin dus ook een eigen bijdrage leveren. De toekomstige gemeentelijke investeringsbijdrage (na vervanging van de velden) blijft gebaseerd op één semi-waterveld en twee zandvelden.

### **Juridisch**

Als er positief besloten wordt op het verzoek van Bully moeten er een aantal zaken en uitgangspunten eerst juridisch goed geregeld worden voordat uitbetaling van de investeringsbijdrage en aanleg van de velden plaatsvindt. Onderstaande uitgangspunten zijn voor de gemeente ontbindende voorwaarden:

- De gebruiksovereenkomst moet worden aangepast en door beide partijen opnieuw worden bekrachtigd.
- De statuten van de huidige Stichting zullen moeten worden aangepast of er moet een nieuwe stichting worden opgericht. Eigendom van de velden moet worden overgedragen aan de stichting waarbij er geen strijdigheid mag ontstaan met het BTW-sportbesluit.
- De BTW constructie moet worden opgezet en akkoord verklaard door de Belastingdienst.
- Hockeyvereniging Bully ontvangt bij toekomstige investeringen een maximale investeringsbijdrage van 50%. Via een stichting kan Bully zelf de BTW terugvorderen.

### **§ 2 Doel**

- Vervanging van de velden bij hockeyvereniging Bully.
- Sluiten van een nieuwe gebruikersovereenkomst waardoor de gemeente in de toekomst slechts voor maximaal 50% bijdraagt aan veldvervanging en niet meer voor de vervanging van de veldverlichting.

- Gedeeltelijk doorschuiven van vervangingen van velden conform de uitgangspunten uit het sportbeleids- en beheersplan.
- Streven naar één lijn in de vervangingsbijdrage in overeenstemming met de andere buitensportverenigingen in Oldenzaal.

### § 3 Argumenten

De redenen voor de gemeente om mee te werken aan het verzoek van Bully zijn de volgende:

- De gemeente is bij dit voorstel in de toekomst niet meer verantwoordelijk voor de volledige vergoeding van de kunstgrasvelden. Bully zal hier een bijdrage in doen in lijn met die van de voetbalverenigingen.
- Er ontstaat één lijn met andere buitensportverenigingen. Het doel is om voor de verenigingen op de lange termijn zoveel mogelijk dezelfde voorwaarden te laten gelden. Dit is een stap in de goede richting.

### § 4 Kanttekeningen

Door de vervanging van het hoofdveld in 2014 uit te voeren wordt afgeweken van de lijn uit het sportbeleids- en beheersplan waarbij de technische staat (op basis van periodieke keuring) bepalend is voor vervanging van de velden. Door de 'tegenprestatie' van Bully (i.c. het openbreken van de bestaande afspraken) wordt geen precedentwerking geschapen en heeft de gemeente een gegronde reden voor afwijking van deze lijn.

In de besprekingen met Bully zijn de bedragen uit het oude sportbeheersplan aangehouden omdat herkeuring van de velden en actualisering van het sportbeheersplan nog niet in gang waren gezet. Deze bedragen komen niet overeen met de bedragen uit het nieuwe sportbeheersplan. Verenigingen met een vergelijkbare gebruiksovereenkomst kunnen hierin aanleiding zien om ook de bedragen uit het oude sportbeheersplan te willen hanteren bij veldvervanging. Ook in deze gevallen zal in een onderhandelingsproces moeten blijken of een hogere investeringsbijdrage ten opzichte van het vigerende sportbeheersplan opweegt tegen het aanpassen van de bestaande gebruiksovereenkomst. Het verschil met Bully is natuurlijk wel dat de gesprekken met hen zijn begonnen met het oude sportbeheersplan als uitgangspunt.

De huidige gebruiksovereenkomst met de hockeyclub loopt in 2020 af. In de onderhandelingen voorafgaand aan het sluiten van een nieuwe overeenkomst kan ook op dat moment een verplichte bijdrage in de toekomstige vervanging van de velden worden ingebracht.

Afhankelijk van de gebruikintensiteit van de velden en de ontwikkeling van de marktprijzen kan de financiële onderbouwing van het sportbeheersplan de komende jaren veranderen en dus ook de geraamde bedragen. Alle velden zullen 2-jaarlijks worden gekeurd en het sportbeheersplan (met financiële consequenties) zal daarop worden aangepast.

Het is onvermijdelijk dat de sportverenigingen elkaar in dit soort trajecten goed volgen. Ook door Quick'20 is de wens geuit voor vervroegde vervanging van velden. Keuring heeft uitgewezen dat vervanging op dit moment niet noodzakelijk is. De voetbalvereniging is het daar niet mee eens. In essentie is hier sprake van de wet van de remmende voorsprong. Bij Quick'20 zijn destijds zogenaamde 2<sup>e</sup> generatie kunstgrasvelden aangelegd. Deze voldoen nog aan de technische eisen. De huidige generatie kunstgrasvelden kennen echter een beter speelcomfort. Voor spelers is dit een enorm verschil waardoor de 2<sup>e</sup> generatiespeelvelden aanvoelen als 'niet meer van deze tijd'.

Aan Quick'20 is gevraagd aan te tonen op waarom vervanging op dit moment gerechtvaardigd zou zijn. Verzocht is met een plan te komen voor mogelijke vervanging, bijvoorbeeld van een natuurgrasveld door een kunstgrasveld. Aanvullend is hen gevraagd aan te geven welke oplossingen dan wel bijdrage zij hier zelf in kunnen geven.

## § 5 Resultaten van overleg en inspraak (inclusief burgerinitiatief)

Er is veelvuldig overleg geweest met de vereniging waarin zaken nader zijn uitgewerkt. Hierbij altijd als voorbehoud gesteld, ook in de gesprekken waarbij een bestuurder aanwezig was, dat het voltallig college beslist of men instemt met het voorstel. Vervolgens dient deze afwijking van het actuele sportbeheersplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

## § 6 Gevolgen middelen (control)

In onderstaand overzicht ziet u het financiële verschil tussen voorstel A. het nieuwe Sportbeheersplan en voorstel B. de vervroegde vervanging voor de velden van Bully:

### A. Bully zoals opgenomen in het nieuwe Sportbeheersplan (INTB-13-00961)

Verwerken bij	Veld	Bedrag excl BTW (indicatief)	Investeringsjaar (indicatief)	2014	2015	2016	2017
vervalt indien Raad akkoord met voorstel	V1, V2, V3 kunstgras	476.081	2019				
<b>Totaal Bully</b>		<b>476.081</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### B. Vervroegde vervanging velden Bully (INTB-13-00959)

levensduur 12 jaar, annuïtaire afschrijv

Verwerken bij	Veld	Bedrag excl BTW (indicatief)	Investeringsjaar (indicatief)	2014	2015	2016	2017
1e Burap 2014	V1 kunstgras semi(?)water	230.000	2014		23.244	23.244	23.244
Perspectiefnota 2015	V2, V3 kunstgras	445.000	2018				
1e Burap 2014	gebruiksovereenkomst		2014	7.000			
<b>Totaal voorstel Bully</b>		<b>675.000</b>		<b>7.000</b>	<b>23.244</b>	<b>23.244</b>	<b>23.244</b>
<b>Nadeel B t.o.v. A</b>		<b>198.919</b>		<b>7.000</b>	<b>23.244</b>	<b>23.244</b>	<b>23.244</b>

### Programmabegroting 2014

Voorstel A is voordeliger en heeft dus de voorkeur van de afdeling Middelen. De cijfers uit het nieuwe sportbeheersplan (INTB-13-00961) zijn inmiddels verwerkt in het saldo van de concept-Programmabegroting 2014 (actualisering van Aanvullend Beleid).

Bully heeft bij voorstel A pas in 2019 recht op een bijdrage voor de vervanging van drie velden. De overeenkomst met Bully loopt daarna in 2020 af. Bij de volgende vervanging in 2031 (!) is een 100% investeringsbijdrage dus geen automatische meer. Gelet op ervaringen in het verleden heeft het onze voorkeur dat we geen enkele contractuele verplichtingen meer aangaan voor toekomstige vervangingsinvesteringen op het gebied van sport, ook niet voor 50%. Ons advies is om altijd een ontbindende voorwaarde op te nemen dat een toekomstige vervangingsinvestering afhankelijk is van de financiële (on)mogelijkheden en bestuurlijke verhoudingen op het moment van vervanging. In dit geval dus geen verplichtingen opnemen waar de gemeenteraad in 2031 geen invloed meer op kan uitoefenen.

Een andere overweging om **niet** met voorstel B in te stemmen is dat wellicht andere verenigingen van dezelfde regeling gebruik willen maken als Bully waardoor het nadeel in de planperiode nog groter wordt. Vergelijking van het oude sportbeheersplan met het geactualiseerde plan levert in dat geval een verwacht structureel nadeel op van ca. € 118.000,--.

PS

Vorenstaand advies is niet in overeenstemming met het Ontwerpbesluit. Als u ondanks het vorenstaande besluit om conform het Ontwerpbesluit te kiezen voor voorstel B, adviseren we u de Raad voor te stellen:

- In 2014 een krediet beschikbaar te stellen van € 230.000,-- voor vervanging van veld 1 van Bully (verwerken in de 1<sup>e</sup> Burap 2014)

## Memo

Datum 16 oktober 2013  
Van R. Nijland en A. Lageweg  
Aan College van Burgemeester en Wethouders  
Onderwerp Begeleidende memo collegevoorstel veldvervanging Bully

Geacht college,

Voor u ligt het concept-collegeadvies aangaande vervroegde veldvervanging bij hockeyclub Bully. Dit is een resultante van reeds in 2012 gestarte onderhandelingen met de vereniging door het team Vastgoed. Uitgangspunt daarbij waren de geplande vervangingsjaren zoals vermeld in het Sportbeheerplan 2009. Doel was om de huidige gebruiksovereenkomst (die in 2020 afloopt) open te breken en Bully in de toekomst ook mee te laten betalen aan vervanging van de velden op het complex.

In het eindstadium van de onderhandelingen bleek uit het geactualiseerde sportbeheerplan dat vervanging van de velden naar verder in de toekomst kon worden verschoven. Bovendien bleken de daarmee gepaard gaande investeringen, in de huidige marktomstandigheden, verlaagd.

Het 'onderhandelingsresultaat' is in het licht van deze ontwikkelingen voor de gemeente beduidend minder gunstig dan voorafgaand ingeschat. De afdeling Middelen en Concerncontrol geven derhalve het advies om niet in te stemmen met dit onderhandelingsresultaat.

De argumentatie die liggen onder dit negatieve advies zijn:

1. Het huidige contract loopt in 2020 af. In 2020 kan ook de situatie gelijk getrokken worden met de overige sportverenigingen (zonder een financieel nadeel voor de gemeente Oldenzaal)
2. Het onderhandelingsresultaat levert een financieel nadeel voor de gemeente Oldenzaal op; een hogere kredietverstrekking van totaal € 190.000,-- en door het naar voren halen van investeringen ontstaat er voor de planperiode een structureel nadeel van € 23.000,--.
3. Het onderhandelingsresultaat kan een precedentwerking hebben richting Quick Tennis en Tennis Berghuizen en Quick Voetbal (vervanging kunstgrasvelden), waardoor er een risico is op een groter financieel nadeel.
4. Geen contractuele financiële verplichtingen meer aan te gaan voor vervanging van velden in gebruikersovereenkomsten, waar in de verre toekomst college en raad aan gebonden zijn.

Indien het college toch instemt met het voorliggende onderhandelingsresultaat wordt geadviseerd om in de gebruikersovereenkomst geen contractuele verplichtingen voor de toekomst aan te gaan m.b.t. de investerings- en onderhoudsbijdrage.



Bijlagen 2013  
5 november 2013  
nr. [Vul hier nr. in]  
reg.nr. INTB-13-00960

Agendapunt: [Vul hier agendapunt in]

Voorstel tot het beschikbaar stellen van een krediet voor vervroegde vervanging van de kunstgrasvelden van hockeyclub Bully en voor onderzoek naar aanpassing van de gebruiksovereenkomst

collegevoorstel

Aan de gemeenteraad

Hockeyclub Bully is een zogenaamde geprivatiseerde sportvereniging. De club onderhoud zelf de accommodatie en ontvangt daarvoor een gebruiksvergoeding. De gemeente blijft wel verantwoordelijk voor vervanging van de velden. Met Bully zijn onderhandelingen gestart om te bezien of de huidige gebruiksovereenkomst kan worden opengebroken zodat zij in de toekomst ook gedeeltelijk gaan meebetalen aan vervanging. De huidige gebruiksovereenkomst loopt in 2020 af.

De onderhandeling met de hockeyclub zijn gestart op basis van het oude sportbeheerplan (2009) Bully is bereid medewerking te verlenen onder voorwaarde dat het hoofdveld in 2014 wordt vervangen en de velden 2 en 3 uiterlijk in 2018. In het oude sportbeheerplan was hiervoor een bedrag opgenomen van respectievelijk € 230.000,-- (hoofdveld in 2015) en € 435.000,-- (veld 2 en 3 in 2013).

Uit het inmiddels nieuw vastgestelde sportbeheerplan (2013) blijkt dat vervanging van de velden zou kunnen worden uitgesteld tot 2019 (ingeschatte resterende levensduur). Ook zijn de geraamde investeringsbedragen lager als gevolg van de huidige marktomstandigheden. Na het vaststellen van het nieuwe sportbeheerplan (2013) levert instemming met vervroegde veldvervanging een structureel nadeel op van € 23.244,--.

#### A. Bully zoals opgenomen in het nieuwe Sportbeheersplan (INTB-13-00961)

Verwerken bij	Veld	Bedrag excl BTW (indicatief)	Investeringsjaar (indicatief)	2014	2015	2016	2017
vervalt indien Raad akkoord met voorstel	V1, V2, V3 kunstgras	476.081	2019				
<b>Totaal Bully</b>		<b>476.081</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### B. Vervroegde vervanging velden Bully (INTB-13-00959)

levensduur 12 jaar, annuïtaire afschrijv.

Verwerken bij	Veld	Bedrag excl BTW (indicatief)	Investeringsjaar (indicatief)	2014	2015	2016	2017
1e Burap 2014	V1 kunstgras semi(?)water	230.000	2014		23.244	23.244	23.244
Perspectiefnota 2015	V2, V3 kunstgras	445.000	2018				
1e Burap 2014	gebruiksovereenkomst		2014	7.000			
<b>Totaal voorstel Bully</b>		<b>675.000</b>		<b>7.000</b>	<b>23.244</b>	<b>23.244</b>	<b>23.244</b>
<b>Nadeel B t.o.v. A</b>		<b>198.919</b>		<b>7.000</b>	<b>23.244</b>	<b>23.244</b>	<b>23.244</b>

Voorgesteld wordt om in 2014 een vervangingskrediet beschikbaar te stellen van € 230.000,-- voor vervanging van veld 1 (verwerken bij de 1<sup>e</sup> Burap 2014) en in de Perspectiefnota 2015 rekening te houden met een vervangingsinvestering in 2018 voor veld 2 en 3 van € 435.000,--. De bestaande gebruiksovereenkomst wordt aangepast waarbij Bully voor minimaal 50% gaat bijdragen aan toekomstige veldvervangingen en zelf verantwoordelijk wordt voor vervanging van de veldverlichting. Een nog op te richten stichting krijgt van de vereniging opdracht voor veldvervanging. Dit met het oog





collegeadvies

reg. nr. INTB-13-00960  
portefeuillehouder wethouder Yuri Liebrand  
bijlagen 3

datum 25 september 2013  
van Igor Vlaar  
afdeling Stadswerken



### Onderwerp

Vervanging kunstgrasvelden Bully

### Ontwerpbesluit

Besloten wordt de raad voor te stellen:

- in 2014 een krediet beschikbaar te stellen van € 230.000,00 voor vervanging van veld 1 van Bully (verwerken bij de 1e Burap 2014);
- in de Perspectiefnota 2015 rekening te houden met een vervangingsinvestering in 2018 voor veld 2 en 3 van € 445.000,00;
- in 2014 een budget van € 7.000,00 beschikbaar te stellen voor ondersteuning bij de nieuwe gebruiksovereenkomst voor Bully (verwerken bij de 1e Burap 2014).

### Samenvatting

Bij hockeyvereniging Bully is de gemeente verantwoordelijk voor de vervanging van de velden conform de geldende gebruikersovereenkomst. Bully heeft aangegeven graag volgend jaar een nieuw (water-) kunstgrasveld te willen hebben. Keuring heeft uitgewezen dat vervanging van het huidige veld nog niet noodzakelijk is. Als de gemeente toch instemt wil zij de geldende gebruikersovereenkomst aanpassen. Hiermee garanderen we voor de toekomst dat de vereniging ook voor minimaal 50% gaat meebetalen aan de vervanging van de velden. Dit past daarnaast in het streven één lijn te hanteren in de afspraken voor vervanging van velden bij alle (buitensport)verenigingen.

**Betrokken medewerker(s)** R. Nijland, L. Wienk, E. Klieverik  
**Communicatieadviseur** Beate Nieuwhuis

**Begrotingswijziging**  ja  nee  
**Openbaar**  nee  ja, vanaf 13 november 2013;  
*Eerst communicatie met de vereniging voor naar buiten treden*

**Vooroverleg PH**  2 september 2013  
**Collegevergadering**  8 oktober 2013  
**Raadsvergadering**   
**Overige overlegvormen**  
**Wettelijke verplichting** WKPB  WBP  WOBB   
**Persbericht**  ja  nee  
**Raadsinfobrief**   
**OR** n.v.t.

afdelingshoofd Arend ten Barge  
 concerncontroller Albert Lageweg  
 directiesecretaris Eef Peters  
 gemeentesecretaris Hennie van Rinsum  
 collegelid wethouder Yuri Liebrand

Besluit collegevergadering b. en w.

- 5 NOV. 2013

zie notulen

Collegevergadering 5 november 2013  
Aldus behandeld  
De gemeentesecretaris,



## Collegedadvies

reg. nr. INTB-13-01148  
portefeuillehouder wethouder Yuri Liebrand  
bijlagen 1

datum 9 december 2013  
van Arend ten Barge  
afdeling Stadswerken

### Onderwerp

Vervangingsverzoek kunstgrasvelden Bully

### Ontwerpbesluit

Besloten wordt:

- niet in te stemmen met het voorstel van hockeyvereniging Bully voor vervroegde veldvervangning
- de onderhandelingen over de nieuwe gebruiksovereenkomst uit te stellen tot einde huidige overeenkomst (2020) of voor het vervangingsmoment van het actuele sportbeheersplan.
- juridisch onderzoek te starten naar het in één hand brengen van het eigendom van de velden

### Samenvatting

Bij de hockeyvereniging Bully is de gemeente verantwoordelijk voor de vervanging van de velden conform de geldende gebruiksovereenkomst. Medio 2012 is met de vereniging contact gezocht om te onderzoeken onder welke voorwaarden zij bereid is om in de toekomst ook voor minimaal 50% mee te gaan betalen aan toekomstige vervanging van velden. Dit past in het streven om één lijn te hanteren in de afspraken voor vervanging van de velden bij alle buitensportverenigingen. Het door de vereniging ingebrachte voorstel voor vervroegde vervanging van de velden is gelet op het huidige sportbeheersplan echter financieel onaantrekkelijk.

### Betrokken medewerker(s) Communicatieadviseur

Lian Wienk, Igor Vlaar, Ronnie Nijland  
Beate Nieuwhuis

### Begrotingswijziging Openbaar

ja  nee  
 nee  ja, vanaf 7 januari 2014;

### Vooroverleg PH

9 december 2013

### Collegevergadering

17 december 2013

### Persbericht

ja  nee

### Raadsvergadering

### Raadsinfobrief

### Overige overlegvormen

### OR

n.v.t.

### Wettelijke verplichting

WKPB  WBP

WOB

afdelingshoofd

Arend ten Barge

concerncontroller

Albert Lageweg

directiesecretaris

Eef Peters

gemeentesecretaris

Hennie van Rinsum

collegelid

wethouder Yuri Liebrand

### Besluit

Vergadering b. en w.

Collegevergadering 17 december 2013

Aldus behandeld  
De gemeentesecretaris.

17 DEC. 2013

---

## Onderwerp

Vervangingsverzoek kunstgrasvelden Bully

---

## Ontwerpbesluit

Besloten wordt:

- niet in te stemmen met het voorstel van hockeyvereniging Bully voor vervroegde veldvervang
  - de onderhandelingen over de nieuwe gebruiksovereenkomst uit te stellen tot einde huidige overeenkomst (2020) of voor het vervangingsmoment van het actuele sportbeheersplan.
  - juridisch onderzoek te starten naar het in één hand brengen van het eigendom van de velden
- 

## Samenvatting

Bij de hockeyvereniging Bully is de gemeente verantwoordelijk voor de vervanging van de velden conform de geldende gebruiksovereenkomst. Medio 2012 is met de vereniging contact gezocht om te onderzoeken onder welke voorwaarden zij bereid is om in de toekomst ook voor minimaal 50% mee te gaan betalen aan toekomstige vervanging van velden. Dit past in het streven om één lijn te hanteren in de afspraken voor vervanging van de velden bij alle buitensportverenigingen. Het door de vereniging ingebrachte voorstel voor vervroegde vervanging van de velden is gelet op het huidige sportbeheersplan echter financieel onaantrekkelijk.

---

## Toelichting

### § 1 Inleiding

#### Huidige situatie bij Bully

Hockeyvereniging Bully is geprivatiseerd. Dit betekent dat de vereniging zelf verantwoordelijk is voor exploitatie en beheer van het sportpark aan de Sportlaan 12. De vereniging betaalt geen huur aan de gemeente. De gemeente vergoedt aan Bully alleen een onderhoudsbijdrage. Deze zal in het kader van de bezuinigingen de komende jaren worden gehalveerd.

Bij de geprivatiseerde verenigingen is de gemeente gedurende de exploitatieovereenkomst verantwoordelijk voor de vervanging van de velden. De gemeente moet de vervanging van de velden volledig vergoeden. In het kader van de bezuinigingen is onderzocht of het mogelijk is om op basis van die overeenkomst toch een bijdrage te vragen aan de vereniging voor renovatie van de velden (net als bij de voetbalverenigingen).

De enige mogelijkheid daarvoor is het ontbinden van de overeenkomst hetgeen mogelijk is via een gerechtelijke procedure of met wederzijds goedvinden. Door een adviesbureau is bij het vaststellen van de bezuinigingen (oktober 2011) aangegeven dat de gemeente in beginsel gebonden is aan de afspraken uit gebruiksovereenkomst en dus aan de afspraak van volledige vergoeding bij veldvervang.

De huidige gebruiksovereenkomst loopt in 2020 af. Onderzocht is onder welke voorwaarden de vereniging bereid is om de huidige overeenkomst open te breken. Hiervoor zijn medio 2012 gesprekken met de vereniging gestart.

#### Eigendomssituatie bij Bully

Op het sportpark liggen drie kunstgrasvelden. Het verzoek van Bully is gericht op vervanging van het hoofdveld door een waterveld. De eigendomssituatie van de velden is verdeeld op het sportpark. Het hoofdveld is in eigendom van de gemeente. De andere twee kunstgrasvelden zijn overgedragen aan de " Stichting beheer sportaccommodaties", die in het verleden is opgericht. De gemeente is ook deelnemer in deze Stichting.

Er zijn met betrekking tot de velden dus verschillende eigenaren op het sportpark. Dat is voor een geprivatiseerd sportpark niet wenselijk en overzichtelijk. Het is verstandig om, net als bij diverse

andere geprivatiseerde verenigingen, de lijn aan te houden waarbij het eigendom in handen is van één partij. Dit betekent dat alle velden moeten worden overgedragen aan de Stichting. Of en hoe dit tot stand kan komen moet juridisch goed onderzocht worden. Daarbij is ook de BTW-constructie van groot belang. Hiervoor is juridische ondersteuning nodig.

### **Sportbeheersplan en keuring van de huidige velden**

Conform het sportbeheersplan 2009 is de vervanging van de kunstgrasvelden 2 en 3 doorgeschoven naar 2014 en is vervanging van het hoofdveld gepland in 2015. In het sportbeheersplan is de economische levensduur uitgangspunt. De technische levensduur wordt door middel van een periodieke keuring bepaald en is de basis voor de daadwerkelijke vervanging.

De bovengenoemde data in het sportbeheersplan, en de daarbij behorende investeringsbedragen zijn de basis geweest voor de besprekingen met de hockeyvereniging. Recentelijke keuring van de velden bij Bully heeft echter uitgewezen dat de vervanging daarvan kan worden doorgeschoven naar een later tijdstip (planning 2019). Naast gebruikersintensiteit, kwaliteit bij aanleg is ook goed beheer en onderhoud (door de vereniging) een belangrijke factor die bepalend is voor de economisch- en technische levensduur.

### **Voorstel van Bully**

Bully heeft bij de gemeente het volgende verzoek ingediend:

- Vervanging van het hoofdveld in 2014 voor een bedrag van € 230.000,- (inclusief verlichting, investering conform het oude sportbeheersplan 2009)
- Maximaal vijf jaar doorschuiven van de twee andere velden, dus uiterlijk 2018. Periodieke keuring kan uitwijzen dat de velden eerder moeten worden vervangen. Het hiermee gemoeide bedrag bedraagt € 445.000,- (inclusief verlichting, investering conform sportbeheersplan 2009).
- De velden worden in eigen beheer vervangen met een investeringsbijdrage van de gemeente (zie bedragen hierboven) met controle op kwaliteit, duurzaamheid en levensduur.

Bully heeft aangegeven dat zij, bij inwilliging van bovenstaand verzoek, willen meerwerken aan aanpassing van de gebruiksovereenkomst. Dit betekent concreet dat als de gemeente nog één keer vervanging van alle drie de velden op zich neemt, de vereniging bij volgende vervangingen 50% bijdraagt. Deze afspraak geldt al voor de voetbalverenigingen in Oldenzaal. Bully stelt als voorwaarde dat als er bij de voetbalverenigingen wijzigingen optreden in deze afspraken deze ook voor hen gaan gelden. In dat verband moet wel worden opgemerkt dat vervanging van de voetbalvelden niet is gebaseerd op een contractuele verplichting. Hierbij is altijd sprake van een integrale afweging van de Raad zoals bepaald in de notitie Afschrijvingen en Reserves.

Vervanging wil men in eigen beheer laten plaatsvinden. Alle risico's liggen daarmee bij de vereniging. Ook de veldverlichting is daarmee in de toekomst de volledige verantwoordelijkheid van de vereniging in tegenstelling zoals dat op onze eigen sportparken het geval is.

### **Sportbeheersplan**

De onderhandelingen met Bully zijn medio 2012 opgestart op basis van het sportbeheersplan 2009. De bijdrage voor veldvervanging die Bully in hun voorliggend voorstel ontvangt is hoger omdat het is gebaseerd op de bedragen uit het oude sportbeheersplan (startpunt onderhandelingen) waarbij tevens vervanging van de veldverlichting was meegenomen. In het inmiddels geactualiseerde sportbeheersplan zijn de geraamde bedragen lager. Verder bleek vervanging van de veldverlichting niet op korte termijn noodzakelijk.

Bully heeft als wens een waterveld aan te leggen, conform de geldende gebruiksovereenkomst, geheel vergoed door de gemeente. Dit is in een eerder stadium van de onderhandelingen afgewezen. Nu is vergoeding van de kosten van één semi- waterveld uitgangspunt in hun voorstel met daarnaast 1-op-1 vervanging van twee zandvelden. De aanleg van een waterveld vraagt om een grotere investering dan het bedrag dat de gemeente ter beschikking wil stellen in het kader van het

sportbeheersplan. Bully zal daarin dus ook een eigen bijdrage leveren. In het voorstel blijft de toekomstige gemeentelijke investeringsbijdrage (na vervanging van de velden) gebaseerd op één semi-waterveld en twee zandvelden.

### **Juridisch**

Bij het openbreken van de huidige gebruiksovereenkomst en vervroegde veldvervanging moeten er een aantal zaken en uitgangspunten eerst juridisch goed worden geregeld.

- De gebruiksovereenkomst moet worden aangepast en door beide partijen opnieuw worden bekrachtigd.
- De statuten van de huidige Stichting zullen moeten worden aangepast of er moet een nieuwe stichting worden opgericht. Eigendom van de velden moet worden overgedragen aan de stichting waarbij er geen strijdigheid mag ontstaan met het BTW-sportbesluit.
- De BTW constructie moet worden opgezet en akkoord verklaard door de Belastingdienst.
- Hockeyvereniging Bully ontvangt bij toekomstige investeringen een maximale investeringsbijdrage van 50%. Via een stichting kan Bully zelf de BTW terugvorderen.

### **§ 2 Doel**

- Onderzoek naar de mogelijkheden van het openbreken van de bestaande gebruiksovereenkomst voor de velden bij hockeyvereniging Bully.
- Vervolgens sluiten van een nieuwe gebruikersovereenkomst waardoor de gemeente in de toekomst slechts voor maximaal 50% bijdraagt aan veldvervanging en niet meer voor de vervanging van de veldverlichting.
- Streven naar één lijn in de vervangingsbijdrage in overeenstemming met de andere buitensportverenigingen in Oldenzaal.

### **§ 3 Argumenten**

Er zijn een aantal argumenten aan te voeren om niet in te stemmen met het voorstel van de hockeyvereniging.

Door de vervanging van het hoofdveld in 2014 uit te voeren wordt afgeweken van de lijn uit het sportbeleids- en beheersplan waarbij de technische staat (op basis van periodieke keuring) bepalend is voor vervanging van de velden.

In de besprekingen met Bully zijn de bedragen uit het oude sportbeheersplan aangehouden omdat herkeuring van de velden en actualisering van het sportbeheersplan nog niet in gang waren gezet. Deze bedragen komen niet overeen met de bedragen uit het nieuwe sportbeheersplan. Verenigingen met een vergelijkbare gebruiksovereenkomst kunnen hierin aanleiding zien om ook de bedragen uit het oude sportbeheersplan te willen hanteren bij veldvervanging. Ook in deze gevallen zal in een onderhandelingsproces moeten blijken of een hogere investeringsbijdrage ten opzichte van het vigerende sportbeheersplan opweegt tegen het aanpassen van de bestaande gebruiksovereenkomst. Het verschil met Bully is natuurlijk wel dat de gesprekken met hen zijn begonnen met het oude sportbeheersplan als uitgangspunt.

De huidige gebruiksovereenkomst met de hockeyclub loopt in 2020 af. In de onderhandelingen voorafgaand aan het sluiten van een nieuwe overeenkomst kan op dat moment ook een verplichte bijdrage in de toekomstige vervanging van de velden worden ingebracht.

Het is onvermijdelijk dat de sportverenigingen elkaar in dit soort trajecten goed volgen. Ook door Quick'20 is de wens geuit voor vervroegde vervanging van velden. Keuring heeft uitgewezen dat vervanging op dit moment niet noodzakelijk is. De voetbalvereniging is het daar niet mee eens. In essentie is hier sprake van de wet van de remmende voorsprong. Bij Quick'20 zijn destijds zogenaamde 2<sup>e</sup> generatie kunstgrasvelden aangelegd. Deze voldoen nog aan de technische eisen. De huidige generatie kunstgrasvelden kennen echter een beter speelcomfort. Voor spelers is dit een enorm verschil waardoor de 2<sup>e</sup> generatiespeelvelden aanvoelen als 'niet meer van deze tijd'.

Aan Quick'20 is gevraagd aan te tonen op waarom vervanging op dit moment gerechtvaardigd zou zijn. Verzocht is met een plan te komen voor mogelijke vervanging, bijvoorbeeld van een natuurgrasveld door een kunstgrasveld. Aanvullend is hen gevraagd aan te geven welke oplossingen dan wel bijdrage zij hier zelf in kunnen geven.

#### **§ 4 Kanttekeningen**

Afhankelijk van de gebruiksintensiteit van de velden en de ontwikkeling van de marktprijzen kan de financiële onderbouwing van het sportbeheersplan de komende jaren veranderen en dus ook de geraamde bedragen. Alle velden zullen 2-jaarlijks worden gekeurd en het sportbeheersplan (met financiële consequenties) zal daarop worden aangepast.

Overwegingen die bij de onderhandelingen een rol hebben gespeeld:

- De gemeente is bij dit voorstel in de toekomst niet meer verantwoordelijk voor de volledige vergoeding bij vervanging van de kunstgrasvelden. Bully zal hiervoor bijdrage doen in lijn met die van de voetbalverenigingen (minimaal 50%).
- Er ontstaat één lijn met andere buitensportverenigingen. Het doel is om voor de verenigingen op de lange termijn zoveel mogelijk dezelfde voorwaarden te laten gelden. Dit is een stap in de goede richting.
- Er wordt al vanaf medio 2012 gesproken met de hockeyvereniging over openbreken van de gebruiksovereenkomst in ruil voor het naar voren halen van vervanging van het hoofdveld. De onderhandelingen zijn gestart op basis van de bedragen en vervangingsjaren uit het oude sportbeheersplan. Tussentijdse vaststelling van het nieuwe sportbeheersplan leidt ertoe dat het onderhandelingsresultaat financieel veel minder gunstig uitpakt voor de gemeente. Dit laatste heeft twee oorzaken met een zich versterkend effect, het zijn zowel de lagere marktprijzen alsmede de langere levensduur.

Dit laatste is tijdens de onderhandelingen onvoldoende onderkend, maar werpt wel een ander licht op de zaak, ook in relatie tot het aflopend contract in 2020. Het is voorstelbaar dat de vereniging deze nieuwe feiten als zeer teleurstellend ervaart.

#### **§ 5 Resultaten van overleg en inspraak (inclusief burgerinitiatief)**

Er is veelvuldig overleg geweest met de vereniging waarin zaken nader zijn uitgewerkt. Hierbij is altijd als voorbehoud gesteld, ook in de gesprekken waarbij een bestuurder aanwezig was, dat het voltallig college beslist of men instemt met het voorstel. Ook is aangegeven dat afwijkingen van het actuele sportbeheersplan ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

#### **§ 6 Gevolgen middelen (control)**

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

In de meerjarenraming is reeds rekening gehouden met vervanging van de 3 velden van Bully in 2019 voor een bedrag van € 476.081,- conform het nieuwe sportbeheersplan.

Mocht het college besluiten, in afwijking van het Ontwerpbesluit, het verzoek van Bully wel in te willigen dan dient er alsnog aan de raad een voorstel te worden voorgelegd.

Dit besluit zou dan de volgende elementen moeten bevatten.

- *In 2014 een krediet beschikbaar te stellen van € 230.000,-- voor vervanging van veld 1 van Bully (verwerken in de 1<sup>o</sup> Burap 2014) en rekening te houden met een daaruit voortvloeiende kapitaallast van € 23.244,- vanaf 2015.*
- *In de Perspectiefnota 2015 rekening te houden met een vervangingsinvestering in 2018 voor veld 2 en 3 van € 445.000,--*

- *In 2014 een budget van € 7.000,- beschikbaar te stellen voor juridische ondersteuning bij het wijzigen van de eigendomssituatie op het complex bij Bully (verwerken bij de 1<sup>e</sup> Burap 2014.*

### **§ 7 Uitvoering**

Na het besluit zal dit aan de vereniging meegedeeld moeten worden.

Daarnaast moet er op termijn met de vereniging ook gesproken worden over de eigendomssituatie van de velden op het complex en moet hierover juridisch advies ingewonnen worden. Dit om voor toekomstige vervangingen helderheid te hebben.

### **§ 8 Communicatie**

Het besluit zal allereerst met de vereniging worden gedeeld en daarom eerst vertrouwelijk blijven. Verder wordt het besluit toegelicht tijdens de wekelijkse persconferentie van het college van B&W.

### **§ 9 Bijlagen**

- Doorrekening kapitaalslasten en gevolgen voor de meerjarenraming voor de begroting tussen het voorstel en het voorstel van Bully.



Collegeadvies

reg. nr. INTB-14-01234  
portefeuillehouder wethouder Yuri Liebrand  
bijlagen 2

datum 5 februari 2014  
van Igor Vlaar  
afdeling Stadswerken

**Onderwerp**

Vervroegde veldvervanging Hockeyclub Bully

**Ontwerpbesluit**

Besloten wordt:

- in te stemmen met het behaalde onderhandelingsresultaat met hockeyvereniging Bully over vervroegde veldrenovatie
- de raad te verzoeken Bully een investeringsbijdrage van € 230.000,-- te verstrekken voor renovatie van het hoofdveld en deze ten laste te brengen van de algemene reserve.
- deze investeringsbijdrage pas te verstrekken zodra er overeenstemming is bereikt met de vereniging over de nieuwe gebruiksovereenkomst, de oprichting van een stichting en eigendomssituatie van de velden
- vooruitlopend op goedkeuring door de raad een budget van € 10.000,-- beschikbaar te stellen voor externe juridische ondersteuning daarbij.

**Samenvatting**

Reeds enige tijd worden er met Bully gesprekken gevoerd over vervroegde renovatie van de kunstgrasvelden. Afhankelijk van het onderhandelingsresultaat en onder voorwaarde dat de bestaande gebruiksovereenkomst wordt opgebroken wordt de raad voorgesteld hier medewerking aan te verlenen. In de nieuwe overeenkomst gaat de vereniging meebetalen aan toekomstige veldrenovaties.

**Betrokken medewerker(s)** Arend ten Barge, Ronnie Nijland  
**Communicatieadviseur** Beate Nieuwhuis

**Begrotingswijziging**  ja  nee  
**Openbaar**  nee  ja, vanaf 19 februari 2014;

<b>Vooroverleg PH</b>	<input checked="" type="checkbox"/> 6 februari 2014	<b>Persbericht</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
<b>Collegevergadering</b>	<input checked="" type="checkbox"/> 11 februari 2014	<b>Raadsinfobrief</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Raadsvergadering</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>OR</b>	n.v.t.
<b>Overige overlegvormen</b>	n.v.t.	<b>WOB</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Wettelijke verplichting</b>	WKPB <input type="checkbox"/> WBP <input type="checkbox"/>		

<input checked="" type="checkbox"/> afdelingshoofd	Arend ten Barge
<input checked="" type="checkbox"/> concerncontroller	Albert Lageweg
<input checked="" type="checkbox"/> directiesecretaris	Eef Peters
<input checked="" type="checkbox"/> gemeentesecretaris	Hennie van Rinsum
<input checked="" type="checkbox"/> collegelid	wethouder Yuri Liebrand

**Besluit**

Vergadering b. en w.

**18 FEB. 2014**

Collegevergadering 18 februari 2014  
Aldus behandeld  
De gemeentesecretaris



zie notulen

**5 INTB-14-01234**

**wethouder Yuri Liebrand**

*Afdeling Stadswerken*

Vervroegde veldvervangng Hockeyclub Bully (aangehouden 11 dec 2013 - INTB-14-01148)

Besloten wordt:

1. in te stemmen met het behaalde onderhandelingsresultaat met hockeyvereniging Bully over vervroegde veldrenovatie;
2. de raad verzoeken Bully een investeringsbijdrage van € 230.000,00 te verstrekken voor renovatie van het hoofdveld en deze ten laste te brengen van de algemene reserve;
3. deze investeringsbijdrage pas te verstrekken zodra er overeenstemming is bereikt met de vereniging over de nieuwe gebruiksovereenkomst, de oprichting van een stichting en eigendomssituatie van de velden;
4. vooruitlopend op goedkeuring door de raad een budget van € 10.000,00 beschikbaar te stellen voor externe juridische ondersteuning daarbij.

*Samenvatting*

Reeds enige tijd worden er met Bully gesprekken gevoerd over vervroegde renovatie van de kunstgrasvelden. Afhankelijk van het onderhandelingsresultaat en onder voorwaarde dat de bestaande gebruiksovereenkomst wordt opgebroken, wordt de raad voorgesteld hier medewerking aan te verlenen. In de nieuwe overeenkomst gaat de vereniging meebetalen aan toekomstige veldrenovaties.

---

## Onderwerp

Vervroegde veldvervanging Hockeyclub Bully

---

## Ontwerpbesluit

Besloten wordt:

- in te stemmen met het behaalde onderhandelingsresultaat met hockeyvereniging Bully over vervroegde veldrenovatie
  - de raad te verzoeken Bully een investeringsbijdrage van € 230.000,-- te verstrekken voor renovatie van het hoofdveld en deze ten laste te brengen van de algemene reserve.
  - deze investeringsbijdrage pas te verstrekken zodra er overeenstemming is bereikt met de vereniging over de nieuwe gebruiksovereenkomst, de oprichting van een stichting en eigendomssituatie van de velden
  - vooruitlopend op goedkeuring door de raad een budget van € 10.000,-- beschikbaar te stellen voor externe juridische ondersteuning daarbij.
- 

## Samenvatting

Reeds enige tijd worden er met Bully gesprekken gevoerd over vervroegde renovatie van de kunstgrasvelden. Afhankelijk van het onderhandelingsresultaat en onder voorwaarde dat de bestaande gebruiksovereenkomst wordt opgebroken wordt de raad voorgesteld hier medewerking aan te verlenen. In de nieuwe overeenkomst gaat de vereniging meebetalen aan toekomstige veldrenovaties.

---

## Toelichting

### § 1 Inleiding

Reeds enige tijd wordt er met hockeyvereniging Bully overleg gevoerd over renovatie van de kunstgrasvelden. Thans is er met hen overeenstemming bereikt over de voorwaarden waaronder de gemeente hieraan wenst mee te werken. Hiertoe wordt een nieuwe gebruiksovereenkomst met de vereniging gesloten.

#### *Huidig contract met Bully*

De vereniging is geprivatiseerd wat inhoudt dat zij zelf verantwoordelijk is voor exploitatie en beheer van het sportpark aan de Sportlaan. De vereniging betaalt geen huur en ontvangt van de gemeente alleen een onderhoudsbijdrage. De gemeente is bij de geprivatiseerde verenigingen gedurende de looptijd van de gebruiksovereenkomst verantwoordelijk voor vervanging van de velden.

#### *Eigendomssituatie*

Op het sportpark liggen drie zand-kunstgrasvelden. Het hoofdveld is eigendom van de gemeente en de andere velden van 'Stichting beheer sportaccommodaties'. Zowel Bully als de gemeente zijn deelnemers in deze stichting.

#### *Sportbeheersplan*

Basis voor het renoveren van sportvelden vormt het sportbeheerplan van de gemeente. Dit is vorig jaar opnieuw vastgesteld. Twee-jaarlijks wordt de staat van de velden beoordeeld en wordt een inschatting gemaakt van de resterende technische levensduur. In het vorige sportbeheerplan stond renovatie voor het hoofdveld gepland in 2015 en van de overige velden in 2013. In het nieuwe sportbeheerplan wordt voor alle velden uitgegaan van renovatie in 2019.

#### *Eerdere gesprekken met de vereniging*

Gedurende de gesprekken zijn voor de sportvelden periodieke keuringen verricht. Dit in het kader van de actualisering van het sportbeheerplan. Voor de vereniging waren de uitkomsten teleurstellend. Ten opzichte van het oude sportbeheerplan bleek renovatie met een aantal jaren te kunnen worden uitgesteld en werden bovendien de geraamde kosten lager ingeschat.

---

Tijdens de eerdere onderhandelingen met de vereniging (zowel ambtelijk als met de bestuurder) is altijd gewezen op het voorbehoud van instemming van het voltallig college en uiteindelijk de gemeenteraad.

## **§ 2 Doel**

Met dit besluit worden meerdere doelen bereikt. Voor Bully is dit het vervroegd renoveren van het hoofdveld. Voor de gemeente betekent het sluiten van een nieuwe gebruiksovereenkomst dat Bully in de toekomst ook mee gaat betalen aan renovatie van de kunstgrasvelden. Hiermee komt een gelijkschakeling van de wijze waarop buitensportverenigingen bijdragen aan renovatie van velden een stap dichterbij. Daarnaast is een belangrijk doel om het eigendom van de velden in één hand te brengen.

## **§ 3 Argumenten**

De hockeyvereniging en de gemeente zijn reeds enige tijd met elkaar in gesprek. Bully dringt bij de gemeente aan op renovatie van de kunstgrasvelden. Om aan de sportieve ambities te kunnen voldoen zou men graag de beschikking krijgen over een waterveld of semi-waterveld. Verder wil men een duidelijke einddatum voor renovatie van de overige zandvelden.

De gemeente wil graag de bestaande gebruiksovereenkomst met Bully (looptijd tot 1 juli 2019) openbreken. In het kader van de ombuigingen op sport is het streven om alle buitensportverenigingen in de toekomst mee te laten betalen aan renovatie van de velden. In de huidige overeenkomst is dit de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Recentelijk is er een onderhandelingsresultaat bereikt waarmee beide partijen kunnen instemmen. Dit houdt in dat de gemeente Bully een investeringsbijdrage ter beschikking stelt van € 230.000,-- voor het hoofdveld en dat de uiterlijke renovatie van de overige velden uiterlijk 2018 plaatsvindt. Als tegenprestatie is Bully bereid de huidige gebruiksovereenkomst open te breken en een nieuwe gebruiksovereenkomst te sluiten. Hierin wordt opgenomen dat zij bij toekomstige veldrenovaties voor minimaal 50% gaan meebetalen aan de benodigde investeringen.

De volgende argumenten kunnen worden aangevoerd om het onderhandelingsresultaat tot uitvoering te brengen:

- De gemeente is in de toekomst niet meer volledig financieel verantwoordelijk voor renovatie van de kunstgrasvelden. Bully doet hierin een bijdrage die in lijn ligt met niet-geprivatiseerde buitensportverenigingen.
- Dit onderhandelingsresultaat kan de basis vormen voor de gesprekken met de overige geprivatiseerde verenigingen om ook hier in de toekomst een bijdrage te verlangen bij renovatie van de velden.
- Met de aanleg van een waterveld (of semi-waterveld afhankelijk van de financiële mogelijkheden van de vereniging) kan Bully beter vormgeven aan haar sportieve ambities.

## **§ 4 Kanttekeningen**

- Door renovatie van het hoofdveld dit jaar uit te voeren, en de overige velden uiterlijk in 2018, wordt afgeweken van de lijn uit het sportbeheerplan. Hierbij is de technische staat bepalend voor vervanging van de velden. Deze afwijking is te onderbouwen met het feit dat Bully bereid is de bestaande gebruiksovereenkomst open te breken.
- Het in de tijd naar voren halen van investeringen betekent dat de kapitaalslasten hiervan ook eerder in de begroting dienen te worden opgenomen. Door de investeringsbijdrage voor het hoofdveld ten laste te brengen van de algemene reserve vervallen de structurele lasten deze kapitaalslast echter.

## **§ 5 Resultaten van overleg en inspraak (inclusief burgerinitiatief)**

n.v.t.

## **§ 6 Gevolgen middelen (control)**

In de bijlage is aangegeven wat de financiële consequenties zijn van het voorliggende onderhandelingsresultaat. Er is daarbij een onderscheid aangebracht tussen het wel of niet activeren van de investeringsbijdrage voor het hoofdveld. Activeren is niet nodig als de bijdrage ten laste wordt gebracht van de algemene reserve. Er is dan wel sprake van enige rentederving. De bijdrage zou ook ineens ten laste kunnen worden gebracht van het begrotingsresultaat 2014 (en uiteindelijk ook t.i.v. de algemene reserve). Gelet op het specifieke doel en de hoogte van de bijdrage ligt een directe dekking vanuit de algemene reserve meer voor de hand.

De stand van de algemene reserve laat bovenstaande toe. Voorgesteld wordt derhalve om € 230.000,-- te onttrekken aan de algemene reserve. Hierdoor vervalt de kapitaallast voor het hoofdveld. Voor de komende jaren wordt het begrotingsresultaat daardoor niet nadelig beïnvloed. Vanaf 2020 ontstaat er zelfs een voordeel. De oorspronkelijke kapitaallast van € 48.000,-- daalt naar € 16.000,-- per jaar (zie bijlage). Door de aanwending van de algemene reserve worden de structurele lasten in de begroting vanaf 2020 dus verlaagd.

Verder wordt voorgesteld om, vooruitlopend op goedkeuring door de raad (conform mandatering in art. 212), een budget van € 10.000,-- beschikbaar te stellen voor externe juridische ondersteuning en dit te verwerken bij de 1<sup>e</sup> Burap 2014.

## **§ 7 Uitvoering**

Na besluit door uw college worden de gesprekken met de hockeyvereniging opgestart voor wat betreft de inhoud van de nieuwe gebruiksovereenkomst en een op te richten Stichting die eigenaar van de velden wordt. Dit laatste is noodzakelijk om de aanleg BTW-vrij te kunnen uitvoeren. Pas na overeenstemming over beide zaken, en toetsing van de Belastingdienst over de juistheid van deze constructie, wordt overgegaan tot uitbetaling van de investeringsbijdrage. Dit laatste wordt ook nadrukkelijk in het raadsbesluit opgenomen.

## **§ 8 Communicatie**

Hockeyvereniging Bully wordt geïnformeerd over het besluit. Verder wordt het besluit toegelicht tijdens de wekelijkse persconferentie.

## **§ 9 Bijlagen**

- Berekening financiële consequenties veldvervangning
- Begrotingswijziging



## Begrotingswijziging; Investeringsbijdrage Bully t.b.v. veldrenovatie/-vervangning

Grootboek	beheersproduct	kostenplaats	omschrijving	2014 voor wijz.	Begr.wijz.	2014 na wijz.
860100	698001	698001100	onttrekking uit algemene reserve	0	-230.000	-230.000
433500	6531031	653103101	Investeringsbijdrage aan Bully	0	230.000	230.000
434310	6531031	653103101	juridische ondersteuning	0	10.000	10.000
			Totaal	0	10.000	10.000
			Lasten			

Notitie: Juridische ondersteuning komt t.l.v. het begrotingsresultaat 2014 (via 1e Burap 2014)

25 FEB. 2014

+ College

Geachte Raad, geacht College,

U denkt allemaal, daar staat een blij voorzitter!

volgnummer	14.14.458
in behandeling	W12 / j2
ingekomen	24 FEB. 2014
kopieën	
afgedaan	

R 11. 1035

Echter hier voor u staat een voorzitter met een dubbel gevoel. Als eerste blij omdat we met Bully een nieuwe overeenkomst kunnen sluiten samen met de gemeente over de vervanging van onze kunstgrasvelden. En blij omdat dit deze zomer gaat gebeuren voor ons hoofdveld en wij hiermee als club vooruit kunnen en niet langer in een onzekere situatie verkeren; mits de Raad hier natuurlijk mee instemt, evenals de leden van Bully op de bijzondere algemene ledenvergadering van 6 maart a.s.

Daarentegen teleurgesteld in het feit dat het uiteindelijke bod bij lange na niet dat is zoals we in twee jaar tijd hebben uitgewerkt. Bully heeft altijd goed voor de velden gezorgd. Hierdoor heeft de vereniging zichzelf echter in de voet geschoten. Immers stonden velden 2 en 3 afgelopen zomer voor vervanging in de boeken en veld 1 voor 2015. En dit alles zonder dat de overeenkomst van de 50% opengebroken hoeft te worden.

Dit goede gedrag kost Bully ongeveer 80.000 euro om nu de vervanging te laten plaats vinden in plaats van niets te doen en de gemeente houden aan de oude overeenkomst met alle mogelijke juridische consequenties. De gemeente hoeft zich dan ook niet op de borst te kloppen over de bijdrage die wordt gedaan. Wel willen wij de sportwethouder Yuri Liebrand en de betrokken ambtenaren bedanken voor de energie die zij in de voorbereidingen hebben gestoken om toch tot een bevredigend resultaat te komen.

In het algemeen gesproken is het een goed signaal dat wij als vereniging en gemeente zijn blijven praten en zijn gekomen tot een overeenkomst. Bully geeft aan mee te willen werken aan de bezuinigingen en de gemeente heeft dit weten te waarderen. Het siert de gemeente dan ook dat zij hiervoor haar nek heeft willen uitsteken. Vanaf het begin dat er bezuinigt moest worden op de sport heeft Bully zich opgesteld als vereniging die hierin mee wil denken, maar er moest dan wel voor worden gezorgd dat we alle verenigingen op 1 lijn krijgen binnen de Oldenzaalse sport. Bully doet hierin een eerste zet om akkoord te gaan met de 50% regeling die bij de voetbalverenigingen en op termijn hopelijk alle buitensportverenigingen gaat gelden. Deze voorwaarde is door Bully uitdrukkelijk gesteld tijdens de onderhandelingen.



Nu er 1 schaap over de dam is hoop ik dat er meer volgen. Er worden op dit moment meerdere gesprekken gevoerd met de voetbalclubs en overige buitensportclubs. Graag wil ik pleiten voor een actieve gemeente die hierin ondersteunt en zoekt naar oplossingen en niet in problemen. Er wordt van ons verwacht steeds meer te participeren als burger in de gemeenschap. Hier hoort ook een actieve gemeente bij, die niet vanaf de zijkant roept dat er moet worden geparticipeerd, maar indien om participatie vanuit de gemeenschap wordt gevraagd ook zelf thuis geeft.

Als sportbestuurders steken wij veel vrijwillige tijd en positieve energie in onze verenigingen. Zorg er nu voor als lokale overheid dit ook positief te ondersteunen en niet zaken op de lange baan te schuiven. Juist in een tijd van crisis wordt er gevraagd om daadkrachtig optreden. Zorg bij de vervolg gesprekken met de verenigingen dat er wordt gezocht naar stapsgewijze oplossingen.

Als laatste wil ik wel mijn bezorgdheid uitspreken over de lastenverzwaringen die wij als clubs voor de kiezen krijgen. De sportverenigingen zijn ervoor om diverse sociale problemen te voorkomen en zijn van levensbelang voor een plaatselijke gemeenschap als Oldenzaal. Het kan toch niet zo zijn dat we straks weer allemaal provinciale subsidiepotjes moeten aanboren om de sportgemeenschap in Oldenzaal te repareren omdat we die door alle bezuinigingen hebben laten verloederen?

Bedankt voor uw aandacht!

Bijlagen 2014  
18 februari 2014  
nr. 7/5  
reg.nr. INTB-14-01234

Agendapunt: 10

Voorstel tot het beschikbaar stellen van een krediet ten behoeve van de renovatie hoofdveld hockeyvereniging Bully

---

Aan de gemeenteraad

### **Aanleiding**

Al geruime tijd wordt er overleg gevoerd met hockeyclub Bully over renovatie van de velden. Aanleiding is, enerzijds de vraag van de vereniging om de beschikking te krijgen over moderne velden, en anderzijds de wens van de gemeente om de bestaande gebruiksovereenkomst open te breken.

### **Huidige situatie**

Bully is een zogenaamde geprivatiseerde vereniging. In de overeenkomst met hen (looptijd tot 1 juli 2019) is de gemeente financieel verantwoordelijk voor vervanging van de velden. In het kader van de ombuigingen op sport, en om één lijn te trekken met de andere buitensportverenigingen, gaat de voorkeur van de gemeente uit naar het sluiten van een nieuwe overeenkomst.

Bij veldrenovatie volgt de gemeente het sportbeheerplan (2013). Uitgangspunt daarbij is de verwachte technische levensduur die telkens tweejaarlijks opnieuw wordt getaxeerd. In het sportbeheerplan zijn de velden bij Bully ingepland voor renovatie in 2019.

De eigendomssituatie op het complex is versnipperd. Het hoofdveld is in eigendom bij de gemeente. De twee overige velden zijn eigendom van de Stichting Beheer Sportaccommodaties. Gemeente Oldenzaal is hierin één van de participanten.

### **Onderhandelingsresultaat**

De gesprekken met de hockeyvereniging lopen al geruime tijd. In die periode is het sportbeheerplan op basis van hernieuwde inspecties geactualiseerd. Teleurstellend voor de vereniging bleek renovatie van de velden nog een aantal jaar te kunnen worden uitgesteld en werden bovendien de geraamde kosten daarvan naar beneden bijgesteld.

Na onderhandeling is Bully bereid om in de toekomst mee te gaan betalen aan veldrenovatie. Daaraan verbinden zij wel een aantal voorwaarden. Men wil graag renovatie van het hoofdveld in 2014 plaats laten vinden en renovatie van de overige velden uiterlijk in 2018.

Voor het hoofdveld is de gemeente bereid een investeringsbijdrage ter beschikking te stellen van € 230.000,00 en deze te dekken ten laste van de algemene reserve. Bully is voornemens hiervoor een waterveld of semi-waterveld te realiseren. De meerkosten neemt men voor eigen rekening. Bully is bereid voor de toekomstige vervanging van de overige twee velden een bijdrage van minimaal 50% van de renovatiekosten te betalen. Tijdens de onderhandelingen is altijd nadrukkelijk gewezen op het voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad. Verder is aangegeven dat een investeringsbijdrage pas wordt verstrekt als aan alle fiscale en juridische randvoorwaarden is voldaan.

Het sluiten van een nieuwe gebruiksovereenkomst is aanleiding om ook de eigendomssituatie in ogenschouw te nemen. De voorkeur gaat uit naar een situatie waarbij het eigendom van de velden in één hand wordt gebracht. Voor het kunnen verrekenen van de BTW bij een renovatie ligt het in de rede om bij uitvoering voor een stichtingsconstructie te kiezen. Voor begeleiding van het sluiten van de nieuwe overeenkomst, gelijktrekken van de eigendomssituatie en oprichting van een stichting is externe juridische capaciteit noodzakelijk.

In de vergadering van het politiek forum van 24 februari 2014 is besloten uw raad te adviseren tot bespreking en besluitvorming over te gaan.

Oldenzaal, 28 februari 2014

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

H.W. van Rinsum

T.J. Schouten

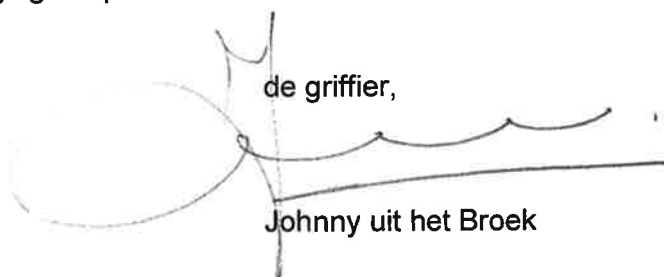
## BESLUITENLIJST POLITIEK FORUM

### Ruimtelijk fysiek

<b>Status agendapunt:</b>	<b>Agendapunt</b>	Voorstel tot kredietverlening renovatie hoofdveld hockeyvereniging Bully	
<b>BESLUITVORMEND</b>	<b>Nr.</b>	1	
	<b>Datum</b>	24-02-2014	
	<b>Locatie</b>	1.41 collegekamer	
	<b>Aanvang</b>	19.30 uur	
	<b>Eindtijd</b>	20.05 uur	
	<b>Voorzitter</b>	José Seijger	
	<b>Griffier</b>	Johnny uit het Broek	
	<b>Forumleden</b>	<b>Naam</b>	<b>Fractie</b>
		Yuri Ankoné Jan Lempsink Mirko Uitslag Rick Kuitenbrouwer Huub ten Vergert -	D66 WG VVD GL CDA PvdA
	<b>Portefeuillehouder</b>	Yuri Liebrand	
<b>Ambtelijk adviseur</b>	Ronnie Nijland		
<b>Insprekers</b>	Dhr. Kemna, namens Bully		
<b>Publieke Tribune</b>	± 15 personen		
<b>Advies PF</b>	<i>Het voorstel als bespreekvoorstel door te geleiden naar de raadsvergadering.</i>		

#### De portefeuillehouder zegt toe:

- Een overzicht aan de gemeenteraad te verstrekken van de verschillende bestaande contractvormen ten aanzien van sportverenigingen-sportaccommodaties.

de griffier,  
  
 Johnny uit het Broek

Fractie	Bespreekvoorstel	Conformvoorstel
CDA		X
GL	X	
PvdA	-	-
VVD	X	
WG		X
D66		X

Nr. 413

De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 februari 2014, nr. 7/5, reg.nr. INTB-14-01234;

gelet op artikel 192 van de Gemeentewet;

**besluit:**

- a. tot het beschikbaar stellen van een krediet van € 230.000,00 ten behoeve van veldrenovatie bij hockeyvereniging Bully; dekking ten laste van de algemene reserve;
- b. bij de Perspectiefnota 2015 voor de vervanging van veld 2 en 3 rekening te houden met een investeringsbijdrage van in 2018 van € 160.000,00 die in 12 jaar wordt geactiveerd;
- c. aanvullend een budget van € 10.000,00 beschikbaar te stellen ten behoeve van juridische ondersteuning ter voorbereiding op de uitvoering en dit te melden bij de 1e Burap 2014.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 maart 2014,

de griffier,

J.H. Brokers

de voorzitter,

T.J. Schouten

Kienhuis Hoving  
De heer H.W. van Halen  
Postbus 109  
7500 AC ENSCHEDE

Bezoekadres Ganzenmarkt 1  
Postadres Postbus 354  
7570 AJ Oldenzaal  
Telefoon (0541) 58 81 11  
E-mail [info@oldenzaal.nl](mailto:info@oldenzaal.nl)  
Internet [www.oldenzaal.nl](http://www.oldenzaal.nl)

Datum 1 april 2014  
Verzenddatum - 2 APR. 2014  
Onderwerp Opdrachtbevestiging Stichting beheer sportaccommodaties  
Uw brief van  
Uw kenmerk 2014.50377/MT  
Ons kenmerk UIT-14-01045 v  
Behandeld door Lian Wienk  
Telefoonnummer (0541) 58 83 95  
Bijlage(n)

Geachte heer Van Halen,

Wij hebben uw offerte ontvangen voor de werkzaamheden in verband met de Stichting Beheer Sportaccommodaties in Oldenzaal. Dit in het kader van de ontwikkelingen met betrekking tot de aanleg van een kunstgrasveld bij de hockeyvereniging Bully.

#### **Bevestiging opdracht**

Wij geven u opdracht de diensten, conform uw offerte, uit te voeren tot een maximumbedrag van € 5.000,00. Overschrijding van dit bedrag kan niet worden gedeclareerd, tenzij wij hier uitdrukkelijk schriftelijk toestemming voor geven.

U kunt de kosten pas achteraf, na daadwerkelijke uitvoering, in rekening brengen.

Wij maken u erop attent dat u de facturen digitaal kunt sturen aan [factuur@oldenzaal.nl](mailto:factuur@oldenzaal.nl).

#### **Algemene inkoopvoorwaarden**

Op deze opdracht zijn de VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten van toepassing. Deze voorwaarden kunt u vinden op <http://www.oldenzaal.nl//algemenevoorwaarden>.

Algemene voorwaarden van opdrachtnemer worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

#### **Tot slot**

Inmiddels is er gestart met de uitvoering van de benodigde werkzaamheden. Voor nadere informatie/afstemming kunt u contact opnemen met Lian Wienk van de afdeling Stadswerken op telefoonnummer (0541) 58 83 95.

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders

  
Arend ten Barge  
afdelingshoofd Stadswerken

Datum 1 april 2014  
Ons kenmerk UIT-14-01045  
Paginanr. 2

kopie:  
inkoop; financiële administratie, i.vlaar,

grootboek ; kostenplaats



**PERSOONLIJK EN STRIKT VERTROUWELIJK**

Gemeente Oldenzaal  
Mevrouw L. Wienk / de heer I. Vlaar  
Postbus 354  
7570 AJ Oldenzaal

Enschede, 12 maart 2014

*Inzake* : *opdrachtbevestiging*  
*Ref.* : *mr. H.W. van Halen, notaris*  
: *mw. mr. M.M. Trienen, kandidaat-notaris*  
*Zaaknr.* : *2014.50377/MT*  
*Telefoon* : *053 - 480 42 68*  
*Fax* : *053 - 480 42 97*  
*E-mail* : *[margot.trienen@kienhuishoving.nl](mailto:margot.trienen@kienhuishoving.nl)*

Geachte mevrouw Wienk,  
geachte heer Vlaar,

U heeft mij verzocht de Gemeente Oldenzaal als (kandidaat-)notaris van dienst te zijn, in verband met diverse werkzaamheden, die onder meer verband zullen houden met de Stichting Beheer Sportaccommodaties Oldenzaal.

Het is binnen mijn kantoor gebruikelijk dat wij bij de aanvaarding van een nieuwe opdracht een brief als de onderhavige zenden.

Graag aanvaarden wij uw opdracht, dit onder de volgende condities.

De overeenkomst op basis waarvan de werkzaamheden worden verricht, komt uitsluitend tot stand tussen u en KienhuisHoving N.V.

In beginsel zal een tarief worden gehanteerd van € 5.000,-. Het tarief kan onder omstandigheden worden bijgesteld. Dat is afhankelijk van bijvoorbeeld de complexiteit van de zaak, de spoedeisendheid, het belang van de zaak, de voor de zaak vereiste deskundigheid en het realiseren van het beoogde resultaat. Voor eventueel 'meerwerk' wordt de extra bestede tijd gedeclareerd conform het uurtarief van de behandelaar.



In geval van een wijziging van of aanvulling (van substantiële aard) op de oorspronkelijke opdracht, zal deze wijziging of aanvulling opnieuw met u worden gecommuniceerd, waarbij alsdan ook de (meer)kosten als totaalbedrag zullen worden aangegeven.

Alle genoemde tarieven zijn bovendien exclusief belastingen en verschotten. Onder verschotten worden verstaan kosten, zoals reiskosten, uittreksels handelsregister en kadasterkosten alsmede algemene kantoorkosten, die forfaitair zijn vastgesteld op 6% van het honorarium.

Wij behouden ons het recht voor onze tarieven aan te passen.

In beginsel wordt eens per maand een declaratie aan u gezonden terzake van de in het verstreken tijdvak verrichte werkzaamheden. Het "declaratietijdvak" loopt overigens niet synchroon met periodes van een maand. De betalingstermijn van de declaraties is dertig dagen.

Op onze rechtsverhouding zijn van toepassing onze algemene voorwaarden, afgedrukt op de ommezijde van de eerste bladzijde van deze brief.

De aansprakelijkheid van KienhuisHoving N.V. (en de behandelaar(s)) wordt door ons beperkt. Wij verwijzen u in dit verband onder andere naar artikel 3 en 5 van onze algemene voorwaarden.

Ons kantoor doet er alles aan u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Toch kan het gebeuren dat u ontevreden bent over een bepaald aspect van onze dienstverlening. Voor dat geval kent ons kantoor een klachtenregeling. U heeft bij gebruikmaking van deze regeling het recht om de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie om bemiddeling te vragen. Daarnaast is op onze dienstverlening de klachten- en geschillenregeling notariaat van toepassing. Zie ook [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl). Afhankelijk van het type klacht kunt u een formele klacht indienen bij de kamer voor het notariaat. Verdere informatie hierover treft u aan op de website van KienhuisHoving N.V. ([www.kienhuishoving.nl](http://www.kienhuishoving.nl)). Op eerste verzoek van de opdrachtgever zendt KienhuisHoving N.V. per post informatie over de klachtenregeling toe.

Met vriendelijke groet,  
KienhuisHoving N.V.,



Margot Trienen

reg. nr. INTB-14-01374  
portefeuillehouder wethouder Rob Christenhusz  
bijlagen 0

datum 13 mei 2014  
van Lian Wienk  
afdeling Stadswerken

---

## Onderwerp

Besluit afwijken aanbestedingsbeleid aanleg kunstgrasveld Bully

---

## Ontwerpbesluit

Besloten wordt

in afwijking van de Gids proportionaliteit een enkelvoudig onderhandse procedure te doorlopen voor wat betreft de aanleg van een kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully.

---

## Samenvatting

Er is een gelimiteerd krediet beschikbaar gesteld als bijdrage in de aanleg van een kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully. Dit krediet wordt aangevuld met een eigen bijdrage van de vereniging. Door de gemeentelijke bijdrage zijn de aanbestedingswet en het aanbestedingsbeleid van toepassing. Gebleken is dat een partij een innovatief product op de markt heeft gebracht waarbij een kwalitatief hoogwaardig kunstgrasveld wordt aangelegd tegen een lagere prijs. De aanleg van een standaard constructie met hetzelfde kwaliteitsniveau zou aanmerkelijk duurder uitvallen. Dit pilot project voldoet geheel aan de wensen van de vereniging.

---

## Toelichting

### § 1 Inleiding

Voor een bijdrage in de aanleg van het kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully is een krediet beschikbaar gesteld door de gemeenteraad. Dit bedraagt € 230.000,-. De vereniging heeft de wens een waterveld aan te leggen. Om dit te realiseren vult de vereniging het krediet aan met ongeveer een bedrag van € 120.000,-.

Doordat de bijdrage van de gemeente meer dan 50% van de investering bedraagt is de aanbestedingswet en het gemeentelijk aanbestedingsbeleid van toepassing. Volgens de Gids Proportionaliteit moet er in principe meervoudig onderhands aanbesteed worden om de aannemer te selecteren voor de aanleg van het kunstgrasveld. In dit geval wordt gekozen voor een enkelvoudig onderhandse procedure. Deze valt binnen het rode gedeelte van de balk van de Gids Proportionaliteit. Derhalve moet volgens het gemeentelijk inkoopbeleid het college goedkeuring geven voor het volgen van deze procedure.

### Sportvloerenlijst ISA Sport.

De eisen voor sportaccommodaties worden (inter)nationaal vastgesteld. In Nederland is ISA Sport (Instituut voor Sport Accommodaties) –een zelfstandige business unit van NOC-NSF – de instantie die de eisen opstelt en controleert of de velden daaraan ook voldoen. De werkzaamheden door ISA Sport zijn op nationaal niveau geaccrediteerd door de grote sportbonden als KNVB, KNLTB, KNHB, en KNAU terwijl de internationale accreditaties zijn afgegeven door ondermeer FIFA en UEFA.

ISA Sport hanteert een lijst, de zogenaamde sportvloerenlijst, van producten en bedrijven die zijn gecertificeerd voor de aanleg van velden waarvoor het certificaat is afgegeven. Alleen door ISA goedgekeurde constructies mogen worden toegepast.

Deze goedgekeurde constructies kan men ook vinden op de openbare sportvloerenlijst van ISA Sport (internet)

Om met een nieuwe type veldconstructie op deze lijst te komen moet men een goedkeurings procedure doorlopen. Hierbij moet eerst een theoretisch model worden goedgekeurd, daarna een laboratorium model. Als men dit stadium heeft bereikt dan krijgt het bedrijf toestemming om één veld van dit type aan te leggen dat dan minimaal een jaar of langer wordt gevolgd voordat een volgend of meerdere velden van dit type mogen worden aangelegd. Na certificering komt dit type veld op de

sportvloerenlijst en pas dan mogen meerdere velden van dit type worden aangelegd. Deze procedure noemt met pilot en een bedrijf heeft er ook belang bij om een pilot veld aan te (mogen) leggen.

Onderzoek op de markt heeft uitgewezen dat de Sallandse Wegenbouw een goedkeuring heeft voor de aanleg van een pilot veld voor hockey. Dit veld is opgebouwd op de bestaand zand en lava ondergrond na verwijdering van het met rubber gemengd lava zoals bij Bully het geval is.

Traditioneel zoals bij de meeste watervelden die aangelegd worden, wordt een dubbele asfaltlaag aangebracht (zoab). Hierop kan meerdere keren een nieuwe toplaag worden aangebracht.

Bij deze pilot wordt geen asfalt aangebracht maar het zogenaamde E-decke. Dit is een Duits product en in Duitsland is hier al 20 jaar goede ervaring mee als onderlaag op hockey watervelden. Ook op deze laag kan meerdere keren een nieuwe toplaag worden aangebracht.

Echter deze constructie is aanzienlijk goedkoper dan het aanbrengen van twee asfaltlagen.

Maar omdat dit type nog niet in Nederland is aangelegd en nog nooit de procedure bij ISA Sport doorlopen heeft is het toch een pilot voor de Nederlandse markt.

Een dergelijke (goedkopere) constructie kan men niet meervoudig onderhands aanbesteden omdat een dergelijke pilot maar door één bedrijf gebouwd kan en mag worden in de pilot fase.

Als je dit toch voor zou schrijven in een meervoudig onderhandse procedure dan schakel je eigenlijk de concurrentie uit en krijg je maar één aanbieder die dan veel hoger in kan schrijven.

Daarom is het noodzakelijk om voor een enkelvoudig onderhandse aanbesteding te kiezen omdat dan de prijs door onderhandeling tot stand komt. Als onderhandelingen niet succesvol verlopen dan kan er altijd worden afgezien van definitieve opdrachtverlening.

Ook de vereniging OHC Bully is voorstander van de aanleg van dit type veld omdat ze dan voor een lagere prijs de beste kwaliteit denkt te krijgen, vergelijkbaar met de momenteel gangbare duurdere constructies op asfalt. Mede ook omdat alle kosten boven de gemeentelijke bijdrage voor rekening van de vereniging komen.

Uiteraard worden in de contractvorming belangrijke zaken als garantie op de kwaliteit en levensduur geregeld.

Als door het college goedkeuring wordt gegeven om deze enkelvoudig onderhandse procedure te volgen zal een uitvoeringsovereenkomst worden aangegaan met de opdrachtnemer. Afhankelijk van de gekozen constructie zal of de stichting die de hockeyvereniging opricht of de gemeente opdrachtgever worden. In het geval dat de gemeente opdrachtgever wordt ontstaat er een nieuwe situatie en zal deze constructie nog aan uw college worden voorgelegd.

## **§ 2 Doel**

Het rechtmatig mogelijk maken om deze pilot voor de aanleg van een kunstgrasveld met de Sallandse Wegenbouw mogelijk te maken.

## **§ 3 Argumenten**

Het betreft een nieuw product voor de Nederlandse markt waarvan de eerste in Nederland aangelegd moet worden in een pilot project. Het betreft een kwalitatief hoogwaardig product tegen een lagere prijs, waarbij de hoogst mogelijke kwaliteit wordt behaald.

## **§ 4 Kanttekeningen**

De definitieve invulling van de realisatieovereenkomst moet bepaald en vastgesteld worden. Dit is afhankelijk van meerdere factoren zoals wie de opdrachtgever wordt (de opgerichte Stichting of de gemeente). Dit is o.a. afhankelijk van het oordeel van de Belastingdienst. Daarnaast wordt nog gesproken over garanties, uitvoering en planning.

Voorwaarde is dat voordat opdracht gegeven wordt dat zowel met de aannemer als met de hockeyvereniging alles geregeld is m.b.t. gewijzigde overeenkomsten, onderhoud, ondergrond eigendom, opstalrecht etc. .

**§ 5 Resultaten van overleg en inspraak (inclusief burgerinitiatief)**

Er vindt wekelijks overleg plaats met de hockeyvereniging en de aannemer. Daarnaast wordt ondersteuning geboden vanuit een extern technisch bureau dat gespecialiseerd is in de aanleg van kunstgrasvelden.

**§ 6 Gevolgen middelen (control)**

Geen

**§ 7 Uitvoering**

Na akkoord van het college vinden gesprekken plaats met de betrokken partijen en zal de realisatieovereenkomst gesloten worden. Afhankelijk van wie de opdrachtgever wordt zal het vervolgtraject al dan niet nog worden voorgelegd aan uw college.

**§ 8 Communicatie**

Geen

**§ 9 Bijlagen**

Geen



Gemeente  
**Oldenzaal**

## Collegeadvies

reg. nr. INTB-14-01374  
portefeuillehouder wethouder Rob Christenhusz  
bijlagen 0

datum 13 mei 2014  
van Lian Wienk  
afdeling Stadswerken

### Onderwerp

Besluit afwijken aanbestedingsbeleid aanleg kunstgrasveld Bully

### Ontwerpbesluit

Besloten wordt

in afwijking van de Gids proportionaliteit een enkelvoudig onderhandse procedure te doorlopen voor wat betreft de aanleg van een kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully.

### Samenvatting

Er is een gelimiteerd krediet beschikbaar gesteld als bijdrage in de aanleg van een kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully. Dit krediet wordt aangevuld met een eigen bijdrage van de vereniging. Door de gemeentelijke bijdrage zijn de aanbestedingswet en het aanbestedingsbeleid van toepassing. Gebleken is dat een partij een innovatief product op de markt heeft gebracht waarbij een kwalitatief hoogwaardig kunstgrasveld wordt aangelegd tegen een lagere prijs. De aanleg van een standaard constructie met hetzelfde kwaliteitsniveau zou aanmerkelijk duurder uitvallen. Dit pilot project voldoet geheel aan de wensen van de vereniging.

### Betrokken medewerker(s) Communicatieadviseur

M. van Veen, L.Meijling  
Beate Nieuwhuis

### Begrotingswijziging Openbaar

ja  nee  
 nee  ja, vanaf 20 mei 2014;

### Vooroverleg PH Collegevergadering Raadsvergadering Overige overlegvormen Wettelijke verplichting

12 mei 2014

20 mei 2014

WKPB  WBP

Persbericht  ja  nee

Raadsinfobrief

OR n.v.t.

WOB

<input checked="" type="checkbox"/> afdelingshoofd	Arend ten Barge
<input checked="" type="checkbox"/> concerncontroller	Albert Lageweg
<input checked="" type="checkbox"/> directiesecretaris	Eef Peters
<input checked="" type="checkbox"/> gemeentesecretaris	Hennie van Rinsum
<input checked="" type="checkbox"/> collegelid	wethouder Rob Christenhusz

### Besluit


Vergadering b. en w.

**20 MEI 2014**

zie notulen

Collegevergadering 20 mei 2014

Aldus behandeld

De gemeentesecretaris 

**8 INTB-14-01374**

**wethouder Rob Christenhusz**

*Afdeling Stadswerken*

Besluit afwijken aanbestedingsbeleid aanleg kunstgrasveld Bully

Besloten wordt in afwijking van de Gids proportionaliteit een enkelvoudig onderhandse procedure te doorlopen voor wat betreft de aanleg van een kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully.

**Samenvatting**

Er is een gelimiteerd krediet beschikbaar gesteld als bijdrage in de aanleg van een kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully. Dit krediet wordt aangevuld met een eigen bijdrage van de vereniging. Door de gemeentelijke bijdrage zijn de aanbestedingswet en het aanbestedingsbeleid van toepassing. Gebleken is dat een partij een innovatief product op de markt heeft gebracht waarbij een kwalitatief hoogwaardig kunstgrasveld wordt aangelegd tegen een lagere prijs. De aanleg van een standaard constructie met hetzelfde kwaliteitsniveau zou aanmerkelijk duurder uitvallen. Dit pilot project voldoet geheel aan de wensen van de vereniging.

Sallandse Wegenbouw B.V.  
De heer A. Emaus  
Bloemeweide 23  
7448 PX HAARLE

Bezoekadres Ganzenmarkt 1  
Postadres Postbus 354  
7570 AJ Oldenzaal  
Telefoon (0541) 58 81 11  
E-mail [info@oldenzaal.nl](mailto:info@oldenzaal.nl)  
Internet [www.oldenzaal.nl](http://www.oldenzaal.nl)

Datum 17 juni 2014  
Verzenddatum 18 JUNI 2014  
Onderwerp Toezending overeenkomst aanleg hockeyveld  
Uw brief van 17 juni 2014  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk UIT-14-01982 ✓  
Behandeld door Igor Vlaar  
Telefoonnummer (0541) 58 81 71  
Bijlage(n) 1

Geachte heer Emaus,

Bijgaand ontvangt u een door beide partijen ondertekende overeenkomst (inclusief bijlagen) aan- gaande de aanleg van een kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully te Oldenzaal. Voor de inhoud van de opdracht wordt verwezen naar de bijgevoegde overeenkomst. Wij wensen u succes met de uitvoering van de werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders



Igor Vlaar  
teamleider vastgoed

archiefexemplaar

bijz.:

kopie aan: [\[Klik hier en typ tekst\]](#)

# OVEREENKOMST

## Partijen:

Sallandse Wegenbouw B.V. gevestigd aan de Bloeme-weide 23 te Haarle, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.A. Middelkamp, in zijn hoedanigheid van directeur, hierna te noemen: 'opdrachtnemer',

en

Gemeente Oldenzaal, gevestigd aan de Ganzenmarkt 1 te Oldenzaal, te dezen op grond van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G. Bekhuis, in zijn hoedanigheid van plaatsvervangend afdelingshoofd Stadswerken, hierna te noemen: 'opdrachtgever'

Hierna gezamenlijk te noemen: 'partijen'

## Overwegende dat,

- In het onderhandelingstraject in het kader van een enkelvoudig onderhandse aanbesteding overeengekomen is een hockey waterveld als pilot aan te leggen. Een en ander houdt in dat dit veld, mits het aan de NOC NSF eisen voldoet en blijft voldoen, na een jaar opgenomen kan worden in de sportvloerenlijst van deze organisatie.
- Partijen deze overeenkomst aangaan onder de navolgende voorwaarden en bepalingen

## Komen als volgt overeen,

### Artikel 1 Opdracht

- a. Opdrachtnemer zal veld 1 van Hockeyvereniging OHC Bully vervangen. Dit veld is gelegen op het sportcomplex gelegen aan de Sportlaan 12 te Oldenzaal. Opdrachtnemer zal het kunstgrasveld dat er nu ligt, vervangen door een waterveld conform navolgende specificaties. Het waterveld (hierna te noemen: het veld) is een Megaturf Coolplus 13-2-40, in kleur "Fieldgreen" en uitlopen in "Olivegreen" op ondergrond ET-decke.
- b. De werkzaamheden die opdrachtnemer zal verrichten staan beschreven in de als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde inschrijfstaat.
- c. Opdrachtnemer zal tevens een beregeningsinstallatie aanbrengen, conform de als bijlage 2 bij deze overeenkomst gevoegde offerte van Aquaco.
- d. Het door opdrachtnemer aan te brengen hekwerk kent de volgende specificaties:

- Leveren en aanbrengen hekwerk DSM	317 m <sup>1</sup>
- Leveren en aanbrengen hoekpalen	20 stuks
- Ballenvanger 50 respectievelijk 60 m <sup>1</sup> , nylon net 3 mm	2 stuks
- Onderhoudspoort 4 meter breed	1 stuk
- Poort enkel	1 stuk
- Slagplanken gerecycled	317 m <sup>1</sup>
- Achterdoelen 3 rijen over breedte van 20 meter in 'Bully'-blauw gecoat.	

### Artikel 2 Kosten en facturering

- a. Opdrachtnemer zal de opdracht uitvoeren voor een maximumbedrag van € 335.500,00 exclusief btw.
- b. Overschrijding van dit bedrag kan niet worden gedeclareerd, tenzij opdrachtgever hier uitdrukkelijk schriftelijk toestemming voor geeft.
- c. Voor het indienen en het betaalbaar stellen van de termijnen zal de volgende betalingsregeling gelden:
  - 25% na aanvang van de werkzaamheden.



deze reparaties vergoeden, uiteraard enkel en alleen indien op een deugdelijke en vakkundige wijze de kunstgrasmat wordt verwijderd.

#### **Artikel 7 Toezicht en directievoering**

- a. Als directievoerder conform paragraaf 3 van de UAV wordt hierbij de heer I. Vlaar, teamleider Vastgoed van de afdeling Stadswerken, aangewezen. De directievoerder kan zich gedurende een bepaalde periode laten vervangen door een nader door opdrachtgever schriftelijk aan te geven vervanger.
- b. De directie houdt toezicht en kan een nader te duiden persoon aanwijzen als toezichthouder. Daarnaast kan de directie nader advies inwinnen bij een deskundig adviesbureau.
- c. Waar nodig zijn de directievoerder en toezichthouder aanwezig bij de keuringen. Zij zullen hiervoor tijdig uitgenodigd worden door opdrachtnemer.

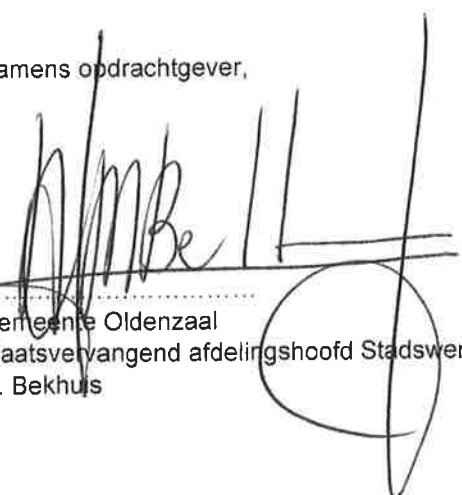
#### **Artikel 8 bijlagen**

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1 Inschrijfstaat
- Bijlage 2 Offerte van Aquaco
- Bijlage 3 Planning 06-05-2014


Aldus opgemaakt en ondertekend op 17-06-2014

Namens opdrachtgever,



.....  
Gemeente Oldenzaal  
Plaatsvervangend afdelingshoofd Stadswerken  
G. Bekhuis

Namens opdrachtnemer,



.....  
Sallandse Wegenbouw B.V.  
Directeur  
J.A. Middelkamp

Behoort bij 05-2014

Waterveld op ET-decke

Constructie:

Lava 0/16 - ETdecke 35mm - Kunstgras

Inschrijvingsstaat als bedoeld in artikel 01.01.03 van de Standaard RAW bepalingen (Standaard 2005) behorende bij het inschrijvingsbiljet van de ondergetekende(n):

Sallandse Wegenbouw B.V.

1)

Gevestigd te Haarle, Bloeme-weide 23

2)

1) Bij een natuurlijke persoon naam en voornamen voluit, bij een rechtspersoon de statutaire naam.

2) Bij een natuurlijk persoon de woonplaats, bij een rechtspersoon de vestigingsplaats, met volledig adres en zonodig vermelding van de provincie en het land

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
	<b>Subtotaal</b>				324.857,45



## Onderwerp

Aanleg kunstgrasveld hockeyvereniging Bully

## Ontwerpbesluit

Besloten wordt:

1. Vervanging van het kunstgrasveld (veld 1) bij Bully door de gemeente als opdrachtgever en eigenaar aan te leggen en te onderhouden.
2. De BTW bij aanleg en exploitatie terug te vorderen met gebruikmaking van het BTW-sportbesluit.
3. De Raad voor te stellen een krediet beschikbaar te stellen van € 360.000,--
4. Vooruitlopend op het raadsbesluit toestemming te verlenen te starten met de aanleg van een nieuw kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully.
5. De in de 1e Burap 2014 toegezegde investeringsbijdrage van € 230.000,-- in te trekken en te vervangen door drie dekkingsreserves van respectievelijk € 150.000,-- voor de toplaag, € 45.000,-- voor de onderlaag en € 35.000,-- voor de rentelasten voor beide reserves.
6. De resterende kapitaal- en onderhoudslasten door te berekenen aan Bully en de huurnota te verhogen met 6% BTW.
7. De onderhoudsbijdrage aan Bully voor veld 1 per 1 juli te laten vervallen en te verrekenen met de huurnota.
8. De opdracht richting de aannemer pas te verlenen nadat alle afspraken met Bully schriftelijk zijn vastgelegd en de Belastingdienst heeft ingestemd met bovenstaande constructie.

## Samenvatting

Op 18 februari heeft het college ingestemd met vervroegde veldvervanging bij hockeyvereniging Bully. Het benodigde investeringsbudget is verleend in de raadsvergadering van 10 maart 2014. Als voorwaarde is door de gemeente gesteld dat de vereniging in het vervolg ook financieel bij zou dragen aan toekomstige veldvervangingen.

Als opdrachtgever voor veldvervanging zou een stichting worden opgericht om de BTW op aanleg en exploitatie terug te kunnen vorderen. Inmiddels is gebleken dat de Belastingdienst niet akkoord gaat met deze constructie. Voorgesteld wordt de aanleg in opdracht van de gemeente te laten plaatsvinden met gebruikmaking van het BTW-sportbesluit.

## Toelichting

### § 1 Inleiding

Begin dit jaar heeft u ingestemd met het verlenen van een investeringsbijdrage voor veldvervanging bij hockeyvereniging Bully (INTB14-01234). Het beschikbare budget (€ 230.000,--) is in de raad van 18 februari 2014 beschikbaar gesteld. De vereniging heeft de voorkeur uitgesproken de aanleg in opdracht van (een nog door hen op te richten) stichting uit te voeren. Dit om de BTW terug te kunnen vorderen. Vooroverleg met de Belastingdienst resulteerde echter in een negatief advies hierop.

### § 2 Doel

Door het opdrachtgeverschap neer te leggen bij de gemeente en gebruik te maken van het BTW sportbesluit kan voor aanleg en exploitatie van het veld de BTW worden teruggevorderd.

### § 3 Argumenten

In overleg met de vereniging is, gelet op het eerder genoemde negatieve advies van de Belastingdienst, afgesproken om de gemeente opdrachtgever te laten zijn voor de veldvervanging. De gemeente gaat dit veld ook onderhouden en brengt hiervoor een bedrag in rekening bij Bully. Door gebruik te maken van het zogenaamde BTW-sportbesluit kan de BTW, voor wat betreft de aanlegkosten en de kosten voor het toekomstig onderhoud, alsnog worden teruggevorderd. Aangezien deze constructie in het recente verleden ook is toegepast bij de aanleg van diverse kunstgrasvoetbalvelden wordt verwacht dat de Belastingdienst hiermee zal instemmen.

#### **§ 4 Kanttekeningen**

Eerder is besloten gemeentelijke financiering van veldvervangings in de vorm te gieten van een investeringsbijdrage. Bully was daarbij zelf verantwoordelijk voor de aanleg van het veld en de stichtingsconstructie. Met aanleg door de gemeente komt die verantwoordelijkheid bij de gemeente te liggen als ook voor acceptatie door de Belastingdienst in het kader van het BTW-sportbesluit. Aan de eerdere verstrekking van de investeringsbijdrage is door de gemeente de voorwaarde verbonden dat eerst aan alle juridische en fiscale randvoorwaarden moest zijn voldaan voordat deze ter beschikking zou worden gesteld. Ook in de thans voorgestelde constructie wordt pas opdracht verleend aan de externe aannemer als aan deze randvoorwaarden is voldaan.

Wetgeving rondom het BTW-sportbesluit is in ontwikkeling. Al langer wordt verwacht dat de regeling op termijn zal verdwijnen. Het risico op terugvordering van de BTW op de investering in dit veld wordt klein geacht. Het ligt in de rede dat er bij een eventuele wetswijziging een overgangsregeling van toepassing wordt verklaard. Ten aanzien van de terug te vorderen BTW op de exploitatie is het risico wat groter. Dit risico wordt in de nog te sluiten gebruiksovereenkomst neergelegd bij de vereniging.

#### **§ 5 Resultaten van overleg en inspraak (inclusief burgerinitiatief)**

Er heeft overleg plaatsgevonden met de vereniging.

#### **§ 6 Gevolgen middelen (control)**

Kortheidshalve verwijzen we op de eerste plaats naar de genoemde punten in het Ontwerpbesluit. Hierbij merken we nog het volgende op.

De investering in een kunstgrasveld is volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) een investering in economisch nut en moet worden geactiveerd. Om de lasten te verlagen met een bijdrage uit de algemene reserve mag niet de netto-methode worden toegepast maar moet een reserve bruto methode worden toegepast. Vandaar dat onderstaande verdeling in kapitaallasten en dekkingsreserves is gemaakt.

Om de BTW te kunnen terug vorderen moet worden voldaan aan het BTW-sportbesluit en 'het gelegenheid geven tot sportbeoefening'. Dit kan als de gemeente het veld aanlegt en onderhoudt. De eerder genoemde investeringsbijdrage van € 230.000,-- komt te vervallen. In de nieuwe constructie wordt de totale investering verricht door de gemeente (€ 360.000,--) waarbij de resterende kapitaal- en onderhoudslasten jaarlijks in rekening worden gebracht bij de vereniging. Ten opzichte van het oorspronkelijke plan (aanleg en onderhoud door Bully) verloopt deze nieuwe constructie (aanleg en onderhoud door de gemeente) voor de gemeente daarmee budgettair neutraal. Een en ander wordt vastgelegd in de nog te sluiten gebruiksovereenkomst. Toekomstige vervanging van het veld vindt plaats op basis van 50/50 financiering.

				2014	2015 en verder
<b>Kapitaallasten</b>	<b>investering 2014</b>	<b>Afschrijving</b>	<b>Levensduur</b>		<b>2,70%</b>
Toplaag	150.000	ANN	8		21.099
Onderlaag en overig	210.000	ANN	24		12.003
<b>Totaal</b>	<b>360.000</b>				<b>33.102</b>
<b>Dekkingsreserves</b>					
Toplaag	-150.000	ANN	8		-21.099
Onderlaag en overig	-45.000	ANN	24		-2.572
Rente	-35.000				
	<b>-230.000</b>				<b>-23.671</b>
<b>Resume:</b>					
				<b>onderhoud vanaf 1 juli</b>	
Kapitaallasten					33.102
Dekkingsreserves					-23.671
-groot onderhoud				750	1.500
-dagelijks onderhoud				2.000	4.000
onderhoudsbijdrage veld 1 vervalt en wordt verrekend in huurnota				-2.557	-3.835
<b>Huurnota door te berekenen aan Buily en nog te verhogen met 6% BTW</b>				<b>193</b>	<b>11.096</b>

## § 7 Uitvoering

De vereniging heeft de wens geuit met ingang van het nieuwe seizoen te spelen op het nieuwe veld. Om dit te kunnen realiseren moet er op korte termijn worden gestart met de werkzaamheden. Daarom wordt voorgesteld om vooruitlopend op het raadsbesluit alvast te beginnen met de aanleg. Uiteraard pas nadat is voldaan aan de eerder genoemde juridische en fiscale randvoorwaarden.

## § 8 Communicatie

n.v.t.

## § 9 Bijlagen

n.v.t.

Collegeadvies

reg. nr. INTB-14-01422  
portefeuillehouder wethouder Rob Christenhusz  
bijlagen 1

datum 26 mei 2014  
van Igor Vlaar  
afdeling Stadswerken

**Onderwerp**

Aanleg kunstgrasveld hockeyvereniging Bully

**Ontwerpbesluit**

Besloten wordt:

1. Vervanging van het kunstgrasveld (veld 1) bij Bully door de gemeente als opdrachtgever en eigenaar aan te leggen en te onderhouden.
2. De BTW bij aanleg en exploitatie terug te vorderen met gebruikmaking van het BTW-sportbesluit.
3. De Raad voor te stellen een krediet beschikbaar te stellen van € 360.000,--
4. Vooruitlopend op het raadsbesluit toestemming te verlenen te starten met de aanleg van een nieuw kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully.
5. De in de 1e Burap 2014 toegezegde investeringsbijdrage van € 230.000,-- in te trekken en te vervangen door drie dekkingsreserves van respectievelijk € 150.000,-- voor de toplaag, € 45.000,-- voor de onderlaag en € 35.000,-- voor de rentelasten voor beide reserves.
6. De resterende kapitaal- en onderhoudslasten door te berekenen aan Bully en de huurnota te verhogen met 6% BTW.
7. De onderhoudsbijdrage aan Bully voor veld 1 per 1 juli te laten vervallen en te verrekenen met de huurnota.
8. De opdracht richting de aannemer pas te verlenen nadat alle afspraken met Bully schriftelijk zijn vastgelegd en de Belastingdienst heeft ingestemd met bovenstaande constructie.

**Samenvatting**

Op 18 februari heeft het college ingestemd met vervroegde veldvervanging bij hockeyvereniging Bully. Het benodigde investeringsbudget is verleend in de raadsvergadering van 10 maart 2014. Als voorwaarde is door de gemeente gesteld dat de vereniging in het vervolg ook financieel bij zou dragen aan toekomstige veldvervangingen.

Als opdrachtgever voor veldvervanging zou een stichting worden opgericht om de BTW op aanleg en exploitatie terug te kunnen vorderen. Inmiddels is gebleken dat de Belastingdienst niet akkoord gaat met deze constructie. Voorgesteld wordt de aanleg in opdracht van de gemeente te laten plaatsvinden met gebruikmaking van het BTW-sportbesluit.

**Betrokken medewerker(s)**  
**Communicatieadviseur**

Ronnie Nijland, Elise Klieverik  
Beate Nieuwhuis

**Begrotingswijziging**  
**Openbaar**

ja  nee  
 nee  ja,  
*Voor definitieve goedkeuring is raadsbesluit noodzakelijk*

**Vooroverleg PH**  
**Collegevergadering**  
**Raadsvergadering**  
**Overige overlegvormen**  
**Wettelijke verplichting**

26 mei 2014  
 10 juni 2014  
  
WKPB  WBP   
WOB

**Persbericht**  ja  nee  
**Raadsinfobrief**   
**OR** n.v.t.

afdelingshoofd Arend ten Barge  
 concerncontroller Albert Lageweg  
 directiesecretaris Eef Peters  
 gemeentesecretaris Hennie van Rinsum  
 collegelid wethouder Rob Christenhusz

**Besluit**

Vergadering b. en w.

**10 JUNI 2014**

Collegevergadering 10 juni 2014  
Aldus behandeld  
De gemeentesecretaris,

**6 INTB-14-01422**

**wethouder Rob Christenhusz**

*Afdeling Stadswerken*

Aanleg kunstgrasveld hockeyvereniging Bully

Besloten wordt:

1. vervanging van het kunstgrasveld (veld 1) bij Bully door de gemeente als opdrachtgever en eigenaar aan te leggen en te onderhouden;
2. de BTW bij aanleg en exploitatie terug te vorderen met gebruikmaking van het BTW-sportbesluit;
3. de raad voor te stellen een krediet beschikbaar te stellen van € 360.000,00;
4. vooruitlopend op het raadsbesluit toestemming te verlenen te starten met de aanleg van een nieuw kunstgrasveld bij hockeyvereniging Bully;
5. de in de 1e Burap 2014 toegezegde investeringsbijdrage van € 230.000,00 in te trekken en te vervangen door drie dekkingsreserves van respectievelijk € 150.000,00 voor de toplaag, € 47.000,00 voor de onderlaag en € 33.000,00 voor de rentelasten voor beide reserves;
6. de resterende kapitaal- en onderhoudslasten door te berekenen aan Bully en de huurnota te verhogen met 6 BTW;
7. de onderhoudsbijdrage aan Bully voor veld 1 per 1 juli te laten vervallen en te verrekenen met de huurnota;
8. de opdracht richting de aannemer pas te verlenen nadat alle afspraken met Bully schriftelijk zijn vastgelegd en de Belastingdienst heeft ingestemd met bovenstaande constructie.

Samenvatting

Op 18 februari heeft het college ingestemd met vervroegde veldvervanging bij hockeyvereniging Bully. Het benodigde investeringsbudget is verleend in de raadsvergadering van 10 maart 2014. Als voorwaarde is door de gemeente gesteld dat de vereniging in het vervolg ook financieel bij zou dragen aan toekomstige veldvervangingen.

Als opdrachtgever voor veldvervanging zou een stichting worden opgericht om de BTW op aanleg en exploitatie terug te kunnen vorderen. Inmiddels is gebleken dat de Belastingdienst niet akkoord gaat met deze constructie. Voorgesteld wordt de aanleg in opdracht van de gemeente te laten plaatsvinden met gebruikmaking van het BTW-sportbesluit.



Bijlagen 2014  
10 juni 2014  
nr. 23/6  
reg.nr. INTB-14-01422

Agendapunt: 11

Voorstel tot het beschikbaar stellen van een krediet ten behoeve van de renovatie hoofdveld hockeyvereniging Bully

---

Aan de gemeenteraad

### **Aanleiding**

Op 18 februari van dit jaar heeft u ingestemd met het verlenen van een investeringsbijdrage van € 230.000,00 voor veldvervanging bij hockeyvereniging Bully. Verwerking zou plaatsvinden in de 1<sup>e</sup> Burap 2014.

Bully zou de meerkosten voor een waterveld (ten opzichte van een zandveld) uit eigen middelen bijdragen. Verder zou het veld worden aangelegd in opdracht van een door de vereniging op te richten stichting. Bully heeft deze constructie in vooroverleg laten toetsen door de Belastingdienst. De Belastingdienst heeft hierop geen goedkeuring verleend.

### **Wijziging opdrachtgeverschap veld**

In overleg met de vereniging is besloten de gemeente opdrachtgever te laten zijn voor vervanging van het veld. De gemeente investeert dan het totaal benodigde bedrag van € 360.000,00. Ten opzichte van het oorspronkelijke plan (aanleg en onderhoud door Bully) verloopt deze nieuwe constructie voor de gemeente budgettair neutraal. De eerder toegezegde investeringsbijdrage van € 230.000,00 komt te vervallen en wordt vervangen door drie dekkingsreserves van respectievelijk € 150.000,00 voor de toplaag € 45.000,00 voor de onderlaag en € 35.000,00 voor de rentelasten voor beide reserves (gezamenlijk € 230.000,00). De resterende kapitaal- en onderhoudslasten voor het totale investeringsbedrag van € 360.000,00 worden jaarlijks in rekening gebracht bij de vereniging.

Door bij de aanleg gebruik te maken van het zogenaamde btw-sportbesluit kan de gemeente de btw van de investering in aftrek brengen. Dit geldt ook voor btw gedurende de exploitatie van het veld.

Onderhoud van het veld wordt ook door, of in opdracht van, de gemeente verricht.

De gemeente vraagt de Belastingdienst in vooroverleg om goedkeuring voor deze constructie. Aangezien deze recentelijk ook is toegepast bij de aanleg van kunstgrasvoetbalvelden in Oldenzaal worden hierbij geen grote problemen verwacht.

### **Werkzaamheden**

De vereniging wil graag in het nieuwe seizoen al spelen op het nieuwe waterveld. Vooruitlopend op verstrekking van het krediet zijn de werkzaamheden daarom reeds gestart.

Oldenzaal, 13 juni 2014

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

H.W. van Rinsum

T.J. Schouten

Nr. 451

De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 juni 2014, nr. 23/6, reg.nr. INTB-14-01422;

gelet op artikel 192 van de Gemeentewet;

**besluit:**

1. het bij besluit van 10 maart 2014 beschikbaar gestelde krediet ten behoeve van Bully van € 230.000,00 hierbij in te trekken (INTB-14-01234);
2. het kunstgrasveld bij Bully door de gemeente als opdrachtgever en eigenaar aan te leggen en te onderhouden;
3. hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 360.000,00 en dit annuïtair af te schrijven;
4. tot het instellen van drie dekkingsreserves met € 150.000,00 ter afdekking van de kapitaallasten van de toplaag (levensduur acht jaar), € 45.000,00 ter afdekking van de kapitaallasten van de onderlaag (levensduur 24 jaar) en € 35.000,00 ter afdekking van de rentecomponent;
5. het totaal van € 230.000,00 ten laste te brengen van de algemene reserve.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 23 juni 2014,

de griffier,

J.H. Brokers

de voorzitter,

T.J. Schouten

reg. nr. INTB-15-02278  
portefeuillehouder wethouder Rob Christenhusz  
bijlagen 2

datum 23 oktober 2015  
van Igor Vlaar  
afdeling Stadswerken

## **Onderwerp**

Aanpassing bruikleenovereenkomst hockeyvereniging Bully en het treffen van onvoorziene onderhoudsmaatregelen.

## **Ontwerpbesluit**

Besloten wordt:

- in te stemmen met bijgevoegd addendum waarmee een wijziging wordt aangebracht in de bestaande gebruiksovereenkomst met hockeyvereniging Bully
- de Tarievenlijst Sport hierop aan te passen
- het groot onderhoud voor het nieuwe waterveld naar voren te halen in verband met een kalkvervuiling
- de verdeelkast en de ballenvangers te herstellen

## **Samenvatting**

Bij vernieuwing van het hoofdveld van hockeyvereniging Bully is er een nieuwe gebruiksovereenkomst gesloten. De vereniging gaat in het vervolg financieel bijdragen aan toekomstige veldvervangingen. De bedragen genoemd in de nieuwe gebruiksovereenkomst zijn gewijzigd. Deze worden met ondertekening van het addendum vastgelegd en verwerkt in de Tarievenlijst Sport.

## **Toelichting**

### **§ 1 Inleiding**

Op 10 juni 2014 heeft u ingestemd met de aanleg van een nieuw kunstgrasveld (veld 1) bij hockeyvereniging Bully. De investeringsbijdrage van de gemeente was daarbij gemaximeerd tot € 230.000,--. De meerkosten van het door de vereniging gewenste waterveld waren € 120.000,-- hoger. Deze extra kosten zijn door de gemeente gefinancierd. De bijbehorende kapitaalslasten worden via een verhoogde huur met de vereniging verrekend. Een en ander is vastgelegd in een 17 juni 2014 gesloten gebruiksovereenkomst. Inmiddels is gebleken dat de overeenkomst niet geheel meer aansluit bij de wensen van contractanten.

### **§ 2 Doel**

Aanpassing van de artikelen 2, 3 en 5 van de gebruiksovereenkomst door middel van een addendum waarbij de (financiële) verplichtingen tussen gemeente Oldenzaal en hockeyvereniging Bully eenduidig worden vastgelegd.

### **§ 3 Argumenten**

Bully heeft bij de geplande topklaarvervanging van veld 1 verzocht om een kunstgraswaterveld. De meerkosten daarvan ten opzichte van een 1-op-1 zandveldvervanging bedroegen € 120.000,--. De gemeente heeft de meerkosten voorgefinancierd. De hockeyvereniging zou dit vervolgens via een verhoging van de huurnota terugbetalen aan de gemeente. In het raadsbesluit (INTB-14-01422) is als uitgangspunt genomen dat terugbetaling in 24 jaar zou plaatsvinden. Bully heeft onlangs aangegeven dat zij de schuld sneller, namelijk in 8 jaar wil aflossen. Hierdoor stijgt de jaarlijkse huurnota die Bully aan de gemeente moet betalen van € 11.096,-- naar € 16.379,-- per jaar.

In artikel 4 van de gebruiksovereenkomst staat vermeld dat de jaarlijkse gebruikersvergoeding van Bully niet meer zal bedragen dan € 11.096,-- en dat vanaf 2023 de jaarlijkse vergoeding slechts bestaat uit de onderhoudskosten. Verder zou de hockeyvereniging de gemeente jaarlijks een onderhoudsbijdrage betalen van € 5.500,--. De werkelijke jaarlijkse onderhoudskosten zijn lager. Door middel van een addendum op de bestaande gebruiksovereenkomst worden de financiële verplichtingen opnieuw vastgelegd.

#### § 4 Kanttekeningen

n.v.t.

#### § 5 Resultaten van overleg en inspraak (inclusief burgerinitiatief)

n.v.t.

#### § 6 Gevolgen middelen (control)

In overleg is overeen gekomen dat Bully de voorfinanciering van € 120.000,-- via de jaarlijkse huurvergoeding aan de gemeente gaat terugbetalen. Uitgaande van het door de gemeente gefinancierde bedrag van € 120.000,-- en een annuïtaire afschrijving tegen 2,7% in 8 jaar betaalt de hockeyvereniging van 2015 tot en met 2022 een bedrag van € 16.879,--. Daarnaast betaalt ze gedurende de levensduur van de toplaag een bedrag van € 2.170,-- ter compensatie van het door de gemeente te verrichten onderhoud. Op het totaalbedrag van € 19.049,-- is een 6% BTW-tarief van toepassing in het kader van het zogenaamde BTW-sportbesluit. Het totale bedrag voor de vereniging komt daarmee op € 20.192,--. De jaarlijkse gemeentelijke onderhoudsbijdrage á € 3.813,-- komt te vervallen. Hiervan was al eerder afgesproken dat deze verrekend wordt met Bully. Kort samengevat:

<i>Huurcomponent</i>	<i>Huursom</i>
€ 120.000,-- annuïtair tegen 2,7% in 8 jaar	€ 16.879,--
Bij: voor gemeentelijk onderhoud	€ 2.170,--
<i>Subtotaal</i>	€ 19.049,--
Bij: 6% BTW	€ 1.143,--
<i>Subtotaal2</i>	€ 20.192,--
Af: vervallen gemeentelijke onderhoudsbijdrage	€ 3.813,--
<i>Totale huursom veld 1</i>	€ 16.379,--

Doordat de hockeyvereniging de voorfinanciering eerder aflost ontstaat er een klein financieel voordeel voor de gemeente (zie bijgevoegd concept begrotingswijziging).

Het waterveld wordt gesproeid met grondwater. Inmiddels is gebleken dat dit grondwater kalkhoudender is dan vooraf werd aangenomen. Door de kalkvervuiling is het veld te stroef geworden. Door nu reeds groot onderhoud uit te voeren (oorspronkelijk gepland 2017) kan de kalk worden verwijderd. De sproei-installatie is in opdracht van de vereniging aangepast zodat er een betere kalkfiltering plaatsvindt.

Groot onderhoud aan het veld wordt verricht door de gemeente. De kosten daarvoor bedragen gemiddeld € 2.170,-- per jaar. Dit wordt jaarlijks geïndexeerd en aan de vereniging in rekening gebracht. In verband met een kalkvervuiling is diepreiniging van de mat á € 4.250,-- naar voren gehaald.

Bij controle zijn er gebreken geconstateerd aan de hoofdverdeelkast bij de ingang van het sportcomplex. Daarnaast is er stormschade geweest aan de ballenvangers. Deze reparaties zijn niet voorzien in het MeerJarenOnderhoudsprogramma. Kosten voor herstelwerkzaamheden aan de hoofdverdeelkast bedragen € 2.154,24 en aan de ballenvangers € 2.208,--.

De financiële gevolgen van bovenstaande voorstellen zijn al verwerkt in de 2<sup>e</sup> Burap 2015 (zie bijgaande concept begrotingswijziging).

#### § 7 Uitvoering

Na collegebehandeling zal het addendum door beide partijen worden ondertekend. De huurnota voor 2015 wordt aan de vereniging verzonden. Afspraken worden tevens verwerkt in de geactualiseerde Tarievenlijst Sport.

## **§ 8 Communicatie**

n.v.t.

## **§ 9 Bijlagen**

- Addendum
- Concept-begrotingswijziging

## Collegeadvies

reg. nr. INTB-15-02278  
portefeuillehouder wethouder Rob Christenhusz  
bijlagen 2

datum 23 oktober 2015  
van Igor Vlaar  
afdeling Stadswerken

### Onderwerp

Aanpassing bruikleenovereenkomst hockeyvereniging Bully en het treffen van onvoorziene onderhoudsmaatregelen.

### Ontwerpbesluit

Besloten wordt:

- in te stemmen met bijgevoegd addendum waarmee een wijziging wordt aangebracht in de bestaande gebruiksovereenkomst met hockeyvereniging Bully
- de Tarievenlijst Sport hierop aan te passen
- het groot onderhoud voor het nieuwe waterveld naar voren te halen in verband met een kalkvervuiling
- de verdeelkast en de ballenvangers te herstellen

### Samenvatting

Bij vernieuwing van het hoofveld van hockeyvereniging Bully is er een nieuwe gebruiksovereenkomst gesloten. De vereniging gaat in het vervolg financieel bijdragen aan toekomstige veldvervangingen. De bedragen genoemd in de nieuwe gebruiksovereenkomst zijn gewijzigd. Deze worden met ondertekening van het addendum vastgelegd en verwerkt in de Tarievenlijst Sport.

### Betrokken medewerker(s) Communicatieadviseur

Ronnie Nijland  
Beate Nieuwhuis

### Begrotingswijziging Openbaar

ja  nee  
 nee  ja, vanaf ;  
*Interne bedrijfsaangelegenheid*

### Vooroverleg PH

26 oktober 2015

### Collegevergadering

10 november 2015

### Persbericht

ja  nee

### Raadsvergadering

### Raadsinfobrief

### Overige overlegvormen

n.v.t.

### OR

n.v.t.

### Wettelijke verplichting

WKPB

WBP

WOB

### afdelingshoofd

Arend ten Barge

### concerncontroller

Albert Lageweg

### directiesecretaris

Eef Peters

### gemeentesecretaris

Klaas Dekker

### collegelid

wethouder Rob Christenhusz

### Besluit

Vergadering b. en w.

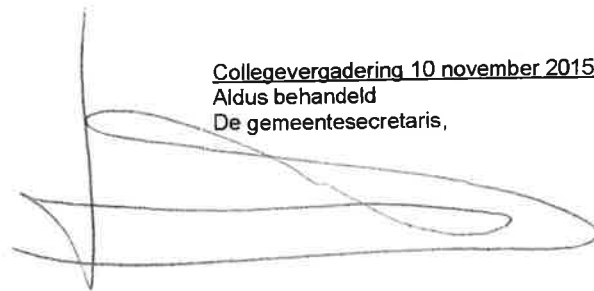
**10 NOV. 2015**

zie notulen

Collegevergadering 10 november 2015

Aldus behandeld

De gemeentesecretaris,



volgnummer B	IN.141462
in behandeling	STW
ingekomen	30 juni 2014
notaris	
afgeleverd	

**PERSOONLIJK EN STRIKT VERTROUWELIJK**

Gemeente Oldenzaal  
de heer I. Vlaar  
Postbus 354  
7570 AJ Oldenzaal

Enschede, 27 juni 2014

**Inzake** : *getekende gebruiksovereenkomst*  
**Ref.** : *mr. H.W. van Halen, notaris*  
: *mw. mr. M.M. Trienen, kandidaat-notaris*  
**Zaaknr.** : *2014.50377/MT*  
**Telefoon** : *053 - 480 42 68*  
**Fax** : *053 - 480 42 97*  
**E-mail** : *[henry.vanhalen@kienhuishoving.nl](mailto:henry.vanhalen@kienhuishoving.nl)*

Geachte heer Vlaar, beste Igor,

Bijgesloten tref je aan de getekende gebruiksovereenkomst tussen de Gemeente Oldenzaal en de Oldenzaalse Hockeyclub Bully. Een digitaal exemplaar ontving je reeds per e-mail.

Mocht het vorenstaande aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan houd ik mij voor nader overleg beschikbaar.

Met vriendelijke groet,  
KienhuisHoving N.V.,

Margot Trienen

# Algemene voorwaarden van KienhuisHoving N.V.

*Gedeponeerd ter griffie van de rechtbank Almelo op 19 januari 2005*

- 1 Onder opdrachten in de zin van deze algemene voorwaarden worden verstaan alle overeenkomsten die met KienhuisHoving N.V. tot stand komen.
- 2 Partners in de zin van deze algemene voorwaarden zijn personen die indirect aandelen in KienhuisHoving N.V. houden. Een lijst van Partners ligt ter inzage bij het secretariaat van het kantoor in Enschede.
- 3 Alle opdrachten worden uitsluitend gegeven aan KienhuisHoving N.V. die derhalve als enige opdrachtnemer geldt. Tussen de opdrachtgever en de persoon die krachtens enige rechtsverhouding tot KienhuisHoving N.V. de opdracht uitvoert (zoals ook een Partner) of bij die uitvoering betrokken is, komt geen overeenkomst tot stand, ook niet indien de opdracht met het oog op uitvoering door die persoon in de zin van artikel 7:404 Burgerlijk Wetboek wordt gegeven. Het bepaalde in artikel 7:404 Burgerlijk Wetboek en artikel 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek wordt uitgesloten. De opdracht omvat de bevoegdheid om namens en voor rekening van de opdrachtgever binnen het kader van de opdracht rechtshandelingen te verrichten.
- 4 Betaling van declaraties dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum, zijnde een fatale termijn, behoudens andersluidende afspraak.
- 5 Iedere aansprakelijkheid van KienhuisHoving N.V. en iedere aansprakelijkheid van een persoon, die krachtens enige rechtsverhouding tot KienhuisHoving N.V. de opdracht uitvoert (zoals ook een Partner) of bij die uitvoering betrokken is, is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de door KienhuisHoving N.V. afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald vermeerderd met het bedrag van het eigen risico conform de betreffende van toepassing zijnde polis(sen), echter onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van dit artikel.  
  
Kopieën van de huidige polissen met voorwaarden liggen ter inzage bij het secretariaat van het kantoor in Enschede. Indien om welke reden ook, geen uitkering krachtens voornoemde verzekering mocht worden verstrekt, geldt dat iedere aansprakelijkheid wordt beperkt tot een bedrag ad € 30.000,- dan wel, indien het honorarium exclusief BTW dat is betaald voor de uitvoering van de opdracht waarmee de claim verband houdt, hoger is dan € 30.000,- exclusief BTW, tot een bedrag gelijk aan dit betaald honorarium met een maximum van € 200.000,-.
- 6 De in artikel 5 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt ook voor het geval KienhuisHoving N.V. aansprakelijk is voor het niet deugdelijk functioneren van bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd. De aansprakelijkheidsbeperking geldt ook indien een e-mailbericht niet juist of niet volledig of niet tijdig wordt overgebracht en/of ontvangen. De opdrachtgever geeft KienhuisHoving N.V. het recht om per e-mail met hem en derden te communiceren, zich ervan bewust zijnde dat de vertrouwelijkheid van per e-mail verzonden informatie niet gewaarborgd is.
- 7 KienhuisHoving N.V. is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van door haar in het kader van de uitvoering van een opdracht ingeschakelde derden (zoals bijvoorbeeld procureurs). De opdrachtgever machtigt KienhuisHoving N.V. om algemene voorwaarden (met eventueel aansprakelijkheidsbeperkingen) bedongen door deze derden te aanvaarden, ook ten behoeve van de opdrachtgever en namens hem, en vrijwaart KienhuisHoving N.V. voor aanspraken van die derden in verband met claims van de opdrachtgever jegens die derden.
- 8 De bedingen van deze algemene voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van degene die een opdracht van een opdrachtgever aan KienhuisHoving N.V. krachtens enige rechtsverhouding tot KienhuisHoving N.V. uitvoert of bij die uitvoering betrokken is, waaronder in het bijzonder ook alle advocaten, notarissen, kandidaat notarissen en alle overige personen die bij, voor of namens KienhuisHoving N.V. werkzaam zijn, direct of indirect, al dan niet als Partner, alsmede derden die door KienhuisHoving N.V. zijn ingeschakeld.
- 9 Op de rechtsverhouding tussen KienhuisHoving N.V. en de opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.
- 10 Indien aan een opdrachtgever een vertaling van deze algemene voorwaarden is toegezonden, is de Nederlandse tekst doorslaggevend.



**(GEBRUIKS-)OVEREENKOMST**

met betrekking tot het geven van gelegenheid tot sportbeoefening  
op het sportcomplex gelegen aan de Sportlaan te Oldenzaal

tussen

**de gemeente Oldenzaal**

en

**Oldenzaalse Hockey Club "Bully"**



**De ondergetekenden:**

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon:  
de Gemeente Oldenzaal, te dezen kantoorhoudende te 7571 CD Oldenzaal, Ganzenmarkt 1, (handelsregister: 08224234), hierna te noemen: de Gemeente, te dezen vertegenwoordigd door de burgemeester de heer T.J. Schouten ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet;
2. de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid:  
Oldenzaalse Hockey Club Bully, gevestigd te Oldenzaal, kantoorhoudende te 7576 WV Oldenzaal, Sportlaan 12, (handelsregister: 40073688) hierna te noemen: Bully, te dezen vertegenwoordigd door haar gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders:
  - a. de heer H. Kemna, voorzitter, geboren te Oldenzaal op 3 oktober 1969;
  - b. de heer M.J.L. van Eekelen, secretaris, geboren te Nijmegen op 24 juli 1963;
  - c. de heer J. Busscher, penningmeester, geboren Enschede op 26 juni 1979,
- de Gemeente en Bully hierna tezamen ook te noemen: Partijen en afzonderlijk ook te noemen: Partij,

**overwegende:**

- A. dat de Gemeente eigenaar is van het perceel, gelegen nabij de Sportlaan te Oldenzaal, kadastraal bekend als gemeente Oldenzaal sectie K nummer 6829, nummer 9550, nummer 9551, hierna ook te noemen: het Sportcomplex;
- B. dat op het Sportcomplex is opgericht één kunstgrasveld, uitmakende een in het terrein afgepaald gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Oldenzaal sectie K nummer 9550, en zoals schetsmatig met arcering is aangegeven op aangehechte situatietekening, hierna ook te noemen: het Kunstgrasveld 1;
- C. dat de stichting;  
Stichting Beheer Sportaccommodaties Oldenzaal, met zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende te 7577 SM Oldenzaal, Erve Oonk 3, (handelsregister: 08126650), hierna ook te noemen: de Stichting, eigenaar is van het perceel, gelegen nabij de Sportlaan te Oldenzaal, kadastraal bekend als gemeente Oldenzaal sectie K nummer 8274, hierna ook te noemen: de Kunstgrasvelden 2 en 3;
- D. dat op 8 mei 1998 ten overstaan van mr. G. Schouten, destijds notaris te Oldenzaal, een zakelijk recht van opstal is gevestigd ten behoeve van Bully, inhoudende de bevoegdheid voor Bully om een clubgebouw in eigendom te hebben, welke perceel gelegen is nabij de Sportlaan te Oldenzaal, kadastraal bekend als gemeente Oldenzaal sectie K nummer 6829;
- E. dat op 1 april 2014 ten overstaan van mr. drs. P.B. Riteco, notaris te Oldenzaal, het zelfstandig (tijdelijk) recht van opstal is gevestigd ten behoeve van Bully, inhoudende de bevoegdheid voor Bully om zonnepanelen in eigendom te hebben, welk perceel gelegen is nabij de Sportlaan te Oldenzaal, kadastraal bekend als gemeente Oldenzaal sectie K nummer 9551;

- F. dat de Gemeente en Bully op 1 augustus 1999 een gebruikersovereenkomst zijn aangegaan met betrekking tot het Sportcomplex (inclusief Kunstgrasveld 1).  
Voormelde gebruikersovereenkomst zal vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst door deze overeenkomst worden vervangen en niet langer van kracht zijn;
- G. dat de Gemeente het Sportcomplex (inclusief het Kunstgrasveld 1), met in achtneming van de geschiedenis in voortgezet gebruik wenst te geven aan Bully, gelijk Bully zulks in voortgezet gebruik wenst te krijgen van de Gemeente, onder de navolgende condities:

**Artikel 1 - Ingebruikgeving:**

1. De Gemeente geeft in voortgezet gebruik aan Bully, gelijk Bully in voortgezet gebruik krijgt van de Gemeente, het Sportcomplex, inclusief het Kunstgrasveld 1.

**Artikel 2 - Algemene bepalingen**

1. Partijen verplichten zich tegenover elkaar tot alles waartoe de wettelijke bepalingen alsmede plaatselijke verordeningen eigenaars en gebruikers verplichten, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet is afgeweken.
2. Indien een of meer bepalingen van deze overeenkomst in strijd zouden blijken te zijn met dwingendrechtelijk in de wet voorgeschreven bepalingen en daarmede nietig/vernietigbaar zijn, blijven de overige bepalingen van deze overeenkomst tussen Partijen van kracht.
3. Alle uit deze overeenkomst voor gebruik voortvloeiende rechten en verplichtingen zijn ondeelbaar.

**Artikel 3 - Duur van het gebruik**

1. Deze overeenkomst van gebruik is aangegaan voor de tijd van negentien jaren, ingaande op 15 juni 2014 en eindigende op 31 december 2033, met het recht van Bully op verlenging, tenzij door een der Partijen opzegging plaatsvindt en, ingeval van opzegging door de Gemeente, tevens ontruiming wordt aangezegd, met inachtneming van het hierna in dit artikel bepaalde.
2. Bully wordt geacht van het recht tot verlenging gebruik te hebben gemaakt, tenzij zij uiterlijk 24 maanden vóór het einde van de overeengekomen gebruiksperiode per aangetekende brief aan de Gemeente kennis heeft gegeven dat zij de gebruiksovereenkomst bij het einde van de lopende periode wenst te beëindigen dan wel de Gemeente uiterlijk 24 maanden vóór het einde van de gebruiksperiode per aangetekende brief aan Bully kennis heeft gegeven dat zij de gebruiksovereenkomst bij het einde van de lopende periode wenst te beëindigen en ontruimd wenst te hebben.
3. Na de in lid 2 van dit artikel genoemde periode zal deze overeenkomst telkens met een periode van 5 jaren worden verlengd, tenzij een der Partijen uiterlijk 24 maanden vóór het einde van de dan lopende gebruiksperiode per aangetekende brief aan de andere Partij kennis heeft gegeven dat zij de gebruiksovereenkomst bij einde van de lopende periode wenst te beëindigen en,

ingeval de Gemeente opzegt, ontruimd wenst te hebben.

#### **Artikel 4 - Vergoeding en Gebruikersvergoeding**

1. Ter erkenning van het eigendomsrecht van de gemeente van het Sportcomplex betaalt Bully jaarlijks aan de Gemeente een bedrag ad vijfentwintig euro (€ 25,00).
2. De gebruikersvergoeding ten aanzien van Kunstgrasveld 1 bestaat uit twee elementen, te weten:

  - de kosten van onderhoud (zowel dagelijks als groot onderhoud), zijnde een bedrag ad vijfduizendvijfhonderd euro (€ 5.500,00) per jaar; en
  - de bijdrage in de gemeentelijke kapitaalslasten, zijnde een bedrag ad maximaal negenduizendvierhonderdeenendertig euro (€ 9.431,00) per jaar, op welk bedrag jaarlijks in mindering wordt gebracht de aan Bully toekomende jaarlijkse onderhoudsbijdrage ad drieduizendachthonderdvijfendertig euro (€ 3.835,00), zodat de gebruikersvergoeding derhalve op jaarbasis een bedrag belooft ad maximaal elfduizendzesennegentig euro (€ 11.096,00).

De hoogte van de bijdrage in de kapitaalslasten zal definitief worden vastgesteld op het moment dat de nacalculatie van de kosten van de vervanging van Kunstgrasveld 1 heeft plaatsgevonden. De hoogte van de bijdrage in de kapitaalslasten zal echter nimmer meer belopen dan een bedrag ad negenduizendvierhonderdeenendertig euro (€ 9.431,00). De hoogte van de gebruikersvergoeding zal echter nimmer meer belopen dan een bedrag elfduizendzesennegentig euro (€ 11.096,00), zulks echter met inachtneming van de hierna in artikel 4 lid 4 te melden indexatie.
3. De gebruikersvergoeding voor het resterende gedeelte van het jaar 2014 is door partijen vastgesteld op eenhonderddrieënnegentig euro (€ 193,00). Voor de daarop volgende kalenderjaren belooft de gebruikersvergoeding een bedrag ad elfduizendeenhonderdachtien euro (€ 11.118,00) per jaar. Vanaf 1 januari 2023 bestaat de jaarlijkse gebruikersvergoeding alleen uit de kosten van onderhoud, zijnde een bedrag ad vijfduizendvijfhonderd euro (€ 5.500,00) vermeerderd met de indexatie als vermeld in artikel 4 lid 4 over de periode 2015 tot en met 2022, tot het moment waarop vervanging van Kunstgrasveld 1 heeft plaatsgevonden.
4. Bij verlenging van de gebruiksovereenkomst zullen Bully en de Gemeente tezamen in onderling overleg de hoogte van de gebruikersvergoeding opnieuw vaststellen.
5. Het gedeelte van het bedrag van de gebruikersvergoeding dat betrekking heeft op de onderhoudskosten – vijfduizendvijfhonderd euro (€ 5.500,00) per jaar – zal jaarlijks worden geïndexeerd en wel voor het eerst op 1 januari 2016, waarbij als maatstaf voor de indexatie wordt aangehouden de door de Gemeenteraad vastgestelde financiële uitgangspunten, welke aan Partijen genoegzaam zijn bekend verlangende zij geen nader uitleg zulks.
6. Indien in de toekomst de regeling “BTW-sportbesluit” – Besluit Staatssecretaris van Financiën van 27 oktober 2011, nr. BLKB 2011/26M – wordt gewijzigd in die zin dat de Gemeente de verschuldigde BTW betrekking hebbende op de exploitatie van het Sportcomplex niet in aftrek

kan brengen – lees: niet terug kan vorderen – zal de gebruikersvergoeding voor Bully met ingang van dat moment worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde BTW als hiervoor vermeld, welk verhoging van de gebruikersvergoeding door Bully bij deze op voorhand wordt aanvaard.

7. Mocht op enig moment blijken dat de Gemeente de verschuldigde BTW betrekking hebbende op de kosten van de vervanging van Kunstgrasveld 1 niet in aftrek kan brengen – lees: niet terug kan vorderen – danwel dat de Gemeente BTW verschuldigd is ingevolge herziening zal het bedrag van de BTW dat door de Gemeente in deze niet in aftrek kan worden gebracht casu quo verschuldigd is ingevolge herziening volledig ten laste komen van Bully en door Bully aan de Gemeente worden voldaan. De Gemeente en Bully zullen alsdan in overleg treden teneinde afspraken te maken over de betaling van laatstgemeld(e) bedrag(en) door Bully aan de Gemeente.
8. Voor het geval blijkt dat de hiervoor in artikel 4 lid 7 gemelde BTW door de Gemeente niet in aftrek kan worden gebracht casu quo verschuldigd is ingevolge herziening edoch de zienswijze van Bully en/of de Gemeente in deze een andere is, verlenen Bully en de Gemeente elkaar bij deze over en weer een onherroepelijk volmacht voor het voeren van (fiscaal-)juridische procedures – in de meest brede zin van het woord – namens partijen met als doel het bewerkstelligen van het in aftrek brengen van de hiervoor in artikel 4 lid 7 gemelde BTW.
9. De kosten betrekking hebbende op de in artikel 4 lid 8 bedoelde (fiscaal-) juridische procedures komen geheel ten laste van Bully. Bully zal dergelijke (fiscaal-) juridische procedures voeren voor eigen risico en rekening.

#### Artikel 5 - Het gebruik van het Sportcomplex inclusief Kunstgrasveld 1

1. Het Sportcomplex is bestemd om te worden gebruikt voor de beoefening van de hockeysport in de meest ruime zin des woords en het zal de ene partij niet vrijstaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de andere partij een andere bestemming aan het Sportcomplex te geven. Bully mag het sportcomplex uitsluitend (doen) gebruiken voor activiteiten op het gebied van de hockeysport danwel sportactiviteiten die vallen binnen het kader van het Sportcomplex en passend zijn ten aanzien van de veldconstructie, met dien verstande dat burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben nadere instructies over de wijze van het gebruik van het Sportcomplex te geven. Voor wat betreft het voor rekening van de Bully aanwezige clubhuis wordt uitdrukkelijk bepaald, dat deze opstal uitsluitend mag worden gebruikt voor eigenlijke verenigingsactiviteiten.
2. Bully zal moeten zorgen voor het verkrijgen van eventueel voor de onder lid 1. bedoelde bestemming vereiste vergunningen en/of ontheffingen, terwijl de weigering of intrekking daarvan nimmer aanleiding zal kunnen geven tot ontbinding of nietigverklaring van de (gebruiks)overeenkomst of tot enige andere actie tegen de Gemeente.
3. De Gemeente verleent uitdrukkelijk toestemming aan Bully tot het hebben op het Sportcomplex van was-, kleedgelegenheden, een clubhuis, landbouwschuur en opslagruimte, verlichtingsinstallaties, hekken, veldmeubilair e.d., een en ander zoals aanwezig en door de

Gemeente goedgekeurd op het tijdstip van ingang van deze overeenkomst. Het is Bully niet geoorloofd zonder schriftelijk toestemming van de Gemeente de genoemde gebouwen, bouwwerken en dergelijke te veranderen.

4. Het is Bully verboden zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de Gemeente reclameborden, antennes, masten, en dergelijke te plaatsen of toe te laten dat deze geplaatst worden of op het Sportcomplex, alle opstellen daaronder begrepen, te hebben, een en ander uitgezonderd de reclameborden welke door ondersteuners van Bully op het Sportcomplex (kunnen) worden geplaatst.
5. Indien aan, op of in het Sportcomplex, in verband met de in lid 1 omschreven bestemming verbouwingen en/of andere wijzigingen al dan niet op overheidsvoorschrift nodig zijn, dan is het bepaalde in lid 6 van toepassing.
6. Hetgeen Bully in, op of aan het Sportcomplex zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico, zal Bully aan het einde van het gebruik in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van de Gemeente te kunnen vorderen, tenzij de Gemeente bij het einde van de gebruiksperiode van Bully vordert dat het Sportcomplex in de staat wordt gebracht waarin het zich bij het aangaan van de gebruiksovereenkomst bevond.

#### Artikel 6 - Gebruik door derden

1. Ander gebruik is alleen toegestaan, ook indien dit plaats vindt door ingebruikgeving aan derden, na vooraf gekregen schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders. Aan een dergelijke toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemming zal in ieder geval niet gegeven worden voor activiteiten op het gebied van detailhandel en andere commerciële doeleinden alsmede ontwikkelingen die de paracommercia op het gebied van de horeca (kunnen) bevorderen. Gebruik en of ingebruikgeving aan derden, van het clubhuis ten behoeve van recepties, jubilea, bruiloften, party's en dergelijke, welke niet in direct verband staan met verenigingsactiviteiten zijn verboden, daaronder inbegrepen gebruik door individuele leden of ingebruikgeving aan derden. Dit verbod geldt evenzo voor de landbouwschuur.
2. Indien de gebruiksrechten vallen in een onverdeelde boedel, zal de overgang van de gebruiksrechten na toewijzing bij scheiding en verdeling van de boedel niet kunnen geschieden dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.
3. Het is Bully zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente verboden het gebruiksrecht uit onderwerpelijke overeenkomst in te brengen in een andere rechtspersoon.
4. Het is de Gemeente toegestaan om met derden een gebruiksrecht ten aanzien van het Sportcomplex overeen te komen, zulks echter alleen met inachtneming van het in deze overeenkomst bepaalde.

### Artikel 7 - Gebreken en herstelplicht

1. Onder gebrek wordt verstaan een staat of eigenschap van de zaak of een andere niet aan de Bully toe te rekenen omstandigheid waardoor de zaak aan de Bully niet het genot kan verschaffen dat een Bully bij het aangaan van de overeenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort als waarop de overeenkomst betrekking heeft.
2. Als gebreken worden evenwel niet aangemerkt:
  - kleine herstellingen, die voor rekening van Bully komen;
  - gebreken voor het ontstaan waarvan Bully jegens de Gemeente aansprakelijk is;
  - gebreken die door Partijen bij het aangaan van deze overeenkomst niet als gebrek worden aangemerkt, en als zodanig als zijnde "geen genotsbeperkend gebrek", aan partijen bekend zijn, verlangende zij geen nadere omschrijving zulks.
3. Op de Gemeente ligt niet de verplichting gebreken te verhelpen en Bully kan in geval van vermindering van gebruiksgenot ten gevolge van een gebrek geen vermindering van de gebruikersvergoeding vorderen en/of compensatie/verrekening toepassen ten aanzien van gebreken die de Gemeente bij het aangaan van de overeenkomst kende noch had behoren te kennen.
4. De Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van een door een gebrek veroorzaakte schade voor zover het betreft een gebrek dat de Gemeente bij het aangaan van de overeenkomst kende noch had behoren te kennen.
5. Bully verplicht zich jegens de Gemeente om de Gemeente te vrijwaren voor vorderingen van derden ter zake van schade die deze lijden of zullen lijden ten gevolge van gebreken als bedoeld in lid 1 van dit artikel.
6. Bully is gehouden alle voorschriften die door de daartoe bevoegde autoriteiten ten aanzien van het Sportcomplex met betrekking tot de brandgevaarlijkheid worden gegeven, stipt na te komen.

### Artikel 8 - Bodemverontreiniging; tanks, asbest

1. Partijen zijn niet bekend met feiten die erop wijzen dat het Sportcomplex enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik door Bully casu quo Gemeente of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het Sportcomplex, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan Partijen bekend, zijn in de ondergrond van het Sportcomplex geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. Voor zover aan Partijen bekend, bevinden zich in het Sportcomplex geen asbesthoudende stoffen.

### Artikel 9 - Schade en aansprakelijkheid

1. Onder alle omstandigheden is Bully gehouden – voor zover mogelijk – alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan het Sportcomplex en aan eigendommen van derden.
2. Bully zal alle feiten, waardoor schade kan of reeds is ontstaan terstond schriftelijk aan de Gemeente meedelen.
3. Bully is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle handelingen van (personeels)leden van Bully en van degenen die zich met toestemming van Bully op het Sportcomplex bevinden.
4. De Gemeente staat jegens Bully niet in voor eventuele schadelijke gevolgen van activiteiten van anderen van welke aard of strekking ook. De Gemeente is evenmin verantwoordelijk of aansprakelijk voor belemmeringen door derden veroorzaakt die het gebruik van het Sportcomplex verhinderen of verminderen en/of schade mochten veroorzaken aan personen of bezoekers, een en ander in de ruimste zin. Het daaruit voortvloeiende nadeel, waaronder begrepen schade, kosten en interest, is voor rekening van Bully.

**Artikel 10 - Financiële bijdrage Gemeente met betrekking tot de vervanging van Kunstgrasveld 1 en Kunstgrasvelden 2 en 3**

1. De Gemeente stelt een bedrag beschikbaar van driehonderd zestigduizend euro € 360.000,- voor de vervanging van Kunstgrasveld 1 in 2014.
2. Indien in de toekomst sprake is van vervanging van Kunstgrasveld 1 zal de financiële bijdrage van de Gemeente per kunstgrasveld ten hoogste een bedrag belopen gelijk aan vijftig procent (50%) van het investeringsbedrag gebaseerd op de kosten van vervanging van een semi-waterveld. De overige benodigde gelden voor de vervanging van kunstgrasvelden zullen door Bully ter beschikking worden gesteld.
3. Indien in de toekomst sprake is van vervanging van Kunstgrasveld 2 en 3 zal de financiële bijdrage van de Gemeente per kunstgrasveld ten hoogste een bedrag belopen gelijk aan vijftig procent (50%) van het investeringsbedrag gebaseerd op de kosten van vervanging van een zand-ingestrooid-kunstgrasveld. De overige benodigde gelden voor de vervanging van kunstgrasvelden zullen door Bully ter beschikking worden gesteld.
4. De hoogte van de financiële bijdrage van de Gemeente als bedoeld in artikel 10 lid 2 en in artikel 10 lid 3 zal gelijk worden gesteld aan het percentage van de bijdrage van de Gemeente aan andere sportverenigingen in Oldenzaal met betrekking tot soortgelijke projecten indien mocht blijken dat het percentage van de bijdrage van de Gemeente aldaar hoger is dan vijftig procent (50%).
5. Of er sprake is vervanging van een kunstgrasveld zal worden gebaseerd op de criteria voor een kunstgrasveld en toebehoren van het NOC\*NSF, zoals ondermeer vastgelegd in het Procedurehandboek Kwaliteit Sportaccommodatie, met dien verstande dat vervanging van de kunstgrasvelden 2 en 3 uiterlijk op 31 december 2018 zal moeten zijn gerealiseerd.



6. Ter zake van de vervanging van de Kunstgrasvelden 2 en 3 zijn Bully en de Gemeente de intentie overeengekomen om – in goed overleg met de Stichting - tot een zo spoedig mogelijke juridische eigendomsoverdracht van de Kunstgrasvelden 2 en 3 aan de Gemeente te komen, voor zover de thans vigerende fiscale afspraken op het gebied van de omzetbelasting (BTW) met betrekking tot de Kunstgrasvelden 2 en 3 geen fiscaal nadeel zullen opleveren voor de Gemeente, Bully en de Stichting, van welke intentie eveneens onderdeel uitmaakt dat een eventueel te betalen koopsom door de Gemeente aan de Stichting door laatstgenoemde volledig zal worden aangewend als gemeentelijke bijdrage in de kosten van de vervanging van de Kunstgrasvelden 2 en 3.
7. Tevens zijn Bully en de Gemeente overeengekomen dat ingeval van beëindiging door Bully van de verenigingsactiviteiten op het Sportcomplex voor 31 december 2018, Bully onvoorwaardelijke haar medewerking verleent tot het bewerkstelligen van de juridische eigendomsoverdracht om niet door de Stichting aan de Gemeente van de Kunstgrasvelden 2 en 3.

#### **Artikel 11 - Onderhoud en reparatie van het Sportcomplex en Kunstgrasveld 1**

1. De Gemeente is verplicht het Sportcomplex en het Kunstgrasveld 1, hetwelk Bully in goede staat heeft aanvaard, met leidingen en lozingen, bij voortduring in goede staat van onderhoud te houden.
2. Het beheer en onderhoud van het Sportcomplex en het Kunstgrasveld 1, alle opstallen – zulks met uitzondering van die opstallen waarvoor een opstalrecht is gevestigd alsmede de landbouwschuur – daaronder begrepen worden door of vanwege de Gemeente verricht en komen voor rekening van de Gemeente.
3. De kosten voor het gebruik van gas, water, elektriciteit, verwarming en energie komen gehele voor rekening van Bully zulks met inbegrip van de huur van meters, abonnementskosten of onderhoudskosten van sproei- en verlichtingsinstallaties.
4. Bully verbindt zich ter zake van het Sportcomplex en het Kunstgrasveld 1 een deugdelijke verzekering tegen brand- en stormschade te sluiten en in stand te houden, alsmede tegen het risico van wettelijke aansprakelijkheden.
5. Voor rekening van Bully komen/komt eveneens het risico voor (bedrijfs)schade met betrekking tot het Sportcomplex en het Kunstgrasveld 1 door Bully geleden, indien in strijd gehandeld wordt met enige wet, verordening of ander overheidsvoorschrift en in alle overige gevallen.

#### **Artikel 12 - Niet-nakoming verplichtingen**

1. Indien de ene Partij, nadat zij door de andere Partij schriftelijk of bij exploit in gebreke is gesteld, zich schuldig maakt aan een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen, uit deze overeenkomst ofwel met betrekking tot het Sportcomplex uit de Wet of

publiekrechtelijke bepalingen voortvloeiende, is deze ene Partij gerechtigd deze overeenkomst door de bevoegde rechter te laten ontbinden.

2. Door het bepaalde in lid 1 van dit artikel wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van de Gemeente in rechte nakoming, al of niet op straffe van een dwangsom, dan wel ontbinding van de overeenkomst met schadevergoeding alsmede ontruiming van het Sportcomplex te vorderen.
3. Alle kosten, zowel in- als buiten rechte, die uit het enkele feit van het niet nakomen van verplichtingen voortkomen, zijn voor rekening van de Bully. De buitenrechtelijke kosten van de Gemeente worden voor het geval zij ageert naar aanleiding van wanbetaling door Bully vastgesteld op het bedrag dat in overeenstemming is met het incassotarief van de Nederlandse Orde van Advocaten, zoals dat op het moment van wanbetaling geldt. Ingeval genoemd tarief niet meer bestaat, geldt een ander soortgelijk tarief.
4. In geval van niet-tijdige betaling van de gebruikersvergoeding is Bully aan de Gemeente een rente verschuldigd van 1% (één procent) per maand of een gedeelte van een maand over de achterstallige vergoeding.

#### Artikel 13 - Einde gebruik , eventuele verkoop, kooptie

1. Bully is verplicht om gedurende drie maanden voor het einde van het gebruik, alsmede in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop, het Sportcomplex te laten bezichtigen iedere dinsdag en donderdag van twee uur des middags tot vier uur des middags en voorts op de dag van openbare verkoop, alsmede om gedurende deze maanden het aanbrengen van veilingbiljetten, verkoop- of huurbordjes of huurbiljetten toe te staan.
2. Bij het einde van gebruik is Bully verplicht het Sportcomplex tijdig te ontruimen en met inachtneming van het bepaalde bij artikel 5 lid 6 in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van de Gemeente te stellen, alsmede om de Gemeente de sleutels ter hand te stellen.
3. Indien de Gemeente, bij het einde van het gebruik, niet tijdig de sleutels ontvangt, zal zij het recht hebben zich op kosten van Bully toegang tot het Sportcomplex te verschaffen, onverminderd de verplichting van Bully om haar alle schade te vergoeden, die door diens verzuim mocht ontstaan.
4. Alle zaken die Bully na beëindiging van het gebruik in of op het Sportcomplex zal achterlaten, zullen geacht worden door haar aan de Gemeente afgestaan te zijn en deze zal over die zaken als zijn eigendom kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan Bully behoeven te geven of haar daaromtrent enige vergoeding schuldig te zijn, onverminderd het recht van de Gemeente om deze goederen op kosten van Bully te verwijderen.
5. Indien de Gemeente verkoop van het Sportcomplex mocht overwegen, heeft de Bully als eerste het recht op koop voor een alsdan overeen te komen prijs.

6. Ingeval de Gemeente en Bully het niet eens worden over de koopprijs van het Sportcomplex zal een bindend advies ingewonnen worden van drie externe deskundigen waarbij de Gemeente en Bully ieder één deskundige zullen benoemen die tezamen de derde deskundige zullen werven.

**Artikel 14 - Verrekeningsbevoegdheid**

1. Ieder beroep op korting met betrekking tot, beroep op compensatie met, alsmede beroep op opschorting van de betalingsverplichting van Bully in verband met een vordering die Bully meent te hebben of te zullen krijgen op de Gemeente, is uitgesloten.
2. Lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op gebreken, ten aanzien waarvan geldt dat de Gemeente verplicht is die te verhelpen, nadat de Gemeente met betrekking tot het verhelpen van het gebrek in verzuim is.

**Artikel 15 - Domiciliekeuze**

1. Bully verklaart dat alle aanzeggingen etc. welke de Gemeente aan Bully in verband met deze overeenkomst mocht willen doen (tussentijdse beëindiging, ontbinding en ontruiming daaronder mede begrepen) door de Gemeente kunnen geschieden aan het adres van Bully, tenzij de Gemeente schriftelijk met een andere domiciliekeuze door Bully heeft ingestemd.
2. Ten aanzien van gerechtelijke procedures, betrekking hebbende op deze overeenkomst, geldt dat bevoegd is de rechter in wiens rechtsgebied het Sportcomplex is gelegen.

Aldus overeengekomen in drievoud opgesteld en ondertekend.

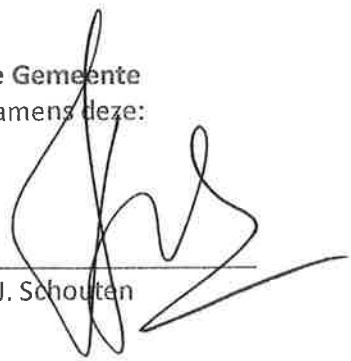
Datum: \_\_\_\_\_ 2014.

Datum: 17 juni 2014.

Plaats: Oldenzaal

Plaats: Oldenzaal

de Gemeente  
Namens deze:

  
\_\_\_\_\_  
T.J. Schouten

Bully  
Namens deze:

  
\_\_\_\_\_  
H. Kemna



M.J.L. van Eekelen



J. Busscher

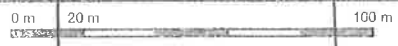
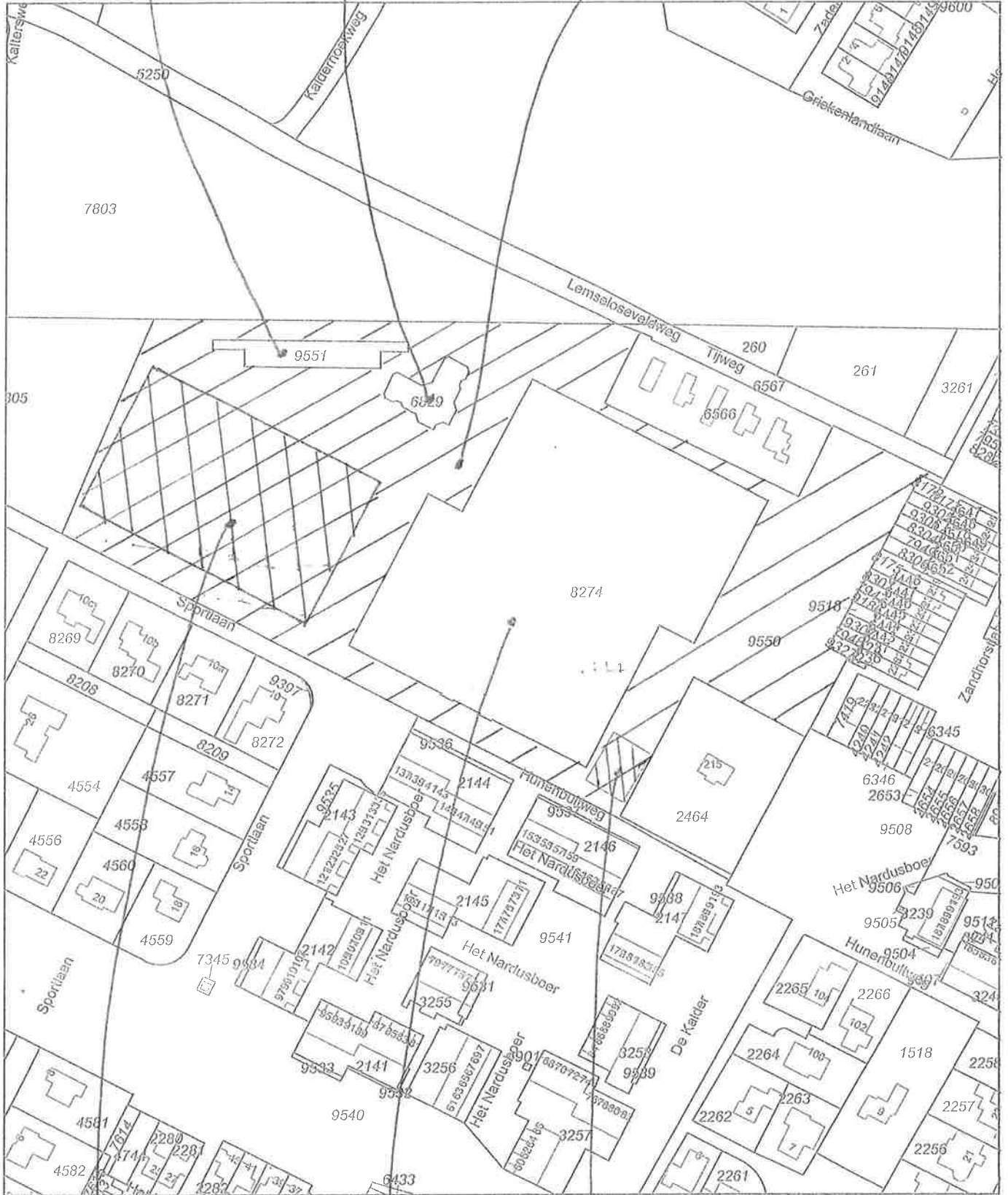
ZONNEPANELEN  
(OPSTALRECHT)

CLUBHUIS  
(OPSTALRECHT)

SPORTCOMPLEX

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 201450377



12345 Perceelnummer	Schaal 1:2000		
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente		OLDENZAAL
— Vastgestelde kadastrale grens	— Kadastrale Sectie		K 9550
— Voorlopige kadastrale grens	— Perceel		
— Administratieve kadastrale grens			
— Bouwing			
— Overige topografie			

Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 5 juni 2014  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KUNSTGRASVELD 1

KUNSTGRASVELDEN 2 EN 3

LANDBOUWSCHUIR

Handwritten signatures and initials.

Hockeyvereniging Bully  
De heer H. Kemna  
Sportlaan 12  
7576 WV OLDENZAAL

Bezoekadres Ganzenmarkt 1  
Postadres Postbus 354  
7570 AJ Oldenzaal  
Telefoon (0541) 58 81 11  
14+ netnummer 14 0541  
E-mail [info@oldenzaal.nl](mailto:info@oldenzaal.nl)  
Internet [www.oldenzaal.nl](http://www.oldenzaal.nl)

Datum 19 november 2015  
Verzenddatum 24 NOV. 2015  
Onderwerp Addendum gebruiksovereenkomst  
Uw brief van 19 november 2015  
Uw kenmerk n.v.t.  
Ons kenmerk UIT-15-08173  
Behandeld door Igor Vlaar  
Telefoonnummer (0541) 58 81 71  
Bijlage(n) Addendum (2-voud)

Geachte heer Kemna,

Conform afspraak doe ik u hierbij het addendum, op de eerder gesloten gebruiksovereenkomst met betrekking tot het sportpark, in tweevoud toekomen.

Ik zou u willen vragen zorg te dragen voor ondertekening door het bestuur en beide te retourneren ter attentie van de heer Vlaar. Hiervoor kunt u bijgaande retourenveloppe gebruiken. U krijgt vervolgens één, door beide partijen ondertekend exemplaar, retour.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders



Igor Vlaar  
teamleider vastgoed

archieffexemplaar

bijz.:

kopie aan: [Klik hier en typ tekst] A. OUDE GROTE BEVERFORD



## ADDENDUM



---

### **Bij de (gebruiks-)overeenkomst met betrekking tot het geven van gelegenheid tot sportbeoefening op het sportcomplex gelegen aan de Sportlaan te Oldenzaal**

#### **De ondergetekenden:**

De publiekrechtelijke rechtspersoon:

de Gemeente Oldenzaal, te dezen kantoorhoudende te 7571 CD Oldenzaal, Ganzenmarkt 1, (handelsregister: 08224234), hierna te noemen: de Gemeente,

te dezen vertegenwoordigd door de burgemeester de heer T.J. Schouten ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet;

en

De vereniging met volledige rechtsbevoegdheid:

Oldenzaalse Hockey Club "Bully", gevestigd te Oldenzaal, kantoorhoudende te 7576 WV Oldenzaal, Sportlaan 12, (handelsregister: 40073688) hierna te noemen: Bully,

te dezen vertegenwoordigd door haar gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders:

- a. de heer H. Kemna, voorzitter, geboren te Oldenzaal op 3 oktober 1969;
- b. de heer M.J.L. van Eekelen, secretaris, geboren te Nijmegen op 24 juli 1963;
- c. de heer J. Busscher, penningmeester, geboren te Enschede op 26 juni 1979

De gemeente en Bully hierna tezamen ook te noemen: Partijen en afzonderlijk ook te noemen: Partij,

#### **Partijen nemen in aanmerking dat:**

- Partijen de '(Gebruiks-)overeenkomst met betrekking tot het geven van gelegenheid tot sportbeoefening op het sportcomplex aan de Sportlaan te Oldenzaal' zijn overeengekomen, hierna te noemen: de Overeenkomst.
- Dat de overeenkomst voor gebruik is aangegaan voor de tijd van negentien jaren, ingaande op 15 juni 2014 en eindigende op 31 december 2033.
- Partijen in afwijking op het bepaalde in de Overeenkomst nadere afspraken met elkaar hebben gemaakt en deze thans wensen vast te leggen in onderhavige Addendum.

#### **Komen in afwijking op de Overeenkomst het volgende overeen:**

##### **Artikel 1. Algemene bepalingen**

De considerans maakt integraal onderdeel uit van dit Addendum. Voor het overige is de Overeenkomst ongewijzigd gebleven.

##### **Artikel 2. Vergoeding en Gebruikvergoeding (aanpassing t.o.v. art. 4 lid 2, 3 en 5 van de Overeenkomst)**

###### **Lid 2**

De gebruikvergoeding ten aanzien van Kunstgrasveld 1 bedraagt op jaarbasis maximaal zestien duizend driehonderd negenenzeventig euro (€ 16.379,00) in plaats van elfduizendhonderdachtien euro (€ 11.118,-). Dit bedrag is opgebouwd uit de volgende componenten, te weten: