

## **Voorgeschiedenis erfpachtrecht Odamolenstraat 15**

De gemeente Weert heeft in 1993 een perceel onbebouwde grond grenzend aan de sporthal Boshoven in erfpacht uitgegeven aan de Coöperatieve Vereniging Businessclub Weert B.A. voor een periode van 50 jaar tegen een canon van 50 gulden (euro 22,69) per jaar. In de erfpachtakte zijn (sterk) beperkende voorwaarden gesteld ten aanzien van het gebruik:

*"De businessclub mag uitsluitend werkzaamheden uitoefenen en activiteiten ontplooiën die direct verband houden met de huidige doelstelling van de businessclub en welke besloten en zakelijk van aard dienen te zijn. Gebruik ten behoeve van anderen dan leden van de businessclub is slechts toegestaan indien dit een besloten karakter heeft en niet strijdig is of een nadelige invloed heeft op de activiteiten in de directe belending van de grond en de te stichten opstallen, zijnde sporthal Boshoven. In alle gevallen waarin over dit 'strijdig gebruik' of nadelige invloed verschil van mening tussen partijen ontstaat, aanvaardt de businessclub reeds nu voor alsdan het standpunt ter zake van het gemeentebestuur."*

Doelstelling van de genoemde Businessclub was:

*"de stoffelijke, maatschappelijke en ideële belangen van haar leden te bevorderen, door in het kader van haar onderneming overeenkomsten, anders dan van verzekering, met hen te sluiten. Zij tracht dit doel te bereiken o.a. door handels- en productieactiviteiten, intern en extern georganiseerde activiteiten en samenwerking."*

De Vereniging heeft op de in erfpacht uitgegeven grond in 1993 in eigen beheer een gebouw gerealiseerd tegen de sporthal. Het betreft voornamelijk een grote ontmoetings-/ horecaruimte met bar, keuken, berging, sanitair e.d. Er is een directe verbinding via een dubbele deur tussen de zaal van de sporthal en de Businessclub. Ondernemers konden elkaar ontmoeten tijdens en na de wedstrijden destijds van de plaatselijke topbasketbalclub BSW. Bijdragen van de leden werden gebruikt als sponsorgeld voor het basketbal.

In 2011 is het erfpachtrecht via een juridische fusie overgegaan naar B.V. Businessclub BSW, waarna in 2013 een hypotheekrecht is gevestigd op het erfpachtrecht in verband met een lening. Enkele jaren later gaat het slechter met het topbasketbal en ook met de Businessclub. Leden vertrekken en het gebouw wordt niet meer gebruikt. De licentie voor het topsportbasketbal is in 2017 overgenomen door de Vereniging Basketbal Academie Limburg (BAL). Het erfpachtrecht is niet overgenomen door de nieuwe vereniging, waarschijnlijk vanwege de lening met hypotheek die eraan vastzat. De supporters / sponsors van BAL maken sindsdien gebruik van de bij de sporthal behorende kantine aan de andere zijde van het gebouw.

In 2018 brengt de bank het erfpachtrecht naar een openbare veiling aangezien er achterstand is bij de betaling van rente en aflossing op de lening. Het erfpachtrecht wordt verworven door Hooghuys Vastgoed BV uit Eindhoven voor een bedrag van euro 172.000 exclusief veiling- en notariskosten. Het bedrijf vraagt in de periode daarna enkele malen om medewerking aan de gemeente voor vestiging van bedrijfsmatige activiteiten in het gebouw zoals fysiotherapie e.d. De gemeente heeft dat afgewezen op grond van strijd met het bestemmingsplan (bestemming Sport) en strijd met de erfpachtvoorwaarden.

Al sedert 2019 wordt het erfpachtrecht via een makelaar als horecaruimte te koop aangeboden voor een bedrag van € 275.000.