

Aben & Slag Advocaten  
Postbus 270  
6000 AG WEERT

Weert, 12 JULI 2023

Onderwerp: SV Altweerderheide  
Uw kenmerk: [REDACTED]  
Ons kenmerk: 1663960 / 2031505

Beste heer Hendriks,

Op 29 december 2022 hebben wij uw brief namens uw cliënt, SV Altweerderheide, ontvangen. De brief heeft betrekking op het verzoek van uw cliënt om structureel de beschikking te krijgen over vier kleedlokalen op het sportpark Op den Das.

Uw cliënt acht de redenen die ten grondslag liggen aan ons standpunt, zoals verwoord in onze brief van 8 november 2022, als niet valide. In dit kader geeft u aan dat het nog jaren kan duren voordat de door de gemeente gewenste clustervorming is gerealiseerd en dat hiervoor vooralsnog geen enkel draagvlak zou zijn. Ook geeft u aan dat er te veel waarde wordt gehecht aan de richtlijn ten aanzien van het benodigde aantal kleedlokalen, omdat deze dateert uit 2013 en dat er in het geval van uw cliënt al niet aan de richtlijn wordt voldaan.

U verzoekt het door het college opgelegde medegebruik te beëindigen en uw cliënt het exclusieve gebruiksrecht te verstekken. In dit kader wijst u tevens op de huurovereenkomst, waarin volgens u is bepaald dat aan uw cliënt een kleedaccommodatie wordt verhuurd en dat dit de gehele kleedaccommodatie betreft en zich niet beperkt tot twee kleedlokalen. Uw cliënt gaat dan ook niet akkoord met het voorstel een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan. Met deze brief willen wij hierop reageren.

**Gemeente voldoet aan huurovereenkomst**

Uit een brief van de sportstichting Altweerderheide van 12 mei 1997, die in de bijlage van deze brief is opgenomen, blijkt dat er al voorafgaand aan het sluiten van onderhavige huurovereenkomst in 1998 ten aanzien van het gebruik van de kleedlokalen een regeling was getroffen tussen de Sportstichting Altweerderheide en de voetbalvereniging. Deze

regeling geldt al vanaf de oprichting van de sportstichting in 1981. Ook komt hieruit naar voren dat met de tennisclub overeen is gekomen dat de voetbalvereniging gebruik mag maken van de kleedlokalen van de tennisclub, omdat de sportstichting door de week gebruik maakt van de kleedlokalen van de voetbalvereniging.

Gelet op deze in het verleden gemaakte afspraken, moet de huurovereenkomst zo worden uitgelegd dat met uw cliënt het gebruik van twee kleedlokalen overeen is gekomen. Dit ondanks dat in de huurovereenkomst de term kleedaccommodatie wordt gehanteerd. De lijn van gedeeld gebruik is immers tot op de dag van vandaag doorgetrokken, omdat anders de gebruikers van de sporthal geen kleedlokalen tot hun beschikking hebben. Daarmee voldoet de gemeente aan de op basis van de huurovereenkomst geldende verplichtingen.

Wij gaan dan ook niet akkoord met het opschorten van de betaling van het bedrag ad. € 4.372,97, zijnde het verschuldigde huurbedrag over januari 2020 tot en met december 2022. Uw cliënt dient deze betaling te voldoen.

#### **Medegebruik blijft gehandhaafd**

Wij gaan uw cliënt niet het exclusieve gebruik van vier kleedlokalen geven. De situatie zoals deze nu is, blijft dan ook ongewijzigd. De vier beschikbare kleedlokalen moeten gedeeld worden bij gelijktijdig gebruik van de sporthal en de sportvelden. In dat geval zijn twee kleedlokalen beschikbaar voor uw cliënt en twee kleedlokalen voor de sporthalgebruikers.

Een uitbreiding van het aantal kleedlokalen vooruitlopend op de definitieve besluitvorming over de gewenste clustering vinden wij daarnaast niet gewenst. Er is een oplossing geboden voor de momenten waarop uw cliënt aangeeft extra kleedlokalen nodig te hebben bij 7x7 wedstrijden. Voor die momenten is het mogelijk om de kleedlokalen van de sporthal te gebruiken.

#### **Voorstel halveren huurprijs en aangaan nieuwe huurovereenkomst**

In onze brief van 8 november 2022 hebben wij het voorstel gedaan de huur voor het gebruik van de kleedaccommodatie op het sportpark Op den Das met ingang van januari 2022 te halveren. Hiermee komen wij uw cliënt deels tegemoet in de nadelen die worden ervaren van het gedeeld gebruik van de kleedaccommodatie. De nieuwe jaarhuur wordt € 1.974,48 (prijspeil 2022) en wordt jaarlijks geïndexeerd op grond van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), voor het eerst in januari 2023.

Wij halveren de coronacompensatie die in 2022 met de achterstallige huur is verrekend. Deze is namelijk gebaseerd op de hoogte van het huurbedrag en volgt daarmee de huurverlaging.

Daarnaast willen wij een nieuwe huurovereenkomst met uw cliënt sluiten. Hierin wordt de nieuwe huurprijs vastgelegd en worden tevens de spelregels met betrekking tot het gedeeld gebruik expliciet opgenomen.

Op basis van ons voorstel dient uw cliënt over de periode januari 2020 tot en met december 2022 nog een huurbedrag te voldoen van € 4.372,97. Voor het verschuldigde huurbedrag vanaf 1 januari 2023 ontvangt uw cliënt een factuur.

Mocht uw cliënt besluiten ons voorstel tot huurverlaging af te slaan dan blijft de huidige situatie in stand. Dit betekent concreet dat de kleedaccommodatie gedeeld moet worden bij gelijktijdig gebruik van de sportvelden en sporthal. Alleen de huurverlaging is dan niet aan de orde.

**Tot slot**

Graag vernemen wij uiterlijk binnen 10 werkdagen na dagtekening van deze brief of uw cliënt akkoord gaat met ons voorstel tot een verlaging van de huurprijs met ingang van 1 januari 2022. U kunt dit laten weten aan Nathalie Konings van de afdeling Ruimte & Economie, team Vastgoed. U bereikt haar per e-mail: [n.konings@weert.nl](mailto:n.konings@weert.nl) of telefonisch via 0495-575 982.


Na akkoord van uw cliënt wordt de nieuwe huurovereenkomst in concept opgemaakt en aan uw cliënt toegezonden.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met Nathalie Konings.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders



A.M.A. Vrijenhoek  
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken  
burgemeester

Bijlagen:

- Brief sportstichting Altweeterheide van 12 mei 1997

