



WRT-035519

ABEN & SLAG GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
26 JULI 2023	
ZAAKNR.	
AFD./NR.	
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	

DAGVAARDING RECHTBANK, KANTON

Heden, de **zesentwintigste** juli tweeduizend drieëntwintig,

op verzoek van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid **Sportvereniging Altweerderheide**, statutair gevestigd te Weert en kantoorhoudende te 6006 TL aan het adres Bocholterweg 89, te dezer zake woonplaats kiezende te 6002 EA Weert aan de Schoutlaan 9 ten kantore van Aben & Slag Advocaten, van welk kantoor mr. A.J.T.M. Hendriks deze zaak als gemachtigde behandelt,

heb ik:

[REDACTED] als **gerechtsdeurwaarder** gevestigd te Weert en aldaar kantoorhoudende aan de Beekstraat 54-204

GEDAGVAARD:

de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Weert**, kantoorhoudende te 6001 GS Weert aan het adres Wilhelminasingel 101, ex. Artikel 49 Rv op laatst vermeld adres exploot gedaan en afschrift hiervan en bijbehorende producties gelaten bij/aan: **[REDACTED]**

aldor weert
dat adres in een gesloten envelop overeenkomstig de wet omdat ik daar niemand aantref aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten. *WJS*

OM:

op **woensdag 16 augustus** tweeduizend drieëntwintig des voormiddags om **11.00 uur (elf uur)** in persoon of vertegenwoordigd door een gemachtigde te verschijnen, op de zitting van de Rechtbank Limburg, Kamer voor Kantonzaken, locatie Roermond, in een van de zalen van het gerechtsgebouw gelegen aan het adres Willem II Singel 67 te 6041 HR Roermond (Postbus 2596, 6040 GA Roermond);

10.00 uur (tien uur)

MET AANZEGGING:

- a) om uiterlijk op die zitting mondeling of schriftelijk en met redenen omkleed te antwoorden op de hierna te formuleren eis;
- b) dat indien gedaagde niet uiterlijk op de genoemde zitting antwoordt of om uitstel verzoekt, de kantonrechter tegen haar verstek zal verlenen en de eis zal toewijzen, tenzij de voor de dagvaarding voorgeschreven termijnen en formaliteiten niet in acht zijn genomen en/of de eis hem onrechtmatig of ongegrond voorkomt;
- c) dat van een gedaagde bij verschijning in de procedure geen griffierecht zal worden geheven;

TENEINDE:

alsdan namens eiseres te horen eis doen en concluderen als navolgt.

Inleiding

1. Partijen worden hierna aangeduid als "De vereniging" enerzijds en "De gemeente" anderzijds. De vereniging zal naar de door haar in het geding te brengen producties verwijzen als "productie 00" of "productie 00". Aan deze dagvaarding wordt een productieoverzicht gehecht
2. De vereniging zal hierna allereerst de kern van het geschil kort weergeven. Vervolgens komen de voor een beslissing relevante feiten en omstandigheden aan bod, waarna de vorderingen van de vereniging aan de orde komen. Na de bespreking van de zijdens de gemeente gevoerde verweren, zal geëindigd worden met de te formuleren eis.

Kern van het geschil

3. In de onderhavige procedure vordert de vereniging nakoming van de verplichtingen zijdens de gemeente, welke voortkomen uit de huurovereenkomst die is gesloten tussen de vereniging en de gemeente. Conform de inhoud van die overeenkomst huurt de vereniging vier kledkamers, twee scheidsrechtshokalen en berging hierna te noemen de accommodatie, gelegen op het sportpark te Altweerderheide gemeente Weert aan de Bocholterweg 89. De gemeente echter verhuurt daarentegen

twee van de vier kleedkamers, alsmede twee scheidsrechterlokalen gedurende een groot aantal uren per week ook aan andere huurders die gebruik maken van de naastgelegen sporthal, waardoor (in strijd met de overeenkomst), de vereniging niet het huurgenoet heeft van twee van de vier kleedkamers met scheidsrechterslokalen, terwijl zij die wel huurt van de gemeente.

Feiten en omstandigheden

4. De vereniging (met volledige rechtsbevoegdheid) is op 30 maart 1948 opgericht en bestond aldus op 30 maart 2023, 75 jaar (**productie 1, uittreksel Kamer van Koophandel**). Het betreft een voetbalvereniging en haar accommodatie is gelegen op het sportpark "Op den Das", Bocholterweg 89 te Altweerderheide, gemeente Weert. Aldaar huurt de vereniging een hoofdveld en trainingsveld alsmede de hiervoor genoemde accommodatie. De vereniging beschikt ook over een kantine in eigendom die wordt verhuurd aan een exploitant.
5. Het totale sportpark Op den Das bestaat uit twee voetbalvelden met 4 kleedkamers, twee scheidsrechterslokalen, berging en kantine, twee tennisvelden met kleedkamers en kantine en een sporthal. Een foto van het sportpark wordt overgelegd als **productie 2**. Het witte vlak op de foto betreft de sporthal, het rood omliggende perceel met daarin het cijfer 89 betreft de kantine van de vereniging en het daarboven rood omliggend gedeelte betreft de door de vereniging gehuurde kleedaccommodatie.
6. Teneinde dit geschil verder te duiden is het noodzakelijk terug te gaan in de tijd.
7. In 1967 heeft de vereniging twee kleedruimten, een scheidsrechterslokaal en berging gerealiseerd waarbij de gemeente een subsidie heeft verstrekt van fl. 2.600. In 1977 heeft de vereniging vier nieuwe kleedlokalen en twee scheidsrechterslokalen gerealiseerd alsmede een clubgebouw voor een bedrag ad fl. 240.340,00. Deze feiten blijken uit de notitie en advies aan burgemeester en wethouders van de gemeente Weert d.d. 13 september 1977 (**productie 3**).
8. Op 7 mei 1981 is de Sportstichting Altweerderheide opgericht (**productie 4**). De stichting heeft toen op de plaats van de huidige sporthal een zogenaamde ballonhol (opblaashal) opgericht ten behoeve van de exploitatie van zaalvoetbalactiviteiten. Deze ballonhal is op enig moment vervangen door de huidige sporthal. Tussen de Sportstichting en de

vereniging was een zekere verwevenheid vanwege het feit dat de vereniging beschikte over de noodzakelijke kleedkamers die door de Sportstichting Altweerderheide konden worden gebruikt ten behoeve van de zaalvoetballers die gebruikmaakten van de hal. De vereniging beschikte over een aantal zaalvoetbalteams die van de hal gebruik konden maken.

9. Het zaalvoetbal was een populaire tak van het voetbal en groeide in de jaren tachtig en negentig. De hal werd daardoor veelvuldig gebruikt voor diverse zaalvoetbalcompetities en daarnaast organiseerde de Sportstichting zogenaamde bedrijvencompetities waarin veel bedrijventeams aan deelnamen. Ook de vereniging beschikte over een aantal zaalvoetbalteams die uiteraard gebruikt maakten van de sporthal en de kleedkamers van de vereniging. Dit alles leidde tot extra bezoekers van de kantine van de vereniging die naast de sporthal was gelegen.
10. Eind jaren negentig daalde het zaalvoetbal in populariteit en daardoor nam het aantal teams af en werd de sporthal veel minder gebruikt en ook het aantal leden van de vereniging die zaalvoetbal speelden nam af.
11. Dit heeft ertoe geleid dat de Sportstichting in overleg is getreden met de Gemeente en aan de Gemeente heeft verzocht of zij de sporthal niet wilde overnemen. Naar aanleiding van dat verzoek heeft de Gemeente de vereniging benaderd met het verzoek of zij de kleedkamers c.a. wilde overdragen. Dit overleg heeft ertoe geleid dat de gemeente de hal van de Sportstichting heeft overgenomen. De grond (onder hal) had de Sportstichting in erfpacht. Dat recht is doorgehaald. Verder heeft de gemeente de kleedkameraccommodatie van de vereniging overgenomen. De grond onder die accommodatie had de vereniging in erfpacht. Ook dat recht is doorgehaald. Gelijktijdig met de verkoop van de kleedkameraccommodatie, is er tussen de gemeente en de vereniging een huurovereenkomst gesloten betreffende de gehele kleedkameraccommodatie. Dit is vastgelegd in een schriftelijke huurovereenkomst met bijlagen (die de omvang van het gehuurde definieert) die door partijen is getekend. Deze huurovereenkomst bevat weliswaar geen datum, er is echter wel een ingangsdatum opgenomen zijnde 1 mei 1998 (**productie 5**).
12. In de daarop volgende jaren zorgde de vereniging nog voor volledige bezetting van de kleedkamers. De sporthal werd ook nog steeds in overwegende mate gebruikt voor het zaalvoetbal. Alleen buiten het zaal- en voetbalseizoen werd de sporthal ook voor andere sporten benut en werd aan de vereniging verzocht of de gebruikers van de sporthal ook van enkele kleedkamers van de vereniging gebruik mochten maken. Het door

de vereniging voor elk seizoen op te maken gebruiksrooster werd door de gemeente zonder meer gevolgd.

13. Na enige jaren is de gemeente de sporthal meer en meer gaan inzetten voor andere gebruikers en verenigingen waarvoor zij ook twee van de vier kleedkamers van de vereniging is gaan opeisen.
14. Het op dat moment fungerende bestuur leefde in de veronderstelling dat de gemeente recht had op het zonder meer opeisen door de gemeente van twee kleedkamers. Zij hadden geen kennis van de inhoud van de in 1998 tussen de vereniging en de gemeente gesloten overeenkomst. Zij meenden dat er in het kader van de huurovereenkomst afspraken waren gemaakt inhoudende dat de gemeente zonder meer recht had op het gebruik van twee van de vier kleedkamers die door de vereniging werden gehuurd en dat de vereniging naast haar "eigen" kleedkamers twee andere kleedkamers alleen kon gebruiken indien en voor zover de gemeente deze kleedkamers niet nodig had ten behoeve van de gebruikers van de sporthal.
15. Ook de gemeente, althans de vanaf medio 2004 bij deze zaak betrokken ambtenaren zijn van deze onjuiste afspraken uitgegaan. Dit blijkt uit een gespreksnotitie d.d. 11 november 2005 van een bespreking tussen ambtenaren van de gemeente en bestuurders van de vereniging (**productie 6**). Deze bespreking ging onder andere over het gebruik van de twee kleedkamers van de vereniging door de gemeente. In de betreffende notitie wordt gesproken over huurafspraken en daarmee wordt de suggestie gewekt dat er een afspraak is, waarbij de vereniging feitelijk recht heeft op het huurgenot van twee van de vier door haar gehuurde kleedkamers en dat de andere twee kleedkamers bij de gemeente in gebruik zijn en dat de vereniging die alleen maar kan gebruiken indien en voor zover de gemeente deze kleedkamers niet nodig heeft voor de verhuur van de sporthal aan derden.
16. De vereniging heeft vervolgens uitgaande van die onjuiste afspraak meermalen bij de gemeente erop aangedrongen dat er een oplossing diende te komen voor het gebruik door zowel de gemeente als de vereniging van twee van de vier kleedkamers. De vereniging heeft in 2004 voorgesteld dan maar de huurprijs te verlagen, dan wel de kleedkamers terug te kopen van de gemeente waardoor de vereniging zelf weer de volledige beschikking zou krijgen over de vier kleedkamers. De vereniging had het huurgenot van de vier kleedkamers ook kunnen opeisen op grond van de inhoud van de huurovereenkomst, alleen was de inhoud van die overeenkomst bij de toenmalige bestuurders niet bekend.

17. Ook de gemeente - zo blijkt uit de hiervoor aangehaalde gespreksnotitie - was overigens toen al van mening dat de vermeende huurafspraken niet oneindig kunnen blijven doorlopen. Ook zij zagen al in dat de vereniging de volledige schikking over de vier door haar gehuurde kleedkamers diende te hebben, om zo haar activiteiten te kunnen blijven ontplooiën.
18. Vervolgens zijn er tussen de vereniging en de gemeente telkens gesprekken geweest over het medegebruik door de gemeente van de twee kleedkamers.
19. Ook in 2010 is daarover (weer) gesproken en toen heeft de vereniging ook een verzoek ingediend voor uitbreiding van de kleedlokalenaccommodatie met twee nieuwe kleedlokalen en scheidsrechterslokalen. Zo blijkt uit de nieuwsbrief van de vereniging van medio oktober 2010 (**productie 7**).
20. Aan het verzoek van de vereniging om twee extra kleedkamers en scheidsrechterslokalen te realiseren werd niet tegemoet gekomen en het probleem van het tekort aan kleedkamers bleef dan ook bestaan. Er ontstond steeds meer frictie. Gesprekken daarover tussen de vereniging en de gemeente hebben niet tot een oplossing geleid. Uiteindelijk heeft het huidige bestuur zich gewend tot haar advocaat en die heeft op 29 april 2022 aan de gemeente een brief verzonden met daarin het verzoek om te komen tot een overleg om te bezien op welke wijze de vereniging op korte termijn structureel de beschikking zou kunnen krijgen over vier kleedkamers. Ook dit verzoek werd gedaan vanuit de onjuiste veronderstelling dat zij van de vier door haar gehuurde kleedkamers er twee in medegebruik diende te geven aan de gebruikers van de sporthal. Ook veronderstelde het bestuur dat er geen sprake was van een schriftelijke huurovereenkomst betreffende de huur van de kleedkameraccommodatie. De brief van 29 april 2022 wordt overgelegd als **productie 8**.
21. Naar aanleiding van voornoemde brief heeft er een bespreking plaatsgevonden tussen de vereniging en de gemeente en wel op 17 juni 2022. Tijdens die bespreking zijn de standpunten van de vereniging verder besproken en hebben de betrokken ambtenaren het standpunt van de gemeente toegelicht. Tijdens die bespreking werd de schriftelijke huurovereenkomst van mei 1998 aan de vertegenwoordiger van de vereniging overhandigd (zie productie 5). Daarin is opgenomen dat de gemeente de gehele kleedaccommodatie gelegen aan de Bocholterweg 89 te Weert verhuurt en daarin ontbreekt een bepaling dat de vereniging twee kleedlokalen zou moeten afstaan aan de gemeente, ten gevolge waarvan

de vereniging feitelijk slechts het huurgenot zou hebben van twee kleedkamers in plaats van vier kleedkamers met daarbij de scheidsrechterslokalen, alsmede overige ruimten. Er werd geen bewijs geleverd van het bestaan van een afspraak op grond waarvan de vereniging slechts het huurgenot zou hebben van twee kleedkamers en dat zij twee kleedkamers dienden af te staan aan de gebruikers van de sporthal. De gemeente had dus jarenlang medegebruik van twee kleedkamers geëffectueerd, terwijl daarover met de vereniging nimmer afspraken zijn gemaakt. Dit tot verrassing van de vertegenwoordiger van het bestuur van de vereniging alsmede haar advocaat. De vereniging heeft vervolgens het standpunt ingenomen dat zij op grond van de overeenkomst het huurgenot zou moeten hebben van de gehele kleedkameraccommodatie en dat het de gemeente zou moeten zijn die aan de vereniging zou kunnen verzoeken om het gebruik van de twee betreffende kleedkamers, waarna het vervolgens aan de vereniging is om te beoordelen of een dergelijk verzoek zou moeten worden gehonoreerd. Daarbij zij opgemerkt dat het uiteraard geen probleem is om de twee kleedkamers ter beschikking te stellen op momenten dat de vereniging de twee kleedkamers niet nodig heeft.

22. Tijdens voornoemde bespreking is ook gesproken over de hoogte van de door de vereniging te betalen huursom, met name over de wijze waarop deze zou zijn berekend. De betreffende ambtenaren van de gemeente konden daarop geen antwoord geven; afgesproken werd hiervoor een nadere bespreking te agenderen.
23. Deze bespreking vond plaats op 5 juli 2022. De ambtenaren van de gemeente hebben toegelicht dat de totale exploitatiekosten inzake de kleedkameraccommodatie € 9.100,00 zouden bedragen. Het bedrag dat de vereniging als huursom betaalt zijnde € 3.948,96 is dus duidelijk lager dan de exploitatiekosten, aldus de betreffende ambtenaren. Echter inzicht in de hoogte van de gestelde exploitatiekosten werd niet verstrekt en blijft dus maar zeer de vraag of het genoemde bedrag daadwerkelijk wordt uitgegeven om de verhuur van de kleedkameraccommodatie aan de vereniging mogelijk te maken. Bovendien werd nog steeds geen inzicht gegeven over de wijze waarop de door de vereniging te betalen huursom was berekend. Bovendien was de huursom gerelateerd aan het verhuur van de gehele kleedkameraccommodatie, terwijl de vereniging feitelijk maar de beschikking had over twee kleedkamers op basis waarvan zij slechts de helft van de huursom ad € 3.948,96 verschuldigd zou zijn.
24. Verder is tijdens deze bespreking door de vereniging (nogmaals) het standpunt ingenomen dat de gemeente op basis van de

huurovereenkomst het ongehinderd huurgenot diende te verschaffen van de gehele kleedkameraccommodatie en dat het aan de vereniging is om te bepalen wanneer de twee kleedkamers voor gebruik door de huurders van de sporthal wordt afgestaan en dat indien dit gebeurt de gemeente dan feitelijk een vergoeding verschuldigd is voor dit gebruik aan de vereniging. Deze uitleg op grond van de inhoud van de huurovereenkomst werd door de gemeente betwist; er zouden aanvullende afspraken zijn gemaakt. Echter deze stelling werd niet verder onderbouwd. Er volgde nog een toezegging dat op basis van de brief van de advocaat van de vereniging en de gevoerde gesprekken op ambtelijk niveau het college na het zomerreces een standpunt zou innemen over de kleedkameraccommodatie.

25. Het standpunt van de gemeente is neergelegd in haar brief van 8 november 2022 (**productie 9**). De gemeente stelt dat zij het aantal kleedlokalen op sportpark Op den Das niet gaat uitbreiden, de vereniging krijgt niet structureel de beschikking over vier kleedlokalen. Verder stelt zij dat de gemeente de infrastructuur op het sportpark niet gaat aanpassen en tevens wordt voorgesteld de jaarhuur betreffende de kleedkameraccommodatie te halveren. De gemeente verwijst naar het bestaan van een schriftelijke huurovereenkomst die in 1998 is opgesteld. Zij stelt verder dat uit een raadsbesluit van 23 april 1998 wordt vermeld dat de nabijgelegen kleedlokalen eigendom zijn van voetbalvereniging SV Altweerderheide. Deze kleedlokalen worden niet alleen door de vereniging gebruikt, maar ook door de gebruiker van sporthal Op den Das. De lijn van gedeeld gebruik is tot op de dag van vandaag doorgetrokken. Op deze brief heeft de advocaat van de vereniging gereageerd en wel per brief d.d. 29 december 2022 (**productie 10**). De stellingen van de gemeente worden in de brief van 29 december 2022 besproken en weerlegd. Voor hetgeen dat wordt gevorderd in deze dagvaarding is de volgende stellingen in de brief relevant:
- De gemeente heeft -in strijd met de inhoud van de huurovereenkomst- een medegebruik aan twee kleedkamers gekoppeld. Zij kan deze ook loskoppelen in ieder geval op de dagen en tijden dat de vereniging gewoonlijk haar activiteiten ontplooit.
26. In de brief wordt verder nog vermeld dat de gemeente er ook voor zou kunnen kiezen om aan de vereniging het exclusieve gebruiksrecht te verstrekken en haar als huurder te laten bepalen en aan te geven wanneer de kleedkamers beschikbaar zijn ten behoeve van de verhuur van de sporthal. Er hoeven dan geen nieuwe kleedkamers te worden gerealiseerd. De gemeente mist zo alleen wat inkomsten omdat de sporthal gedurende de tijden dat de vereniging haar exclusieve gebruiksrecht heeft, niet kan

worden verhuurd. Verder wordt nog opgemerkt dat vanaf 2004 de vereniging al bezwaar heeft gemaakt tegen het door de gemeente opgelegde medegebruik. Ten overvloede wordt nog eens gewezen op de inhoud van de huurovereenkomst waarin is bepaald dat aan de vereniging een kleedkameraccommodatie wordt verhuurd en dat betreft de gehele kleedaccommodatie en beperkt zich niet tot twee kleedlokalen.

27. Naar aanleiding van voornoemde brief heeft de gemeente contact opgenomen met de advocaat van vereniging om nog een bespreking in te plannen. Deze heeft plaatsgevonden op 9 mei 2023 in het gemeentehuis van Weert. De vereniging ging er vanuit dat de gemeente tegemoet zou komen aan de alleszins redelijke eis het exclusieve gebruiksrecht van de kleedaccommodatie te verstrekken aan de vereniging en haar te laten bepalen en aan te geven wanneer de betreffende twee kleedkamers beschikbaar zijn ten behoeve van de verhuur van de sporthal door de gemeente.
28. Tijdens voornoemde bespreking heeft de betreffende ambtenaar enkel het reeds bekende standpunt van de gemeente nog eens een keer toegelicht. Tevens werden er tijdens de bespreking een tweetal documenten getoond en overhandigd. Het eerste document betreft een brief van 12 mei 1997 van de voorzitter van de toenmalige Sportstichting gericht aan de heer Janssen, ambtenaar van de gemeente Weert (**productie 11**). In deze brief wordt aanvullende informatie verstrekt ter zake de afspraak tussen de Sportstichting en de vereniging met betrekking tot het gebruik van de kleedlokalen van de vereniging door de Sportstichting. Het tweede document betrof de tussen de Sportstichting en de vereniging overeengekomen regeling voor het gebruik van de kleed- en scheidsrechterslokalen van de vereniging (**productie 12**). Echter de gemeente refereert aan een afspraak die toentertijd bestond tussen de Sportstichting en de vereniging en een dergelijke afspraak is nooit gemaakt tussen de vereniging en de gemeente. Bovendien hield de afspraak in dat de vereniging in het weekend altijd de beschikking had over de gehele accommodatie te weten vier kleedkamers en de scheidsrechterslokalen en door de week kon zij gebruikmaken van de kleedlokalen van de tennisclub en die lokalen waren gelegen nabij het hoofdveld en trainingsveld van de vereniging. Die lokalen waren toen ook nog eigendom van de vereniging. Door deze afspraak beschikte de vereniging zowel door de week als in het weekend over voldoende kleedlokalen, mede gelet op het feit dat een substantieel deel van haar leden toentertijd zaalvoetballers waren die voor trainingen en wedstrijden gebruikmaakten van de sporthal en dus ook van de kleedaccommodatie waarvan de Sportstichting door de week het gebruik had.

29. Bovenal merkt de vereniging op dat de vermeende afspraak ter zake het medegebruik van de kleedkameraccommodatie, waarvan de gemeente stelt dat die voortkomt uit de hierboven besproken documenten niet gelijk is aan de vroegere afspraak tussen de Sportstichting en de vereniging. Die afspraak hield namelijk in dat de vereniging in het weekend altijd vier kleedkamers en de scheidsrechterslokalen ter beschikking had en door de week over voldoende kleedlokalen beschikte ten behoeve van trainingen en mogelijke (inhaal) wedstrijden. In de huidige situatie beschikt de vereniging slechts exclusief over twee kleedkamers en moet zij maar afwachten of zij de andere twee kleedkamers ook kan gebruiken. Het betreft hier een dermate groot verschil tussen de door de gemeente gestelde vermeende afspraak en de afspraak van toentertijd tussen de vereniging en de Sportstichting waardoor de stelling van de gemeente dat de huidige vermeende afspraak voortkomt uit de eerdere afspraken, niet juist kan zijn.

De bespreking van 9 mei voornoemd bracht dus geen oplossing. De ambtenaar heeft nog toegezegd een verslag van die bespreking te zullen maken. Dat verslag is aan de advocaat van de vereniging verzonden dd. 12 juli 2023 (**productie 13**). Het verslag brengt niets nieuws behoudens de stelling dat er een oplossing zou zijn geboden voor de momenten dat de vereniging aangeeft extra kleedlokalen nodig te hebben voor de 7 tegen 7 wedstrijden. Echter deze stelling is onjuist. Er is geen oplossing geboden.

Vorderingen

30. De gemeente komt haar verplichtingen de welke voortkomen uit de tussen de gemeente en de vereniging gesloten huurovereenkomst niet na. Op basis van die huurovereenkomst dient de gemeente het huurgenot van de volledige kleedaccommodatie te verschaffen en niet te beperken tot twee kleedkamers. De vereniging vordert derhalve nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst.
31. Verder kan nog worden gewezen op artikel 7:201 BW waarin de definitie van de huurovereenkomst is neergelegd. De gemeente heeft op basis van de huurovereenkomst de gehele kleedaccommodatie in gebruik verstrekt en de vereniging betaald daarvoor een vergoeding, op grond waarvan de gemeente dan ook gehouden is de gehele kleedaccommodatie te verstrekken en dit gebruik niet te beperken.

32. De vereniging vordert daarnaast een verklaring voor recht dat zij gelet op het feit dat zij slechts het huurgenot heeft van twee kleedlokalen, slechts de helft van de verschuldigde huur behoeft te voldoen en wel met ingang van 1 januari 2020. De helft van de totale jaarlijkse huursom ad. €3.948,96 bedraagt €1.974,48. Uit de brief van de gemeente d.d. 8 november 2022 blijkt dat de gemeente ook van mening is dat vanwege de door haar opgelegde beperking van het huurgenot, de vereniging slechts €1.974,48 verschuldigd is.
33. Overigens zij uitdrukkelijk opgemerkt dat de vereniging liever de gehele huursom zou willen betalen in ruil voor het huurgenot van de volledige accommodatie.
34. De vereniging heeft belang bij haar vordering tot nakoming. Zij kan haar activiteiten slechts in beperkte mate organiseren en wordt daarin al beperkt sedert 2004. De vereniging kan op doordeweekse dagen geen oefen- en/of inhaalwedstrijden, naast de trainingen, organiseren vanwege het tekort aan kleedkamers. Ook op zondagen ontstaan problemen indien er thuiswedstrijden kort achter elkaar op het programma staan. Ook bij de wedstrijden/trainingen van de jeugdspelers komt het zeer frequent voor dat de vereniging niet kan beschikken over voldoende kleedlokalen. De vereniging heeft betreffende de jeugd een samenwerkingsverband met een andere vereniging waardoor beide verenigingen met volledige jeugdteams aan de KNVB-competities kunnen meedoen. Samen beschikt men in de samenwerking over 5 jeugdteams en al die teams spelen tegelijk op dezelfde dag hun thuiswedstrijden. In de maanden augustus tot en met december vinden de trainingen en wedstrijden plaats bij de andere vereniging binnen dit samenwerkingsverband en dan behoeft de jeugd van de vereniging geen gebruik te maken van de accommodatie, maar in de maanden januari tot en met mei des te meer daar dan de trainingen en de wedstrijden op het sportpark van de vereniging plaatsvinden.
35. Op de vrijdagavond benodigt de vereniging voor de jongste jeugd ten minste 4 kleedlokalen daar er alsdan in toernooivorm de wedstrijden worden gespeeld. Bij de thuiswedstrijden op zaterdagmorgen voor de andere jeugdteams benodigt de vereniging ook de volledige accommodatie. Verder organiseert de vereniging een zeven tegen zeven competitie (voor de "oudere" voetballers). Het betreft een competitie waarbij meerdere teams op een avond een aantal korte wedstrijden spelen. Aan deze competitie wordt per avond door vier teams deelgenomen. Daarvoor zijn dus ook structureel vier kleedkamers nodig.

36. Het belang van de gemeente daarentegen is beperkt. Indien zij aan de vereniging het volledige gebruiksrecht verstrekt mist zij alleen mogelijk wat inkomsten doordat de sporthal gedurende de tijden dat de vereniging haar exclusieve gebruiksrecht heeft, niet kan worden verhuurd.
37. Op doordeweekse dagen overdag tot 17.00 uur en op maandag-, woensdag-, zaterdag- en zondagavond kan de sporthal wel worden verhuurd. Daarnaast beschikt de gemeente over een groot aantal binnen sportaccommodaties in Weert waarin de huurders van de sporthal in Altweerderheide makkelijk kunnen worden ondergebracht, waardoor er van inkomstenderving tijdens de gemeente geen sprake is. Indien en voor zover er wel sprake zou zijn een (beperkte) inkomstenderving, wordt dit ruimschoots gecompenseerd doordat de vereniging bij het beschikbaar stellen van de volledige accommodatie uiteraard de volledige huur voldoet in plaats van de helft.
38. Verder is gemeente doende om in de wijk Boshoven te Weert in het aldaar gelegen sportpark een nieuwe sporthal te realiseren. De oplevering van die sporthal staat gepland voor 2027 en gemeente zal dan besluiten om de sporthal te Altweerderheide te sluiten. Dit blijkt uit het besluit van het college van de gemeente d.d. 6 juni 2023 met daarin het voorstel aan de raad om het park Weert (sportpark Boshoven) herin te richten en aldaar nieuwe accommodaties waaronder een sporthal te realiseren. Nu de gemeente toch al in 2027 overgaat tot sluiting van de sporthal te Altweerderheide waardoor de huurders van de sporthal zullen moeten verhuizen naar een andere sporthal, kan daarmee net zo goed nu al worden gestart waardoor de volledige kleedaccommodatie voor de vereniging beschikbaar komt. De vereniging wordt dan niet meer gehinderd in haar activiteiten en voor de huurders van de sporthal die nu al weten dat zij in de toekomst niet meer in de sporthal terecht kunnen, komt er reeds nu een oplossing voor een toekomstig probleem. In dit kader is het overigens van groot belang om op korte termijn te vernemen of de toekomstige sluiting van de sporthal ook betekent dat de kleedaccommodatie wordt gesloten. Indien dat het geval is dient er een nieuwe kleedaccommodatie voor de vereniging te worden gerealiseerd. Met die realisatie kan dan beter nu al zo snel mogelijk worden begonnen zodat de vereniging op die wijze alsnog op mogelijk afzienbare termijn weer over de vier benodigde kleedkamer kan gaan beschikken.
39. Ook in het voorzieningenplan van Altweerderheide dat is opgesteld door de gemeente en dateert van juni 2017 wordt in paragraaf 2.4 al vermeld dat de reguliere bezetting van de sporthal zeer matig is. Op doordeweekse avonden tussen 18:00 uur en 22:00 uur is de bezetting circa 50 procent.

De gemeente heeft dan ook geen enkel belang om, gelet op deze minimale bezetting, daarvoor twee kleedkamers van de vereniging in gebruik te nemen. De gemeente realiseert hiervoor naar de mening van de vereniging slechts een zeer beperkte opbrengst die, wanneer deze zou wegvallen, ruimschoots wordt gecompenseerd door de vereniging die alsdan weer de volledige huursom zal gaan betalen. In het voorzieningenplan wordt ook vermeld dat de gemeente al heeft overwogen de sporthal te sluiten.

40. In de nota "De Tweede Helft", ontwikkelingen sportaccommodaties 2021-2030 wordt op pagina 44 de sporthal Altweerderheide besproken. Er wordt opgemerkt dat het gebruik van de sporthal verder is gedaald en dat het gebruik in zeer beperkte mate gerelateerd is aan het dorp. De verenigingen uit Weert zouden nog steeds niet warmlopen voor gebruik van de sporthal. De slechte bereikbaarheid van de hal voor de jeugd (veiligheid) vormt hierbij het belangrijkste knelpunt, aldus het rapport. De onderzoekers concluderen dan ook dat de in de onderhavige nota benoemde voorgestelde voorlopige keuze om de hal te sluiten de beste optie is. Kortom: zie hier ook het beperkte belang voor de gemeente om nog huurinkomsten uit de verhuur van de sporthal te realiseren tegenover het grote belang van de vereniging om exclusief te beschikken over de door haar gehuurde vier kleedkamers.
41. De vereniging vierde onlangs haar 75-jarig bestaan. Naar aanleiding van dit jubileum heeft de vereniging de Penning van Verdienste van de gemeente Weert ontvangen. Deze penning is op zaterdag 24 juni jl. door de burgemeester van Weert mr. Vlecken uitgereikt. Dit als blijk van zeer grote waardering en erkentelijkheid. Volgens burgemeester Vlecken is er vanaf de oprichting tot nu steeds een hechte band geweest tussen de vereniging en de gemeenschap in Altweerderheide. Al deze jaren heeft de vereniging aan velen de gelegenheid geboden tot sportieve ontspanning en sociaal contact. Die overwegingen zijn voor het college van burgemeester en wethouders voldoende reden om de Penning van Verdienste uit te reiken. Teneinde de vereniging in staat te stellen om die prominente rol in de dorpsgemeenschap van Altweerderheide te kunnen blijven vervullen is het van eminent belang dat zij niet beperkt wordt in het organiseren van bestaande- en nieuwe activiteiten (zoals het zeven tegen zeven voetbal). Doordat de vereniging thans maar de beschikking heeft over twee kleedlokalen wordt zij substantieel beperkt in haar activiteiten en dreigt terugloop van het aantal leden, terwijl de vereniging juist voor wat betreft het ledenaantal in de lift zat en waardoor de vereniging nu in haar bestaan wordt bedreigd terwijl de vereniging juist een verbindende factor is binnen de gemeenschap van Altweerderheide en

deze rol moet kunnen blijven vervullen. Daarbij past niet alleen een Penning van Verdienste met oorkonde, maar ook de volledige beschikking over de door haar gehuurde kleedkameraccommodatie. De vereniging waardeert het bijzonder dat aan haar de Penning van Verdienste van de gemeente Weert is uitgereikt. Bij deze blijk van waardering zou het passend zijn geweest dat de gemeente aan het verzoek van de vereniging tegemoet zou zijn gekomen. Zij had ook nog enige hoop dat de gemeente bij monde van burgemeester Vlecken deze toezegging bij het uitreiken van de Penning van Verdienste had gedaan. Helaas is dat niet het geval geweest en vandaar dat de vereniging thans niets anders rest dan de onderhavige procedure aanhangig te maken.

Verweer

42. Het verweer van de gemeente is in het voorafgaande reeds aan de orde gesteld en weerlegd. De kern van haar verweer bestaat uit de stelling dat het medegebruik is ontstaan vanuit de periode dat de toenmalige sportstichting en de vereniging afspraken hebben gemaakt over medegebruik en dat derhalve nu met de vereniging ook medegebruik zou zijn afgesproken.
43. Dit verweer gaat niet op. Het betrof hier een afspraak tussen de vornoemde sportstichting en de vereniging en een dergelijke afspraak is tussen de gemeente en de vereniging niet gemaakt, en deze vermeende afspraak ontbreekt ook in de schriftelijke huurovereenkomst. Bovendien wijkt de vermeende afspraak in zeer belangrijke mate af van de toenmalige afspraak tussen de sportstichting en de vereniging op grond waarvan de huidige vermeende afspraak ook niet kan zijn ontstaan uit die eerdere afspraak. Bovendien volgde uit die eerdere afspraak dat de vereniging altijd over voldoende kleedkamer capaciteit kon beschikken vanwege onder andere het gebruik van de kleedkamers van de tennisclub. Dat gebruik is kort na de overdracht van de sporthal en de kleedkameraccommodatie beëindigd en daarvoor heeft de gemeente geen vervangende capaciteit aangeboden.
44. Overige verweren zijn bij de vereniging niet bekend. Voor zover de gemeente in haar conclusie van antwoord nieuwe verweren naar voren brengt, dient de vereniging in de gelegenheid te worden gesteld om deze mogelijk nieuwe verweren te bespreken en te weerleggen.

Bewijsaanbod

45. De vereniging biedt – onder protest tot gehoudenheid daartoe en zonder daarmee enige bewijslast op zich te nemen die rechtens niet op haar rust – bewijs aan van haar stellingen door alle middelen rechtens en in het bijzonder door het doen laten horen van getuigen.
46. Als getuigen kunnen worden gehoord:
- ██████████ en ██████████ Zij kunnen verklaren over de in deze dagvaarding gestelde feiten omstandigheden.

EIS:

dat het uw rechtbank moge behagen om bij vonnis, voor zoveel als wettelijk mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

- I. De gemeente te veroordelen, met ingang van de datum van het in deze te wijzen vonnis, tot nakoming van de verplichting uit de huurovereenkomst tussen de gemeente en de vereniging, in diervoege dat zij de vier kledkamers de twee scheidsrechtterslokalen en berging in exclusief gebruik aan de vereniging dient te verstrekken en de gemeente tevens te veroordelen tot het staken en gestaakt houden van haar medegebruik van twee kledkamers de welke behoren tot de kledkameraccommodatie;
- II. Te verklaren voor recht dat de vereniging vanaf 1 januari 2020 tot aan de dag dat zij weer de beschikking heeft over de volledige door haar gehuurde kledaccommodatie een jaarlijkse huursom verschuldigd is van €1.974,48;
- III. De gemeente te veroordelen in de kosten van deze procedure met inbegrip van de beslagkosten, met bepaling dat indien de gemeente het bedrag aan proceskosten niet heeft voldaan binnen veertien dagen na dagtekening, althans betekening van het in dezen te wijzen vonnis, de gemeente vanaf de vijftiende dag over het bedrag aan proceskosten de wettelijke handelsrente is verschuldigd zulks tot aan de dag der algehele voldoening.

De kosten dezes zijn voor mij, deurwaarder € 135,57 incl. BTW
Dagvaarding € 129,14
Info KVK € 6,43

Eiser(es) kan op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de in rekening gebrachte omzetbelasting niet verrekenen, zodat ondergetekende opgemelde kosten verhoogd heeft met de verschuldigde B.T.W.

De deurwaarder voornoemd

Deze zaak wordt inhoudelijk behandeld door:
mr. A.J.T.M Hendriks
advocaat
Aben & Slag Advocaten
Schoutlaan 9
Postbus 270
6000 AG WEERT
Tel.: 0495 536 138
Fax: 0495 539 134
www.abenslag.nl
[REDACTED]@abenslag.nl

OVERZICHT PRODUCTIES

Rolnummer : NZ
Zittingsdatum :
Partijen : Sportvereniging Altweerderheide/advies
Overgelegd door : mr. A.J.T.M. Hendriks

- productie 1** : uittreksel Kamer van Koophandel Sportvereniging Altweerderheide
- productie 2** : foto sportpark
- productie 3** : notitie en advies aan burgemeester en wethouders van de gemeente Weert
- productie 4** : bedrijfsprofiel Sportstichting Altweerderheide
- productie 5** : huurovereenkomst
- productie 6** : gespreksnotitie d.d. 11 november 2005
- productie 7** : nieuwsbrief medio oktober 2010
- productie 8** : brief d.d. 29 april 2022
- productie 9** : brief d.d. 8 november 2022
- productie 10** : brief d.d. 29 december 2022
- productie 11** : brief d.d. 12 mei 1997
- productie 12** : regeling voor het gebruik van de kled- en scheidsrechterslokalen
- productie 13** : verslag bespreking d.d. 12 juli 2023, met bijlagen

Inzien uittreksel - Sportvereniging Altweerderheide (40175321)

Kamer van Koophandel, 14 juni 2023 - 17:26

KvK-nummer 40175321

Woonadressen zijn geen openbare gegevens en alleen beschikbaar voor in artikel 51 Handelsregisterbesluit genoemde organisaties.

Rechtspersoon

RSIN	003292927
Rechtsvorm	Vereniging met volledige rechtsbevoegdheid
Statutaire naam	Sportvereniging Altweerderheide
Statutaire zetel	Weert
Bezoekadres	Bocholterweg 89, 6006TL Weert
Postadres	[REDACTED]
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]
Datum oprichting	30-03-1948
Datum akte laatste statutenwijziging	19-09-1979
Activiteiten	SBI-code: 93121 - Veldvoetbal Voetbalvereniging

Bestuurders

Naam	[REDACTED]
Geboortedatum	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Datum in functie	01-06-2011 (datum registratie: 26-07-2011)
Titel	Penningmeester
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Naam	[REDACTED]
Geboortedatum	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Datum in functie	11-12-2018 (datum registratie: 14-01-2019)
Titel	Secretaris
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

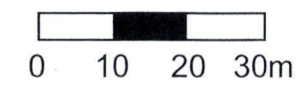
Naam	[REDACTED]
Geboortedatum	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Datum in functie	01-08-2022 (datum registratie: 27-10-2022)
Titel	Voorzitter
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

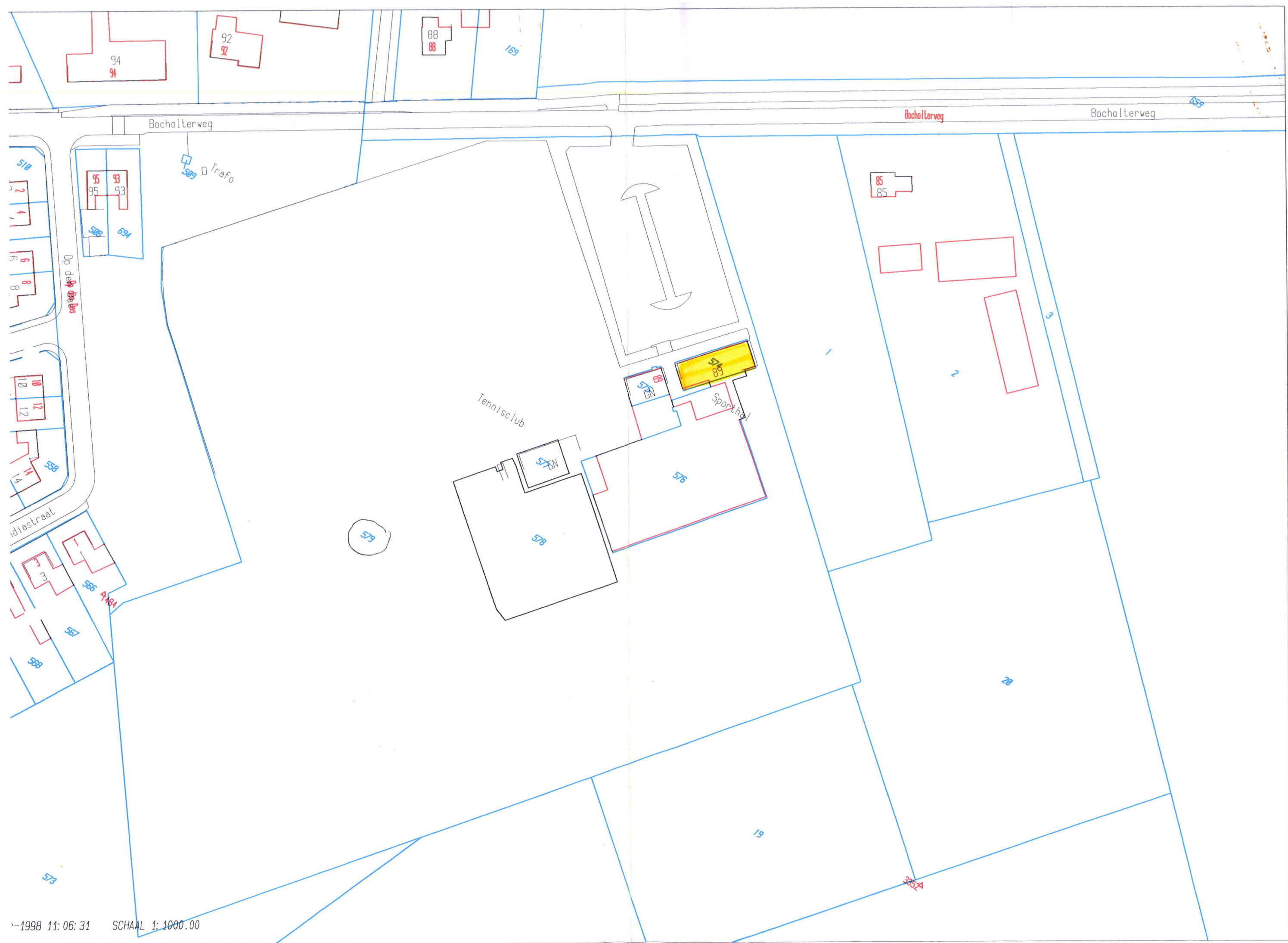
Gegevens zijn vervaardigd op 14-06-2023 om 17.26 uur.



Afdrukdatum: 17-06-2022

Schaal: 1:1000





Bocholterweg

Bocholterweg

Bocholterweg

Trafo

Tenniscclub

Sporthal

Op de Oude Boes

Indiëstraat

KLEED-/CLUBGEBOUW SV ALTWEERTERHEIDE

- 1967 : bouw 2 kleedruimtes, 1 scheidsrechterslokaal en berging. De gemeente heeft hierbij een subsidie verstrekt van f 2.600,00.
- 1971 : Uitbreiding van het clubgebouw. Kosten f 15.721,83. De vereniging heeft een 25% investeringssubsidie ontvangen à f 3.930,00.
- 1977 : || bouw van een kleed/clubgebouw door de voetbalvereniging. Kosten f 240.340,00. De vereniging heeft een 25% investeringssubsidie ontvangen à f 60.000,00.
- 1977 : toekenning van een 25% investeringssubsidie à f 14.850,00 aan de handbalvereniging i.v.m. de overname van het kleedgebouw van de voetbalvereniging. Kosten: f 59.398,00 (geschatte waarde f 80.000,00 - subsidies van de gemeente/NSF/provincie van f 20.602,00 = f 59.398,00).

advies



1983.

*Onderkomen
koop dit terug met →
verloren met 25% subsidie
f 1,-
HV gratis gebruik*

Advies aan burgemeester en wethouders.

Onderwerp: Voorstel aan de raad tot:

a. het beschikbaar stellen van een krediet ad. f 60.000,-- (afgerond) tot het verlenen van een 25% investeringssubsidie voor de bouw van een kleed/klubgebouw door de voetbalvereniging Altweerderheide;

Toelichting: b. het verlenen van een recht van erfpacht gedurende 40 jaren op een gedeelte van het sportcomplex "Op den Das" in verband met deze bouw, voor een erfpachtscanon van f 50,-- per jaar.

Van het bestuur van de sportvereniging Altweerderheide is het verzoek ontvangen tot het verkrijgen van een investeringssubsidie voor de bouw van een nieuwe kleed- en klubakkommodatie.

In het financieel urgentieplan voor 1977 is met deze investering, althans wat betreft de 25% subsidietoekenning, reeds rekening gehouden tot een bedrag van f 200.000,-- c.q. een subsidiebedrag van f 50.000,--.

Dit was uiteraard een globale schatting, omdat nadere cijfers destijds ontbraken. De begroting komt, gerekend naar het huidige prijspeil, uit op een bedrag van f 240.340,--, waarmede door de dienst van bouw- en woningtoezicht, blijkens bijgaand advies behoudens enkele opmerkingen van bijkomende aard, kan worden ingestemd.

De voetbalvereniging Altweerderheide, die kwa grootte en structuur overeenkomt met de voetbalverenigingen Crescentia (Tungelroy) en Swartbroek, is van plan een geheel nieuw kleed- en klublokaal te gaan bouwen.

"Het huidige gebouw, aldus het bestuur van de vereniging, is met 2 kleedkamers, beperkt te sanitaire voorzieningen (o.a. geen warm water, geen douches en geen verwarming) voor onze nog steeds groeiende vereniging, te klein geworden".

In verband met de ernstige moeilijkheden waarin de handbalklub verkeert - deze bezit geen akkommodaties - moest ook voor deze vereniging naar een oplossing gezocht worden. Deze is gevonden door:

- a) de bouw van een geheel nieuwe akkommodatie door de voetbalvereniging;
- b) overdracht van het bestaande gebouw door de voetbalvereniging aan de handbalvereniging tegen een reeds overeengekomen bedrag.

Met betrekking tot het gestelde onder b. zal een afzonderlijk voorstel worden gedaan op basis van de destijds genomen principe-beslissing.

Om dit voor de uit hoofdzakelijk dames bestaande vereniging bruikbaar te maken, zal dit gebouw ook nog wat aangepast dienen te worden (sanitaire voorzieningen).

Vergelijking van de akkommodaties van de 3 hiervoor genoemde voetbalverenigingen geeft het volgende beeld:

	<u>Tungelroy</u>	<u>Swartbroek</u>	<u>Altweerderheide</u>
oppervlakte	291 m ²	301 m ²	288 m ²
ramingen bouwkosten	per 1 nov. 1975 f 200.600,-- (reeds klaar)	per 1 maart 1977 f 255.634,--	per 1 juni 1977 f 240.340,--

ter afdoening aan:
 afschrift verz. aan:

Weert, 13 september 1977
 Het hoofd van de afd. SRJ

[Handwritten signature]

Raad	S		B	W	W	W	W
SRJ		akkoord					
Fin		bespreken					

Beslissing dd.

nr. 70

[Handwritten signature]
 De Secretaris.

De grootte van de genoemde akkommodaties is vrijwel gelijk. Ook de bouwkosten - deze zijn ook door verschillende personen berekend - vertonen in verhouding weinig verschil.

De bouwvergunning voor dit projekt werd reeds op 27 maart 1975 verleend.

Voor de realisering hiervan is ook bij de provincie en bij de lotto-toto subsidie aangevraagd.

Gelet op het groot aantal bij de provincie voorliggende aanvragen voor sportprojekten mag niet verwacht worden, dat het provinciaal subsidie in 1977 zal worden verleend. Dit wordt 1978. Toch wil de vereniging direkt na toekenning van het gemeentelijk subsidie met de bouw starten. Het plan is inmiddels door de Nederlandse Sportfederatie goedgekeurd. (na wijziging)

Het financieringsplan komt er als volgt uit te zien:

subsidie gemeente 25%	f 60.005,--
subsidie provincie	- 50.000,--
bijdrage lotto-toto	- 16.000,-- <i>Verrekenend</i>
eigen geldmiddelen	- 20.500,--
zelfwerkzaamheid	- 51.085,--
hypothekaire geldlening	- 42.670,--
totaal	<u>f 240.340,--</u>

In verband met het vorenstaande wordt voorgesteld aan de voetbalvereniging Altweerderheide een ^{25%} investeringssubsidie van 25% van f 240.340,-- = f 60.000,-- (afgerond) te verlenen onder de volgende voorwaarden:

- a) met de bouw moet voor 1 april 1978 worden aangevangen, terwijl de afrekening van de werkzaamheden binnen 3 maanden na het gereedkomen van de bouw dient te worden ingezonden;
- b) het bouwplan moet overeenkomstig de goedgekeurde tekeningen worden uitgevoerd;
- c) bij de afrekening van de bouw zal er rekening mee gehouden moeten worden, dat de volgende begrotingsonderdelen alsdan aantoonbaar zijn: stelpost hang- en sluitwerk, loodgieterswerk, elektra, centrale verwarmingsinstallatie, beglazing, schilderwerk en onvoorzien;
- d) afhankelijk van de vordering van de bouwwerkzaamheden zullen er op verzoek van de vereniging voorschotten tot maximaal 95% van het toegekende subsidiebedrag worden uitbetaald;
- e) het klubgebouw mag zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders niet anders dan voor sportdoeleinden in verenigingsverband of voor sportactiviteiten worden gebruikt;
- f) onverminderd de bepalingen van de Drank- en Horecawet kunnen burgemeester en wethouders nadere voorwaarden stellen met betrekking tot de openings/sluitingstijden van het klubgebouw;
- g) de vereniging zorgt er voor, dat de gebouwen blijvend en aangepast tegen brand en stormschade zijn verzekerd;
- h) indien niet wordt voldaan aan de bepalingen of voorwaarden onder e, f en g of, krachtens die bepalingen gesteld, kunnen burgemeester en wethouders het subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen, indien bij herhaling hiervan wordt afge-weken.

RECHT VAN ERFPACHT

Om de bouw financieel geheel rond te krijgen is het bestuur van de vereniging voornemens een hypothekaire geldlening bij een bank aan te gaan. Voor het verstrekken van een geldlening is het nodig, dat aan de v.v. Altweerderheide een recht van (zakelijk) erfpacht wordt verleend voor de tijd van 40 jaren. Ook in voorgaande gevallen zoals voor Megacles en HVW is een dergelijk recht gevestigd. De erfpachtcanon werd daarbij bepaald op f 50,-- per jaar.

Voorgesteld wordt om aan de R.K. Sportvereniging voor een terreingedeelte ter grootte van + 325 m², zoals op de bijbehorende tekening is aangegeven, genoemd recht van erfpacht te vestigen, zulks met ingang van 1 januari 1978.

Weert, 13 september 1977

Afdeling S R J

Bedrijfsprofiel - Sportstichting Altweerderheide (41066800)

Kamer van Koophandel, 15 juni 2023 - 21:23

Uittreksel

Dossiernummer: 41066800 Blad 00001

Uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel
Privéadressen op dit uittreksel zijn nog alleen openbaar voor organisaties
genoemd in art. 51 Handelsregisterbesluit.

*** Laatste stond ingeschreven: ***

Rechtspersoon:

Rechtsvorm : Stichting
Statutaire naam : Sportstichting Altweerderheide
in liquidatie
Statutaire zetel : Weert
Adres : [REDACTED]
Telefoonnummer(s) : [REDACTED]
Oprichting : [REDACTED]
Ontbinding, reden ontbinding: 31-12-1998, door Statutaire bepaling
Activiteit : Exploitatie sporthal

Bestuurder(s):

Inhoud bevoegdheid : Het dagelijks bestuur vertegenwoordigt de
stichting in en buiten rechte

Naam : [REDACTED]
Geboortedatum : [REDACTED]
Adres : M [REDACTED]
Infunctietreding
Titel : Voorzitter
Bevoegdheid : Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s),
zie statuten)

Naam : [REDACTED]
Geboortedatum : 1 [REDACTED]
Adres : [REDACTED]
Datum overlijden : [REDACTED]
Infunctietreding : 07-05-1981
Titel : Secretaris/penningmeester
Bevoegdheid : Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s),
zie statuten)

Alleen geldig indien door de kamer voorzien van een ondertekening.

15-06-2023 Blad 00002 volgt.
Dossiernummer: 41066800 Blad 00002

Uittreksel is vervaardigd
op 15-06-2023 om 21.23 uur

Voor uittreksel

Bron: Uittreksel-informatie Internet. Geldt niet als uittreksel in de zin van artikel 22 lid 1 van de Handelsregisterwet 2007.

Historie

14 41066800 Sportstichting Altweerderheide telnr: 0495 599499
Mussenberg 78 6005LG Weert

Oude statutaire namen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

Statutaire naam Sportstichting Altweerderheide
Datum ingang ***Onbekend***
Datum einde 16-11-1999

Oude handelsnamen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Oude vestigingsadressen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Oude rechtsvormen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Oude bedrijfsomschrijvingen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Functionarisgegevens Uitgetreden functionaris(sen) rechtspers.

Bestuurder(s):
Inhoud bevoegdheid Het dagelijks bestuur vertegenwoordigt de stichting in en buiten rechte

Naam [REDACTED]
Geboortedatum [REDACTED]
Adres [REDACTED]
Infunctietreding 07-05-1981
Titel BESTUURSLID
Bevoegdheid Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Aanvang (huidige) 01-01-1992
vertegenwoordigingsbevoegdheid
Uit functie 01-01-1994

Overige functionarisgegevens Uitgetreden

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Deponeringen**Algemene gegevens**

naam Sportstichting Altweerderheide
ingeschreven onder nummer 41066800

Deponeringen

Geen deponeringen aanwezig

Juridische gegevens

Rechtspersoon :
Rechtsvorm Stichting
Statutaire zetel Weert
Datum uitschrijving 16-11-1999
Reden uitschrijving Beëindiging registratie

HUUROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. Mw L.B.M. van Maaren-van Balen, burgemeester van de gemeente Weert, krachtens artikel 171 van de gemeentewet, de gemeente Weert vertegenwoordigende, handelend ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van Weert van 23 april 1998, hierna te noemen de "verhuurder";
2. Voetbalvereniging S.V. Altweeterheide, gevestigd te Weert, hierna te noemen "de huurder", rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] voorzitter en de [REDACTED] secretaris;

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die in huur aanneemt de kleedaccommodatie aan de Bocholterweg 89 te Weert, in oranje aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte plattegrond, beide partijen bekend, wordende daarvan geen nadere omschrijving verlangd, zulks voor onbepaalde tijd, ingaande 1 mei 1998 onder bepaling:

- a. dat de huur wordt beëindigd, indien zij tenminste een jaar tevoren door een der partijen schriftelijk is opgezegd;
- b. dat de jaarlijkse huurprijs f 6.000,00 bedraagt;
- c. dat de huurder in de periode 1998 t/m 2001 voor een overgangsregeling in aanmerking komt, die inhoudt dat:
 - de huurder in 1998 en 1999 een jaarhuurprijs in rekening wordt gebracht van f 3.000,00 per jaar, rekening houdend met de aanvangsdatum van deze overeenkomst;
 - de huurder in 2000 een jaarhuurprijs in rekening wordt gebracht van f 4.000,00;
 - de huurder in 2001 een jaarhuurprijs in rekening wordt gebracht van f 5.000,00;
- d. dat de huurder voorafgaand aan het gebruikersseizoen een door de commissie SSR goed te keuren rooster van gebruik opstelt;
- e. dat voor deze overeenkomst voorts het volgende geldt:

Artikel 1 huurprijs

De huursom van de kleedaccommodatie krachtens het overeengekomene in lid c van deze overeenkomst dient vooraf per kwartaal betaald te worden. Na het toesturen van de factuur moet deze binnen één maand voldaan zijn.

Artikel 2 aanpassing huurprijs

De verhuurder behoudt het recht om de huurprijs aan te passen in het kader van algemene huuraanpassingen van de gemeentelijke sportaccommodaties, doch niet vóór 1 januari 2003.

Artikel 3 betaling huurpenningen

Verhuurder is gerechtigd bij niet-prompte betaling van de huurpenningen op tijd en wijze als hiervoor omschreven en bij niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van enige aan de huurder opgelegde verplichting, alsmede bij overtreding van enig aan de huurder opgelegd verbod, de huurovereenkomst van rechtswege en zonder dat enige rechterlijke tussenkomst is vereist, als ontbonden te beschouwen door het enkele feit der niet- of niet-tijdige betaling, niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming, daad of overtreding zelve; alsdan is de huurder verplicht, binnen 8 dagen nadat de verhuurder schriftelijk te kennen heeft gegeven, dat hij de huurovereenkomst op grond van het vorenstaande als ontbonden

beschouwt, het gehuurde ontruimd op te leveren, onverminderd de verplichting van de huurder tot vergoeding van kosten, schaden en rente.

Artikel 6 werkzaamheden gehuurde

Het is de huurder zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder niet toegestaan in, op of aan het gehuurde werkzaamheden te verrichten aan konstruktieven en/of installatie-technische onderdelen van het complex of het uiterlijk van het gehuurde te wijzigen.

Artikel 7 aansprakelijkheid

Reglement van gebruik gemeentelijke sportaccommodaties is van toepassing, voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald.


Artikel 8 opslag goederen


De huurder zal geen goederen of andere voorwerpen in het gehuurde deponeren. Hij zal op generlei wijze de vrije doorgang van de gehuurde accommodatie belemmeren.

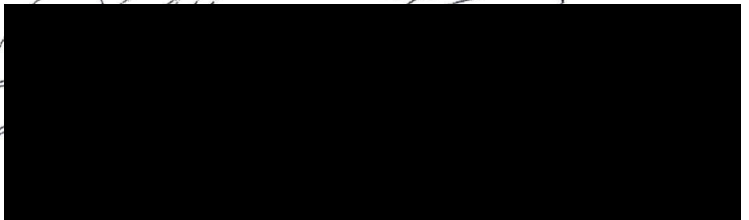
Aldus overeengekomen en in duplo getekend te Weert op
de verhuurder, de huurder,

L.B.M. van Maaren-van Balen
Burgemeester.

L.B.M. van Maaren-van Balen


Voorzitter


Secretaris



GESPREKSNOTITIE OVERLEG SV ALTWEERTERHEIDE - GEMEENTE

! **Datum:** 11 november 2005
Plaats: gemeentehuis, k. 2.10
Aanwezig: [REDACTED] (SV Altweerderheide), T [REDACTED]
[REDACTED] (gemeente)

Onderwerpen die besproken zijn:

1. huur gemeentelijke kleedaccommodatie
2. gebruiksrooster gemeentelijke kleedlokalen
3. watermeter sportkantine
4. gebruik sporthal door futsal-afdeling

Ad. 1:

[REDACTED] geeft aan dat, in overleg met de wethouder, op dit moment geen medewerking verleend wordt aan een huurverlaging. SV Altweerderheide wil het huurcontract beëindigen en de lokalen gaan huren tegen uurtarief of de kleedaccommodatie weer terugkopen van de gemeente. Aan de eerste optie wil de gemeente geen medewerking verlenen, omdat met de huidige huurinkomsten een gedeelte van de kapitaallasten gedekt wordt. In 2004 heeft het college van B&W dit reeds besloten. Verkoop van de kleedlokalen aan Altweerderheide is volgens [REDACTED] geen optie.

Wel is [REDACTED] van mening dat de huidige huuraafspraken niet oneindig kunnen doorlopen. Zodra SV Altweerderheide concrete samenwerkingsplannen / plannen tot het vormen van een "omni-vereniging" heeft, zal de situatie nogmaals bekeken worden.

[REDACTED] betreft deze volgorde. Hij is van mening dat eerst de problemen op korte termijn opgelost moeten worden om vervolgens de lange termijnplannen nader uit te werken. Op korte termijn zullen o.a. de exploitatiekosten gedrukt moeten worden. Tevens geeft hij aan dat bij het terugkopen van de lokalen de kapitaallasten voor de gemeente juist vervallen. Nu de gemeente geen medewerking wil verlenen denkt SV Altweerderheide aan de bouw van een nieuwe kleedaccommodatie. Deze optie is volgens hun goedkoper dan de huidige constructie.

Bekeken wordt of er momenteel nog andere exploitatielasten zijn waarbij de gemeente betrokken is en waarop bezuinigd kan worden. SV Altweerderheide geeft elk jaar ongeveer € 1.500,00 uit aan het laten maaien en opruimen van gras op hun eigen veld. [REDACTED] zal nagaan of het niet voordeliger is voor de vereniging om het maaien en opruimen mee te nemen in het onderhoudsbestek van de gemeente en hiermee de kosten te drukken.

Ad. 2:

Uitgangspunt voor het gebruik van de kleedlokalen is dat de veldvoetballers 2 kleedlokalen ter beschikking hebben tijdens trainingen en wedstrijden. Op momenten dat er geen zaalgebruik is, mogen ook de andere 2 lokalen gebruikt worden. Het ingediende gebruiksrooster voor de gemeentelijke kleedlokalen door de veldvoetballers levert in eerste instantie weinig problemen op en wordt derhalve goedgekeurd. Mogelijk ontstaan er wel problemen zodra de zaalhockeycompetitie begint. Dit zal echter maar een enkele keer zijn omdat deze grotendeels tijdens de winterstop van het voetbal gespeeld wordt. Twan zal de exacte hockeycompetitie-uren achterhalen waardoor eventuele knelpunten tijdig gesignaleerd en opgelost kunnen worden.

Ad. 3:

[REDACTED] geeft aan dat geconstateerd is dat de watermeter die in de kantine van SV Altweerderheide hangt op naam van de gemeente staat. De laatste eindafrekening van deze meter was ruim € 3.600,00. Ondanks het feit dat de meterstanden de laatste jaren geschat zijn, oogt het verbruik onwaarschijnlijk hoog. Hoe dit kan zal door de gemeente uitgezocht worden. Vervolgens zal een reële verrekening plaatsvinden voor het gebruikte water. De meter zal z.s.m. overgezet worden op naam van SV Altweerderheide.

Ad. 4:

- o [REDACTED] geeft aan dat door de beheerders al diverse malen is geconstateerd dat er langer gebruik gemaakt wordt van de hal dan gereserveerd is. Ook wordt er na wedstrijden te lang gebruik gemaakt van de kleedaccommodatie. Conform de gebruiksregeling voor

binnensportaccommodaties mag deze maximaal 25 minuten voor en na het sporten gebruikt worden. Indien men nog wenst te evalueren dan kan dit in de kantine of elders.

Afgesproken wordt dat de vereniging erop toeziet dat voetballers zich beter aan de afgesproken tijden houden.

- I. o. [REDACTED] heeft geconstateerd dat er door enkele futsalspelers tijdens het sporten wordt gespuugd op de sportvloer. Dit is niet toegestaan. [REDACTED] verzoekt dan ook aan SV Altweerderheide om dit onder de aandacht te brengen van de futsalspelers.
- r. o. [REDACTED] vraagt of de geluidsboxen die in de sporthal hangen door de gemeente vervangen kunnen worden. Deze zijn namelijk kapot en volgens [REDACTED] zijn de boxen van de gemeente. [REDACTED] geeft aan dat hij nergens uit kan opmaken dat dit zo is. Afgesproken wordt dat [REDACTED] e.e.a. uitzoekt en zal bekijken of de boxen op kosten van de gemeente vervangen kunnen worden. E.e.a. wordt teruggekoppeld met SV Altweerderheide.
- jr. o. Recentelijk is tijdens een wedstrijd van SV Altweerderheide een ruit gesneuveld door toedoen van een gefrustreerde supporter. De kosten worden op SV Altweerderheide verhaald (conform art. 9.1 van de gebruiksregeling voor binnensportaccommodaties). [REDACTED] geeft aan dat hij verbaasd was over de wijze van handelen van een aanwezige beheerder tijdens het incident. Na het sneuvelen van de ruit werd de beheerder door [REDACTED] hierop geattendeerd. Volgens [REDACTED] ondernam hij echter geen actie bij het zoeken van de dader en heeft ook niet geholpen met het opruimen van het glas. [REDACTED] zal navraag doen bij de betreffende beheerder. [REDACTED] vindt het tevens vreemd dat ontstane schades op de huurder worden verhaald. Deze kan zich hier namelijk niet tegen verzekeren. [REDACTED] geeft aan dat het een verantwoordelijkheid is van de huurder om er voor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gehuurde. Indien de dader van een bepaalde vernieling bekend is bij de vereniging, dan kan deze de kosten op hem of haar verhalen.

Weert, 11 november 2005

[REDACTED]
Afd. OSCAR

SPONSOREN GEZOCHT

Weet jij een bedrijf dat eventueel een jeugdteam of het Zeelftal wil sponsoren? Heb jij interesse om SVA op wat voor manier dan ook te sponsoren?

Beneder iemand van het hoofdbestuur of mail naar: veldebestuur@svalv.nl

Sponsorcommissie boek resultaat



Onlangs het feit dat deze commissie slechts uit enkele personen bestaat, is men erin geslaagd 3 nieuwe contracten af te sluiten

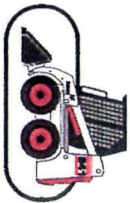
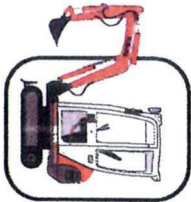


"OOK POSITIEVE ONTWIKKELINGEN OP HET GEBIED VAN SPONSORBORDEN"

Hoofdsponsor Annemersbedrijf Louis Scheepers Roermond zal het bestaande contract verlengen en Fred Janssen Bestrating en Grondwerk is bereid gevonden om als co-sponsor de selectie ondersteunen. (zie elftalfoto)

Verder hebben we administratiekantoor Jos Smolemaers weten te strikken als sponsor voor het 3e elftal. Ook zij zullen binnenkort nieuwe tenniscapsparen van de sponsor. Beste ondernemers, bedankt voor jullie vertrouwen en ondersteuning!

Tot slot heeft de commissie een plan ontwikkeld om de sponsorborden naast het hoofdveld te verlieuwen. Inmiddels zijn 6 nieuwe bodspansoren gewonnen, waarover meer in de volgende nieuwsbrief!



FRED JANSSEN

Bestrating en grondwerk

Nieuwsbrief Oktober 2010

Sportpark nieuws

Onlangs heeft er overleg plaatsgevonden met de gemeente over het onderhoud van Sportpark Den Das en de Kleedlokalen.

Al jaren is het onderhoud op het sportpark een doorn in het oog van bestuur en leden van SV Alweersterheide.

Sinds vier jaar is er niet meer gesproken, terwijl deze werkzaamheden wel in het onderhoudshoudboekje staan. Herhaardelijk heeft hierover overleg plaatsgevonden met de gemeente, maar ondanks vele toezeggingen, telkens zonder resultaat.

Krachtige taal van het bestuur van SVA heeft de gemeente in het voorjaar bescjoten om de bodembegroeiing naast het hoofdveld op te ruimen en in te zaaien met gras. De pijnlijke ervaring om met korte broek te gaan zoeken naar de bal te midden van allemaal braamstruiken is herdoorverleden tijd. Maar ook de houtwalleen naast het hoofdveld en het trainingsveld hebben dringend een snoeibeurt nodig.

Wachhouder Harrie Uijters heeft ons toegezegd dat deze activiteiten zullen worden uitgevoerd tijdens de wintermaanden.

De kleedlokalen zijn in het verleden verkocht aan de gemeente. Sinds die tijd is er niets meer gebeurd aan de kleedlokalen en zijn deze dringend aan een opknappingsbeurt toe. Samen met het bestuur van ZWW

hebben we hiertoe een verzoek ingediend bij de gemeente. Inmiddels heeft de gemeente een plan voor de renovatie van de kleedlokalen voorgesteld aan het college van B&W. De verwachting is dat de renovatiewerkzaamheden tijdens de zomermaanden zullen worden uitgevoerd.

Tot slot is iedereen wel eens geconfronteerd geweest met het feit dat de kleedlokalen bezet waren en men moest wachten stovorens men zich kon omkleeden, met als gevolg dat of de warming-up verfoeren ging en/of de wedstrijd te laat begon. Samen met het bestuur van ZWW

hebben we een verzoek ingediend voor uitruiming van de kleedlokalenaccommodatie met twee nieuwe kleedlokalen en scheidsrechterslokalen.

De gemeente heeft toegezegd het verzoek mee te nemen in het nieuwe beleidsplan voor binnen- en sportaccommodaties, welke aanvans 2011 aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd.

SVA-ER VAN DE MAAND:



De nieuwe Edwin van der Sar! Rens staat sinds een aantal wedstrijden in de goal bij de E-jeugd en dat gaat hem bijzonder goed af. Bijkomstig voordeel als keeper..... Je wordt niet zo moe, want je hoeft niet veel te rennen (wat hij niet graag doet!)

VRIJWILLIGERSDAG

Klussen op ons sportpark!

Op zaterdag 6 november a.s. wordt er weer een zogenaamde vrijwilligersdag georganiseerd.

Doel hiervan is om gezamenlijk de vele kleine en grote klusjes die er liggen te wachten, op te pakken. Te denken valt dan aan bijv. Schilderwerk, snoeien, aankleding kantine, kleedlokalen, etc.

Geef je op VOOR 1 november a.s. via veldevoetbal@svalweesterheide.nl of bij 1 van de bestuursleden!

Uiteraard wordt er voor gezorgd dat er niet op een lege mag wordt gewerkt!



**Annemersbedrijf
Louis Scheepers
Roermond**

Opzeep!

Trainingslagen elftallen

Wil jij graag trainen, maar niet (meer) op het hivo van de mannen van het 1e elftal? Geef je dan op bij Jaak Peeters (jaack@klimpnederweert.nl) en we gaan proberen om een aparte training te verzorgen voor 2e en 3e elftal spelers!

Afhankelijk van ieders wensen zal dan gekozen worden of de trainingen op dinsdag- of donderdagavond zullen plaatsvinden.

ABEN & SLAG

A D V O C A T E N

Gemeente Weert
t.a.v. het college B&W
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Advocaten:
A.J.T.M. Hendriks
G. te Biesebeek
S.A. van Ierssel
C.W.M. Slegers
D.E.M.P.J. Reijnart
J.P.M. Dexters
B.A.P. Sijben
M.A. Becking
T.A.A.J.M. Weierink
M.Th.M. Zusterzeel
R.G.H. Bongers
M.M.M. Rooijen
R.A. Stoks
R.M.E. Geraats
F.M.C. van Helmond
M.P. van Vroonhoven
E. Terheijden

Weert, 29 april 2022

Inzake: Sportvereniging Altweerderheide/advies
Onze ref.: 2220201/ [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]@abenslag.nl
Uw ref:

Kantoor Weert:
Schoutlaan 9
Postbus 270
6000 AG Weert
Telefoon 0495 536 138
Telefax 0495 539 134

Kantoor Helmond:
Europaweg 160 B
Postbus 929
5700 AX Helmond
Telefoon 0492 749 990
Telefax 0492 749 991

Geacht college,

Tot mij heeft zich gewend het bestuur van de Sportvereniging Altweerderheide, hierna te noemen "de vereniging" en wel in de persoon van [REDACTED]

info@abenslag.nl
www.abenslag.nl

De vereniging huurt van de gemeente twee kleedlokalen en twee velden op het sportpark "Op den Das" te Altweerderheide, alsmede heeft zij het medegebruik van twee kleedkamers.

Er is geen schriftelijke huurovereenkomst.

Het bestuur van de vereniging is al sedert 2005 met de gemeente in overleg vanwege het feit dat zij te weinig kleedkamers tot haar beschikking heeft voor de door haar te organiseren wedstrijden, trainingen en andere activiteiten.

In het verre verleden had de vereniging vier kleedkamers tot haar beschikking. Op enig moment heeft de vereniging de kleedkamers verkocht aan de gemeente waarbij de afspraak zou zijn gemaakt dat de vereniging de vier kleedkamers weer zou kunnen terug huren om zo de beschikking te behouden over hetzelfde aantal kleedkamers.

Vervolgens zijn er van de vier kleedkamers twee in medegebruik gegeven aan de gebruikers van de sporthal, waardoor de vereniging structureel wordt gehinderd bij het organiseren van wedstrijden en trainingen.

IBAN: NL61RABO0143787004
(Aben & Slag Stichting
Gelden Derden)

BIC: RABO NL 2U

BTW nr.: NL 0057.75.498 B01

KvK nr.: 14129054

Zoals hierboven vermeld wordt hierover al sedert 2005 gesproken met de verantwoordelijk wethouder en ambtenaren, tot op heden zonder resultaat. Vandaar dat het bestuur ondergetekende heeft ingeschakeld.

Allereerst zou de vereniging graag zien dat gemaakte – en nog te maken afspraken – worden vastgelegd in een schriftelijke huurovereenkomst.

Verder zou de vereniging graag vernemen op welke wijze de hoogte van de thans verschuldigde huursom ad € 3.948,96 (per jaar) is bepaald.

Dit bedrag staat mijns inziens in geen verhouding tot de omvang (twee kleedkamers) van het gehuurde. De huursom zou indien de omvang van het gehuurde beperkt blijft tot het gebruik van twee kleedkamers aanzienlijk lager moeten zijn. Echter daarmee is de vereniging op zichzelf niet gebaat.

De vereniging benodigt structureel vier kleedkamers om haar activiteiten te kunnen organiseren en is bereid een daarmee corresponderende huurprijs te betalen.

Vanwege het feit dat de vereniging structureel slechts over twee kleedkamers kan beschikken, kan zij op doordeweekse dagen geen oefenen/of inhaalwedstrijden, naast de trainingen, organiseren vanwege tekort aan kleedkamers. Ook op de zondagen ontstaan problemen indien er thuiswedstrijden kort achter elkaar op het programma staan.

Ook bij de wedstrijden/trainingen van de jeugdspelers komt het zeer frequent voor dat de vereniging niet kan beschikken over voldoende kleedlokalen. Met de voetbalvereniging Crescentia uit Tungelroy heeft de vereniging een samenwerkingsverband waardoor beide verenigingen met voltallige jeugdteams aan de KNVB-competities kunnen meedoen. Samen beschikt men over vijf jeugdteams, te weten JO7 (mini-F), JO9, JO10, JO11 en JO13. Alle teams spelen tegelijk op dezelfde dag hun thuiswedstrijden.

In de maanden augustus tot en met december zijn de trainingen en wedstrijden in Tungelroy en de maanden januari tot en met mei zijn de trainingen en wedstrijden in Altweeterheide.

Op de vrijdagavond benodigt de vereniging voor JO7 (de jongste jeugd) tenminste vier kleedlokalen, daar er alsdan in toernooivorm de wedstrijden worden gespeeld. Bij de thuiswedstrijden op zaterdagmorgen voor de andere jeugdteams benodigt de vereniging eveneens telkens vier kleedlokalen.

Ook organiseert de vereniging een zeven tegen zeven competitie (voor de "oudere" voetballers). Het betreft een competitie waarbij meerdere teams op een avond een aantal korte wedstrijden spelen. Aan deze competitie wordt per avond door vier teams deelgenomen. Er zijn daarvoor dus structureel vier kleedkamers nodig. Het lukt vaak niet de geplande

wedstrijden doorgang te laten vinden vanwege het feit dat de vereniging maar twee kleedkamers kan gebruiken omdat de andere twee kleedkamers in gebruik zijn bij de zaalsporters.

Door het gebrek aan voldoende kleedkamers wordt de vereniging gehinderd in haar verdere ontwikkeling. Het kunnen organiseren van de hierboven besproken zeven tegen zeven competitie is daarvoor voor essentieel belang. Daarmee valt namelijk een ledengroei te realiseren, maar bovenal levert de vereniging op die wijze ook een bijdrage aan de gezondheid van de deelnemers. De overheid stimuleert het sporten en bewegen van burgers en dat daarmee de mentale en geestelijke gezondheid van haar burgers wordt verbeterd. Ook voor ouderen is het van belang te blijven bewegen.

Verder zijn er nog problemen met betrekking tot de infrastructuur van het sportpark. Door de jaren heen zijn er aanpassingen en verbouwingen op het sportpark gerealiseerd, waardoor het gebruik van de infrastructuur voor iedere gebruiker problemen oplevert. Herstel van deze onvolkomenheden is zeer gewenst.

De vereniging speelt een belangrijke rol bij de instandhouding van de leefbaarheid in Altweerterheide. Het is daarbij van belang dat de vereniging kan blijven bestaan en kan groeien zodat zij die rol kan blijven vervullen.

De kantine wordt geëxploiteerd door een externe uitbater. Een gezonde exploitatie daarvan is alleen mogelijk indien de vereniging niet wordt gehinderd bij het organiseren van de activiteiten. Deze activiteiten zorgen namelijk voor deelnemers die gebruik maken van de kantine en dat zorgt voor voldoende omzet bij de uitbater. De uitbater voldoet namelijk een vergoeding aan de vereniging om de kantine te mogen exploiteren. Bij onvoldoende omzet is het voor hem niet meer mogelijk de kantine te blijven exploiteren waardoor continuering van de exploitatieovereenkomst niet meer mogelijk zal zijn. Wanneer ook die vergoeding wegvalt, komen de verenigingsinkomsten verder onder druk te staan waardoor de vereniging in haar voortbestaan zal worden bedreigd.

Kort en goed: de vereniging wenst met u in overleg te treden om te bezien op welke wijze zij op (korte) termijn structureel de beschikking kan krijgen over vier kleedkamers. Tevens wenst de vereniging te bespreken hoe de infrastructuur kan worden aangepast op dusdanige wijze dat ongehinderd gebruik van de accommodatie door iedere gebruiker kan worden gerealiseerd.

Ik zie uw uitnodiging daarvoor gaarne op korte termijn tegemoet.

Mocht u vooruitlopend daarop nadere vragen en/of opmerkingen hebben, dan verneem ik dat wel.

In afwachting van uw verdere berichten, verblijf ik,

ABEN & SLAG
ADVOCATEN

Hoogachtend,
Aben & Slag advocaten

mr. A.J.T.M. Hendriks

Aben & Slag Advocaten
De heer A.J.T.M. Hendriks
Postbus 270
6000 AG WEERT

Weert, 8 november 2022

Onderwerp: SV Altweerderheide
Uw kenmerk: 2220201/ [REDACTED]
Ons kenmerk: 1663960 / 1826323

Geachte heer Hendriks,

Op 29 april 2022 heeft u ons namens SV Altweerderheide een brief gestuurd. Hierin verzoekt u de gemeente met SV Altweerderheide in overleg te treden om te bezien op welke wijze zij op termijn structureel de beschikking kan krijgen over vier kleedlokalen op het sportpark Op den Das. Tevens wenst u te bespreken hoe de infrastructuur kan worden aangepast zodat iedere gebruiker ongehinderd gebruik van de accommodatie kan maken.

Het door u gevraagde overleg heeft plaatsgevonden op vrijdag 17 juni 2022. Daaropvolgend is er een tweede overleg geweest op 5 juli 2022. Beide overleggen zijn gevoerd op ambtelijk niveau. Toegezegd is dat ons college op basis van uw brief en gevoerde gesprekken na het zomerreces een standpunt zou innemen over de kleedaccommodatiekwestie. In deze brief leest u ons standpunt.

Ons standpunt

1. Wij gaan het aantal kleedlokalen op sportpark Op den Das niet uitbreiden. De situatie zoals die nu is, blijft ongewijzigd. Concreet betekent dit dat SV Altweerderheide niet structureel de beschikking krijgt over vier kleedlokalen. De vier beschikbare kleedlokalen moeten gedeeld worden bij gelijktijdig gebruik van de sporthal en de sportvelden. In dat geval zijn twee kleedlokalen beschikbaar voor SV Altweerderheide en twee kleedlokalen voor de sporthalgebruikers.

2. Wij passen de infrastructuur op het sportpark niet aan.
3. Wij stellen voor de huur voor het gebruik van de kleedaccommodatie op het sportpark Op den Das met ingang van het januari 2022 te halveren. Hiermee komen wij SV Altweerderheide deels tegemoet in de nadelen die worden ervaren van het gedeeld gebruik van de kleedaccommodatie. De nieuwe jaarhuur wordt € 1.974,48 (prijspeil 2022).

Toelichting

Graag lichten wij ons standpunt hieronder nader toe.

1. Beschikbaarheid kleedlokalen

In uw brief en tijdens het gevoerde overleg hierover, heeft u samengevat aangegeven dat SV Altweerderheide door het niet beschikbaar zijn van vier kleedlokalen de volgende problemen ervaart:

- er wordt hinder ondervonden bij het organiseren van wedstrijden en trainingen;
- naast de reguliere trainingen kunnen geen doordeweekse oefen- en inhaalwedstrijden gepland worden;
- op zondag ontstaan problemen als wedstrijden kort achter elkaar op de planning staan;
- de 7 tegen 7 seniorencompetitie in toernooivorm kan alleen doorgaan als er vier kleedlokalen beschikbaar zijn;
- de ontwikkeling van SV Altweerderheide wordt geremd. Dit heeft ook consequenties voor de exploitatie van de kantine, de verenigingskas en de leefbaarheid in Altweerderheide.

Ondanks de problemen die SV Altweerderheide ervaart, zien wij op dit moment geen aanleiding, noodzaak en mogelijkheden om SV Altweerderheide structureel vier kleedlokalen ter beschikking te stellen. Dit om de volgende redenen:

- Op 17 november 2021 heeft de gemeenteraad het sportaccommodatiebeleid vastgesteld. Onderdeel van dit beleid is een onderzoek naar de toekomst van de voetbalsport. De uitkomst van dit onderzoek is dat een clustering van de voetbalaccommodaties gewenst is. Hierbij is een clustering voorgesteld van de accommodaties in Altweerderheide, Tungelroy en Stramproy in Stramproy óf als alternatief een nieuw centraal gelegen voetbalcomplex. In de definitieve besluitvorming wordt het effect op de leefbaarheid in Altweerderheide en Tungelroy betrokken. Een uitbreiding van het aantal kleedlokalen op sportpark Op den Das vooruitlopend op de definitieve keuzes vinden wij niet gewenst.
- In het onderzoek naar de toekomst van de voetbalsport in Weert dat in 2020-2021 is uitgevoerd, is de capaciteitsbehoefte van de afzonderlijke voetbalverenigingen in beeld gebracht, waaronder de behoefte aan kleedlokalen. Dit is gedaan aan de hand van de richtlijn opgesteld door Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Vereniging Sport en Gemeenten (VSG), KNVB en hun achterban. Op basis van deze richtlijn heeft SV Altweerderheide een behoefte van twee kleedlokalen. Vanuit de richtlijn bezien is er dus geen noodzaak om structureel meer dan twee kleedlokalen beschikbaar te stellen.

- De kleedlokalen hebben een dubbelfunctie voor zowel de gebruikers van de sporthal als SV Altweerderheide. Dit was al zo vóór 1998 en is niet veranderd toen de gemeente het eigendom van de kleedaccommodatie in 1998 heeft overgenomen. Het is niet mogelijk om gebruikers van de sporthal de toegang tot de kleedaccommodatie te ontfeggen. Hetzelfde geldt voor SV Altweerderheide. Bij gelijktijdig gebruik van de sporthal en de sportvelden zal dubbelgebruik daarom gerespecteerd moeten worden. Daar waar knelpunten ontstaan, dienen andere oplossingen te worden gezocht, voornamelijk in de planning van activiteiten. Mede gezien het beperkte aantal teams waarover SV Altweerderheide dit voetbalseizoen beschikt, moet dit mogelijk zijn. Wij verwachten van SV Altweerderheide een flexibele houding hierin. Ook vanuit de gemeente zal zo goed als mogelijk worden meegedacht in het voorkomen en oplossen van knelpunten. Voor wat betreft de kantine exploitatie zijn wij van mening dat deze ook gebaat is bij een goed sporthalgebruik. Ook de kantine heeft immers een dubbelfunctie voor zowel de binnen-als buitensport.

2. Infrastructuur

In uw brief schrijft u dat de infrastructuur van het sportpark problemen oplevert als gevolg van aanpassingen en verbouwingen die door de jaren heen op het sportpark gerealiseerd zijn. Tijdens het overleg op 17 juni 2022 heeft u toegelicht dat de routing tussen kleedaccommodatie en hoofdveld qua veiligheid niet voldoet aan de eisen die de KNVB hieraan stelt. Daarnaast heeft u aangegeven dat toegang tot de tennisaccommodatie alleen mogelijk is via het voetbalcomplex wat niet altijd even praktisch is.

Mede gezien de aard en omvang van het gebruik van de voetbalvelden zijn wij van mening dat de veiligheidsrisico's zeer beperkt zijn. De afstand van de kleedlokalen tot het hoofdveld voldoet aan de eisen die de KNVB hieraan stelt (maximaal 50 meter). Een knelpunt zou kunnen zijn dat er bij het betreden en verlaten van het veld een vermenging is van spelers, scheidsrechter en publiek. Dit knelpunt is echter niet op te lossen zonder rigoureuze aanpassingen te gaan doen op het sportpark. In onze optiek is dit ook niet nodig als, zoals de KNVB dit voorschrijft, zowel de uit- als thuis hun verantwoordelijkheid nemen ten aanzien van het borgen van de veiligheid van spelers en scheidsrechter. In kritiekere situaties kan volgens de KNVB worden volstaan met de inzet van extra begeleiding als spelers en scheidsrechter het veld verlaten en betreden. Dit is een verantwoordelijkheid van de thuis spelende club, in dit geval SV Altweerderheide.

Voor wat betreft de toegang tot het tenniscomplex is deze al sinds jaar en dag via de voetbalvelden. In onze optiek heeft dit nooit tot onoverkomelijke problemen geleid. Enkele jaren geleden is er een extra toegangspoort gerealiseerd voor de tennissers, zodat de hoofdpoot gesloten kan blijven. Hiermee is reeds de meest optimale situatie gecreëerd.

3. Huurprijs

In uw brief stelt u ten aanzien van de huurprijs samengevat het volgende:

- er is geen schriftelijke huurovereenkomst voor de kleedlokalen;
- de wijze waarop de huidige huurprijs is bepaald, is onduidelijk;
- de huidige huurprijs staat in geen verhouding tot de omvang van het gehuurde, namelijk twee kleedlokalen;

- SV Altweerderheide is bereid om bij beschikbaarheid van vier kleedlokalen hiervoor een corresponderende huurprijs te bepalen.

Tijdens het overleg van 17 juni 2022 heeft u aan bovenstaande desgevraagd toegevoegd dat SV Altweerderheide al vanaf 2020 geen huur meer heeft betaald voor het gebruik van de kleedlokalen uit onvrede over de ontstane situatie.

Een schriftelijke huurovereenkomst is er wel. In 1998, toen de gemeente Weert het eigendom van de kleedaccommodatie heeft overgenomen, is deze opgesteld. In de huurovereenkomst, die inmiddels in uw bezit is, is onder andere de aanvangshuurprijs vastgelegd alsmede de wijze en momenten waarop huurprijsaanpassingen kunnen worden gedaan. Daarmee is de totstandkoming van de huidige huurprijs verhelderd.

Wij hebben vastgesteld dat ook vóór 1998, toen de kleedaccommodatie nog eigendom was van SV Altweerderheide, al sprake was van gedeeld gebruik. Dit blijkt uit het raadsbesluit van 23 april 1998 waarin staat: *'De nabijgelegen kleedlokalen zijn eigendom van voetbalvereniging S.V. Altweerderheide. Deze kleedlokalen worden niet alleen door de vereniging gebruikt, maar ook door de gebruikers van sporthal Op den Das'*. De lijn van gedeeld gebruik is tot op de dag van vandaag doorgetrokken. Dit is in onze optiek ook logisch, anders zouden gebruikers van de sporthal geen kleedlokalen tot hun beschikking hebben. Echter, in de huurovereenkomst staat dit niet expliciet vermeld. Er wordt slechts gesproken over 'de kleedaccommodatie'. Deze formulering leidt tot onduidelijkheid.

Kijkend naar de huurprijs die SV Altweerderheide voor de kleedaccommodatie betaalt, zien we dat deze lager is dan de gemiddelde jaarlijkse kosten die de gemeente heeft voor de instandhouding en exploitatie van de kleedaccommodatie. De stelling dat de huidige huurprijs in geen verhouding staat tot de omvang van het gehuurde onderschrijven wij daarom niet.

Desalniettemin en mede gezien de onduidelijkheid in de huurovereenkomst willen wij SV Altweerderheide tegemoet komen in de huurkosten. We stellen SV Altweerderheide daarom het volgende voor:

- wij halveren de huurkosten met ingang van januari 2022. De nieuwe jaarhuur wordt € 1.974,48 (prijspeil 2022) en wordt jaarlijks geïndexeerd op grond van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), voor het eerst in 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.
- wij sluiten met SV Altweerderheide een nieuwe huurovereenkomst. Hierin wordt de nieuwe huurprijs vastgelegd en worden tevens de spelregels met betrekking tot het gedeeld gebruik expliciet opgenomen.
- op basis van bovenstaande vertrekpunten dient SV Altweerderheide over de periode januari 2020 t/m december 2022 nog een huurbedrag te voldoen van € 4.372,97. Voor een specificatie verwijzen wij u naar bijgevoegde berekening. Dit bedrag dient door SV Altweerderheide te worden voldaan nadat de nieuwe huurovereenkomst is aangegaan.

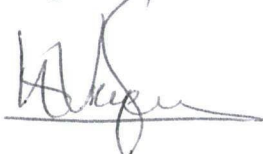
Mocht SV Altweerderheide besluiten ons voorstel tot huurverlaging af te slaan dan blijft de huidige situatie in stand. Dit betekent concreet dat de kleedaccommodatie gedeeld moet worden bij gelijktijdig gebruik van de sportvelden en sporthal. Alleen de huurverlaging is dan niet aan de orde.

Tot slot

Graag vernemen wij uiterlijk vrijdag 9 december 2022 of SV Altweerderheide akkoord gaat met ons voorstel tot een verlaging van de huurprijs met ingang van 1 januari 2022. U kunt dit laten weten aan [REDACTED] van het team Vastgoed. U bereikt hem via telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail [REDACTED]@weert.nl. Na akkoord van SV Altweerderheide wordt de nieuwe huurovereenkomst in concept opgemaakt en aan SV Altweerderheide toegezonden.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED] Deneer van de afdeling Onderwijs Cultuur Sport en Welzijn. U bereikt hem via telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail [REDACTED]@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Weert,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlagen: berekening achterstallige huur na voorgestelde huurverlaging.

Kleedlokalen sportpark Op den Das

Berekening huurbetalingen periode 2020-2022, te voldoen door SV Altweerderheide

	2020	2021	2022
Huur	€ 3.794,64	€ 3.894,44	€ 3.948,96
Coronacompensatie	€ 2.529,76	€ 2.596,29	€ 329,08
Per saldo te betalen	€ 1.264,88	€ 1.298,15	€ 3.619,88
Te betalen na halvering	€ -	€ -	€ 1.809,94
Cumulatief na korting	€ 1.264,88	€ 2.563,03	€ 4.372,97

ABEN & SLAG

A D V O C A T E N

Gemeente Weert
t.a.v. het college van B&W
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Advocaten:
A.J.T.M. Hendriks
G. te Biesebeek
S.A. van Ierssel
C.W.M. Slegers
D.E.M.P.J. Reijnart
J.P.M. Dexters
B.A.P. Sijben
M.A. Becking
T.A.A.J.M. Weierink
M.Th.M. Zusterzeel
R.G.H. Bongers
M.M.M. Rooijen
R.A. Stoks
R.M.E. Geraats
F.M.C. van Helmond
M.P. van Vroonhoven
E. Terheijden

Weert, 29 december 2022

Inzake: Sportvereniging Altweerderheide/advies
Onze ref.: 2220201/[REDACTED]
E-mail: [REDACTED]@abenslag.nl
Uw ref: 1663960 / 1826323

Kantoor Weert:
Schoutlaan 9
Postbus 270
6000 AG Weert
Telefoon 0495 536 138
Telefax 0495 539 134

Kantoor Helmond:
Europaweg 160 B
Postbus 929
5700 AX Helmond
Telefoon 0492 749 990
Telefax 0492 749 991

Geacht college,

Uw schrijven d.d. 8 november 2022 besprak ik met het bestuur van SV Altweerderheide. Dit heeft geleid tot de navolgende reactie.

Het door uw college ingenomen standpunt beoordeelt het bestuur als bijzonder teleurstellend.

info@abenslag.nl
www.abenslag.nl

De redenen die aan uw standpunt ten grondslag worden gelegd acht het bestuur niet valide.

U verwijst naar het in 2021 vastgestelde sportaccommodatiebeleid. Het zal nog jaren duren voordat clustering van sportaccommodaties zoals in de nota wordt geschetst, zal zijn gerealiseerd. Ik verwijs in dit verband alleen al op de vertraging die nu al is ontstaan bij de voorziene herstructurering van sportpark Boshoven.

Het is dan ook niet correct dat SV Altweerderheide in het kader van het voornemen tot clustervorming, waarvan het maar de vraag is of deze er uiteindelijk komt, niet de beschikking krijgt over de twee extra kleedlokalen.

Verder verwijst ik u naar de beleidsnota "tweede helft, ontwikkelingen sportaccommodaties 2021-2030" en met name naar pagina 72 van het rapport waarin een verslag van het clusteroverleg Altweerderheide-Brendendia-Crescentia van 8 juli 2021 is gevoegd. Er blijkt geen enkel draagvlak te zijn voor de door de gemeente gewenste clustervorming.

IBAN: NL61RABO0143787004
(Aben & Slag Stichting
Gelden Derden)

BIC: RABO NL 2U

BTW nr.: NL 0057.75.498 B01

KvK nr.: 14129054

Bovendien geeft het bestuur van SV Altweerderheide aan dat clustering de doodsteek zal zijn voor de club.

De uitkomsten van dit clusteroverleg en ook uit de verslagen betreffende de andere clusters, maken dat er bij de voetbalclubs in Weert weinig tot geen draagvlak is om te komen tot de gewenste clustervorming en indien dat draagvlak er al wel is, worden daar dusdanige voorwaarden aan verbonden, dat de voorgestelde clustervorming als louter illusoir kan worden betiteld. Het is dan ook onjuist dat aan de inhoud van deze beleidsnota een reden wordt ontleend om SV Altweerderheide het exclusieve gebruik van de twee extra kleedkamers te ontzeggen.

In bovengenoemd rapport worden op pagina 73 de mogelijke vervolgstappen vermeld. De gemeente geeft aan dat het rapport van Synarchis slechts een van de ingrediënten is voor het vast te stellen sport- en accommodatiebeleid.

Wat overigens de andere ingrediënten zijn blijft ongewis. Gelet op de beschreven vervolgstap hecht uw college teveel waarde aan de inhoud van dit rapport en daarmee ook aan de in dit rapport besproken richtlijn ten aanzien van het aantal benodigde kleedruimten.

De richtlijn dateert bovendien uit 2013. Bij het bepalen van de inhoud van die richtlijn werd nog geen rekening gehouden met het zogenaamde zeven tegen zeven voetbal en de daaraan gekoppelde andere opzet van de competitie hetgeen leidt tot een grote capaciteitsbehoefte.

Voor zover deze richtlijn nog zou moeten worden gevolgd, wordt daar in het geval van SV Altweerderheide niet aan voldaan. Immers de kleedkamers bevatten geen teamlockers en zijn bovendien te klein en de richtlijn vermeldt ook nog (pagina 6, vierde bullet) dat bij een benodigd wedstrijdveld en senioren/junioren/pupillen er al drie kleedkamers nodig zijn waarvan twee in de grotere maat. In het geval van SV Altweerderheide wordt dus ook niet eens aan de richtlijn voldaan. Bovendien wordt vermeld dat SV Altweerderheide vier kleedkamers ter beschikking heeft, hetgeen niet juist is.

Verder wijs ik uw college nog op het voorzieningenplan Altweerderheide van juni 2017.

Daarin wordt vermeld dat de toekomst van de voetbalclub onzeker zou zijn. Zulks is niet meer het geval door een groeiend aantal leden. Echter SV Altweerderheide wordt beperkt in haar groei vanwege het feit dat zij te weinig kleedkamers tot haar beschikking heeft. In het voorzieningenplan wordt gesteld dat een fusie op termijn niet is uitgesloten. Ik verwijs naar het rapport "de tweede helft" waaruit blijkt dat een fusie op korte termijn niet aan de orde is nu daar geen enkele vereniging voor opteert. Nu een fusie en/of clustering de komende jaren niet aan de orde is, kan dit ook een soelaas bieden voor het huidige tekort aan kleedkamers voor SV

Altweerderheide.

Uw college stelt dat de kleedkamers een dubbelfunctie hebben voor zowel de gebruikers van de sporthal als SV Altweerderheide. Die dubbelfunctie heeft het gemeentebestuur er op enig moment aan gegeven en dit dan kan ook weer worden losgekoppeld, in ieder geval op de dagen dat SV Altweerderheide gewoonlijk haar activiteiten ontplooit.

Uw college zou er voor kunnen kiezen om aan SV Altweerderheide het exclusieve gebruiksrecht te verstrekken en SV Altweerderheide als huurder te laten bepalen en aan te geven wanneer de kleedkamers beschikbaar zijn ten behoeve van de verhuur van de sporthal. Er behoeven dan geen nieuwe kleedkamers te worden gerealiseerd. De gemeente mist zo alleen wat inkomsten omdat de sporthal gedurende de tijden dat SV Altweerderheide haar exclusieve gebruiksrecht heeft, niet kan worden verhuurd.

Overigens heeft SV Altweerderheide vanaf 2005 al bezwaar gemaakt tegen het door de gemeente Weert opgelegd medegebruik.

Zoals gezegd dat medegebruik kan ook door uw college worden beëindigd en bij dezen wordt uw college dan ook verzocht daartoe het nodige te doen en mij binnen vier weken te berichten of u daartoe bereid bent.

In dit kader wijs ik u nog op de inhoud van de huurovereenkomst waarin is bepaald dat aan SV Altweerderheide een kleedaccommodatie wordt verhuurd en dat betreft de gehele kleedaccommodatie en beperkt zich niet tot twee kleedlokalen.

Gelet op bovenstaande gaat het bestuur van SV Altweerderheide dan ook niet akkoord met uw voorstel een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan.

Gelet op het feit dat SV Altweerderheide slechts twee kleedkamers ter beschikking heeft, zal zij vooralsnog haar betalingsverplichtingen uit de huurovereenkomst opschorten en de helft, te weten € 1.974,48 voldoen, zijnde de helft van de verschuldigde huurpenningen indien en voor zover zij de beschikking zou hebben over de vier gehuurde kleedkamers.

Verder wordt de betaling van het bedrag ad € 4.372,97 vooralsnog opgeschort in verband met het feit dat SV Altweerderheide in het verleden aldus teveel huur heeft voldaan gelet daar zij slechts van twee kleedkamers het huurgenot heeft gehad, terwijl het huurgenot van vier kleedkamers was overeengekomen.

Het bestuur van SV Altweerderheide is de hoogte van haar verrekenbare vorderingen nog aan het becijferen, vandaar dat betaling wordt opgeschort. Op het moment dat het bestuur die vordering heeft becijferd wordt deze in verrekening gebracht met het door uw college gevorderde bedrag en dan zal er waarschijnlijk een restvordering zijdens SV

ABEN & SLAG

A D V O C A T E N

Altweerderheide resteren. Ik zal u indien daarover meer bekend is, aanvullend informeren. Ook in dit kader worden alle rechten voorbehouden.

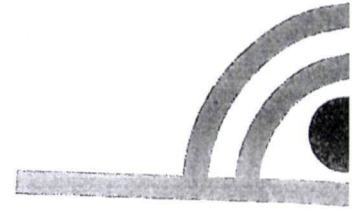
Indien SV Altweerderheide het exclusieve gebruiksrecht krijgt van de kleedaccommodatie, zal zij uiteraard het daarvoor verschuldigde bedrag te weten € 3.948,96 voldoen.

Uitdrukkelijk zij vermeld dat het bestuur van SV Altweerderheide het niet te doen is een huurverlaging te realiseren. Het gaat erom dat SV Altweerderheide haar activiteiten ten volle kan ontplooiën om zo haar huidige ledenaantal te behouden en van daaruit verder te groeien, teneinde een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van Altweerderheide en zo tevens er voor te zorgen dat ook de leden en bewoners van Altweerderheide kunnen blijven sporten en bewegen zoals ook door uw college, via bijvoorbeeld het Sportakkoord Weert, wordt aanbevolen.

In de verwachting u hiermede vooralsnog naar behoren te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,
Aben & Slag advocaten

mr. A.J.T.M. Hendriks



Gemeente Weert
Afdeling Sport, Recreatie & Toerisme
t.a.v. [redacted]
Postbus 950
6000 AZ Weert.

Exploitatie sporthal "Op den Da

Weert, 12 mei 1997,

Inzake: aanvullende informatie m.b.t. de
exploitatie sporthal "Op den Das"

Geachte [redacted]

Op uw verzoek doen wij u bijgaand aanvullende informatie toekomen m.b.t. de exploitatie van sporthal "Op den Das" en afspraken, die daartoe in het verleden zijn gemaakt met de voetbalvereniging en de tennisclub.

Vanwege bestuursoverleg, dat aangaande diverse punten heeft moeten plaatsvinden, waren wij niet eerder in de gelegenheid te reageren.

Gebruik kleedlokalen van de voetbalvereniging.

Aangaande het gebruik van de kleedlokalen van de voetbalvereniging treft u bijgaand een overzicht aan van de regeling met de voetbalvereniging, welke reeds vanaf de oprichting van de sportstichting in 1981 geldt.

Gebruik kleedlokalen van de tennisclub door de voetbalvereniging.

Omdat de kleedlokalen van de voetbalvereniging door de week worden gebruikt door de sportstichting, is met de tennisclub overeengekomen, dat de voetbalvereniging gebruik mag blijven maken "om niet" van de kleedlokalen van de tennisclub, zowel t.b.v. de trainingen, alsook bij wedstrijden.

De sportstichting draagt wekelijks zorg voor het schoonmaken van deze twee kleedlokalen, tegelijk met het schoonmaken van de kleedlokalen van de voetbalvereniging.

Correspondentie-adres:

[redacted]
Telefoon: [redacted]

Bankrelaties:

Rabobank Weert

rekeningnummer [redacted]

Postrekening

rekeningnummer [redacted]

De sportstichting draagt de kosten van het energieverbruik van gas, water, electra en van de heffing zuiveringsschap voor 7/12 deel. Deze kosten maken al jaren onderdeel uit van de energiekosten en kosten zuiveringsschap, zoals opgenomen in de jaarrekening van de sportstichting en bedragen ca. f 3.300,00.

Personeel

Met betrekking tot het personeel hebben wij u onlangs reeds uitvoerig geïnformeerd inzake de arbeidsovereenkomsten, de werktijden, de functies, de dienstjaren en de salarissen. Wij gaan er nog steeds van uit, dat met de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt bezien of personeel inpasbaar is, kan worden overgenomen en zo dit niet het geval is in goed overleg met de directeur van het Arbeidsbureau tot een acceptabele ontslagregeling kan worden gekomen. Hierover zullen wij nog gaarne met u overleggen.

Maandelijks bijdrage van de voetbalvereniging aan de exploitatie van de sportstichting.

Zoals ook in de diverse raadsbesluiten is vastgelegd, draagt de voetbalvereniging maandelijks een vast bedrag bij aan de exploitatie van de sportstichting. Momenteel bedraagt deze maandelijks bijdrage f 680,00. Deze bijdrage wordt jaarlijks per 01 juli geïndexeerd met het CPI indexcijfer laag.

Overnameprijs.

Terzake van de overnameprijs, welke door de gemeente aan de sportstichting betaald zou dienen te worden doen wij u het navolgende voorstel. Per ultimo 1997 bedraagt de hypotheek per saldo nog een bedrag van ca. f 143.366,00. De boekwaarde bedraagt dan nog ca. f 216.717,00. Wij stellen u als overnameprijs voor een bedrag van f 200.000,00 voor, ervan uitgaande dat de gemeente de exploitatie, zijnde de debiteuren en lopende verplichtingen onverkort overneemt, evenals de rekening courant, welke dan zeker positief is. De sportstichting zal dan voor liquidatie van de stichting zorgdragen en voor de juiste afhandeling van de personeelsaangelegenheden.

De gemeente neemt dan alle lopende contracten van de sportstichting over en waarborgt het gebruik van de sporthal, zoals op dat moment overeengekomen en gebruikelijk is.

Een resterend positief saldo, zal na liquidatie worden aangewend als in de statuten van de sportstichting voorzien.

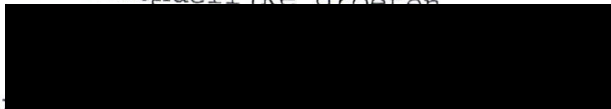

Het bestuur stelt u nu reeds voor een positief saldo voor 75% over te maken aan de activiteitencommissie van de voetbalvereniging voor het organiseren in de toekomst van de recreatieve zaalvoetbalcompetitie en het jaarlijks zaalvoetbaltoernooi om de "Lentebeker", welke toernooien een optimale bezetting van de sporthal bewerkstelligen. De overige 25% stellen wij voor over te maken aan de tennisclub t.b.v. het organiseren in de sporthal van tennistoernooien.

Op deze wijze blijft er nog enige financiële ruimte over, welke ons inziens gezien kan worden als vergoeding voor geleverde inspanningen, gedurende meer dan 16 jaar.

Teneinde een en ander te kunnen toelichten stellen wij u voor op korte termijn een afspraak te maken.

Wij vertrouwen erop u met deze aanvullende informatie van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten


Bestuur sportstichting "Altweerderheide",
 voorzitter.

Bijlage: afspraken kleedlokalen met voetbalvereniging.

Regeling voor het gebruik van de kleed- en scheidsrechterslokalen van de Sportvereniging "Altweerderheide" door de Sportstichting "Altweerderheide" ten behoeve van de exploitatie van de sporthal "Op den Das".

1. De kleed- en scheidsrechterslokalen zijn eigendom van de Sportvereniging.
2. Het onderhoud van het in- en exterieur en de vervangingsinvesteringen zijn voor rekening en risico van de Sportvereniging.
3. Het energieverbruik van gas, water en electra is voor rekening van de Sportvereniging.
4. De verzekering van de opstal en van de inboedel is voor rekening van de Sportvereniging.
5. De zakelijke lasten zijn voor rekening van de Sportvereniging.
6. Alle overige lasten en heffingen waaronder reinigings- en rioolrechten en zuiveringschaplasten zijn voor rekening van de Sportvereniging.
7. De Sportstichting heeft het gebruik van de kleed- en scheidsrechterslokalen door de week van 09.00-23.00 uur.
8. Het gebruik van de kleed- en scheidsrechterslokalen in de week-ends wordt, indien nodig, in goed overleg tussen het bestuur van de Sportstichting en/of de dienstdoende sporthalbeheerder(ster) geregeld met de wedstrijdsecretaris van de Sportvereniging.
9. Indien er zich knelpunten voordoen met betrekking tot het gebruik zal een en ander in goed overleg tussen de beide besturen worden oplost.
10. De Sportstichting verzorgt voor haar rekening het dagelijkse en periodieke schoonmaakonderhoud.
11. De Sportstichting is voor het gebruik verder geen vergoeding aan de Sportvereniging verschuldigd.
12. Bij onenigheid over de vorengenoemde regelingen beslist een commissie van 3 personen, met enkelvoudige meerderheid van stemmen. Ieder van de commissieleden heeft 1 stem. De commissie bestaat uit de voorzitters van de Sportvereniging en van de Sportstichting, welke samen een onafhankelijke derde persoon benoemen, die geen lid is van de Sportvereniging, noch bestuurslid is van de Sportstichting of met een van beide personen enige familiale relatie heeft.

13 JUL 2023



Aben & Slag Advocaten
Postbus 270
6000 AG WEERT

Weert, 12 JULI 2023

Onderwerp: SV Altweerderheide
Uw kenmerk: 2220201/1 [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 (prijsspeil 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 [REDACTED] van de afdeling Ruimte & Economie, team Vastgoed. U bereikt haar per e-mail: [REDACTED]@weert.nl of telefonisch via 0495-575 982.

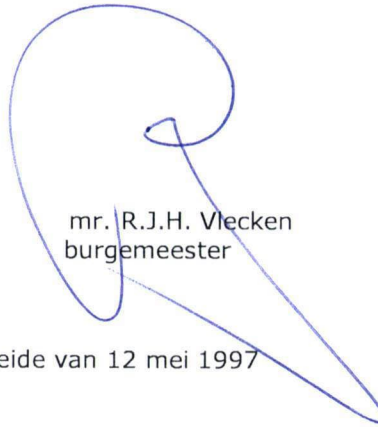
Na akkoord van uw cliënt wordt de nieuwe huurovereenkomst in concept opgemaakt en aan uw cliënt toegezonden.

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

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



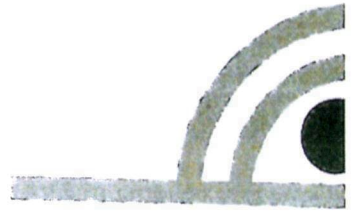
A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlagen:

- Brief sportstichting Altweerderheide van 12 mei 1997



Gemeente Weert
Afdeling Sport, Recreatie & Toerisme
[redacted]
Postbus 950
6000 AZ Weert.

Exploitatie sporthal "Op den Das"

Weert, 12 mei 1997,

Inzake: aanvullende informatie m.b.t. de
exploitatie sporthal "Op den Das"

Geachte [redacted]

Op uw verzoek doen wij u bijgaand aanvullende informatie toekomen m.b.t. de exploitatie van sporthal "Op den Das" en afspraken, die daartoe in het verleden zijn gemaakt met de voetbalvereniging en de tennisclub.

Vanwege bestuursoverleg, dat aangaande diverse punten heeft moeten plaatsvinden, waren wij niet eerder in de gelegenheid te reageren.

Gebruik kleedlokalen van de voetbalvereniging.

Aangaande het gebruik van de kleedlokalen van de voetbalvereniging treft u bijgaand een overzicht aan van de regeling met de voetbalvereniging, welke reeds vanaf de oprichting van de sportstichting in 1981 geldt.

Gebruik kleedlokalen van de tennisclub door de voetbalvereniging.

Omdat de kleedlokalen van de voetbalvereniging door de week worden gebruikt door de sportstichting, is met de tennisclub overeengekomen, dat de voetbalvereniging gebruik mag blijven maken "om niet" van de kleedlokalen van de tennisclub, zowel t.b.v. de trainingen, alsook bij wedstrijden.

De sportstichting draagt wekelijks zorg voor het schoonmaken van deze twee kleedlokalen, tegelijk met het schoonmaken van de kleedlokalen van de voetbalvereniging.

Correspondentie-adres:

[redacted]
Telefoon: [redacted]

Bankrelaties:

Rabobank Weert

rekeningnummer [redacted]

Postrekening

rekeningnummer [redacted]

De sportstichting draagt de kosten van het energieverbruik van gas, water, electra en van de heffing zuiveringsschap voor 7/12 deel. Deze kosten maken al jaren onderdeel uit van de energiekosten en kosten zuiveringsschap, zoals opgenomen in de jaarrekening van de sportstichting en bedragen ca. f 3.300,00.

Personeel

Met betrekking tot het personeel hebben wij u onlangs reeds uitvoerig geïnformeerd inzake de arbeidsovereenkomsten, de werktijden, de functies, de dienstjaren en de salarissen. Wij gaan er nog steeds van uit, dat met de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt bezien of personeel inpasbaar is, kan worden overgenomen en zo dit niet het geval is in goed overleg met de directeur van het Arbeidsbureau tot een acceptabele ontslagregeling kan worden gekomen. Hierover zullen wij nog gaarne met u overleggen.

Maandelijkse bijdrage van de voetbalvereniging aan de exploitatie van de sportstichting.

Zoals ook in de diverse raadsbesluiten is vastgelegd, draagt de voetbalvereniging maandelijks een vast bedrag bij aan de exploitatie van de sportstichting. Momenteel bedraagt deze maandelijkse bijdrage f 680,00. Deze bijdrage wordt jaarlijks per 01 juli geïndexeerd met het CPI indexcijfer laag.

Overnameprijs.

Terzake van de overnameprijs, welke door de gemeente aan de sportstichting betaald zou dienen te worden doen wij u het navolgende voorstel. Per ultimo 1997 bedraagt de hypotheek per saldo nog een bedrag van ca. f 143.366,00. De boekwaarde bedraagt dan nog ca. f 216.717,00. Wij stellen u als overnameprijs voor een bedrag van f 200.000,00 voor, ervan uitgaande dat de gemeente de exploitatie, zijnde de debiteuren en lopende verplichtingen onverkort overneemt, evenals de rekening courant, welke dan zeker positief is. De sportstichting zal dan voor liquidatie van de stichting zorgdragen en voor de juiste afhandeling van de personeelsaangelegenheden.

De gemeente neemt dan alle lopende contracten van de sportstichting over en waarborgt het gebruik van de sporthal, zoals op dat moment overeengekomen en gebruikelijk is.

Een resterend positief saldo, zal na liquidatie worden aangewend als in de statuten van de sportstichting voorzien.

Het bestuur stelt u nu reeds voor een positief saldo voor 75% over te maken aan de activiteitencommissie van de voetbalvereniging voor het organiseren in de toekomst van de recreatieve zaalvoetbalcompetitie en het jaarlijks zaalvoetbaltoernooi om de "Lentebeker", welke toernooien een optimale bezetting van de sporthal bewerkstelligen. De overige 25% stellen wij voor over te maken aan de tennisclub t.b.v. het organiseren in de sporthal van tennistoernooien.

Op deze wijze blijft er nog enige financiële ruimte over, welke ons inziens gezien kan worden als vergoeding voor geleverde inspanningen, gedurende meer dan 16 jaar.

Teneinde een en ander te kunnen toelichten stellen wij u voor op korte termijn een afspraak te maken.

Wij vertrouwen erop u met deze aanvullende informatie van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten,

Bestuur Sportstichting "Altweerderheide",

Bijlage: afspraken kleedlokalen met voetbalvereniging.

Regeling voor het gebruik van de kleed- en scheidsrechterslokalen van de Sportvereniging "Altweerderheide" door de Sportstichting "Altweerderheide" ten behoeve van de exploitatie van de sporthal "Op den Das".

1. De kleed- en scheidsrechterslokalen zijn eigendom van de Sportvereniging.
2. Het onderhoud van het in- en exterieur en de vervangingsinvesteringen zijn voor rekening en risico van de Sportvereniging.
3. Het energieverbruik van gas, water en electra is voor rekening van de Sportvereniging.
4. De verzekering van de opstal en van de inboedel is voor rekening van de Sportvereniging.
5. De zakelijke lasten zijn voor rekening van de Sportvereniging.
6. Alle overige lasten en heffingen waaronder reinigings- en rioolrechten en zuiveringschaplasten zijn voor rekening van de Sportvereniging.
7. De Sportstichting heeft het gebruik van de kleed- en scheidsrechterslokalen door de week van 09.00-23.00 uur.
8. Het gebruik van de kleed- en scheidsrechterslokalen in de week-ends wordt, indien nodig, in goed overleg tussen het bestuur van de Sportstichting en/of de dienstdoende sporthalbeheerder(ster) geregeld met de wedstrijdsecretaris van de Sportvereniging.
9. Indien er zich knelpunten voordoen met betrekking tot het gebruik zal een en ander in goed overleg tussen de beide besturen worden oplost.
10. De Sportstichting verzorgt voor haar rekening het dagelijkse en periodieke schoonmaakonderhoud.
11. De Sportstichting is voor het gebruik verder geen vergoeding aan de Sportvereniging verschuldigd.
12. Bij onenigheid over de vorengenoemde regelingen beslist een commissie van 3 personen, met enkelvoudige meerderheid van stemmen. Ieder van de commissieleden heeft 1 stem. De commissie bestaat uit de voorzitters van de Sportvereniging en van de Sportstichting, welke samen een onafhankelijke derde persoon benoemen, die geen lid is van de Sportvereniging, noch bestuurslid is van de Sportstichting of met een van beide personen enige familiale relatie heeft.