



Intentieovereenkomst over MFSA op Sportpark de Blauwenburcht

RKHVV, rechtsgeldig vertegenwoordigd door Bas Kamp, Jeroen Drenth, Martin Huberts, Eddie Krosenbrink

en

Gemeente Lingewaard, rechtsgeldig vertegenwoordigd door A. Slob, wethouder van Lingewaard, handelend overeenkomstig het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 juni 2024

hierna gezamenlijk genoemd als 'partijen'

overwegen het volgende:

- dat de gemeente Lingewaard voornemens is op de huidige locatie Sportpark De Blauwenburcht in Huissen een Multifunctionele Sportaccommodatie (MFSA) te realiseren;

spreken de intentie uit dat RKHVV na oplevering van de MFSA op de locatie Sportpark De Blauwenburcht huurder en / of gebruiker gaat worden van een deel van deze accommodatie;

ten aanzien van deze intentie en dus het (de) toekomstig(e) gebruik / huur gelden de volgende uitgangspunten:

1. De gemaakte afspraken ten aanzien van de (technische) inrichting voor de nieuwe MFSA zijn vastgelegd in het Programma van Eisen (inclusief bijlagen en addendum 17-5-2024), welke onlosmakelijk deel uitmaakt van deze intentieovereenkomst en is bijgevoegd.
2. Op basis van het deel gebouw- en huisvestingskosten worden de tarieven conform "uniformering buitensport" bepaald (onder voorbehoud vaststelling college). Voor de nieuwe horeca/ontmoetingsruimte met als uitgangspunt een oppervlak van circa 350 m² (inclusief keuken, bar, magazijn, koeling en conform Programma van Eisen) wordt een eenheidstarief van € 25 per m² BVO per jaar in rekening gebracht. Dit tarief maakt onderdeel uit van de "uniformering buitensport" en wordt onder voorbehoud goedkeuring college met ingang van 1 januari 2025 vastgesteld en jaarlijks per 1 januari geïndexeerd conform CPI (oktober – oktober). We gaan vooralsnog uit van een huur van € 8.750 per jaar (prijspeil 2025). De omvang van de ruimte is nu in het PvE bepaald op 350 m². Mocht blijken dat de ruimte tijdens de ontwerpfase groter of kleiner wordt opgenomen, dan wordt het huurbedrag navenant hoger of lager. Betaling van de huur vindt plaats aan, de boogde beheerder en exploitant van de MFSA, Sportservice Lingewaard (SSL).
3. Naast de huur van de horecaruimte wordt voor de volgende niet direct aan sport gelieerde ruimten een maatschappelijk huurtarief in rekening gebracht: bestuurs- en sponsoruimte (25 m²), vergader- en commissieruimte (25 m²), was- en kledingruimte (25 m²) en omroepuimte/kantoor (7 m²). Dit tarief is bepaald op € 5 per m² BVO per jaar en maakt onderdeel uit van de "uniformering

buitensport" en wordt onder voorbehoud goedkeuring college met ingang van 1 januari 2025 vastgesteld en jaarlijks per 1 januari geïndexeerd conform CPI (oktober – oktober). Betaling van de huur vindt plaats aan, de beoogde beheerder en exploitant van de MFSA, Sportservice Lingewaard (SSL).

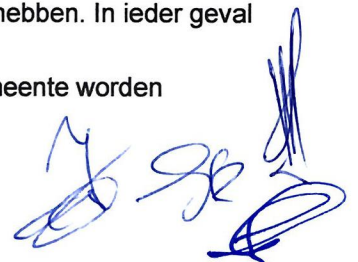
4. In het volgende overzicht zijn de huurtarieven en onderhoudsvergoedingen van de sportvelden (prijspeil 2024) weergegeven en van toepassing zijnde ten tijde van het ondertekenen van deze intentieovereenkomst. De huurtarieven worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd conform gemeente index. Betaling vindt plaats aan gemeente Lingewaard.

	Huur per veld 2024		OHV per veld 2024		Saldo
2x kunstgrasveld	€ 2.502,00*	€ 5.004,00	€ 5.482,00	€ 10.964,00	
3x natuurgrasveld	€ 2.502,00	€ 7.506,00	€ 9.428,00	€ 28.284,00	
Totaal		€ 12.510,00		€ 39.248,00	€ +26.738,00*
3x kunstgrasveld	€ 2.502,00*	€ 7.506,00	€ 5.482,00	€ 16.446,00	
2x natuurgrasveld	€ 2.502,00	€ 5.004,00	€ 9.428,00	€ 18.856,00	
Totaal		€ 12.510,00		€ 35.302,00	€ +22.792,00*

*betreft prijspeil 2024 en exclusief BTW. In het kader van de "harmonisatie buitensport" wordt dit tarief vanaf 1 januari 2025 € 7.500,00 per kunstgrasveld.

5. In de huur van de sportvelden zijn inbegrepen sport gelieerde ruimten waaronder kleedkamers, scheidrechtshuizen, ruimten ten behoeve van veldonderhoud en ballenhok.
6. Conform nota standaardvoorzieningen valt de tribune niet onder sport gelieerde ruimten. In afwijking op deze nota betaalt de gemeente de kosten voor de realisatie van de tribune en brengt de gemeente geen aparte huur in rekening. RKHVV is en blijft verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud, instandhouding van de tribune. RKHVV is verantwoordelijk voor de vervanging van losse onderdelen zoals stoelen, leuningen en matten. Voor wat betreft de bouwkundige (beton)elementen is de gemeente verantwoordelijk voor vervanging.
7. In de huur van de sportvelden en sport gelieerde ruimten is niet inbegrepen kosten voor de nutsvoorzieningen (verlichting, water en verwarming) en schoonmaak. RKHVV blijft hiervoor zelf verantwoordelijk. Afhankelijk van de technische mogelijkheden om deze aansluitingen apart te realiseren worden afspraken gemaakt. Wanneer splitsing niet mogelijk blijkt kunnen afspraken over een verrekening van de kosten worden gemaakt. RKHVV betaalt in dat geval een vergoeding voor de nutskosten van de sport gelieerde ruimten. De gemeente is verantwoordelijk voor de aansluitkosten t.b.v. de nieuwe ontwikkeling.
8. De EHBO-fysioruimte wordt multifunctioneel ingezet in afstemming met SSL. Afspraken worden gemaakt over bijvoorbeeld bezetting en het beheer en onderhoud.
9. RKHVV wordt verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van de centrale ontmoetingsruimte/kantine. Met HV Huissen moet afgestemd worden of en welke afspraken gemaakt kunnen worden over de inzet van vrijwilligers van de handbalvereniging en de revenuen die daarmee samenhangen.
10. De gemeente wordt eigenaar van de MFSA en draagt de bijbehorende eigenaarslasten (kapitaallasten, dotatie groot onderhoud en eigenaarsdeel belastingen).
11. Verzekeringen voor wettelijke aansprakelijkheid, brand, inbraak en inboedel dienen door RKHVV gesloten te worden voor de sportgelieerde en niet sportgelieerde ruimten van RKHVV.
12. De gemeente verhuurt de MFSA aan SSL.
13. Sportservice Lingewaard is verantwoordelijk voor het beheer (waaronder klein onderhoud, schoonmaak verlichting, water en verwarming) van de algemene ruimten (ruimten die multifunctioneel worden ingezet) en de exploitatie (o.a. verhuur van ruimten aan verenigingen) van de MFSA, waaronder begrepen het beachveld en het multicourt. Deze twee multifunctionele 'buitenvoorzieningen' worden beheerd en geëxploiteerd door SSL om hier zoveel mogelijk maatschappelijk en economisch rendement uit te halen.
14. De gemeente blijft verantwoordelijk voor de verhuur / ingebruikgeving van de voetbalvelden en de daaraan sport gelieerde ruimten aan RKHVV. Op basis van de uitgangspunten, zoals vastgelegd in de nota standaardvoorzieningen buitensportaccommodaties (6 juni 2023), heeft de gemeente

- afspraken met buitensportverenigingen gemaakt over de tarieven en de verdeling van taken en verantwoordelijkheden op het gebied van beheer en onderhoud van het sportpark.
15. SSL is verantwoordelijk voor de verhuur / ingebruikgeving van de diverse ruimten van de MFSA, inclusief afspraken met gebruikers en vast te leggen in huur-/gebruiksovereenkomsten. Er is sprake van hoofdgebruikers en incidentele gebruikers. Er is geen sprake van onderverhuur door hoofdgebruikers. Ten aanzien van de (sport)velden die door RKHVV van de gemeente worden gehuurd, is RKHVV verantwoordelijk voor de verhuur / ingebruikgeving.
 16. De hoofdgebruikers geven vooraf aan SSL door welke uren en dagen zij de voor hen aangewezen accommodatie(onderdelen) wensen te huren en hebben daarmee voorrang op andere gebruikers waaraan SSL de accommodatie verhuurt. Dit geldt voor de organisatieonderdelen waarvoor een uurtarief in rekening wordt gebracht.
 17. Kosten voor de huur worden op basis van de werkelijk gebruikte uren berekend door SSL.
 18. RKHVV wordt verantwoordelijk voor de inrichting, het beheer en de exploitatie van de centrale horeca/ontmoetingsruimte, die niet alleen de huidige kantine van RKHVV vervangt, maar een functie krijgt voor de gehele MFSA. De inrichting van de algemene horeca moet zowel de leden van RKHVV aanspreken als ook de bezoekers vanuit andere verenigingen/gebruikers.
 19. RKHVV blijft verantwoordelijk voor de inrichting (conform de demarcatielijst opgenomen in het PvE welke als bijlage is toegevoegd) en het beheer (waaronder schoonmaak en klein onderhoud) van de sportvelden en de aan sport gelieerde en niet sport gelieerde ruimten. Praktische afspraken daarover kunnen tussen RKHVV en SSL worden gemaakt.
 20. HUTAF en SV Strijdlust worden verantwoordelijk voor de inrichting (conform de demarcatielijst opgenomen in het PvE welke als bijlage is toegevoegd), het beheer en de exploitatie van de kleine horeca-/ontmoetingsruimte, die de huidige kantines van Hutaf en SV Strijdlust vervangen. Hutaf maakt met SV Strijdlust afspraken over een samenwerking op het gebied van inzet van vrijwilligers als ook in het delen van de omzet. Hutaf en SV Strijdlust maken samen met RKHVV afspraken over het eventueel gebruik van het centrale magazijn.
 21. RKHVV heeft in 2023 geïnvesteerd in nieuwe sportveldverlichting op Veld C. Er is een investering gedaan van € 14.526,05 door de vereniging. In overleg met de gemeente is een toezegging gedaan dat, op het moment dat op veld C een kunstgrasveld gerealiseerd wordt, de gemeente de boekwaarde van die verlichting overneemt van RKHVV en de verlichting in eigendom neemt.
 22. Het door RKHVV geïnvesteerde bedrag van € 14.526,05 wordt gedeeld door 8 armaturen. De verlichting wordt in 24 jaar afgeschreven. Wordt het kunstgrasveld in 2024 aangelegd dan is de verlichting slechts 1 jaar oud en wordt er een afschrijvingsbedrag van in totaal $8 * € 75,65 = € 605,20$ (jaarlijkse afschrijving) afgehaald van de totale investering. Er resteert dan een bedrag van € $14.526,05 - € 605,20 = € 13.920,85$. Wanneer het kunstgrasveld later dan 2024 wordt aangelegd, wordt de berekening op basis van het jaartal van realisatie berekend. Dat bedrag komt ten gunste van RKHVV en na realisatie van het nieuwe kunstgrasveld.
 23. Velden B en C worden voorzien van kunstgras en verlichting. Technische specificaties conform vastgesteld bestek. De velden D en E worden t.b.v. trainingsverlichting voorzien van drie masten (tussen D en E) inclusief de bekabeling ernaar toe. De vrijkomende armaturen van de te komen vervallen verlichting van RKHVV worden hiervoor ingezet. Realisatie is onder voorbehoud van goedkeuring omgevingsvergunning welke door RKHVV zelf zal worden aangevraagd.
 24. Wanneer de benodigde informatie (waaronder datum realisatie en in gebruik name MFSA De Blauwenburcht, definitief Programma van Eisen en ontwerp) beschikbaar is, zal een huur-/gebruiksovereenkomst gesloten worden. Deze overeenkomst wordt gesloten met SSL voor de huur en het gebruik van de kantine en de niet sport gelieerde ruimten. Voor de sportvelden en daaraan gelieerde sportruimtes wordt met gemeente Lingewaard een huurovereenkomst gesloten. In deze huurovereenkomst wordt onder andere opgenomen de contractduur, opzeggronden, termijn, condities etc. Verwacht wordt in mei 2026 de overeenkomst beschikbaar te hebben. In ieder geval niet eerder dan 1 januari 2026.
 25. In afstemming met de vereniging zal het gevestigde opstalrecht door de gemeente worden opgezegd, waarbij van rechtswege een opzegtermijn van één jaar geldt.



26. Bestaande accommodaties die eigendom zijn van toekomstige gebruikers van de MFSA worden om niet overgedragen aan de gemeente.
27. De aanwezige zeecontainers van RKHVV worden voor de aanvang van de sloop van de opstallen door RKHVV verwijderd.
28. Mocht blijken dat vóór het aangaan van de huur- en gebruiksovereenkomst door onvoorziene omstandigheden de ontwikkeling van de MFSA niet doorgaat, dan worden de betrokken verenigingen hiervan tijdig op de hoogte gesteld. Op dat moment gaat de gemeente met de verenigingen in gesprek over de consequenties en de gevolgen.

Huissen, d.d. 8 juni 2024

R.K.H.V.V.,

dhr. B. Kamp,
voorzitter

.....
Handtekening

R.K.H.V.V.,

dhr. J. Drenth
vice-voorzitter

.....
Handtekening

dhr. E. Krosenbrink,
algemeen bestuurslid

.....
Handtekening

dhr. M. Huberts,
secretaris

.....
Handtekening

Bemmel, d.d.

Gemeente Lingewaard,

dhr. A. Slob,
Wethouder

.....
Handtekening