

ONTWIKKELOVEREENKOMST SPORTHAL NIJE WESTERMAR

Inzake de realisatie van voorzieningen binnen de sporthal de Nije Westermar te Burgum

De ondergetekenden:

1. Gemeente Tytsjerksteradiel, zetelend te Burgum aan de Raadhuisweg 7, 9251 GH, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Burgemeester, de heer [REDACTED] handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d [...],

hierna te noemen 'de Gemeente',

en

2. Vereniging FC Burgum, statutair gevestigd te Burgum, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 75313170, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer [REDACTED]

hierna te noemen 'de Vereniging',

in aanmerking nemende dat:

- De gemeente de sporthal de Nije Westermar realiseert aan de Elingsloane 67 te Burgum. Dit bestaat uit een sporthal inclusief voorzieningen tbv FC Burgum, conform het raadsbesluit van februari 2019.
- Deze ontwikkelovereenkomst een uitwerking is van de getekende intentieovereenkomst tussen de gemeente en FC Burgum dd februari 2019.
- De oplevering van sporthal de Nije Westermar volgens planning vermoedelijk in september 2020 zal plaatsvinden.
- Partijen de daaruit voortvloeiende rechtsverhouding schriftelijk wensen vast te leggen in een ontwikkelovereenkomst.
- Deze overeenkomst wordt gesloten onder opschortende voorwaarde van goedkeuring van de Algemene Ledenvergadering van de vereniging.

komen overeen:

Artikel 1

Definities

In deze overeenkomst wordt een aantal begrippen met een beginhoofdletter gebruikt. Aan deze begrippen komt de volgende betekenis toe:

- a. **Betalingsschema:** een overzicht van periodieke betalingen conform vastgelegde bedragen en termijnen.

- b. Bijlage: een aanhangsel bij de Overeenkomst dat na parafering door beide Partijen deel uitmaakt van de Overeenkomst;
- a. Eigen Bijdrage: De bijdrage die FC Burgum levert voor de realisatie van de voorzieningen.
- b. Gemeente: de gemeente Tytsjerksteradiel.
- c. Vereniging: de vereniging FC Burgum.
- d. Partijen/partij: de Gemeente of Vereniging, afhankelijk van de context
- e. Planning: de vastgestelde periode waarin sportcomplex De Westermar wordt gerealiseerd.
- f. Oplevering: de vastgestelde contractuele datum waarop de voorzieningen aan de vereniging opgeleverd worden.
- g. Realisatie: de verwezenlijking van de voorzieningen.
- h. Voorzieningen: de opstellen ten gunste van de vereniging.

Artikel 2

Voorwerp van de overeenkomst

- a. De realisatie van de Voorzieningen binnen de Nije Westermar conform het raadsbesluit van februari 2019 door de Gemeente tegen betaling van de Eigen Bijdrage van de Vereniging.
- b. De door de Gemeente te realiseren Voorzieningen zijn:
 - 1. Het sportcafé van ca. 300 m²;
 - 2. Twee kleedruimten in de sporthal ten behoeve van de buitensport. FC Burgum
 - 3. Bedrijfskeuken tbv de verenigingsruimte.
 - 4. Vier extra kleedruimten ten behoeve van FC Burgum.
- c. De door de Vereniging te betalen Eigen Bijdrage in de kosten van de te realiseren Voorzieningen en de bijdrage in de energielasten bedraagt € 715.243,27 incl. BTW en is als volgt opgebouwd:
 - 1. De te realiseren verenigingsruimte van ca. 300 m², ter grootte van € 240.000,- ;
 - 2. 2 kleedruimten in de sporthal ten behoeve van de buitensport, ter grootte van € 106.476,- ;
 - 3. Bedrijfskeuken tbv verenigingsruimte, ter grootte van € 123.767,27 ;
 - 4. Vier extra kleedruimten ten behoeve van FC Burgum, ter grootte van € 200.000,-
 - 5. De vereniging plaatst een ondergrondse afvalcontainer, met een bijdrage van de gemeente ter grootte van € 5.000,- .
 - 6. Afkoopsom gedurende 10 jaar in de bijdrage in de energielasten, ter grootte van (10 x € 5.000,-) € 50.000,- .
- d. De navolgende documenten vormen gezamenlijk de overeenkomst. Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerder genoemde document boven het later genoemde:
 - 1. dit document;
 - 2. het Betalingsschema;
 - 3. de notariële acte van levering, splitsing en koop.

Artikel 3

Verplichtingen van de Gemeente

- a. De Gemeente realiseert de Voorzieningen als genoemd in artikel 2 lid b voor de Vereniging.

- b. De Gemeente realiseert de Voorzieningen voor de Vereniging pas nadat de Eigen Bijdrage van de Vereniging door de Gemeente is ontvangen.
- c. De Oplevering van de Voorzieningen vindt niet eerder plaats, dan wanneer de Voorzieningen zijn gerealiseerd en de volledige Eigen Bijdrage van de Vereniging door de Gemeente is ontvangen.
- d. De Gemeente splitst de sporthal Nije Westermar op in een appartementsrecht, conform de splitsingsakte.
- e. Als gevolg van de splitsing sluit de Gemeente een koopovereenkomst met de Vereniging.

Artikel 4

Verplichtingen van de Vereniging

- a. De Vereniging betaalt een Eigen Bijdrage van € 715.243,27 incl. BTW in de kosten van de te realiseren Voorzieningen en een bijdrage in de energielasten.
- b. De Vereniging maakt de Eigen Bijdrage conform het vastgestelde Betalingsschema.

Artikel 5

Verplichting van de Partijen

Partijen sluiten een koopovereenkomst, voorafgaand aan de Oplevering van de te realiseren Voorzieningen, een separate beheer- en gebruikersovereenkomst op. Hierin worden de taken, rollen, verantwoordelijkheden en financiële bijdragen van Partijen inzake het beheer en gebruik van deze voorzieningen na Oplevering vastgelegd.

Artikel 6

Totstandkoming en duur van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst wordt gesloten onder opschortende voorwaarde van goedkeuring van de Algemene Ledenvergadering van de vereniging.
- b. Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening van het contract door beide Partijen voor de periode die nodig is voor de oplevering van te realiseren Voorzieningen, en eindigt van rechtswege nadat alle bepalingen van deze overeenkomst volledig zijn uitgevoerd.

Artikel 7

Communicatie

Partijen bespreken de voortgang van de in deze overeenkomst genoemde aspecten (te realiseren Voorzieningen, Planning, Eigen Bijdrage, etc.) in de tweewekelijkse bouwteamvergaderingen.

Artikel 8

Geschillen

- a. Op deze overeenkomst is Nederlandse recht van toepassing.
- b. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg of uitvoering van deze overeenkomst, met elkaar in overleg te treden. Hierbij zal worden getracht om dergelijke geschillen in der minne te schikken.
- c. Als er een geschil ontstaat met betrekking tot de totstandkoming of uitvoering van de overeenkomst, dan is elk der Partijen gerechtigd om het geschil voor te leggen aan de

bevoegde rechter in het arrondissement waar de Gemeente gevestigd is, tenzij Partijen ter zake van die geschillen arbitrage bij een erkend Arbitrage instituut overeenkomen.

- d. Elk van de Partijen kan de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven buiten rechte geheel of gedeeltelijk ontbinden, indien de andere Partij in verzuim is dan wel nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is, tenzij het een tekortkoming betreft die gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis de ontbinding niet rechtvaardigt.
- e. De Gemeente kan, zonder enige aanmaning of ingebrekestelling, met onmiddellijke ingang buiten rechte de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven ontbinden, indien de Vereniging zijn faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard, de Vereniging een fusie of splitsing aangaat of wordt ontbonden, dan wel dat de Vereniging anderszins niet langer in staat moet worden geacht de verplichtingen uit de Overeenkomst na te kunnen komen.

Artikel 9

Slotbepalingen

- a. Afwijkingen van deze overeenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.
- b. Door ondertekening van deze overeenkomst vervallen alle eventueel eerder door Partijen gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken omtrent de hierbij overeengekomen afspraken, behoudens het deel wat ziet op de realisatie van de sportvelden.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Burgum op 17 juni 2020

Gemeente Tytsjerksteradiel
Namens deze

De heer [redacted]
Burgemeester

FC Burgum
Namens deze,

[redacted]
voorzitter,

Dhr. [redacted]
Penningmeester

Bijlage(n): Betalingsschema