

# Gemeente Veldhoven

## Driepartijenovereenkomst

- A. De Stichting Cobbeek Centrum (verder te noemen SCC) krachtens opstalrecht eigenaar van wijkgebouw d'n Uitwijk gevestigd op het adres Wal 1 54, Veldhoven;
- B. De gemeente Veldhoven (verder te noemen gemeente) eigenaar van zwembad den Ekkerman gevestigd op het adres Wal 1 52, Veldhoven en eigenaar/exploitant van de gelijknamige sporthal, gevestigd op het adres Wal 1 50 Veldhoven;
- C. De Stichting Sport en Recreatiecentrum den Ekkerman (verder te noemen SSRE), huurder en exploitant van zwembad den Ekkerman gevestigd op het adres Wal, 1 52 Veldhoven

### Overwegende:

- dat wijkgebouw d'n Uitwijk, zwembad den Ekkerman en sporthal den Ekkerman deel uitmaken van een gebouwencomplex, dat bouwkundig als een eenheid is te beschouwen;
- dat partijen door hun activiteiten in dit gebouwencomplex met het oog op een goed en ongestoord verloop van hun bedrijfsactiviteiten onderlinge afspraken wensen te maken en deze in een contract wensen vast te leggen;
- dat partijen de bij hen bekende afspraken, neergelegd in een gespreksverslag van 23 februari 1 995 wensen in te trekken en te vervangen door een nieuw samenstel van afspraken;

### komen als volgt overeen:

#### 1. Horecafaciliteiten in den Uitwijk en het zwembad

Partijen onderkennen de noodzaak van een volwaardige centrale horeca-voorziening in de vorm van wijkgebouw den Uitwijk ten behoeve van de bezoekers van de in het gebouwencomplex gevestigde voorzieningen bestaande uit het wijkgebouw zelf, het zwembad en de sporthal. Dit laat onverlet de vrijheid van de SSRE om binnen het zwembad- daaronder niet begrepen de centrale entreehal- horeca-faciliteiten te realiseren en aan te bieden aan de bezoekers van het bad. Als de SSRE van deze vrijheid gebruik maakt kan de SCC geen aanspraak maken op compensatie van eventuele omzetsderving.

De SCC blijft binnen de grenzen van haar mogelijkheden bereid om de horeca-faciliteiten van wijkgebouw den Uitwijk mede aan de bezoekers van het zwembad en de sporthal aan te bieden. Mocht de SCC in de toekomst echter onverhoopt niet of onvoldoende in staat zijn om deze faciliteiten te blijven aanbieden dan aanvaarden partijen de inspanningsverplichting om daarvoor in gezamenlijk overleg een oplossing te vinden. Elke Partij kan het initiatief nemen voor bedoeld overleg.

Als partijen de voorkeur geven aan een oplossing waarbij eigendomsoverdracht van de opstallen van wijkgebouw den Uitwijk door de SCC aan de gemeente aan de orde is, dan ontstaat voor de gemeente de inspanningsverplichting om aan de SCC vervangende ruimte aan te bieden naar maatstaven van billijkheid en redelijkheid en afgestemd op de behoeften van de wijkorganisatie van dat moment.

# Gemeente Veldhoven

## 2. Beperking geluidshinder

Partijen verplichten zich bij het gebruik van de accommodatie om geluidshinder tot een minimum te beperken. Bij incidentele geluidsintensieve activiteiten verplichten partijen zich tot tijdige onderlinge informatie en wederzijdse afstemming

## 3. Gebruik en schoonmaak centrale entreehal

De centrale entreehal geeft toegang tot zowel de sporthal, het zwembad en de wijkaccommodatie. Partijen verplichten zich om daarin geen obstakels te plaatsen, die een normale toegang tot de voorzieningen in het complex verhinderen of belemmeren. Gebruik van de hal voor bijzondere gelegenheden (bv. carnaval) is alleen toegestaan als alle partijen daarmee akkoord gaan. De SSRE draagt zorg voor de schoonmaak van de centrale hal.

## 4. Groot onderhoud complex Wal 1 54

- A. De gemeente neemt conform de akte van opstalrecht de verantwoordelijkheid op zich voor de uitvoering van het groot onderhoud van de opstallen van de SCC
- B. De SCC verplicht zich conform de akte van opstalrecht om met ingang van het kalenderjaar 2000 als tegenprestatie daarvoor een jaarlijkse bijdrage te betalen aan de gemeente. Onder groot onderhoud wordt verstaan het buitenschilderwerk, het onderhoud en de vervanging van dakbedekking, de vervanging van de CV-installatie
- C. De bijdrage van de SCC aan de gemeente exclusief de **verschuldigde BTW** bedraagt respectievelijk over
- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Kalenderjaar 2000                   | f 5.000   |
| Kalenderjaar 2001                   | f 1 3.250 |
| Kalenderjaar 2002                   | f 1 3.250 |
| Kalenderjaar 2003 en volgende jaren | f 10.500  |
- D. De bijdrage bedoeld sub B en C wordt met ingang van 2001 jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer van het CBS reeks alle huishoudens
- E. De gemeente zendt de SCC jaarlijks v66r 1 april van het lopende kalenderjaar een nota voor de bijdrage in het onderhoud. De SCC voldoet de nota v66r 1 december van het lopende kalenderjaar. Het staat de stichting overigens vrij om de kosten te voldoen in gelijke maandelijkse termijnen mits alle termijnen op uiterlijk 1 december van het lopende kalenderjaar zijn voldaan.
- F. Indien de gemeente na schriftelijke ingebrekestelling door de SCC nalatig blijft in de uitvoering van groot onderhoud is de SCC gerechtigd om de betaling van de bijdrage voor groot onderhoud op te schorten tot het tijdstip waarop de gemeente zijn verplichting is nagekomen.

## 5. Verstreking bijdrage door de SCC aan de SSRE

De SCC verstrekt aan de SSRE v66r 31 december 2000 een eenmalige afkoopsom van f 5.000 **exclusief de verschuldigde BTW** voor afkoop van de tussen partijen bestaande winstdelingsregeling. Na betaling van deze afkoopsom houden de bestaande afspraken tussen de SSRE en SCC inzake winstdeling van de SSRE in de baromzet van de SCC op te bestaan.

Te rekenen vanaf 1 januari 2001 betaalt de SCC aan de SSRE een jaarlijkse bijdrage voor de schoonmaak- en onderhoudskosten van de centrale hal alsmede voor PR-activiteiten in het belang van alle in het complex gevestigde voorzieningen.

# Gemeente Veldhoven

De bijdrage wordt vastgesteld op f 2.000 per jaar **exclusief de verschuldigde BTW**. De bijdrage wordt te rekenen vanaf 1-1-2002 jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer van het CBS reeks alle huishoudens

## 6. Financiële administratie

De financiële administratie van de SCC voor de exploitatie van den Uitwijk zal worden uitgevoerd door een gekwalificeerd administratiekantoor. De SCC verschaft het gemeentebestuur jaarlijks v66r 1 april een exemplaar van de door het stichtingsbestuur goedgekeurde jaarrekening over het voorafgaande kalenderjaar inclusief de balans per 31 december.

## 7. Onderlinge verrekening van nutsvoorzieningen op basis van tussenmeters

De onderlinge verrekening van de kosten van nutsvoorzieningen vindt plaats via tussenmeters.

- A. Voor elektriciteit bevindt de eindmeter zich in de door de gemeente geëxploiteerde sporthal. De gemeente zorgt voor uitsplitsing van de kosten op basis van de stand van de tussenmeters en factureert het verbruik aan de andere partijen.
- B. Voor water bevindt zich de eindmeter in het zwembad. De SSRE zorgt voor uitsplitsing van de kosten op basis van de stand van de tussenmeters en factureert het verbruik aan de andere partijen
- C. De warmtelevering geschiedt vanuit het zwembad. De SSRE zorgt voor uitsplitsing van de kosten op basis van de stand van de tussenmeters en factureert het verbruik aan de andere partijen.
- D. Partijen verplichten zich om de facturen binnen één maand na ontvangst te voldoen, Op de verschuldigde facturen wordt de verschuldigde BTW afzonderlijk vermeld.

## 8. Opstalverzekering

De gemeente sluit een brandopstalverzekering af voor het gehele gebouwencomplex waarin zwembad, sporthal en wijkgebouw zijn ondergebracht. Een evenredig deel van de verzekeringspremie wordt door de gemeente doorbelast aan de SCC.

Het aandeel voor de SSRE is verdisconteerd in de aan de gemeente te betalen huurprijs voor het zwembad

De SCC verbindt zich om het gefactureerde aandeel in de verzekeringspenningen binnen een maand na ontvangst van de nota aan de gemeente te voldoen.

## 9. Ingangsdatum

Tenzij in voorgaande artikelen anders is bepaald geldt als ingangsdatum van de in deze Overeenkomst gemaakte afspraken 1 januari 2000.

Door ondertekening van deze Overeenkomst verklaren partijen kennis genomen te hebben van bovenstaande bepalingen onder 1 t/m 9. Zij verplichten zich ieder voor wat betreft hun bevoegdheid de aanvaarde verplichtingen na te komen, Ten aanzien van de gemeente geldt het voorbehoud, dat de verplichtingen geacht worden te zijn aanvaard nadat het college van burgemeester en wethouders met de Overeenkomst heeft ingestemd.



# Gemeente Veldhoven

---

Aldus overeen gekomen 16 november '00

De Stichting Cobbeek Centrum,  
De voorzitter,

de secretaris,

De Stichting Sport en Recreatiecentrum den Ekkerman,  
De voorzitter,

de secretaris,

De gemeente Veldhoven,  
De burgemeester,

1.5.