

Exploitatieovereenkomst Molenzicht

Gemeente Alblasserdam

&

Stichting Sporthal Molenzicht

2026 – 2029

De ondergetekenden:

1. Stichting Sporthal Molenzicht, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53878469, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer L. Bokhorst en haar secretaris de heer J. van Asperen;

hierna te noemen: Molenzicht;

en

2. de Gemeente Alblasterdam, te dezen, op grond van artikel 171 lid 2 Gemeentewet, bij volmacht door de burgemeester en ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. XXXX rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder F.C. de Gier;

hierna te noemen: de "Gemeente".

en de Gemeente hierna ook wel te noemen "Partij" en gezamenlijk te noemen "Partijen".

In aanmerking nemende dat:

A. Molenzicht eigenaar is van een sportaccommodatie met de naam Sporthal Molenzicht, hierna te noem: "De sporthal";

B. Molenzicht overeenkomstig haar statuten onder andere tot doel heeft het beheren en exploiteren van de sporthal;

C. De gemeente ten behoeve van de instandhouding van de sporthal een meerjarige investeringssubsidie heeft verstrekt aan Molenzicht.

D. Molenzicht heeft aangetoond dat het niet mogelijk is om de sporthal te exploiteren zonder structurele gemeente exploitatiesubsidie.

E. Deze exploitatiesubsidie tot op heden telkens voor één jaar door de gemeente werd verstrekt zonder meerjarige afspraken daarover te maken met Molenzicht.

F. Deze werkwijze voor beide partijen onzekerheid oplevert en hierdoor als onwenselijk wordt ervaren.

G. Partijen in de onderhavige overeenkomst in aanvulling op artikel 2 van de Algemene Subsidieverordening Alblasterdam 2014 (AVS), juncto art 4.23, lid 3 sub c , 4.33 sub a en 4.34 van de Algemene wet bestuursrecht, nadere afspraken wensen vast te leggen omtrent de toekenning door de gemeente van een exploitatiesubsidie ter beperking van het exploitatietekort.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Definities

In deze Overeenkomst hebben de hierna genoemde begrippen de volgende betekenis:

- a. Sporthal: De sporthal Molenzicht aan de Groen van Pinksterenstraat 107 te Alblasterdam.
- b. Exploitatie: Het exploiteren van de Sporthal, inhoudende het openstellen voor gebruikers. Hiertoe behoort ook de kortstondige terbeschikkingstelling van ruimten aan gebruikers tegen betaling, inclusief het gebruik van meubilair, technische voorzieningen en andere leveringen en diensten die desgewenst noodzakelijk zijn om de door de gebruikers beoogde activiteit(en) te houden en in goede banen te leiden.
- c. Exploitatiebegroting: De jaarlijks door Molenzicht op te stellen begroting, inclusief meerjarenraming, waarin een prognose van de exploitatiebaten en -lasten is opgenomen voor de Sporthal.
- d. Jaarrekening: De jaarlijks na afloop van een boekjaar door Molenzicht op te stellen rekening, waarin de werkelijke exploitatiebaten en -lasten zijn opgenomen voor de Sporthal.
- e. Overeenkomst: Deze exploitatieovereenkomst.

A. ALGEMEEN

Artikel 2: Doel

1. Partijen beogen te voorzien in de behoefte aan sportvoorzieningen voor sport en bewegen en daartoe de Sporthal te exploiteren.
2. Bij de exploitatie van de Sporthal streven Partijen naar het creëren van meerwaarde door in de Sporthal zoveel mogelijk activiteiten op het gebied van sport en bewegen te combineren.
3. In deze Overeenkomst leggen Partijen de afspraken vast die zij met elkaar hebben gemaakt over het beheer en de exploitatie van de Sporthal.

Artikel 3: Rollen & verantwoordelijkheden

1. Molenzicht is eigenaar van de sporthal en is verantwoordelijk voor het beheer en exploitatie.
2. Molenzicht is bevoegd om huurovereenkomsten aan te gaan met instellingen/verenigingen/gebruikers met een functie op het gebied van sport en bewegen respectievelijk met ondernemingen/particulieren met een commerciële functie.
3. Gemeente is gebruiker van de sporthal en zorgt daarnaast vanuit haar rol als lokale overheid voor financiële middelen in vorm van subsidies zoals bepaald in artikel 9 van deze overeenkomst.

Artikel 4: Looptijd

1. De Overeenkomst wordt aangegaan bij de ondertekening daarvan voor de duur van vier kalenderjaren. De eerste volledige periode gaat in op 1 januari 2026 en eindigt op 31 december 2029.
2. Partijen verlengen deze Overeenkomst telkens voor vier jaar, indien uiterlijk een half jaar vóór de einddatum van deze Overeenkomst overeenstemming is bereikt over de hoogte van de door de Gemeente te verlenen subsidie in het exploitatietekort als vermeld in artikel 9.
3. Indien Partijen geen overeenstemming bereiken als bedoeld in lid 2, wordt deze Overeenkomst geacht van rechtswege te zijn beëindigd op de laatste dag van de betreffende vierjaarstermijn, met in achtneming van een afbouwtermijn van ten minste 12 maanden.

Artikel 5. Algemene verplichtingen Molenzicht

1. Molenzicht is verantwoordelijk voor het gebruik van de Sporthal in overeenstemming met het omgevingsplan en alle overige wet- en regelgeving.
2. Molenzicht draagt zorg voor het aanvragen van en het beschikken over alle benodigde vergunningen en ontheffingen, verband houdende met het beheer en de exploitatie, met name doch niet uitsluitend op het gebied van de (brand)veiligheid.
3. Molenzicht speelt – met in achtneming van het in artikel 2 lid 1 en 2 bepaalde – zoveel mogelijk in op de wensen en behoeften van de (potentiële) gebruikers.

B. EXPLOITATIE

Artikel 6: Exploitatie

1. Molenzicht voert het beheer en exploitatie van de Sporthal, waarbij Partijen, met in acht neming van het bepaalde in artikel 9, streven naar een ten minste kostendekkende en sluitende exploitatie.
2. De Sporthal wordt primair gebruikt om te voorzien in de huisvestingsbehoefte van Alblasserdamse functies op het gebied van sport en bewegen.
3. De Gemeente zal zich inspannen een bijdrage te leveren aan de exploitatie door:
 - a. gesubsidieerde en/of bekostigde instellingen/activiteiten, te stimuleren de Sporthal te huren c.q. in gebruik nemen en
 - b. indien de behoefte vanuit het onderwijs daar aanleiding toe geeft, door middel van een dienstverleningsovereenkomst ruimte te huren c.q. in gebruik te nemen ten behoeve van bewegingsonderwijs.

Artikel 7: Verhuur aan derden

1. Molenzicht is verantwoordelijk voor een zo efficiënt en intensief mogelijke exploitatie van de sporthal aan instellingen/verenigingen/gebruikers met een functie op het gebied van sport en bewegen. De exploitatie is erop gericht om zoveel mogelijk activiteiten te laten plaatsvinden, waarbij wordt gestreefd naar diversiteit aan activiteiten.
2. Het is Molenzicht niet toegestaan gebruikers uit te sluiten, behoudens bij niet-naleving door betreffende gebruikers van één of meerdere bepalingen van het door Molenzicht op te stellen, huishoudelijk reglement of andere, zwaarwegende redenen.

Artikel 8: Tarieven

1. Molenzicht berekent jaarlijks een tarief voor de sportieve functies voor de reguliere verhuur aan instellingen/verenigingen/gebruikers met sport- en beweeg gerelateerde functies.
2. Molenzicht legt het in lid 1 bedoelde tarief ter info voor aan de Gemeente, die gerechtigd is inzage te verkrijgen in de opbouw van dit tarief.
3. Molenzicht is zelfstandig bevoegd tot vaststelling van tarieven, die buiten lid 1 bedoelde functies vallen.
4. Molenzicht gaat bij vaststelling van de in lid 3 bedoelde tarieven uit van een ten minste kostendekkende prijs.

C. SUBSIDIE, BEGROTING EN JAARREKENING

Artikel 9: Exploitatiesubsidie

1. De Gemeente kent, in aanvulling op de reeds verleende investeringssubsidie, vanaf 1 januari 2026 tot de beëindiging van deze Overeenkomst aan Molenzicht bij separaat besluit jaarlijks een exploitatiesubsidie toe. Deze subsidie dient om het tekort dat samenhangt met de exploitatie van de Sporthal te verminderen. De gemeente kan, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, jaarlijks aanvullende voorwaarden verbinden aan het besluit tot subsidieverlening.
2. De exploitatiesubsidie, die bij separaat besluit wordt verstrekt, bestaat uit twee onderdelen:
 - a. een bedrag gelijk aan de aanslag OZB van het voorgaande jaar die betrekking heeft op de Sporthal en
 - b. een aanvullend bedrag van € 60.795,00.
3. Het bedrag zoals bedoeld in lid 2 onder b van dit artikel wordt jaarlijks geïndexeerd. Molenzicht doet hiertoe bij het indienen van de begroting en het aanvragen van de jaarlijkse subsidie een voorstel.
4. De subsidie wordt jaarlijks in vier gelijke termijnen en wel per kwartaal bij voorschot door de Gemeente aan Molenzicht voldaan door middel van een bankbetaling op het opgegeven rekeningnummer van Molenzicht.
5. Partijen komen overeen de exploitatie van de Sporthal halverwege de looptijd van deze Overeenkomst aan de hand van de als bijlage aangehechte begroting te evalueren en zo nodig in onderling overleg deze Overeenkomst aan te passen ten behoeve van de resterende looptijd van deze Overeenkomst, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.
6. Op de in dit artikel bedoelde subsidie, alsmede alle overige zaken die betrekking hebben op de subsidie en niet in deze Overeenkomst zijn geregeld, is de Algemene Subsidieverordening Alblasserdam 2014 of de daarop volgende regeling van toepassing.

Artikel 10. Exploitatiebegroting

1. Het boekjaar van Molenzicht loopt van 1 januari tot en met 31 december.
2. Jaarlijks zal door Molenzicht een exploitatiebegroting worden opgesteld met betrekking tot de exploitatie van de Sporthal in het daaropvolgende boekjaar.
3. De Gemeente ontvangt jaarlijks vóór 15 september de begroting voor het volgende begrotingsjaar van Molenzicht. Het indienen van de begroting, geldt als het doen van de jaarlijkse aanvraag voor de subsidie zoals bedoeld in artikel 9.

Artikel 11: Exploitatierekening

1. Jaarlijks zal door Molenzicht een exploitatie(jaar)rekening worden opgesteld over het voorafgaande boekjaar.
2. Gemeente kan besluiten om, zo daar naar het inzicht van de gemeente aanleiding toe is, voor eigen rekening een accountantscontrole laten uitvoeren.
3. Jaarlijks zal door Molenzicht vóór 1 juni de exploitatie(jaar)rekening van het voorgaande jaar worden ingediend. Het indienen van de exploitatie(jaar)rekening geldt als het doen van een aanvraag tot vaststelling van de subsidie.

Artikel 12: Reserves en voorzieningen

1. Partijen komen overeen dat de maximale omvang van de algemene reserve van Molenzicht wordt bepaald op € 100.000,00. Het is toegestaan de omvang van de algemene reserve te

verhogen met een indexatie. Molenzicht zal hiervoor jaarlijks, voor het eerst in 2027, een voorstel doen bij de exploitatierekening. De algemene reserve heeft als doel tegenvallers in de exploitatie te dekken. Daarnaast is er een voorziening groot onderhoud, ontleend aan het vastgestelde MJOP.

2. Indien in enig boekjaar sprake is van een batig exploitatiesaldo mag Molenzicht dit toevoegen aan haar algemene reserve, indien en voor zover het in lid 1 bedoelde maximum nog niet is bereikt.
3. Indien de maximale omvang van de algemene reserve van Molenzicht is bereikt, wordt het meerdere door de Gemeente, uiterlijk 1 augustus van het boekjaar waarin de exploitatie(jaar)rekening van het vorige boekjaar is opgesteld, van Molenzicht teruggevorderd.
4. De gemeente kan besluiten af te zien van het terugvorderen als bedoeld in lid 3 en Molenzicht toe te staan een aanvullende algemene reserve te vormen.
5. Tekorten in de exploitatie komen voor rekening van Molenzicht voor zover deze uit de in lid 1 genoemde algemene reserve kunnen worden voldaan. Indien de algemene reserve niet toereikend is om het exploitatietekort (na subsidieverstrekking door de Gemeente) te kunnen voldoen, treden partijen in overleg over hoe het tekort kan worden weggenomen.
6. De omvang van de voorziening groot onderhoud is afgeleid van het MJOP. Molenzicht is verplicht deze voorziening te vormen. Dotaties aan de voorziening komen ten laste van de exploitatiebegroting van Molenzicht. De omvang van de jaarlijkse dotatie bedraagt € 41.860,00.

Artikel 13: Tussentijdse verslaglegging

Indien gedurende een boekjaar aanmerkelijke verschillen ontstaan of dreigen te ontstaan tussen de werkelijke uitgaven en inkomsten en de begrote uitgaven en inkomsten doet Molenzicht daarvan onverwijld mededeling aan de Gemeente onder vermelding van de oorzaken van de verschillen en treden Partijen met elkaar in overleg. Van dit overleg wordt schriftelijke verslaglegging gedaan.

D. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 14: Wijziging en (tussentijdse) beëindiging

1. Wijzigingen en/of aanvullingen op deze Overeenkomst kunnen slechts rechtsgeldig geschieden indien Partijen hiermee beide instemmen en deze instemming door beide Partijen schriftelijk is bevestigd. De wijziging en/of aanvulling zal dan worden geacht deel uit te maken van deze Overeenkomst.
2. Indien een bepaling in deze Overeenkomst nietig is of door een rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, zullen de overige bepalingen in deze Overeenkomst van kracht blijven. Partijen plegen overleg over de bepalingen(en) in deze Overeenkomst, die nietig zijn of worden vernietigd teneinde een vervangende regeling te treffen in de geest van deze Overeenkomst.
3. Voor zover in deze Overeenkomst niet anders is bepaald, eindigt deze Overeenkomst:
 - a. krachtens een door Partijen gezamenlijk daartoe genomen besluit;
 - b. door een onherroepelijk vonnis tot ontbinding van de Overeenkomst op grond van artikel 6:258 (onvoorziene omstandigheden) van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 15: Tekortkoming en verzuim

1. Indien één der Partijen tekort komt in de nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst, krijgt ze, na in gebreke te zijn gesteld door de andere Partij, een periode van drie maanden om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.

2. Indien na verloop van de redelijke termijn uit lid 1 de Partij in verzuim is geraakt en derhalve wanprestatie pleegt, is de andere Partij gerechtigd deze Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de verzuimende Partij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes maanden. Indien de Gemeente de wanpresterende partij is, vergoedt zij in ieder geval de schade die Molenzicht lijdt doordat Molenzicht in vertrouwen op de subsidie anders heeft gehandeld dan Molenzicht zonder subsidie zou hebben gedaan. Indien Molenzicht de wanpresterende partij is, dient zij de door de Gemeente verleende subsidie voor het betreffende boekjaar in ieder geval te restitueren.
3. In geval van ontbinding overeenkomstig lid 2, is de wanpresterende Partij verplicht om, op eis van de andere Partij, aan het tot stand komen van een ontbindingsovereenkomst mee te werken. In geval van wanprestatie die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 16 van toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen Partijen omtrent de gelding van lid 2 van dit artikel.
4. Het in lid 2 en 3 bepaalde laat onverlet het recht van de andere Partij om van de wanpresterende Partij nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere Partij op en de gehoudenheid van de wanpresterende Partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de wanprestatie aan de andere Partij opkomende kosten, schaden en interesten.

Artikel 16: Geschillenregeling

1. Partijen komen overeen alle geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst dan wel daarmee samenhangen, uitgezonderd de geschillen waarin het gebruik van publiekrechtelijke bevoegdheden in het geding zijn, binnen één maand in der minne te schikken.
2. Er is sprake van een geschil indien een van de Partijen van mening is dat daarvan sprake is en de andere Partij hiervan schriftelijk op de hoogte stelt.
3. De geschillen die niet binnen in lid 1 genoemde termijn langs minnelijke weg kunnen worden opgelost, zullen in eerste instantie worden voorgelegd aan een door Partijen te benoemen onafhankelijke deskundige. De benoeming geschiedt binnen 14 dagen na schriftelijke aanmelding van het geschil.
4. De onafhankelijke deskundige tracht binnen vier weken uitspraak te doen na benoeming conform lid 3 in het geschil. De deskundige zal bij zijn beslissing tevens bepalen wie de kosten, verbonden aan de uitspraak, zal dragen.
5. Indien het advies van de onafhankelijke deskundige niet leidt tot overeenstemming tussen Partijen, is elk der Partijen bevoegd een Partijen bindende beslissing uit te lokken van de daartoe bevoegde Rechter. De kosten die voortvloeien uit deze rechtsgang komen ten laste van de partij die door de Rechtbank in het ongelijk wordt gesteld.

Artikel 17: Toepasselijk recht

Op de onderhavige overeenkomst en daarmee samenhangende overeenkomsten, is uitsluitend het Nederlands Recht van toepassing.

Artikel 18: Slotbepalingen

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op 1 januari 2026.
2. De rechten en verplichtingen die uit deze Overeenkomst voor Partijen voortvloeien zijn niet overdraagbaar aan derden zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de andere Partij.
3. Indien enige bepaling in deze Overeenkomst nietig of vernietigbaar mocht zijn, dan treffen Partijen een aanvullende regeling, die zoveel mogelijk gelijk is aan de nietige of vernietigbare bepaling.
4. De considerans en de bijlagen maken integraal deel uit van deze Overeenkomst.
5. In geval van strijdigheid tussen deze Overeenkomst en de bijlagen prevaleert de tekst van deze Overeenkomst.
6. In deze overeenkomst is bij het vaststellen van de exploitatiesubsidie voor de duur van deze overeenkomst geen rekening gehouden met extra uitgaven ten laste van Molenzicht die voortkomen uit toekomstig gemeentelijk- en /of rijksbeleid.
7. Aan deze Overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
 - a. Bijlage 1: Exploitatiebegroting Molenzicht
 - b. Bijlage 2: MJOP

Aldus opgemaakt en getekend in drievoud, ondertekend te Alblasserdam.

Gemeente Alblasserdam

Datum:

voor deze:

F.C. de Gier

Molenzicht

Datum:

Voor deze:

L. Bokhorst

J. van Asperen