Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Exploitatieovereenkomst
Sportpark De Eendracht

ONDERGETEKENDEN:

De Gemeente Amsterdam, in het bijzonder het **Stadsdeel Nieuw-West**, te dezen op grond van artikel 171 Gemeentewet, artikel 26, derde lid van de Verordening op de stadsdelen, en een door de voorzitter van het dagelijks bestuur, getekende eenmalige volmacht d.d. 10-12-2013, rechtsgeldig vertegenwoordigd door portefeuillehouder Sport de heer **R. Mauer**, handelend ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks Bestuur d.d. 10-12-2013, (registratienummer/Decos 2013/ UIT/9542) hierna te noemen: "**het Stadsdeel**",

en

Stichting Sportpark De Eendracht , gevestigd te Amsterdam aan de Bok de Korverweg 4, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder kvk.nummer 55541542 rechtsgeldig vertegenwoordigd door zijn directeur [redacted] hierna te noemen: **'de Stichting'**

'het Stadsdeel' en 'de Stichting' hierna gezamenlijk te noemen:'**Partijen**'

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING DAT:

A. Het Stadsdeel heeft op basis van haar besluit van 3 april 2012 met registratie 2011/INT/388, de exploitatie van sportpark De Eendracht, op Bijlage 1 met gearceerde percelen aangegeven (verder te noemen: **'het Sportpark'**), en het daarmee samenhangende onderhoud opgedragen aan de Stichting. De exploitatie omvat de sportvelden en tussenliggende groenstroken, alsmede een bijbehorende onderhoudswerf. De opstallen op het Sportpark maken geen onderdeel uit van de exploitatie, met uitzondering van de onderhoudswerf (zie ook punt J);
B. Tussen Partijen op d.d. 27 juni 2012 een exploitatieovereenkomst is gesloten, die is ingegaan op 1 juli 2012 en is afgelopen op 31 december 2013;
C. Partijen, met goed bevinden van de wethouder Sport van de centrale stad, hebben geconcludeerd dat verlenging van de samenwerking, zoals besproken in het Bestuurlijk Overleg van 29 mei 2013 en 29 oktober 2013 en de stuurgroep van 1 juli 2013, het belang dient van Partijen en dat voor verdere samenwerking tussen Partijen het noodzakelijk is dat een nieuwe exploitatieovereenkomst wordt afgesloten;
D. De centraal stedelijke ontwikkelingen omtrent de mogelijke oprichting van een Stedelijk sportbedrijf aanleiding kunnen geven om de Stichting vroegtijdig hierin op te laten gaan en de overeenkomst tussentijds te beëindigen

E. De missie van het parkmanagement van Stichting sportpark de Eendracht is om sportpark De Eendracht tot een innovatief en eigentijds sportpark te transformeren met zowel een hechte binding met de buurt als een grootstedelijke uitstraling. De sportparticipatie in Stadsdeel Nieuw-West structureel te verhogen door intensiever en meer divers aanbod van sportactiviteiten mogelijk te maken van een kwalitatief hoger niveau op Sportpark de Eendracht. Dit alles tegen lagere kosten: "Meer met minder."

F. Met het oog op de onder E genoemde exploitatie van dit Sportpark is op 18 juni 2012 de Stichting opgericht;

G. De Stichting heeft vorenbedoelde kenbaar gemaakt het Sportpark met ingang van 1 juli 2012 te huren, teneinde het Sportpark in eigen naam en voor eigen risico te exploiteren.

H. Het Stadsdeel met de Stichting mèt betrekking tot het Sportpark een huurovereenkomst aangaat, teneinde de rechten en verplichtingen van het Stadsdeel en de Stichting als respectievelijk verhuurder en huurder vast te leggen;

I. Het Stadsdeel en de Stichting wensen de nadere voorwaarden inzake de dagelijkse exploitatie van de verhuurde zaken in een aparte exploitatieovereenkomst vast te leggen;

J. Het Stadsdeel zal met de Stichting een separaat traject opstarten ten behoeve van de overname van diverse opstallen op het sportpark, de realisatie van de tribune aan de noordzijde van het rugbystadion en van het sportverzamelgebouw, en de marktconsultatie voor een commercieel sportcentrum. De exploitatieovereenkomst zal met instemming van beide partijen hiermee uitgebreid worden, zodra de voorbereidingen ten aanzien van respectievelijk de overname van diverse opstallen op het sportpark, de realisatie van de tribune en het sportverzamelgebouw en de marktconsultatie zijn afgerond.

K. Partijen hebben de intentie in 2014 besprekingen te voeren op het gebied van onder meer opstallen, (groot) onderhoud, indexering van de exploitatiebijdrage, (detachering van) personeel en de rol van Partijen in nieuwe ontwikkelingen op het sportpark. Mogelijk leidt dit tot aanpassing van deze exploitatieovereenkomst voor 1 januari 2015.

EN ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1 - Exploitatie

<u>Algemene opdracht tot exploitatie</u>

1.1 De exploitatieopdracht van de Stichting omvat het op een eigentijdse, maatschappelijk ondernemende wijze beheren en exploiteren van de op bijlage 1 gearceerde grond en opstallen. De Stichting biedt haar gebruikers gelegenheid tot sportbeoefening in het kader van het Sportbesluit van het Ministerie van Financiën d.d. 27 oktober 2011.

[redacted]

1.2 De Stichting is verantwoordelijk voor het invullen van de ambities van het Stadsdeel zoals verwoord in het Bedrijfsplan Parkmanagement 2012, Sportpark de Eendracht, door het dagelijks bestuur vastgesteld per besluit van **3 april 2012** met registratienummer **2011/INT/388**. De Stichting verwerkt deze ambities in haar jaarplan, conform artikel 7.

1.3 Het Stadsdeel verstrekt in het kader van de exploitatie van het sportpark gedurende de exploitatieperiode, als genoemd in artikel 2.1, een bijdrage van **€ 511.322** per boekjaar.

1.4 Een boekjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december. De te verstrekken bijdrage is exclusief eventueel verschuldigde BTW en exclusief indexering.

1.5 Indexering van de in artikel 1.3 overeengekomen bijdrage wordt jaarlijks gewijzigd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2010 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde bijdrage wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde bijdrage is gelijk aan de geldende bijdrage op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de bijdrage wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de bijdrage wordt aangepast. Ten behoeve van de energie- en personeelskosten kunnen separate indexcijfers worden gehanteerd indien deze substantieel afwijken van het CPI alle huishoudens.

1.6 De prijswijziging op basis van artikel 1.7 vindt jaarlijks plaats per 1 januari, voor de eerste keer per 1 januari 2015.

1.7 Over het in bijlage 1 met een ruit gearceerde deel van het Sportpark, worden separaat aanvullende afspraken vastgelegd.

2 - Duur, verlenging en beëindiging

2.1 De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 5 jaren, ingaande 1 januari 2014 en derhalve eindigend op 31 december 2018.

2.2 Na het verstrijken van de in lid 1 genoemde periode wordt deze overeenkomst telkens aan het eind van elk periode stilzwijgend verlengd voor een aansluitende periode van 5 jaar, tenzij er rechtsgeldig tussentijds wordt opgezegd.

2.3 Jaarlijks vindt voor 1 juli een evaluatie plaats, geïnitieerd door het Stadsdeel en opgesteld door Partijen gezamenlijk. Partijen maken aparte afspraken over de te hanteren criteria bij de evaluaties. De eerste evaluatie vindt plaats voor 1 april 2014 en heeft een aparte status, omdat het de gemeentelijke pilot evalueert. Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel besluit aan de hand van deze eerste evaluatie of de exploitatie in de huidige vorm wordt voortgezet.

2.4 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging per deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven tegen het einde van een boekjaar met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie maanden.

2.5 Deze overeenkomst moet worden beschouwd als samenhangende met en ondeelbaar met de tussen het Stadsdeel en de Stichting op dezelfde datum gesloten huurovereenkomst(en).

[redacted]

[redacted]

2.6 Het Stadsdeel kan onderhavige overeenkomst tussentijds beëindigen als besloten wordt dat de Stichting opgaat in een op te richten Stedelijk sportbedrijf, met in achtneming van artikel 2.4.

2.7 Indien er sprake is van zwaarwegende argumenten voortkomende uit de evaluatie, waarvan sprake is in artikel 2.3, en/of indien de evaluatie negatief uitpakt voor het Stadsdeel en/of de Stichting, kan er sprake zijn van tussentijdse aanpassing of beëindiging van de overeenkomst per einde van het lopende boekjaar, met in achtneming van artikel 2.4.

2.8 Na beëindiging van de overeenkomst neemt het Stadsdeel de uitstaande financiële en juridische verplichtingen van de Stichting over en vloeien financiële saldi van de Stichting terug naar het Stadsdeel.

3 - Gebruik

3.1 De Stichting stelt de beoogde eindgebruikers van het Sportpark in staat om gebruik te maken van de sportaccommodaties in overeenstemming met de bestemming van deze sportaccommodaties, een en ander conform de met die partijen separaat af te sluiten gebruiksovereenkomsten in het kader van het gelegenheid bieden tot sportbeoefening.

3.2 De Stichting voert een BTW-belaste exploitatie conform de voorwaarden van het (fiscale) Sportbesluit van het Ministerie van Financiën en biedt de eindgebruikers een breed servicepakket.

3.3 De (sport)verenigingen, onderwijsinstellingen en andere derden mogen het Sportpark uitsluitend gebruiken overeenkomstig hun bestemming en conform de algemene gebruiksvoorwaarden.

3.4 De inroostering van het gebruiksrooster wordt verzorgd door de Stichting. Bij de inroostering zullen onderwijsinstellingen en verenigingen die hun hoofdactiviteiten in het Stadsdeel uitvoeren als eerste in de gelegenheid worden gesteld hun wensen met betrekking tot het rooster kenbaar te maken. Dit geschiedt op urenbasis. Voor zover deze onderwijsinstellingen en verenigingen te kennen hebben gegeven dat zij geen gebruik maken van een aantal uren, staan deze uren ter beschikking voor andere (commerciële) doeleinden

3.5 De Stichting houdt een website bij waarop voor iedere gebruiker helder is te lezen over alle activiteiten zij van het Stadsdeel opgedragen heeft gekregen. Verder dient op de website te staan:

- Contactgegevens bestuur Stichting
- Openings- en Sluitingstijden
- Tarieven
- Het klachtreglement
- Online reserveringssysteem

3.6 De Stichting heeft de mogelijkheid om maximaal 12 keer per jaar een sportgerelateerde evenement te organiseren dat ten koste zou kunnen gaan van het gebruik voor de regulier gebruiker. De Stichting zorgt ervoor dat de sportgerelateerde evenementen een regulier gebruiker maximaal één keer per kwartaal beperken. De betreffende gebruikers worden hiervan minimaal 6 weken

van de te voren op de hoogte gebracht. De Stichting streeft er te allen tijde naar om goede vervangende ruimte of data aan de gebruiker beschikbaar te stellen.

3.7 Met onderhavige overeenkomst wordt de bevoegdheid met de daarbij behorende verantwoordelijkheid voor de dagelijkse exploitatie van de Sportaccommodaties overdragen aan het bestuur van de Stichting. De Stichting is daarmee bevoegd geworden in de breedste zin van het woord zelfstandig keuzes te maken in het voeren van dit dagelijkse beheer en de in het bedrijfsplan omschreven ondernemende vorm van sportparkexploitatie. Voorstaande laat onverlet dat partijen met behoud van eigen verantwoordelijkheid de plicht hebben elkaar actief te informeren en afstemming te zoeken over mogelijke ingrijpende toekomstige wijzigingen in de besluitvorming, zowel ten aanzien van het dagelijkse beheer van de Sportaccommodatie, als ten aanzien van het sportbeleid dat het Stadsdeel voert. Partijen spreken af dat zij elkaar hierover zullen informeren in het reguliere ambtelijke overleg, zoals omschreven in artikel 4.3, 4.5 en 4.6 van deze overeenkomst.

4 - Overleg en P&C-cyclus

4.1 De Stichting draagt tenminste twee keer per jaar zorg voor een gesprek met de afgevaardigden van de gebruikers. Eén overleg daarvan vindt plaats aan het begin van het schooljaar (augustus) en één overleg vindt plaats aan het begin van het jaar (januari). Bij dit overleg worden in ieder geval de volgende zaken aan de orde gesteld:

- de overeenkomst tot het gelegenheid geven tot sportbeoefening of gebruiksovereenkomst;
- de tarieven en tijden
- beheer en onderhoud
- overige zaken betreffende het gebruik van de voorzieningen.

4.2 De Stichting heeft de plicht het Stadsdeel onmiddellijk te informeren over ontwikkelingen die grote invloed hebben op de exploitatie c.q. de beschikbaarheid van de sportvoorzieningen, zowel inhoudelijk of financieel. Andersom geredeneerd heeft het Stadsdeel een soortgelijke plicht richting de Stichting.

4.3 Het reguliere overleg tussen Stadsdeel en de Stichting is gebaseerd op de volgende overlegstructuur:

- Ambtelijk overleg tussen de directeur-bestuurder van de Stichting en de directeur Groen & Openbare Ruimte Stadsdeel Nieuw-West, hetgeen in ieder geval driemaal per jaar plaatsvindt. Indien het noodzakelijk is kunnen partijen beslissen de frequentie op te voeren.
- Bestuurlijk overleg tussen de Raad van Toezicht van de Stichting en de wethouder Sport Stadsdeel Nieuw-West, hetgeen in ieder geval tweemaal per jaar plaatsvindt of incidenteel naar aanleiding van bevindingen uit het ambtelijk overleg.

Partijen dragen er zorg voor dat de vertegenwoordigers in het ambtelijke en bestuurlijke overleg voldoende mandaat hebben. Daarnaast dienen de vertegenwoordigers het in het ambtelijke en bestuurlijke overleg besprokene vast te leggen en binnen hun eigen organisaties te coördineren.

4.4 Zowel aan het ambtelijk als aan het bestuurlijk overleg kunnen meer leden worden toegevoegd.

4.5 In het reguliere ambtelijk overleg worden de tarieven, het sportbeleid, de eventuele risico's en de voortgang van de exploitatie alsmede andere van belang zijnde ontwikkelingen en plannen besproken. De Stichting en het Stadsdeel dienen belangrijke signalen van de (sport)verenigingen en onderwijsinstellingen goed en tijdig in het ambtelijk verleg aan de orde te stellen. Daarnaast anticiperen partijen op toekomstige beleidswijziging aan zowel de zijde van het Stadsdeel, als aan de zijde van de Stichting.

4.6 Daarnaast wordt in het ambtelijk overleg ingegaan op de invulling van de bij Onderhavige Overeenkomst verwoorde ambities. In het ambtelijk overleg wordt de voortgang besproken van de ontwikkelingen die in het kader van de ambities zijn ingezet. Het overleg dient als platform voor informatie-uitwisseling en biedt de mogelijkheid om te zoeken naar oplossingen voor eventuele knelpunten in het ontwikkelingsproces.

4.7 In het bestuurlijk overleg worden het beleid en de strategie van de Stichting met betrekking tot de exploitatie van het Sportpark besproken. Als basis voor dit overleg dienen de begroting, de jaarrekening en het beleidsplan van de Stichting. Bij het uitblijven van consensus in het ambtelijk overleg, wordt het betreffende onderwerp in het bestuurlijk overleg aan de orde gesteld. In het bestuurlijk overleg worden de tevens de voorwaarden als genoemd Onderhavige Overeenkomst bewaakt. Indien een beslissing binnen het bestuurlijk overleg materieel een wijziging van de Onderhavige Overeenkomst met zich mee brengt, dan is artikel 13 van toepassing.

4.8 Partijen maken geen nadere afspraken met derden, die nadelige invloed hebben op de realisering van Onderhavige Overeenkomst dan wel waarvan redelijkerwijs is te voorzien dat zij een dergelijke nadelige invloed kunnen hebben, dan na overleg met elkaar en instemming in het bestuurlijk overleg.

5 - Tarieven

5.1 Bij het vaststellen van de tarieven voor maatschappelijk school-, verenigings- en competitiegebruik voor het gebruik van de sportvelden, zoals die zich op het Sportpark bevinden is de Stichting gehouden aan de jaarlijks door de deelraad vastgestelde "Tarieven sportaccommodaties Nieuw West". Voor de tarieven voor schoolgebruik wordt aangesloten bij de klokuurvergoeding zoals genoemd in de "Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs".

5.2 De tarieven van commerciële activiteiten worden door de Stichting bepaald.

6 - Onderhoudsplan

6.1 De Stichting is verantwoordelijk voor het onderhoud, het beheer van en toezicht op het Sportpark. De Stichting stelt ook (sport)materialen ter beschikking aan de gebruikers.

6.2 De Stichting is verantwoordelijk voor het klein onderhoud, zoals omschreven in bijlage 3. Het Stadsdeel voert het groot onderhoud en herinrichting uit, zoals omschreven in bijlage 3, waarbij nauwe afstemming en samenwerking plaatsvindt

[redacted]

met de Stichting. In 2014 gaat het daarbij om het vervangen van kabels en leidingen op het sportpark voor maximaal € 200.000.

6.3 De Stichting zal het groot onderhoud (niet herinrichting) uiterlijk per 1-1-2015 overnemen van het Stadsdeel, zodra hiervoor door het Stadsdeel een meerjarenplanning, inclusief bijbehorende budgetten is vastgesteld. De budgetten worden daarbij geoormerkt, middels een separate overeenkomst, beschikbaar gesteld aan de Stichting.

6.4 De exploitatie van het Sportpark geschiedt voor eigen rekening en risico van de Stichting.

6.5 De Stichting is gehouden zich afdoende te verzekeren en verzekerd te houden voor de eventuele schade, die voorvloeit uit haar activiteiten, waaronder in ieder geval de wettelijke aansprakelijkheid. De Stichting vrijwaart het Stadsdeel voor aanspraken van derden die in relatie staan tot de door haar in dit artikel opgedragen taken en activiteiten. Het Stadsdeel is gehouden zich afdoende te verzekeren voor het door haar verhuurde.

7 - Jaarplan

Personeel

7.1 De Stichting kent een directeur-bestuurder welke de dagelijkse leiding heeft over de werkzaamheden van de Stichting.

7.2 De Stichting stelt een personeelsplan op, op basis waarvan het benodigde personeel in dienst wordt genomen.

7.3 Vanuit het Stadsdeel wordt onderhoudspersoneel aan de Stichting (op het sportpark) gedetacheerd gedurende de periode 1 januari tot en met 31 december 2014. Dit conform de hiervoor separaat gemaakte afspraken. In 2014 maken Partijen afspraken over de toekomst van dit gedetacheerde personeel, waarbij het de intentie is van Partijen dat dit gedetacheerde personeel op termijn door de Stichting wordt overgenomen.

Beheerplan

7.4 De Stichting stelt een beheerplan op dat jaarlijks wordt geactualiseerd.
Het beheerplan omvat in ieder geval:

a. De openingstijden van het Sportpark;
b. Een beschrijving van de exploitatie van het Sportpark;
c. Een rooster waarin de gebruikstijden en de gebruikers van het Sportpark staan vermeld;
d. Een overzicht van de tarieven voor het gebruik van het Sportpark;
e. Een beschrijving van het dagelijks toezicht, inclusief de (camera)beveiliging;
f. Een toelichting op de onderhoudsplannen in relatie tot de Meerjaren Onderhoudsplanning, zoals bijgevoegd als Bijlage 2.
g. Afspraken Sportstimulering.
h. Klanttevredenheid.

[redacted]

i. De wijze waarop wordt voldaan aan de voorwaarden voor BTW-belaste exploitatie van het Sportpark.

7.5 Het jaarplan van de Stichting omvat in ieder geval het bijgestelde onderhoudsplan, het personeelsplan en het beheerplan.

8 - Financiën en financiële verhouding "Stadsdeel – Stichting"

8.1 De gelden, voortvloeiende uit de toegekende bijdrage in de exploitatie, zullen per kwartaal vooraf worden overgemaakt op de bankrekening van de Stichting.

8.2 Jaarlijks voor 1 november stelt de Stichting betreffende de exploitatie van het Sportvelden een exploitatiebegroting op voor het volgend boekjaar (= kalenderjaar). De exploitatiebegroting wordt ter informatie toegezonden aan het Stadsdeel.

8.3 Jaarlijks voor 1 mei stelt de Stichting betreffende de exploitatie van het Sportpark over het voorgaande boekjaar (= kalenderjaar) de balans en de staat van baten en lasten vast. De balans en de staat van baten en lasten wordt, voorzien van een accountantsverklaring, welke ter verantwoording wordt toegezonden aan het Stadsdeel.

8.4 Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel kan aan de Stichting aanwijzingen geven voor het opstellen van de in lid 1 bedoelde begroting. Deze aanwijzingen dienen door de Stichting in acht te worden genomen. Indien er geen gevolg wordt gegeven aan deze aanwijzingen dan kan er door beide partijen een beroep worden gedaan op artikel 13 van de exploitatieovereenkomst.

8.5 De Stichting voert haar eigen boekhouding en zal zelf voor de facturering naar de gebruikers en onderhuurders zorgdragen.

8.6 Het is de Stichting toegestaan financiële voorzieningen te creëren tot € 100.000. Boven dit bedrag behoudt het Stadsdeel zich het recht voor om reserves in te vorderen.

8.7 Mocht een tussentijdse bijstelling/verhoging van de exploitatiebijdrage noodzakelijk zijn, dan dient de Stichting dit minimaal een kwartaal van te voren kenbaar te maken bij het Stadsdeel middels een beargumenteerd verzoek voor een aanvullende bijdrage.

9 - Externe Communicatie

De Stichting is eerste aanspreekpunt voor de communicatie met betrekking tot het functioneren van het Sportpark en regievoerder van het communicatiebeleid, in de breedste zin van het woord. De Stichting verzorgt de marketing & communicatie voor sportpark de Eendracht zelf. Bij grote sportevenementen of complexe communicatieboodschappen zal de Stichting samenwerken met de afdeling communicatie van het Stadsdeel.

10. Calamiteitenregeling

Tijdens de looptijd van de exploitatieovereenkomst kunnen er door onvoorziene omstandigheden calamiteiten ontstaan, die in redelijkheid en billijkheid niet ten

[redacted]

laste/ten gunste van de Stichting of het Stadsdeel afzonderlijk kunnen komen. Indien deze omstandigheden zich voordoen zal tussentijds overleg tussen partijen plaatsvinden. Onder calamiteiten worden onder meer verstaan:

a. ingrijpende wijziging van wetgeving;
b. verlies van de andere Sportaccommodaties door brand of andersoortige ramp;
c. invordering van ruimte op sportpark de Eendracht als gevolg van het voordoen van een calimiteit in Stadsdeel Nieuw-West.

11. Wijziging van Onderhavige Overeenkomt

11.1 Partijen zijn bevoegd de Onderhavige Overeenkomst tussentijds te wijzigen. Eventuele wijzigingen dienen op schrift te worden gesteld en door Partijen te worden ondertekend. Wijzigingen treden pas in werking nadat zowel het dagelijks bestuur van het Stadsdeel, als het bestuur van de Stichting met deze wijziging heeft ingestemd.

11.2 Partijen zijn bevoegd deze Overeenkomst tussentijds te ontbinden indien partijen het over de beëindiging en de gevolgen daarvan eens zijn.

11.3 Het Stadsdeel zal met de Stichting een separaat traject opstarten ten behoeve van de overname van de, in bijlage 1, niet gearceerde opstallen op het Sportpark. Deze niet gearceerde opstallen maken vooralsnog geen deel uit van deze exploitatieovereenkomst. De exploitatieovereenkomst zal hiertoe mogelijk uitgebreid worden, zodra de voorbereidingen hiervoor zijn afgerond en het dagelijks bestuur van het Stadsdeel met de wijziging heeft ingestemd.

12. Wanprestatie

12.1 Indien een Partij in gebreke blijft aan haar verplichtingen ingevolge de Onderhavige Overeenkomst te voldoen, zal de andere Partij bij aangetekend schrijven dit gemotiveerd aan de in gebreke zijnde Partij meedelen. Partijen zullen vervolgens binnen twee weken na dagtekening van genoemd schrijven overleg voeren conform artikel 4 van deze overeenkomst over de alsdan ontstane situatie, waaronder begrepen dat Partijen zullen onderzoeken of de in gebreke gestelde Partij alsnog aan haar verplichtingen kan voldoen.

12.2 Indien na het bestuurlijke overleg geen unanieme oplossing wordt bereikt en evenmin aannemelijk is dat daarin binnen een naar omstandigheden redelijke termijn zal kunnen worden voldaan, heeft de andere Partij, indien zij geen prijs meer stelt op nakoming, het recht de onderhavige Overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen door middel van ontbinding met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 van de exploitatieovereenkomst.

12.3 Indien aan de Stichting surséance van betaling wordt verleend of in staat van faillissement wordt verklaard, dan heeft de het Stadsdeel het recht de Onderhavige Overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen door middel van schriftelijke opzegging, tenzij er binnen een naar omstandigheden redelijke termijn overeenstemming wordt bereikt omtrent de verdere nakoming van de Onderhavige

[redacted]

Overeenkomst met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 van de exploitatieovereenkomst.

13. Geschillen

13.1 Geschillen tussen het Stadsdeel en de Stichting over de bepalingen van Onderhavige Overeenkomst zullen in eerste instantie oplossingsgericht worden besproken in het bestuurlijk overleg.

13.2 Indien in het Bestuurlijk Overleg geen overeenstemming wordt bereikt op basis van unanimiteit over de oplossing van het geschil, staat het Partijen vrij om een geschil bij de bevoegde rechter in Amsterdam aanhangig te maken.

13.3 Dit artikel laat onverlet de bevoegdheid van Partijen om zich in spoedeisende gevallen tot de Voorzieningenrechter in de Rechtbank Amsterdam, rechtsprekende in kort geding.

14. Algemeen

14.1 Wijzigingen zijn slechts geldig voor zover zij tussen partijen schriftelijk zijn overeengekomen en zijn geaccordeerd door het dagelijks bestuur van het Stadsdeel en het bestuur van de Stichting.

14.2 Een nietigheid van een gedeelte van deze overeenkomst betekent niet dat de gehele overeenkomst nietig is. Partijen verplichten zich voorts de overeenkomst zodanig aan te passen dat aan de aard en strekking van deze overeenkomst wordt voldaan.

14.3 In geval van onderlinge strijdigheid tussen deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleert deze overeenkomst.

14.4 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

[redacted]

[redacted]

Bijlagen

1. Tekening Sportpark De Eendracht inclusief duiding door Stichting gehuurde percelen c.q. sportvelden
2. Meerjarenonderhoudsplanning sportpark de Eendracht
3. Onderscheid klein onderhoud, groot onderhoud en herinrichting

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud.

Plaats: Amsterdam

Datum: 18 december 2013

[redacted]

Directeur-bestuurder
Stichting sportpark de Eendracht

Plaats Amsterdam

Datum: 18 december 2013

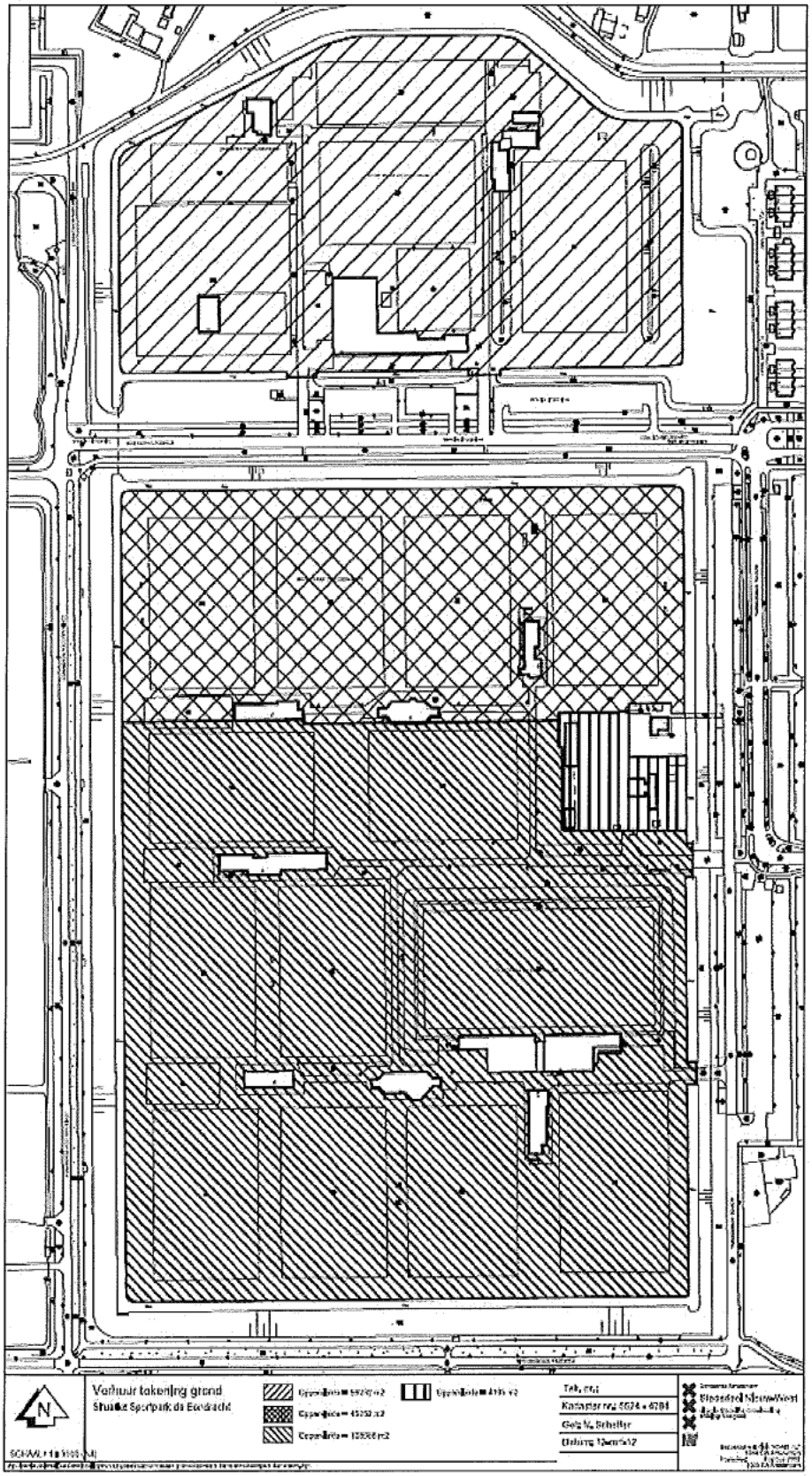
Ronald Mauer
Portefeuillehouder Sport
Stadsdeel Nieuw-West

[redacted]

Bijlage 1	**Plattegrond De Eendracht: gearceerde delen vallen binnen de exploitatie (pagina 12)**
Bijlage 2	**Meerjarenonderhoudsplan (pagina 13-15)**
Bijlage 3	**Onderscheid klein onderhoud, groot onderhoud en herinrichting (pagina 16)**

[redacted]

[redacted]


Verhuur tekening grond
Stukkie Sportpark de Eendracht

Meerjarenplanning sportpark De Eendracht

Bijlage F Jaarlijks onderhoud

Prijspeil 2010, prijzen excl. BTW

	Type veld	Aantal velden	Oppervlakte	Eenheid
1	Voetbal + Rugby natuurgras velden	11	74465	m2
2	Nike veldjes, asfalt + coating	2	1050	m2
3	Tennispark, gravel	6	2850	m2
4	Voetbal kunstgrasvelden	7	35600	m2
5	Handbalveld, asfalt	2	2120	m2
6	Recreatieveld, natuurgras	3	3890	m2
7	Beachveld	6	2400	m2
	totaal	32	112380	m2

Onderhoudswerkzaamheden

Natuurgrasvelden	Veldtypen	Frequentie	Aantal velden	Hoeveelheid	Eenheid	Kosten per eenheid	Totale kosten
Maaien	1,6	45x per jaar	11	39735	are	€ 0,50	€ 19.867,50
Maaien taluds en sloten	hele sportpark	2x per jaar, 2700 m1		108	are	€ 1,75	€ 189,00
bijmaaien obstakels, kanten/ stroken maaien	hele sportpark	22x per jaar	545	11990	stuks	€ 2,00	€ 23.980,00
maaien overig gras	hele sportpark	32x per jaar, 6000 m2		1920	are	€ 0,90	€ 1.728,00
verwerken vrijgekomen maaisel	hele sportpark	10x/jaar	14	9548	are	€ 0,50	€ 4.769,00
rollen, slepen	1,6	2x per jaar	14	1436	are	€ 0,60	€ 861,00
lijnen uitzetten	1	1x per jaar	11	11	keer	€ 200,00	€ 10.500,00
Bemesting	1,6	5 x per jaar	14	3723	are	€ 5,50	€ 10.500,00
Doorzaaien, egaliseren vooraf doorzaaien	1,6	1x per jaar	14	716	are	€ 4,65	€ 3.333,13
veldenbijvullen/egaliseren met teelaarde per veld	1,6	1x per jaar	14	744	are	€ 25,00	€ 18.600,00
Verticuteren	1	1x per jaar	11	744	are	€ 0,02	€ 14,88
Diepverluchten	1	1x per jaar	11	744	are	€ 5,00	€ 3.720,00
Dressen (inclusief insleep)	1	1x per jaar	11	744	are	€ 2,00	€ 1.488,00
Winterdressen (trainingsvelden)		Inzicht beheerder			are		€ 0,00
Bladvegen (op velden)	1,6	6 tot 8 weken	14	7084	are	€ 1,35	€ 9.536,40
Kunstgrasvelden							
Wekelijks onderhoud	4	1x per week	2	100	keer	€ 100,00	€ 10.000,00
Periodiek onderhoud	4	1x per maand	2	24	keer	€ 75,00	€ 1.800,00
Jaarlijks onderhoud (specialistisch)	4	1x per jaar	2	2	stuks	€ 1.750,00	€ 3.500,00
Nike veldjes, asfalt							
vegen	2	1x per maand	2	12600	m2	€ 1,35	€ 17.010,00
Bladvegen (op velden)	2	6 tot 8 weken	2	84	are	€ 1,35	€ 113,40
belijning aanzetten	2	1x/3 jaar	2	0,66	keer	€ 250,00	€ 165,00
Handbalveld, asfalt							
vegen	5	1x per maand	2	25440	m2	€ 1,35	€ 34.344,00
Bladvegen (op velden)	5	6 tot 8 weken	14	170	are	€ 1,35	€ 229,50
belijning aanzetten	5	1x/3 jaar	2	0,66	keer	€ 250,00	€ 165,00
Tennispark, gravel							
na-egaliseren en grote beschadigingen repareren	3	30x/jaar	6	180	keer	€ 30,00	€ 5.400,00
walsen/rollen	3	10x/jaar	6	60	keer	€ 30,00	€ 1.800,00
gravel aanvullen	3	10x/jaar	6	60	keer	€ 30,00	€ 1.800,00
toplaag opruwen	3	10x/jaar	6	60	keer	€ 30,00	€ 1.800,00
voorjaarsonderhoud	3	1x per jaar	6	6	keer	€ 700,00	€ 4.200,00
Bladvegen (op velden)	3	6 tot 8 weken	6	228	are	€ 1,35	€ 307,80
Beachbalvelden, zand							
zeven zand	7	1x in de 5 jaar	6	0,83	keer	€ 600,00	€ 498,00
aanvullen zand (5m3/b velden)	7	1x per jaar	6	6	keer	€ 60,00	€ 360,00
Blad verwijderen	7	6 tot 8 weken	6	192	are	€ 1,35	€ 259,20
Algemene werkzaamheden velden							
Onkruidbeheersing op de velden	1 t/m 7	jaarrond	32	32	velden	500	€ 2.500,00
beregening:							
- beregening natuurgrasvelden	1,6	10x/jaar	14	7440	are	€ 1,50	€ 11.160,00
- beregening teamvelden (automatisch)		20x/jaar		570	are	€ 0,25	€ 142,50
- controle beregeningsinstallatie		1x/jaar		1	keer	€ 3.500,00	€ 3.500,00
- winterklaar maken en opstarten beregenirg in voorjaar		1x/jaar		1	keer	€ 2.500,00	€ 2.500,00
drainage doorspuiten		1x/3 jaar		3	velden	€ 500,00	€ 2.500,00
lollen opschonen		1x/3 jaar		1	keer	€ 2.500,00	€ 2.500,00
controle en reparatie sportveldverlichting 7 installaties		1x/jaar		1	keer	€ 5.000,00	€ 5.000,00
controle en reparatie overige verlichting		1x/jaar		1	keer	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Bodemonderzoek	1	1x per 3 jaar	11	1	keer	€ 2.400,00	€ 2.400,00
Ongedierte bestrijden, schade ongedierte herstellen	1,3,6 en 7	jaarrond	26	1	keer	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Herstellen speelschade	1	indien nodig, gehele jaar	11	30	weken	€ 360,00	€ 10.800,00
Groen							
Overig maaiwerk grasstroken	hele sportpark	28 x per jaar		28	keer	€ 116,00	€ 3.248,00
Onkruidbeheersing	hele sportpark	jaarrond		300	uur	€ 56,00	€ 16.800,00
Snoeien heesters	hele sportpark	1x per jaar	12	12	are	€ 60,00	€ 720,00
Snoeien/afzetten beplantsoen	hele sportpark	30 h per jaar	90	30	are	€ 75,00	€ 2.250,00
onkruidbeheersing heestervakken	hele sportpark	3x per jaar	32	36	are	€ 30,00	€ 1.080,00
uitmaaien beplantsoen	hele sportpark	1x per jaar	90	90	are	€ 160,00	€ 14.400,00
maaien taluds sloten	hele sportpark	3x/jaar	22	66	m3	€ 120,00	€ 7.920,00
onderhoud bomen	hele sportpark	1x per 4 jaar, 450 st	450	112	st	€ 15,00	€ 1.680,00
VTA bomen	hele sportpark	1x per jaar, 69 st	69	69	st	€ 12,00	€ 828,00
Verhardingen							
Bonstelen, onderhoud elementen verhardingen	hele sportpark	indien nodig, jaarlijks inspectie		7500	m2	€ 1,35	€ 10.125,00
Afsteken kanten	hele sportpark	jaarlijks		2500	m1	€ 1,14	€ 2.850,00
Zwerfvuil beheersing	hele sportpark	jaarrond		1831	are	€ 8,00	€ 15.128,00
Blad vegen	hele sportpark	6-8 weken		6166	are	€ 1,35	€ 8.316,00
Diversen							
verplaatsen hulsvuil	hele sportpark	52 x per jaar		52	keer	€ 250,00	€ 13.000,00
onderhoud, kleine reparaties terreinbekwerken	hele sportpark	jaarrond		1	keer	€ 2.500,00	€ 2.500,00
klein onderhoud, reparaties	hele sportpark	jaarrond				€ 5.000,00	€ 5.000,00
Onvoorziene kosten							€ 25.000,00
Totaal							€ 373.219,30

[redacted]

Bijlage G Investeringsbegroting

Opdrachtgever:	Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw West
Rapportnummer:	13.349_R_001.bb
Datum rapport:	14-sep-13
Vrijgave:	ing. M.E. Muende
Goedkeuring:	ing. S.J.W. Kuijpers

Prijspeil 2010, prijzen excl. BTW

Renovatieplanning

Eendracht West													
Nr.	Veld	Sharlie	Renovatie	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
veld 6	voetbalveld	gras											
	doelen	2											
	ballenvangers	1	vervanging gras, plaatsen stadiondraad + net									€ 3.500,00	
	keurhekwerk	ja											
	dug outs	2											
	prullenbakken	3	vervanging				€ 250,00						
veld 7	voetbalveld	gras	toplaag renovatie			€ 25.000,00							
	doelen	2											
	ballenvangers	1	vervanging gras, plaatsen stadiondraad + net								€ 10.000,00		
	keurhekwerk	ja	vervanging gehoek										€ 5.000,00
	dug outs	2	vervanging	€ 5.000,00									
	prullenbakken	2	vervanging				€ 250,00						
veld 8	voetbalveld	gras	toplaag renovatie									€ 25.000,00	
	doelen	2											
	ballenvangers	1	vervanging gras, stadiondraad										€ 2.500,00
	keurhekwerk	nvt											
	dug outs	nvt											
	prullenbakken	nvt											
veld 9	voetbalveld	gras	toplaag renovatie					€ 25.000,00					
	doelen	2											
	ballenvangers	1	vervanging gras, plaatsen stadiondraad + net								€ 3.500,00		
	keurhekwerk	ja											
	dug outs	2	vervanging	€ 5.000,00									
	prullenbakken	3	vervanging				€ 250,00						
veld 10	voetbalveld	kunstgras	toplaag renovatie							€ 250.000,00			
	doelen												
	ballenvangers												
	keurhekwerk	ja											
	sportveldverlichting	x8, x8											
	dug outs												
	prullenbakken												
veld 11	voetbalveld	kunstgras	toplaag renovatie										€ 250.000,00
	doelen												
	ballenvangers												
	keurhekwerk	ja											
	sportveldverlichting	x8, x14											
	dug outs												
	prullenbakken												

Nr.	Veld	Sharlie	Renovatie	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
veld 12, 13	rugbyveld	gras	toplaag renovatie		€ 30.000,00								
	doelen	2											
	ballenvangers	nvt											
	keurhekwerk	nvt											
	sportveldverlichting	x8, x16	renovatie								€ 30.000,00		
	dug outs	nvt											
	prullenbakken	6	vervanging				€ 250,00						
	afvalsteiging												
veld 14	voetbalveld	gras											
	doelen	2											
	ballenvangers	nvt											
	keurhekwerk	ja											
	dug outs	nvt											
	prullenbakken	3	vervanging				€ 250,00						
	verlichting	nvt											
veld 15	voetbalveld	gras											
	doelen	2											
	ballenvangers	nvt											
	keurhekwerk	nvt											
	dug outs	nvt											
	prullenbakken	2											
	verlichting	nvt											
veld 16	rugbyveld	gras	toplaag renovatie							€ 25.000,00			
	doelen	2	vervanging				€ 4.000,00						
	ballenvangers	1											
	keurhekwerk	nvt											
	sportveldverlichting	x4, x8	vervanging naar x8, x8					€ 24.000,00					
	dug outs	nvt											
	prullenbakken	3	vervanging				€ 250,00						
veld 17	rugbyveld	gras	toplaag renovatie								€ 25.000,00		
	doelen	2	vervanging				€ 4.000,00						
	ballenvangers	1	vervanging				€ 5.000,00						
	keurhekwerk	nvt											
	sportveldverlichting	x8, x8	renovatie								€ 15.000,00		
	dug outs	nvt											
	prullenbakken	3	vervanging				€ 250,00						
veld 18	voetbalveld	gras											
	doelen	2											
	ballenvangers	1											
	keurhekwerk	ja											
	dug outs	2	vervanging									€ 5.000,00	
	prullenbakken	5	vervanging				€ 250,00						
veld 19	Voetbalveld	gras	toplaag renovatie						€ 25.000,00				
	doelen	2											
	ballenvangers	1	vervanging gras, plaatsen stadiondraad + net	€ 3.500,00									
	keurhekwerk	ja											
	dug outs	nvt											
	prullenbakken	1	vervanging				€ 250,00						

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West

Investeringsbegroting

ProCensus

Nr.	Veld	Situatie	Renovatie	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Eendracht Oost													
	Nikveldjes	asfalt, gecoat	coating, nike grind					€ 75.000,00					
	doelen	4											
	basketts	2											
	hekwerk												
	prullenbakken	2											
	Beachvolleybal	zand	vervanging zand								€ 15.000,00		
	hekwerk												
	netpalen met net	12				€ 3.500,00					€ 3.500,00		
	Tennispark	gravel	renovatie banen, incl. hekwerk		€ 100.000,00								
	sportveldverlichting	5x, 15x	renovatie										€ 28.500,00
	hekwerken												
	baasinrichting		vervanging		€ 2.000,00					€ 2.000,00			
	banken	7	vervanging		€ 3.500,00								
	prullenbakken	4	vervanging		€ 1.000,00								
	recreatieveld (tussen tennis handbal	gras											
	Handbalveld	asfalt	tapijtsgrenovatie velden	€ 40.000,00									
	doelen	2		€ 1.500,00									
	ballenvangers												
	leuninhekwerk												
	verlichting	vl, vl	renovatie									€ 5.000,00	
	omrachtveld	gras											
		houtsnippers		€ 5.000,00			€ 5.000,00			€ 5.000,00			€ 5.000,00
	recreatieveld, naast nikveldjes	gras											
	recreatieveld, naast arbi-actieveld	gras											
Renovatie verhardingen													
	Verharding bij veld 14/15						€ 14.000,00						
	Verharding noord naar tennis						€ 15.000,00						
Renovatie inrichtingselementen													
	Verlichting						€ 15.000,00						
	Afvalpalen						€ 5.000,00						
	Terminalscheiding						€ 20.000,00						
	Netsontrekken						€ 15.000,00						
	Beplanting				€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Totaal renovatieplanning per jaar				€ 61.011,00	€ 141.512,00	€ 33.513,00	€ 112.264,00	€ 131.015,00	€ 32.016,00	€ 263.017,00	€ 109.018,00	€ 48.515,00	€ 248.020,00

Onderhoud

Klein onderhoud
Dit betreft het dagelijks onderhoud.
Het klein onderhoud is erop gericht de levensduur te verlengen, extra klein onderhoud te voorkomen en groot onderhoud uit te stellen. Dit kan op de langere termijn kostenbesparend werken.

Groot onderhoud
Wanneer er gesproken wordt over groot onderhoud van sportvelden (inclusief (tennis)banen), betekent dit het 1 op 1 vervangen van drainage en de toplaag van grasvelden en kunstgrasvelden. Bij volledig groot onderhoud zal ook de inventaris worden meegenomen indien nodig, zoals ballenvangers, dug-outs, hekwerk en lichtmasten.
Tot slot valt onder groot onderhoud het vervangen van kabels en leidingen op het sportpark en het vervangen van verhardingen binnen de hekken van het sportpark.

Herinrichting
Herinrichting is het incidenteel veranderen van een deel van het sportpak, bijvoorbeeld het veranderen van een natuurgrasveld in een kunstgrasveld.

[redacted]

[redacted]