

FASTSTELLINGSOVEREENKOMST



De ondergetekenden

De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Gulpen-Wittem**, kantoorhoudende te 6271 DA Gulpen aan de Willem Vliegenstraat 12 (postadres: Postbus 56, 6270 AB Gulpen), hierbij vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw N. Ramaekers, ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van de gemeente, hierna te noemen "Gemeente"

De naamloze vennootschap **NV Vrijetijds-Centrum Gulpen**, statutair gevestigd te Gulpen-Wittem en kantoorhoudende te 6271 NT Gulpen aan de Landsraderweg 11 (postadres: Postbus 130, 6270 AC Gulpen), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer H.M.M. Kaanen, hierna te noemen "NVVTC"

Hierna gezamenlijk: "Partijen".

In aanmerking nemende

De Gemeente is eigenaar van de onroerende zaken staande en gelegen aan de Landsraderweg 5 en 11 te 6271 NT Gulpen, kadastraal bekend als het perceel gemeente Gulpen, sectie C, nummer 3604, circa 4.99.12 ha groot, plaatselijk bekend als de sporthal 'Gulpdal' en het zwembad 'Mosaqua', hierna gezamenlijk aangeduid als "**de accommodaties**".

1. NVVTC is op 23 december 1991 opgericht ten behoeve van de oprichting en exploitatie van de accommodaties. De Gemeente is enig aandeelhouder van NVVTC.
2. In het kader van de vormgeving van de exploitatie van de accommodaties hebben de Gemeente als (bloot) eigenaar respectievelijk erfverpachter enerzijds en NVVTC als erfpachter anderzijds bij akte van 28 september 2012 een recht van erfpacht gevestigd op de accommodaties voor de duur van 30 jaar.
3. Bij separate akte van 28 september 2012 is door NVVTC aan de Gemeente een eerste recht van hypotheek gegeven op voornoemd erfpacht als onderpand van de leningen ad EUR 5.958.700 die de Gemeente aan NVVTC ten behoeve van de renovatie van de accommodaties heeft verstrekt.
4. Sindsdien is gebleken dat NVVTC onder normale omstandigheden een sluitende exploitatie weet te realiseren maar dat vanwege de noodzakelijke investeringen in groot onderhoud en vernieuwing een structureel sluitende exploitatie van de accommodaties door NVVTC niet goed mogelijk is zonder verdere financiële ondersteuning vanuit de Gemeente als aandeelhouder of anderszins.
5. In verband hiermee heeft de gemeenteraad van Gulpen-Wittem op 30 september 2021 onder meer besloten om:
 - a. het volledige eigendom van de accommodaties terug te brengen naar de Gemeente;
 - b. voor de korte termijn de accommodaties te handhaven en de exploitatie van de accommodaties voor een nader met NVVTC overeen te komen periode van enkele jaren onder te brengen bij NVVTC;
 - c. voor de lange termijn een gebiedsvisietraject te starten om de kansen van doorontwikkeling van de accommodaties in een brede gebiedsontwikkeling te onderzoeken.
6. Tegen deze achtergrond zijn Partijen met elkaar in gesprek gegaan, en hebben bestuurlijk overeenstemming bereikt over de beëindiging onder voorwaarden van de erfpacht- en van de realisatie- en exploitatieovereenkomst per 1 juli 2025.
7. De bestuurlijke overeenstemming is vastgelegd in het Bestuursconvenant van 15 maart 2022, dat door Partijen is ondertekend. Het gesloten Bestuursconvenant zal als **bijlage 1** aan deze Overeenkomst



worden gehecht. In deze Vaststellingsovereenkomst zijn de bestuurlijke afspraken in overeenstemming met het Bestuursconvenant juridisch uitgewerkt en vastgelegd.

Komen het volgende overeen

1. NVVTC zegt vóór uiterlijk 1 september 2022 schriftelijk bij deurwaardersexploot het bij akte van 28 september 2012 verleende recht van erfpacht op de accommodaties op per 1 juli 2025. De Gemeente stemt als erfverpachter en (bloot) eigenaar met de opzegging in door de opzeggingsbrief per ommekeer voor akkoord te ondertekenen. Uiterlijk op 30 juni 2025 zal NVVTC de onroerende zaken aan de Gemeente opleveren. Over de wijze van oplevering zullen Partijen voor de oplevering nog afspraken maken.

2. De gewijzigde voorwaarden van de vigerende erfpacht van 28 september 2012, zoals opgenomen onder 2.2, 2.3, 2.5 en artikel 4 van deze vaststellingsovereenkomst alsmede de opzegging van de erfpacht, zoals opgenomen in artikel 1 en 2.1 van deze vaststellingsovereenkomst, worden door middel van een door notaris Versteeg te Maastricht op te maken notariële akte gewijzigd respectievelijk vastgelegd.

Indien de notaris onverhoopt een andere formulering voorstaat van de wijzigingen van de akte van erfpacht c.q. vastlegging van de opzegging van de erfpacht zoals beschreven in deze vaststellingsovereenkomst, zullen partijen zich conformeren aan de formulering van de notaris, ervan uitgaande dat de formulering van de notaris geen materiële wijzigingen met zich brengt.

- 2.1. Gelet op de opzegging als bedoeld in artikel 1 van deze vaststellingsovereenkomst, zal het recht van erfpacht eindigen op 1 juli 2025. De notaris zal voornoemde opzegging per 1 juli 2025 alsmede de uiterlijke datum van oplevering, zijnde 30 juni 2025, notarieel vastleggen, mede ten behoeve van het verkrijgen van een executoriale titel voor ontruiming. Eveneens zal de notaris de beëindiging van de realisatie- en exploitatieovereenkomst per 1 juli 2025 notarieel vastleggen. De akte erfpacht wordt gewijzigd in die zin dat de erfpachter ook vanwege de opzegging geen recht heeft op een vergoeding als bedoeld in artikel 5:99 BW. Dit onder meer, doch niet uitsluitend, ter aanvulling op en nadere duiding van het bepaalde onder artikel 1 onder "Stellen gezamenlijk het volgende vast" van deze vaststellingsovereenkomst

- 2.2. Met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2022 neemt de Gemeente (erfverpachter/eigenaar) de kosten van het groot onderhoud van de accommodaties voor zijn rekening. In verband daarmee gaat artikel 2 lid 2 van de erfpachtvoorwaarden als volgt luiden: De eigenaar dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het groot onderhoud van de zaak met toebehoren (casco en technische installaties). De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het dagdagelijks onderhoud. De begrippen dagdagelijks en groot onderhoud alsmede de in acht te nemen procedures bij het verrichten van onderhoud en/of herstellen van schade zijn uitgewerkt in het Protocol Onderhoud dat aan de notariële akte zal worden gehecht.

- 2.3. Indien een of beide accommodaties gedurende de resterende looptijd van de erfpacht geheel of gedeeltelijk teniet zouden gaan (bijvoorbeeld door brand of stormschade), is de eigenaar niet gehouden om tot herbouw resp. vernieuwing over te gaan. In dat geval zullen partijen met elkaar in overleg treden en nadere afspraken maken over een wijziging en/of eerdere



beëindiging van de erfpacht en exploitatieovereenkomst. Deze bepaling zal door de notaris worden vastgelegd.

- 2.4. Partijen maken in overleg met de betrokken verzekeraar(s) en instanties zo spoedig mogelijk maar in ieder geval vóór 1 september 2022 nadere afspraken of het uitgangspunt dat voor de periode 1 januari 2022 tot 1 juli 2025 eigenaarslasten voor rekening van de Gemeente zijn en gebruikslasten voor rekening van NVVTC, dat aan de basis van artikel 2.2 ligt, ook dient te gelden voor andere zaken zoals verzekeringen, belastingen en schade. Het heeft daarbij de voorkeur van Partijen om de bestaande praktijk, waarin NVVTC dergelijke lasten voor haar rekening nemen, te handhaven mits dit bij voornoemde instanties niet op bezwaren stuit. Wanneer een aanpassing van de lastenverdeling tussen de Gemeente en NVVTC noodzakelijk zou zijn, zal deze door middel van een door notaris Versteeg te Maastricht op te maken notariële akte worden gewijzigd resp. vastgelegd.

Een eventueel noodzakelijke aanpassing van de lastenverdeling tussen de Gemeente en NVVTC vindt budgettair neutraal plaats in die zin dat een verschuiving van kosten van NVVTC naar de Gemeente leidt tot een verhoging met het verschoven bedrag van de huidige overeengekomen canon van € 100.000.

- 2.5. In de door notaris Versteeg op te maken akte van wijziging van de voorwaarden van de vigerende erfpacht van 28 september 2012 gaan navolgende bepalingen als volgt luiden:

2.5.1. Artikel 2 van de erfpachtvoorwaarden gaat als volgt luiden:

Bestemming

1. De zaak is bestemd voor de exploitatie van een zwembad en sporthal zoals omschreven in voormelde overeenkomst.
2. De eigenaar dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het groot onderhoud van de zaak met toebehoren (casco en technische installaties). De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het dagdagelijks onderhoud. De begrippen dagdagelijks en groot onderhoud alsmede de in acht te nemen procedures bij het verrichten van onderhoud en/of het herstellen van schade zijn uitgewerkt in het Protocol Onderhoud dat aan de notariële akte zal worden gehecht.

2.5.2. Artikel 4 van de erfpachtvoorwaarden gaat als volgt luiden:

Instandhouding van de opstallen

1. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in deze akte aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond met opstallen in alle opzichten goed te onderhouden. Dit met inachtneming van artikel 2.2 van de akte van erfpacht.
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
3. Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu – waaronder die van de bodem – wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door



of vanwege de erfpachter ontstaat – waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering – is voor rekening van de erfpachter.

4. De eigenaar kan ontheffing verlenen van de in de leden 2, 3 en 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien de eigenaar ontheffing van een verbod of verplichting verleent, kan zij hieraan voorwaarden verbinden waaronder de herziening van de canon.

2.5.3. Artikel 5 lid 1 van de erfpachtvoorwaarden gaat als volgt luiden:

Canon/Betalingen

Met ingang van 1 januari tweeduizend tweeëntwintig bedraagt de canon vóór vermeerdering met omzetbelasting honderdduizend euro (€ 100.000) per jaar¹, binnen 30 dagen na afloop van elk kwartaal te voldoen op een door eigenaar op te maken factuur. De canon voor de eerste drie kwartalen van het jaar tweeduizend tweeëntwintig wordt in één bedrag na afloop van het derde kwartaal op factuur in rekening gebracht.

3. In het licht van de beëindiging van de erfpacht eindigt ook de Realisatie- en Exploitatieovereenkomst, in afwijking van het bepaalde in deze overeenkomst, met wederzijds goedvinden per 1 juli 2025. In het licht van de wijzigingen (als vermeld onder 2) van de vigerende erfpachttakte worden met wederzijds goedvinden de volgende bepalingen van de Realisatie- en Exploitatieovereenkomst met ingang van 1 januari 2022 buiten werking gesteld:
 - Artikel 11 inzake Exploitatiebijdrage.
 - Artikel 12 inzake Egalisatiereserve.
 - Artikel 13 leden 2 en 3 inzake Onderhoud accommodaties.
 - Artikel 14 lid 7 inzake Jaarverslag en Jaarplan.

4. Door de wijzigingen van de vigerende erfpacht verkrijgt de Gemeente het eigendom van de verbouwingen - economisch per 1 januari 2022 en juridisch per 1 juli 2025. Het restant van de leningen, die de Gemeente ten behoeve van deze verbouwingen aan NVVTC heeft verstrekt, wordt per 1 januari 2022 omgezet in een investeringsbijdrage van de Gemeente aan NVVTC voor de betreffende verbouwingen onder gelijktijdige stopzetting van de subsidieverstrekingen en overige gemeentelijke bijdragen richting NVVTC.

Het openstaande bedrag bedraagt per 1 januari 2022 € 4.259.073 en bestaat uit het nog niet afgeloste gedeelte van de geldlening gesloten bij overeenkomst van 29 mei 2012 tussen de Gemeente en NVVTC als kredietnemer oorspronkelijk groot € 5.958.700 én van de geldlening gesloten bij overeenkomst van 27 april 2004 tussen de Gemeente en NVVTC als kredietnemer oorspronkelijk groot € 214.300. De hypothecaire inschrijving van de - ten behoeve van deze geldleningen door NVVTC aan de Gemeente verstrekte - zekerheden wordt doorgehaald.

¹ Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek, als bedoeld in bepaling 2.3, nog te verhogen met het bedrag dat tussen de Gemeente en NVVTC verschuift bij een andere toedeling van kosten voor schade, verzekeringen, belastingen e.d.



NVVTC brengt de door Partijen als investeringsbijdrage bedoelde afboeking van het openstaande bedrag ad € 4.259.073 in aftrek op de investeringen en de Gemeente boekt deze afboeking als investeringsbijdrage derden. Een eventueel verschil tussen de investeringsbijdrage voor de verbouwingen en de daartegenover staande boekwaarde(n) komt ten gunste of ten laste van het resultaat van de NV. In het onverhoopte geval, dat de accountants van de Gemeente en/of NVVTC resp. de belastingdienst vorenstaande administratieve verwerking niet accepteren, zeggen Partijen toe medewerking te zullen verlenen aan een andere administratieve verwerking, die voor accountants en/of belastingdienst wel aanvaardbaar is, onder de voorwaarde dat voor NVVTC deze alternatieve verwerking financieel niet ongunstiger is.

5. De statuten van NVVTC worden geactualiseerd op basis van de actuele wet- en regelgeving en daarenboven nog als volgt gewijzigd:

5.1. Artikel 12 lid 18 arbeidsvoorwaarden bestuurders gaat luiden:

Het salaris en de verdere arbeidsvoorwaarden van ieder van de leden van het bestuur worden vastgesteld door de algemene vergadering.

5.2. Artikel 12 lid 19 richtlijnen opvolgen gaat als volgt luiden:

Het bestuur is verplicht zich te gedragen naar de aanwijzingen betreffende de algemene lijnen van het te volgen sociale, economische en/of financiële beleid, zoals die door de algemene vergadering worden gegeven.

5.3. Artikel 14 lid 5 gaat als volgt luiden:

Voor na te noemen besluiten is de goedkeuring van de algemene vergadering vereist – bij het indienen van het verzoek tot goedkeuring overlegt het bestuur tevens een (niet-bindend) advies van de Raad van Commissarissen met betrekking tot het verzoek:

- A. Het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen;
- B. Het aangaan van geldleningen met een looptijd van langer dan één jaar of met een waarde van meer dan vijftienduizend euro (€ 25.000)
- C. Het deelnemen in of op andere wijze belang nemen bij andere vennootschappen of ondernemingen en het uitoefenen van het aan de vennootschap toekomende stemrecht op aandelen in andere vennootschappen;
- D. Het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van eigen aandelen door de vennootschap;
- E. Het toekennen van pensioenrechten, voor zover deze niet uit een van toepassing zijnde collectieve arbeidsovereenkomst voortvloeien;
- F. Het vaststellen van de jaarlijkse begroting.
- G. Het vaststellen en wijzigen van strategische beleids- en meerjarenplannen.

5.4. Artikel 14 lid 6 gaat als volgt luiden:

Voor na te noemen besluiten is de goedkeuring van de Raad van Commissarissen vereist:

- A. Het stichten, slopen, verkrijgen, vervreemden, bezwaren, huren, verhuren, of op andere wijze in gebruik nemen of geven van, alsmede het wijzigen of beëindigen van bestaande huur, verhuur of andere gebruikscontracten met betrekking tot duurzame bedrijfsmiddelen, boven een waarde van tienduizend euro (€ 10.000) of een hoger door de Raad van Commissarissen vastgesteld en aan het bestuur schriftelijk meegedeeld bedrag;
- B. Het verstrekken of aangaan van geldleningen alsmede het opnemen van kredieten in rekening-courant bij banken of andere instellingen met een looptijd van minder dan een jaar of een waarde van minder dan vijftienduizend euro (€ 25.000);



- C. Het aanstellen of ontslaan van personeel met een salaris boven een nader door de Raad van Commissarissen vastgesteld en aan het bestuur schriftelijk meegedeeld bedrag;
- D. Het verlenen, wijzigen of opheffen van procuratie;
- E. Het aangaan van dadingen, compromissen of akkoorden, het vragen van bindende adviezen alsmede het eisend en verwerend optreden in rechte met uitzondering van spoedeisende handelingen;
- F. Alle andere handelingen, die een waarde of bedrag van tienduizend euro of een eventueel door de Raad van Commissarissen hoger vastgesteld en aan het bestuur schriftelijk meegedeeld bedrag te boven gaan.

5.5. Artikel 15 leden 3 en 4 gaan als volgt luiden:

- Het bestuur verschaft de algemene vergadering tijdig en op eigen initiatief de noodzakelijke informatie en gegevens, waarvan het bestuur weet casu quo moet begrijpen dat deze voor de algemene vergadering relevant zijn.
- Het bestuur rapporteert regelmatig aan de algemene vergadering over de stand van zaken met betrekking tot de voortgang van het ondernemingsplan, de realisatie van de begroting en investeringsplannen en de ontwikkeling van de strategie en het beleid van de vennootschap. Afspraken hierover worden vastgelegd in een informatieprotocol.

5.6. Artikel 16 letters g, h en i gaan als volgt luiden:

- g. Het vaststellen van het (meer jaren) ondernemingsplan.
- h. Het vaststellen van de jaarlijkse begroting.
- i. De vaststelling en wijziging van strategische beleids- en meerjarenplannen.

5.7. Artikel 17 lid 6 gaat als volgt luiden:

De oproeping tot de algemene vergadering of de aanvulling daarop geschiedt door het bestuur, of door de Raad van Commissarissen, of door iedere aandeelhouder niet later dan op de vijftiende dag vóór die der vergadering.

- 6. Uitsluitend in de situatie, dat de exploitatie van beide accommodaties vanaf 1 juli 2025 door de Gemeente aan een derde partij (niet zijnde NVVTC of haar rechtsopvolger) in handen wordt gegeven, zal de Gemeente van de overnemende partij contractueel bedingen dat deze het personeel - dat op 30 juni 2025 in dienstbetrekking is van de NVVTC - onder gelijke arbeidsvoorwaarden (als ware er sprake van een overgang van onderneming) overneemt. In verband met deze verplichting van de Gemeente zorgt NVVTC ervoor dat het aantal fulltime equivalenten en de daaraan gekoppelde loonsom niet boven het - in de door de algemene vergadering goedgekeurde begroting opgenomen - niveau stijgt uitgaande van een normaal seizoen patroon. In verband met deze verplichting van de Gemeente gaat de bestuurder niet later dan op 30 juni 2025 met pensioen en treden de commissarissen vrijwillig terug als de overnemende partij dat wenst.
- 7. Partijen werken de bestuurlijke afspraken tijdig en 'naar letter en geest' van het Bestuursconvenant uit in formele juridische documenten. Daarbij nemen Partijen hun eigen interne kosten voor eigen rekening en worden de notariskosten voor wijziging van de erfpachtake en van de statuten van NVVTC 50/50 over de Gemeente en NVVTC verdeeld.



Stellen gezamenlijk het volgende vast

1. De Gemeente is aan NVVTC geen (schade)vergoeding verschuldigd uit welke hoofde ook met betrekking tot de beëindiging van de erfpacht en/of realisatie- en exploitatieovereenkomst buiten hetgeen in deze vaststellingsovereenkomst is bepaald.
2. Ten behoeve van de objectivering en onderbouwing van deze tussen Partijen overeengekomen verrekeningen heeft Corio Makelaars B.V. te Beekdaelen op 12 mei 2022 de accommodaties getaxeerd op basis van marktwaarde bij verkoop, waarde van het gewijzigde erfpacht en grondwaarde. De uitgevoerde taxaties maken aannemelijk dat hetgeen de Gemeente in het kader van de transactie 'ontvangt' ruimschoots wordt gecompenseerd door hetgeen de Gemeente in het kader van de transactie 'laat'. Partijen gaan er dan ook vanuit dat deze transactie in het belang is van NVVTC en dat van enige benadeling van crediteuren van NVVTC als gevolg van deze overeenkomst - waarvan de afspraken uitdrukkelijk in onderlinge samenhang moeten worden gezien - geen sprake is.
3. De afspraken en vaststellingen in deze vaststellingsovereenkomst vormen één geheel en zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Partijen committeren zich over en weer alle onderdelen zoveel mogelijk gelijktijdig respectievelijk gelijk op elkaar volgend uit te voeren. Partijen verlenen de notaris opdracht om voor zover noodzakelijk verdere uitvoering te geven aan de effectivering van deze afspraken en vaststellingen.
4. Deze overeenkomst is een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in de zin van artikel 7:900 lid 1 BW.
5. Afwijkingen van deze vaststellingsovereenkomst zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.
6. Indien een of meer bepalingen van de overeenkomst niet rechtsgeldig blijkt of blijken te zijn, zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij het doel en de strekking van de te vervangen regeling.
7. Partijen doen hierbij afstand van het recht, deze overeenkomst te (doen) vernietigen, ontbinden of anderszins aan te tasten of te doen aantasten.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen, die daaruit of in dit verband tussen partijen ontstaan, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Limburg wanneer partijen er niet in slagen om een geschil binnen 2 maanden in der minne op te lossen.



N.V. Vrijetijdscentrum Gulpen

Informatieprotocol

Versie 2022.01.08/06
Vastgesteld door het bestuur d.d.
Goedgekeurd door algemene vergadering d.d.

Adres:
Amerikalaan 70^E
6199AE Maastricht-Airport

Frederiklaan 10^E
5616 NH Eindhoven

www.orgfit.nl

T +31 (0) 43 365 38 60



● VERTROUWDE VOORUITGANG

Aanleiding en achtergrond

Gemeente Gulpen-Wittem (hierna ook: de Gemeente) is eigenaar van de sporthal Gulpdal en het zwembad Mosaqua aan de Landsraderweg te Gulpen. Beide accommodaties zijn tot op heden in erfpacht gegeven aan en in exploitatie bij NV Vrijetijds-Centrum Gulpen (hierna ook: NVVTC). De Gemeente is enig aandeelhouder van deze vennootschap.

In de statuten van NVVTC is bepaald dat het bestuur tijdig en op eigen initiatief aan de algemene vergadering c.q. de aandeelhouder(s) de noodzakelijke informatie en gegevens verschaft, waarvan het bestuur weet althans moet begrijpen dat deze voor de algemene vergadering c.q. aandeelhouder relevant zijn. Daarbij is het uitgangspunt dat de aandeelhouder wordt vertegenwoordigd door het college van B&W. Individuele raadsleden hebben mitsdien geen rechtstreeks recht op informatie en met de informatievoorziening richting de Gemeente behoeft NVVTC geen rekening te houden met informatiebehoefte van individuele raadsleden (tenzij het college van B&W die heeft overgenomen en dat aan NVVTC bekend is gemaakt).

Met inachtneming hiervan rapporteert het bestuur regelmatig aan de verantwoordelijk wethouder c.q. het college van B&W over de gang van zaken binnen de vennootschap. Ingevolge artikel 15 lid 3 van de statuten worden afspraken hierover vastgelegd in een informatieprotocol. Daartoe is dit informatieprotocol opgesteld. Het informatieprotocol wordt regelmatig maar minstens éénmaal per twee jaren door bestuur en algemene vergadering in goed onderling overleg geëvalueerd en waar nodig aangepast.

Actieve informatieverplichting

In de statuten van NVVTC is bepaald dat het bestuur tijdig en op eigen initiatief de algemene vergadering c.q. de aandeelhouder(s) dient te informeren omtrent zaken waarvan het bestuur weet of behoort te weten dat deze voor de algemene vergadering c.q. de aandeelhouder relevant zijn. Dit informatieprotocol is dan ook niet limitatief, de bestuurder dient immers op eigen initiatief alle informatie aan de algemene vergadering c.q. de aandeelhouder(s) te verschaffen die voor de algemene vergadering c.q. aandeelhouder relevant is (bijvoorbeeld over calamiteiten of gevoelige publicaties).

De afspraken in dit informatieprotocol zijn vooral gericht op reguliere periodieke informatie. De algemene vergadering kan altijd andere informatie van het bestuur opvragen, indien en voor zover relevant voor de uitoefening van de taken en



bevoegdheden die wettelijk of statutair aan de algemene vergadering zijn toegekend.

Jaarverantwoording

Als vennootschap, waarvan alle aandelen in publieke handen zijn, dient NVVTC de accommodaties te exploiteren met inachtneming en ter ondersteuning van de maatschappelijke doelstellingen van de Gemeente op het gebied van sport, bewegen, recreatie en toerisme. In verband hiermee verzamelt en verstrekt NVVTC niet alleen informatie over de operationele bedrijfsvoering maar ook over haar maatschappelijk presteren.

Tegen deze achtergrond dient in het verslag van het bestuur en/of de jaarrekening - naast de gebruikelijke voorgeschreven financiële en overige informatie - in ieder geval toegelicht te worden:

- De mate waarin de maatschappelijke doelstellingen van de Gemeente op het gebied van sport, bewegen, recreatie en toerisme door de NV zijn gerealiseerd;
- De kwaliteit van de door de NV geleverde dienstverlening;
- De mate waarin de duurzaamheidsdoelstellingen door de NV werden gerealiseerd;
- Het gerealiseerde onderhouds- en serviceniveau.

Verder dient de jaarbegroting en/of het jaarondernemingsplan - naast de gebruikelijke voorgeschreven informatie - in ieder geval de volgende informatie te bevatten:

- Een omschrijving van de tarieven waartegen diensten in het kader van de maatschappelijke doelstellingen door de NV zullen worden aangeboden;
- Eventueel door de NV beoogde wijzigingen in de exploitatie van de accommodaties;

Reguliere schriftelijke informatie

De reguliere schriftelijke informatie omvat minimaal de jaarbegroting c.q. het jaarondernemingsplan inclusief een geactualiseerd en onderbouwd meer jaren onderhoudsplan, de jaarrekening alsmede een schriftelijke managementrapportage in oktober over de voortgang van jaarbegroting en van de strategische beleids- en meerjarenplannen op een zodanig tijdstip dat de Gemeente eventuele financiële effecten nog in slotwijziging voor de gemeenteraad kan verwerken. In deze managementrapportage worden planning en realisatie met elkaar vergeleken, verschillen geanalyseerd en acties uitgezet om tot een volledige en tijdige realisatie te komen.



Naast bovenstaande reguliere informatie reikt de NV éénmaal per kwartaal een overzicht aan van de recreatieve omzet/bezoekersaantallen in vergelijking met de begroting. De verplichting van de NV om rekeningafschriften per week, mutatieoverzichten per week en dergelijke aan te reiken vervalt direct na ondertekening van dit Informatieprotocol.

Overleg

In het kader van een actieve en wederkerige informatie-uitwisseling vindt tweemaal per jaar overleg plaats op ambtelijk niveau tussen de algemeen directeur/secretaris en controller van de Gemeente resp. de directeur en controller van NVVTC; en op bestuurlijk niveau tussen de directie van de NV (eventueel in aanwezigheid van de gedelegeerd commissaris) resp. de betrokken wethouder(s).

Naast de reguliere jaarvergadering vindt eenmaal per jaar informeel overleg plaats tussen het bestuur, de raad van commissarissen en de aandeelhouder(s). In deze overlegvergadering staat in ieder geval op de agenda op welke wijze de NV in het eerstvolgende kalenderjaar de maatschappelijke doelstellingen van de Gemeente op het gebied van sport, bewegen, recreatie en toerisme kan ondersteunen.

Archivering

Het bestuur draagt er zorg voor dat de aan de algemene vergadering c.q. aandeelhouder(s) verstrekte informatie deugdelijk en toegankelijk wordt gearcheveerd en gedurende de daarvoor geldende wettelijke termijnen worden bewaard.



Gemeente Gulpen-Wittem
en
N.V. Vrijetijdscentrum Gulpen

Protocol Onderhoud

Versie 2022.08.19/07

Akkoord NVVTC:

Akkoord Gemeente Gulpen-Wittem



(paraaf en datum)

(paraaf en datum)

Adres:

Amerikalaan 70^e

6199AE Maastricht-Airport

Frederiklaan 10^e

5616 NH Eindhoven

www.orgfit.nl

T +31 (0) 43 365 38 60



Aanleiding en achtergrond

Gemeente Gulpen-Wittem (hierna ook: de Gemeente) is eigenaar van de sporthal Gulpdal en het zwembad Mosaqua aan de Landsraderweg te Gulpen. Beide accommodaties zijn op dit moment in erfpacht gegeven aan en in exploitatie bij NV Vrijetijds-Centrum Gulpen (hierna ook: NVVTC). De Gemeente is enig aandeelhouder van deze vennootschap.

In de door NVVTC en Gemeente getekende Bestuursconvenant is afgesproken dat de Gemeente onder meer in ruil voor de opzegging van de erfpacht per 30 juni 2025 met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2022 de groot-onderhoud verplichting van beide accommodaties overneemt onder gelijktijdige verhoging van de erfpachtcanon naar een bedrag van € 100.000 exclusief btw per jaar (zie Bestuursconvenant, bepaling 13 lid 2).

Inmiddels is het memo van ORGfit d.d. 21-02-2022 - met als basis de door Technisch Buro Hermans (hierna ook: TBD) te Maastricht opgestelde - meerjarenbegroting onderhoud met daarin de opsplitsing gemeente/NVVTC met instemming van de Gemeente in de rol van aandeelhouder vastgesteld. Hierin is nog niet de omgevingswet-wijziging per 1 januari 2023 verwerkt.

In dit Protocol Onderhoud worden de afspraken over het onderhoud van beide accommodaties en de procedurele gang van zaken nader uitgewerkt. Het protocol onderhoud wordt uiterlijk per 1 juli 2023 door NVVTC en de Gemeente in goed onderling overleg geëvalueerd en waar nodig aangepast.

Groot versus dagelijks onderhoud

In het memo van ORGfit d.d. 21-02-2022 (dat als bijlage aan dit protocol is gehecht en daarvan een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt) zijn op basis van de overzichten van TBH de onderhoudskosten gerubriceerd in 'groot' (rekening Gemeente) én 'dagelijks' (rekening NVVTC). In het memo worden de kosten voor groot onderhoud geprognoseerd op € 122.000 voor 2022, € 208.000 voor 2023 en € 182.000 voor 2024. Deze prognoses worden overigens jaarlijks geactualiseerd tegelijk met de opstelling van de onderhoudsbegroting voor het eerstvolgende kalenderjaar.

De opsplitsing in het ORGfit-memo van 21 februari 2022 en de daaraan ten grondslag liggende uitgangspunten zijn leidend voor de verdeling van nog niet-voorzien onderhoudskosten tussen de Gemeente als erfverpachter en NVVTC als erfpachter.

Proces

De werkelijke kosten groot onderhoud en ook het moment, waarop het groot onderhoud verricht moet worden, zijn van verschillende omstandigheden afhankelijk.



Tegen deze achtergrond hebben de Gemeente (als erfverpachter en enig aandeelhouder) en NVVTC de volgende procesafspraken gemaakt ten aanzien van het groot onderhoud:

- NVVTC dient uiterlijk in november tegelijk met de begroting over het eerstvolgende kalenderjaar een overzicht in van de wijzigingen ten opzichte van het meer-jarenonderhoudsplan - voor goedkeuring door de Gemeente waar het betreft groot onderhoud én vaststelling door de algemene vergadering waar het betreft dagelijks onderhoud.
- NVVTC neemt in deze begroting de voorgestelde en de geplande onderhoudswerkzaamheden op - gesplitst naar groot en dagelijks onderhoud - voor het eerstvolgende en de twee daaropvolgende jaren (2023 voor de eerste keer).
- In de voorgestelde begroting licht NVVTC de relatie toe met de door TBH gemaakte inventarisatie, die de basis is geweest voor de geprognoseerde kosten voor groot onderhoud in de jaren 2022 t/m 2024.
- NVVTC doet bij de begroting ten aanzien van het groot onderhoud een voorstel in relatie tot inbesteden (eigen Technisch Dienst) of uitbesteden en, als NVVTC voorstelt uit te besteden, een voorstel voor de wijze van uitbesteden (meervoudige aanbesteding, gebruikmaken van langjarige onderhoudscontract et cetera).
- De ingediende en eventueel aangepaste begroting wordt in de algemene vergadering goedgekeurd en de Gemeente borgt de geprognoseerde kosten groot onderhoud in het gemeentelijke budget. Met de goedkeuring van de begroting onderhoud is NVVTC geautoriseerd om de werkzaamheden (groot en dagelijks onderhoud) uit te (laten) voeren.
- NVVTC draagt zorg voor 'de inkoop' (offerte opvraag e.d.) en informeert de Gemeente over de voortgang van het inkoopproces. Op het moment dat opdrachten voor groot onderhoud worden versterkt, stelt de Gemeente de middelen als voorschot ter beschikking. Definitieve afrekening tussen Gemeente en NVVTC vindt tweemaal per jaar plaats na afronding van de werkzaamheden onder overlegging van de opdrachtverstrekking(en), een overzicht van verrichte werkzaamheden (bv. grootboekrekeningen) en facturen.

Niet-begroot groot onderhoud

Gedurende een jaar kunnen zich zaken voordoen die niet zijn voorzien in de vastgestelde begroting. Het kan hierbij om reparaties of vervangingen gaan, die naar de mening van NVVTC kwalificeren als groot onderhoud en die direct hersteld of uitgevoerd moeten worden omdat anders de bedrijfsvoering (te langdurig) onderbroken zou worden.



Als het hierbij om kleinere bedragen gaat - in de orde van maximaal € 5.000 per geval, lost de NV de kwestie direct op en schiet het bedrag voor. Voor de andere situaties van niet-voorzien en niet-begroot groot onderhoud gelden de volgende procesafspraken:

- Op het moment dat een dergelijke situatie aan de orde is, neemt NVVTC direct contact op met de verantwoordelijke functionaris bij de Gemeente. De Gemeente zal daartoe een vaste - door de Gemeente gemandateerde - contactpersoon aanwijzen.
- NVVTC licht toe welk onderdeel defect is en waarom direct herstel of directe vervanging noodzakelijk is, motiveert waarom sprake is van groot-onderhoudskosten voor rekening van de Gemeente, legt de specificaties door de technische dienst over, maakt de relatie met het onderhoudsplan van TBH inzichtelijk en doet een voorstel voor de opdrachtverstrekking.
- Wanneer tussen NVVTC en de Gemeente overeenstemming bestaat, vindt aanbesteding/opdrachtverstrekking plaats door NVVTC. Indien en zolang ten tijde van aanbesteding/opdrachtverstrekking de gemeentelijke onderhoudsbegroting nog niet volledig is uitgeput, neemt de Gemeente de kosten voor dit niet-voorzien en niet-begroot groot onderhoud voor haar rekening.
- In de uitzonderlijke situatie dat ten tijde van aanbesteding of opdrachtverstrekking het gemeentelijke budget voor groot onderhoud volledig is uitgeput en er dus door de gemeenteraad aanvullend krediet verleend moet worden, geldt als uitgangspunt dat de kosten voor het spoed groot-onderhoud door NVVTC worden voorgeschooten tenzij vóór de opdrachtverstrekking is afgesproken dat de Gemeente een voorschot aan NVVTC verstrekt.
- Zodra het krediet beschikbaar is gesteld, gaat de Gemeente over tot terugbetaling van de door de NVVTC voorgeschooten bedragen en eventueel tot bevoorschotting. Definitieve afrekening tussen Gemeente en NVVTC vindt plaats na afronding van de werkzaamheden onder overlegging van de opdrachtverstrekking, specificaties van het geleverde en van de facturen en betalingen.

