

Aan

mevrouw M.G. Stolk

van de fractie VSP

p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300

3311 GR DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

V.P.F. Wiegerinck

T (078) 770 4883

E vpf.wiegerinck@dordrecht.nl

Datum 9 juni 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0066845
Bijlage(n) 6
Betreft Beantwoorden artikel 40-vragen inzake clubgebouw SC Amstelveen

DOSSIER

Afschrift:

- VBO/OB, EG Imthorn
SK Dordrecht 704

- raadsgriffier t.b.v.
raads- en burgerraadsleden

Geachte mevrouw Stolk,

Bij brief van 23 april 2020, bij ons ingekomen op 7 mei 2020, heeft u op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens de fractie VSP vragen gesteld inzake clubgebouw SC Amstelveen.

Wij hebben uw vragen genummerd en beantwoorden deze als volgt. Als eerste nog wat algemene informatie vooraf.

Allereerst dient opgemerkt te worden dat sprake is van twee accommodaties. SC Amstelveen is namelijk een fusievereniging, bestaande uit de voormalige voetbalvereniging Fluks en de jeu de boules-/tennisvereniging SC Amstelveen. De fusie dateert van 2003. De jeu de boules-/tennisafdeling gebruikt een deel van een perceel van de gemeente ter grootte van 1.535 m². Op dit deelperceel bevinden zich een blokhut, twee tennisbanen en drie jeu de boulesbanen. De opstallen zijn economisch eigendom van de vereniging. De grond wordt (in delen) sinds 2006 door de vereniging van de gemeente gehuurd. Er zijn geen zakelijke rechten gevestigd.

De voetbalafdeling van de vereniging huurde tot medio 2016 enkele voetbalvelden van de gemeente. De vereniging heeft – als gevolg van het opheffen van de voetbalafdeling – de huur van de voetbalvelden in 2016 opgezegd. Ten behoeve van de voetbalafdeling is door de vereniging op een deel van een perceel van de gemeente in 2003/2004 een voetbalkantine/kleedruimte gebouwd. De kantine/kleedruimte is economisch eigendom van de vereniging. Voor het gebruik van de gemeentegrond is tussen de vereniging en de gemeente nooit een overeenkomst tot stand gekomen. Er is door de vereniging ook nooit enige vergoeding voor het gebruik van de grond betaald.

Zowel de huurovereenkomsten als het gebruik van de grond ten behoeve van de kantine zijn door de gemeente opgezegd per 1 april 2020 door middel van een brief van 27 maart 2019 (als bijlage toegevoegd). Daarmee is voldaan aan de schriftelijk vastgelegde en zeer gebruikelijke opzegtermijn van een jaar. De gemeente heeft voorts per brief van 17 maart 2020 (als bijlage toegevoegd) te kennen gegeven dat het gebruik van de jeu de boules/tennisaccommodatie om niet mag worden voortgezet tot 30 september 2020 (voortgezet gebruik). Het gebruik van de voetbalkantine mocht vanaf 1 april 2020 niet worden voortgezet. De vereniging diende die locatie per die datum ter beschikking van de gemeente te stellen. De vereniging heeft aan die verplichting geen gehoor gegeven. Als gevolg daarvan worden nu rechtsmaatregelen getroffen.

Datum 9 juni 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0066845

Vraag 1. Kunt u een huurovereenkomst dan wel een bewijs van eigendom van de opstal overleggen, waarop de huuropzegging is gebaseerd?

Antwoord De huurovereenkomsten inzake de jeu de boules/tennisaccommodatie en de brieven inzake de opzegging en het voortgezet gebruik zijn als bijlagen toegevoegd. Zoals gezegd is er geen overeenkomst tot stand gekomen ten aanzien van de voetbalkantine.

Vraag 2. Waarom is er een huuropzegging specifiek per 1 april 2020 en op welke gronden is deze datum gebaseerd?

Antwoord Alle gebruiks- en huurovereenkomsten voor sportpark Amstelveen zijn in eerste instantie per 1 april 2020 opgezegd. Medio maart 2019 werd immers voorzien dat de uitgifte van de gronden ten behoeve van woningbouw als gevolg van een aanbestedingsprocedure in de tweede helft van 2020 zou plaatsvinden. Om voldoende tijd in te ruimen voor de voorbereidingsactiviteiten (sloop, sanering etc.) was ontruiming per 1 april 2020 gewenst. Deze datum sluit eveneens aan bij de in de huurovereenkomsten opgenomen opzegtermijn van een jaar. Voortschrijdend inzicht heeft uitgewezen dat de uitgifte van de gronden ten behoeve van de woningbouw later zou gaan plaatsvinden. Als gevolg van dat voortschrijdend inzicht is voor de meeste accommodaties op het sportpark voortgezet gebruik tot 30 september 2020 toegezegd.

Voortgezet gebruik is echter niet toegestaan ten aanzien van de voetbalkantine van SC Amstelveen. De voetbalkantine wordt sinds het opheffen van de voetbalafdeling niet gebruikt voor sportactiviteiten. De feitelijke activiteiten die in de voetbalkantine plaatsvonden (en nog steeds plaatsvinden) bestonden uit samenkomsten vergelijkbaar met die van een theehuis (met dien verstande dat er ook alcohol geschonken werd). Tegen overtredingen van de Drank- en Horecawet is door de burgemeester van de gemeente Dordrecht opgetreden door middel van een bestuurlijke waarschuwing en een bestuurlijke boete. Op de eerste verdieping (voormalige bestuurskamer) werd door een (illegale) onderhuurder van SC Amstelveen zelfs een illegaal casino gerund. Daartegen is opgetreden door de burgemeester van de gemeente Dordrecht met een sluitingsbevel. Dergelijk (deels illegaal) gebruik hoort niet thuis op een sportpark en zal ook in de toekomst niet worden toegestaan als SC Amstelveen een andere locatie zal betrekken. De opzegtermijn indachtig hebben we dit gebruik dan ook zo spoedig mogelijk willen beëindigen, in casu dus per 1 april 2020.

Ontruiming van de voetbalkantine per heden is voorts van belang vanwege de voorbereidingen op de sloopwerkzaamheden op het sportpark. De voetbalkantine wordt voorzien van beschermingsmaatregelen voor vleermuizen, zodat bij de sloopwerkzaamheden op het park later dit jaar ruimte is geboden aan de vleermuizen.

Datum 9 juni 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0066845

Vraag 3. Klopt het dat als een vereniging jarenlang huur betaalt, er sprake is van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd?

Antwoord Nee, dat klopt niet. Het aantal jaren dat huur betaald wordt heeft geen enkele relatie met de vraag of sprake is van een huurovereenkomst voor bepaalde of onbepaalde tijd. De vraag of sprake is van een huurovereenkomst van bepaalde of onbepaalde tijd volgt uit de huurovereenkomst zelf.

Vraag 4. Wordt de verhuizing c.q. huuropzegging van 1 april 2020 in verband met de juridische procedure nu opgeschort?

Antwoord Nee. Zoals gezegd is het gebruik van de jeu de boules/tennisaccommodatie al verlengd tot 30 september 2020. Het gebruik van de voetbalkantine diende beëindigd te worden per 1 april 2020. Nu de club daaraan geen gehoor heeft gegeven worden rechtsmaatregelen getroffen. De correspondentie van de advocaat die door de club is ingeschakeld brengt daarin geen verandering. Er is overigens geen sprake van een door de club gestarte juridische procedure. De vereniging is geen formele procedure gestart. De advocaat voert op dit moment slechts het woord namens de vereniging.

Vraag 5. Wat betekent dit het voor de uiteindelijke verplaatsing van de betreffende vereniging alsmede voor activiteiten in de zoektocht naar een mogelijke fusiepartner nu er een juridische kwestie tussen club en gemeente loopt?

Antwoord Nogmaals: er loopt geen formele door de club geïnitieerde juridische kwestie/procedure.

We zijn al geruime tijd met de club in gesprek over een verplaatsing naar de Patersweg. De laatste tijd ontvingen wij zeer gemengde reacties vanuit de club op dit gemeentelijk aanbod en werden door de club eisen/wensen geuit die niet als realistisch beschouwd kunnen worden. De club heeft enige weken geleden, bij monde van zijn voorzitter en via hun advocaat, aangegeven nog steeds geïnteresseerd te zijn in die locatie en onder de condities die de gemeente voorstelt. De Patersweg is een locatie waar meerdere sport- en wijkactiviteiten op zijn gehuisvest (onder andere Movado). De jeu de boules- en tennisactiviteiten van SC Amstelveen kunnen – onder voorwaarden – op die locatie worden ingepast. We hebben vervolgens de vereniging een termijn van drie weken (tot 22 mei 2020) gegeven om alsnog met de gemeente tot overeenstemming te komen over een verplaatsing naar de Patersweg. Het aanbod ten aanzien van de Patersweg zou daarna komen te vervallen, aangezien de gemeente die locatie opnieuw moet inrichten ten behoeve van de andere sport- en wijkactiviteiten en die herinrichting niet langer kan worden uitgesteld.

Inmiddels heeft de club te kennen gegeven geen voorkeur meer te hebben voor de locatie Patersweg. Zij opteren voor een andere locatie (de Zeehavenlaan heeft de voorkeur). De Patersweg vervalt daarmee

Datum 9 juni 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0066845

als potentiële locatie. Thans wordt onderzocht of verplaatsing naar de Zeehavenlaan qua ruimte überhaupt mogelijk is.

Wij hebben begrepen dat de vereniging in gesprek is met een andere jeu de boulesvereniging 't Boulende Schaep (locatie Jeugddorp) over een samenwerking. Of die samenwerking uiteindelijk zal leiden tot een fusie is ons niet bekend. De gemeente speelt daarin geen rol. Dat is uiteraard een aangelegenheid voor de beide verenigingen zelf.

Vraag 6. Waarom is er nog geen schadeloosheidsstelling bekend?

Antwoord De club heeft recht op een schadeloosstelling ten aanzien van de blokhut, tennis- en jeu de boulesbanen. De club heeft geen recht op een schadeloosstelling ten aanzien van de voetbalkantine. Op verzoek van de club is in eerste instantie niet gesproken over de hoogte van de schadeloosstelling, maar is ingezet op een alternatieve locatie aan de Patersweg die door de gemeente wordt ingericht voor de tennis- en jeu de boulesactiviteiten van de club.

De schadeloosstelling zou in die zin dan plaats vinden door een nieuwe ingerichte locatie, niet in de vorm van een bedrag. Omdat de Patersweg als locatie is afgefallen, dient nu een nieuwe locatie gezocht te worden en zal wel een schadeloosstelling in de vorm van een geldbedrag worden vastgesteld.

De club heeft de plannen voor de inrichting van een nieuwe locatie inmiddels kenbaar gemaakt. De schadeloosstelling waar de club recht op heeft, is volgens de club niet toereikend om de kosten voor de nieuwe inrichting te dekken. De club heeft daarbij eveneens aangegeven zelf onvoldoende in kas te hebben om de inrichting vanuit eigen middelen te bekostigen, ook niet als de club een fusie aangaat met 't Boulende Schaep. De club doet daarom een beroep op de gemeente voor een extra bijdrage.

We gaan met de raad in gesprek over dit verzoek en komen op een later moment terug met een voorstel.

Vraag 7. Wat is de stand van zaken in de ontwikkeling van sportpark Amstelwijck tot woningbouwgebied?

Antwoord Aan de plannen voor de ontwikkeling is de afgelopen periode niets gewijzigd. Het doel is nog steeds om de gronden zo spoedig mogelijk uit te geven ten behoeve van woningbouw. Op dit moment wordt hard gewerkt aan alle aspecten die dit mogelijk moeten maken.

Datum 9 juni 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0066845

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

J. Scholten
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester