

# Inhoudsopgave

1. 27-05-2020 FW VVZ en IDS .....	2
2. 20-07-2020 Z276263-2020 ADVIESNOTA BenW DA Badhus 01 aangepast 0010 .....	3
3. 27-10-2020 Z276263-2020 ADVIESNOTA BenW DA Badhus 01 aangepast 001 .....	9
4. 10-11-2020 Z276263-2020 Raadsbrief It Badhûs .....	15
5. 16-11-2020 FW punt PFO .....	17
6. 24-11-2020 Z276263-2020 CV brief aan raad badhus november 2020 .....	18
7. 03-12-2020 Z276263-2020 Beschikking It Badhûs .....	20
8. 05-02-2021 Z276263-2020 Subsidiebeschikking Badhus loonkosten en exploitatie .....	22
9. 16-03-2021 FW VVZ 5 .....	24
10. 16-03-2021 FW VVZ .....	28
11. 29-04-2021 Z314440-2021 brief 1 d.d. 29-04-2021 opdracht onderhoud- en inspectie .....	29
12. 30-07-2021 Waterschade Jongeren centrum It Badhus De Westereen .....	30
13. 04-11-2021 FW afhandelen BTW en overdracht kleedruimtes .....	31
14. 07-12-2021 FW Kantine VVZ 1 .....	34
14a. Bijlage .....	35
15. 07-12-2021 FW Kantine VVZ 2 .....	36
16. 07-12-2021 FW Kantine VVZ .....	39
17. 13-01-2022 FW Kantine VVZ 1 .....	40
18. 13-01-2022 FW Kantine VVZ 2 .....	42
19. 13-01-2022 FW Kantine VVZ 1 (3) .....	46
20. 13-01-2022 FW Kantine VVZ 2 (2) .....	51
21. 13-01-2022 FW Kantine VVZ 3 .....	56
21a. Bijlage 002_akte_van_splitsing .....	61
21b. Bijlage 1607 Voorgenomen splitsing in appartementsrechten .....	81
21c. Bijlage aandelen_1607 .....	82
22. 13-01-2022 FW Kantine VVZ 4 .....	84
22d. Bijlage RV VVZ incl JdJ 17032022 .....	90
23. 19-01-2022 FW .....	94
24. 19-01-2022 FW Afspraak met VVZ definitief op 27 januari .....	95
25. 26-01-2022 FW .....	97
26. 01-02-2022 FW Kantine VVZ .....	100
27. 02-02-2022 FW VVZ 6 .....	102
28. 11-02-2022 FW aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente .....	104
29. 27-10-2022 2022-167628 It is oan Jo (2e tender) MFA de Hege Seis de Westereen .....	110
30. Z276263-2020 Brief raad vragen over Badhus november 2020 .....	112
31. Definitieve aanvraag zaaknr. 2022-167628 It is oan jo - doarpsplein De Westereen .....	114
32. FW overdracht kleedaccommodatie MFC De Hege Seis 52202332 TRIP .....	122
32a. Bijlage Akte van (ver)koop en levering conceptversie 1.0 .....	126
33. FW VVZ .....	151

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:00:31

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 09:58:41

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: VVZ en IDS

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:39

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: VVZ en IDS

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 27 mei 2020 15:41


**Aan:** [REDACTED][@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** FW: VVZ en IDS

Dag [REDACTED]

Zoals afgesproken zou ik je even een stand van zaken sturen van wat er (voor zover ik weet) speelde bij de VVZ. [REDACTED] heeft het nog even gecheckt en zo zat het inderdaad wel in elkaar. Ik zal ook contact opnemen met [REDACTED] over het veld van Cambuur, dat dit een erg riskante optie is.

- Het bovenste gedeelte (de kantine) is in eigendom van VVZ. De kleedboxen zijn van de gemeente.
- bij de aanleg van het kunstgrasveld én de bouw van de kleedboxen is gezocht naar fiscaal

ADVIESNOTA Burgemeester en wethouders		Zaaknummer		Z276263-2020				
								
				Datum	27-10- 2020			
				Paraaf manager				
Onderwerp	Exploitatie en subsidiering van It Badhûs de Westereen							
Naam opsteller	[REDACTED]							
Productgroep/afdeling/team	Mienskip							
Portefeuillehouder	Gerben Wiersma							
				In dit voorstel is meegenomen het advies/mail van	paraaf datum			
Paraaf-Hamer/Behandelstuk	<input checked="" type="checkbox"/>	par	<input type="checkbox"/>	behandelstuk	<input type="checkbox"/>	Juridisch		
Openbaar	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nee	<input type="checkbox"/>	P&O		
Ondernemingsraad	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nee	<input checked="" type="checkbox"/>	Financiën	CS	5-10-2020
Gemeenteraad	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nee	<input type="checkbox"/>	Communicatie		
					<input type="checkbox"/>	Inkoop		
					<input checked="" type="checkbox"/>	Vastgoed	MS	4-10-2020

**GEADVISEERD besluit Burgemeester en wethouders:**

- Per 2021 beëindigen van de jaarlijkse loonkostensubsidie aan Stichting Het Bolwerk ad € [5.1 lid 2 sub f] ten behoeve van de beheerdersfunctie bij It Badhûs en als overgangssituatie voor de jaren 2021 en 2022 een éénmalige subsidie verlenen van € [5.1 lid 2 sub f] per jaar aan Stichting It Badhûs voor het aanstellen van een tijdelijke beheerder;
- Aan Stichting It Badhûs m.i.v. 2021 een jaarlijks exploitatiesubsidie verlenen van € [5.1 lid 2 sub f] op voorwaarde van:
  - het aangaan van een huurovereenkomst waarbij vastgelegd wordt dat alle gebruikerslasten van het gebouw ten laste komen van de huurder en de gebruikelijke eigenaarslasten ten laste van de gemeente;
  - het formaliseren van het in eigendom nemen van een houten berging door het stichtingsbestuur en als compensatie de notariskosten ten laste van de gemeente brengen
  - betaling van een jaarlijkse huur van € [5.1 lid 2 sub f] door de huurder;
  - betaling van de energiekosten en OZB van € [5.1 lid 2 sub f] door huurder.
- Stichting It Badhûs de jaarlijkse kosten voor de door de gemeente gesubsidieerde berging van € [5.1 lid 2 sub f] zelf te laten betalen.
- Als éénmalige kosten op te nemen het isoleren oefenruimte ad € [5.1 lid 2 sub f] het aanbrengen zonwering in de centrale hal van € [5.1 lid 2 sub f] en notariskosten € [5.1 lid 2 sub f] Deze kosten te dekken door de vermindering van de kosten aan subsidie (zie bij 1).
- De financiële consequenties van deze besluiten verwerken in de 1<sup>e</sup> turap 2021.
- De raad middels een raadsbrief informeren over het te nemen besluit, nadat met het stichtingsbestuur definitief overeenstemming is bereikt over de uitgangspunten en afspraken.

**Samenvatting**

Het dossier It Badhûs is in 2019 en dit jaar uitvoerig onderzocht en alle "pijnpunten" zijn geïnventariseerd met de interne organisatie, de wethouder en met het stichtingsbestuur. Dit alles heeft geleid tot bijgaande voorstellen om helderheid te verschaffen over de (toekomstige) positie van It Badhûs.

Duidelijk is geworden dat het onmogelijk is om de raadsnotie van 5 november 2018 uit te voeren waarbij de stichting voor eigen rekening de accommodatie moet overnemen en exploiteren. Dat kan alleen wanneer de gemeente de stichting financieel faciliteert. De gemeente is nu jaarlijks een slordige € 5.1 lid 2 sub f (€ 5.1 lid 2 sub f) onderhoud en € 5.1 lid 2 sub f energie en heffingen kwijt aan exploitatielasten van It Badhûs en de boekwaarde van It Badhûs staat in de boeken voor € 5.1 lid 2 sub f met een jaarlijkse afschrijving van € 5.1 lid 2 sub f. Met het financieel faciliteren van het stichtingsbestuur (exploitatie subsidie ad € 5.1 lid 2 sub f) in combinatie met een structurele bezuiniging op de loonkosten van een beheerder (€ 5.1 lid 2 sub f) en het aangaan van een huurovereenkomst (huurbetaling van € 5.1 lid 2 sub f) is een basis gevonden waarbij recht wordt gedaan aan de positie van It Badhûs in de gemeenschap van de Westereen maar ook gedeeltelijk aan de eerder genoemde raadsnotie. Het bestuur is verzocht alle creativiteit aan te wenden om de positie van de stichting verder te versterken met als doel op termijn volledig onafhankelijk te worden van financiële ondersteuning door de gemeente.

## **Persbericht bijgevoegd Interne communicatie via Intranet**

### **Toelichting/argumentatie**

Stichting It Badhûs maakt sinds 2016 gebruik van een accommodatie in De Hege Seis waarvan Stichting Brede School De Westereen (2 basisscholen, voorschoolse opvang en de bibliotheek) hoofdgebruiker is. Omdat destijds bij de bouw Stichting It Badhûs een sluimerend bestaan leed, is er geen input geleverd op het PVE voor de nieuwbouw en zijn de honneurs door de gemeente waargenomen. Na de oplevering van het gebouw werd de stichting It Badhûs nieuw leven in geblazen en werden in 2016 éénmalige middelen beschikbaar gesteld voor de inrichting te weten; € 5.1 lid 2 sub f /uitbetaald € 5.1 lid 2 sub f en voor het opstarten van de organisatie en voor activiteiten € 5.1 lid 2 sub f /uitbetaald € 5.1 lid 2 sub f. Het resterende bedrag € 5.1 lid 2 sub f is inmiddels ook uitbetaald. In 2017 is nog een subsidie verstrekt van € 5.1 lid 2 sub f voor het organiseren van jeugdactiviteiten en een subsidie van € 5.1 lid 2 sub f voor de bouw van een houten berging (deze dient als opslag) Dit bouwwerk staat op gemeentegrond en er is geen recht van opstal verleend zodat deze vooralsnog in eigendom is van de gemeente. Tot nu toe zijn er geen zakelijke afspraken gemaakt over de exploitatie van de accommodatie en betaalt de gemeente de energiekosten en (ook het gebruikersdeel van) de OZB.

In oorsprong was het de bedoeling dat Stichting It Badhûs (na het wegvallen van Het Bolwerk als gebouwenexploitant) dit deel van de brede school van de gemeente gaan beheren en exploiteren. Dat laatste door het organiseren van activiteiten voor jongeren en andere doelgroepen van De Westereen e.o. Daar zou dan een nog nader te bepalen subsidie tegenover moeten komen te staan. Het was een bewuste keuze om het Badhus geen onderdeel te laten zijn van de Beheersstichting BSDW. In het destijds opgesteld document "Beheer en exploitatie van de Brede School De Westereen" is gekozen voor een eigen positie van de gebruiker van dit gebouwdeel. Dit pleit voor het formaliseren van afspraken middels een huurovereenkomst.

Het bleek erg lastig om mensen te vinden die in stichting It Badhûs wilde stappen. Uiteindelijk hebben zich drie gedreven personen gemeld, (die vanuit de wens om de plek die It Badhûs had in de jongerenmuziekcultuur weer terug te brengen) om de taken op te pakken en met ondersteuning van de alom geprezen beheerder aan de slag gingen met een programmering. Gesprekken over hoe deze stichting zich verder zou moeten ontwikkelen verliepen stroperig en hebben niet tot resultaten geleid anders dan dat het gebouw gebruikt mocht gaan worden door de stichting. De gemeente heeft eerst aangekeken of en hoe de stichting zich zou ontwikkelen tot een organisatie met een bepaalde mate van maatschappelijk draagvlak.

### **Gesprekken met bestuur It Badhûs**

In 2019 en dit jaar zijn gesprekken gevoerd met het stichtingsbestuur met de bedoeling te peilen hoe de stichting er voor staat en om afspraken te maken over het gebouw en de realisatie van haar doelstellingen.

### Exploitatie

In de gesprekken is duidelijk geworden dat het bestuur op orde is en dat de stichting steeds meer een positie krijgt in de gemeenschap maar dat de financiële polsstok van de stichting te kort is om een goede uitvoering te kunnen geven aan haar missie om een diversiteit aan cultuur en activiteiten te bieden om mensen met elkaar te verbinden. Het accent ligt nu vooral op concerten en kinderactiviteiten. Voor dit laatste wordt vanaf 2019 een jeugdhonkensubsidie ad € 5.1 lid 2 sub f verstrekt. Verder is qua exploitatie een ruimte onderverhuurd aan WIL voor dagbesteding en is de Buurtkamer van start gegaan. Volgens het bestuur weten steeds meer inwoners It Badhûs te vinden en is er ook behoefte aan ontmoeting en ontspanning met name bij de ouderen. De rol van de beheerder is bij deze ontwikkeling volgens het bestuur onontbeerlijk. De beheerder houdt zich bezig met werkzaamheden zoals: aansturen van vrijwilligers en schoonmakers van Wil, aannemen van reserveringen; facturering; gastheerschap; stagebegeleiding; planning, inkoop, administratie en kleine onderhoudswerkzaamheden.

Het is wel duidelijk geworden dat het momenteel onmogelijk is om de raadsnotie van 5 november 2018 uit te voeren waarbij de stichting voor eigen rekening de accommodatie moet overnemen en exploiteren. Dat kan alleen wanneer de gemeente de stichting financieel faciliteert. De gemeente is nu jaarlijks een slordige € [5.1 lid 2 sub f] (€ [5.1 lid 2 sub f] onderhoud en € [5.1 lid 2 sub f] energie en heffingen) kwijt aan exploitatielasten van It Badhûs en de boekwaarde van It Badhûs staat in de boeken voor € [5.1 lid 2 sub f] met een jaarlijkse afschrijving van € [5.1 lid 2 sub f]. Er wordt een subsidie verstrekt van € [5.1 lid 2 sub f] aan het Bolwerk voor loonkosten van de beheerder (20 uur) van gebouw de Hege Seis. De BSDW neemt 12 uur per week af voor het beheer ad € [5.1 lid 2 sub f] welke de gemeente in rekening brengt bij dit bestuur. Het bestuur van de BSDW is gevraagd na te denken over de optie om de/een beheerder in dienst te nemen bijvoorbeeld in combinatie met de Brede School Damwoude. Daarover later meer.

Het stichtingsbestuur It Badhûs heeft aangegeven dat men voor het organiseren van (welzijns)activiteiten een gemeentelijk subsidie nodig heeft. Zonder middelen lukt dat niet. Hoewel de gemeente in de gesprekken open stond voor deze inzet moest er helaas, door de naderhand duidelijk geworden slechte financiële positie van de gemeente, gemeld worden aan het bestuur dat een activiteitensubsidie er niet in zit. Het bestuur zal de gewenste activiteiten kostendekkend moeten organiseren of het Bolwerk deze welzijnsactiviteiten laten organiseren omdat deze hiervoor primair verantwoordelijk is.

### Vergunningen

Het stichtingsbestuur It Badhûs heeft aangegeven dat men zich beperkt voelt door het huidige vergunningenstelsel van de gemeente waaronder de hoge legeskosten. De volgende vragen zijn hierover gesteld:

1. Welke beperkingen stelt de huidige gebruiksvergunning (wat mag wel en wat mag niet) en kan deze eventueel herzien/uitgebreid worden?
2. Kan It Badhûs haar functies uitoefenen zonder dat men op extra kosten (leges) gejaagd wordt bijvoorbeeld door een Drank- en horecavergunning te verlenen wanneer men deze aanvraagt?

Bovenstaande punten zijn nader onderzocht. Er kan worden geconcludeerd dat het aantal beperkingen voor het Badhus in de huidige situatie reuze meevalt. De beperkingen zijn via de wetgever door de gemeente zelf opgelegd om oneerlijke concurrentie tegen te gaan. Een ontheffing is zelfs gegeven. It Badhûs zal ook die concurrentievoordelen hebben. Wat de gebruiksvergunning betreft, de schoen zal niet wringen bij een aantal bezoekers tot 300. Het stichtingsbestuur is hierover geïnformeerd.

### Huurovereenkomst

In eerdere gesprekken met de stichting It Badhûs, heeft de stichting zich bereid verklaard een huurovereenkomst aan te gaan mits nog enkele voorzieningen worden getroffen. Dit zijn: isoleren oefenruimte ( geschat op € [5.1 lid 2 sub f] ) en aanbrengen zonwering in de centrale hal (geschat op € [5.1 lid 2 sub f]). De centrale hal is zomers erg warm doordat deze afgewerkt is met glas. Deze kosten zullen in het gemeentelijk onderhoudsprogramma opgenomen moeten worden zodra daar de financiële ruimte voor is. Daarnaast claimt het bestuur een bedrag van € [5.1 lid 2 sub f] om alsnog de inrichting en inventaris compleet te maken. De destijds ontvangen middelen zijn deels gebruikt om activiteiten te kunnen bekostigen. Zoals hierboven is aangegeven is inmiddels (2019) een bedrag van € [5.1 lid 2 sub f] uitbetaald.

In de huurovereenkomst kan de optie van verhuur aan derden worden opgenomen waarbij het stichtingsbestuur zelf huurbedragen kan vaststellen voor gebruikers van de accommodatie (bijvoorbeeld buurtkamer, flexplekken, WIL) etc. Verhuur biedt het bestuur een goede inkomstenbron waarmee de exploitatie deels dekkend kan worden gemaakt. Ook zullen er afspraken gemaakt moeten worden over de berging. Tijdens gesprekken met het stichtingsbestuur zijn de mogelijkheden besproken voor wat betreft onderhoud en eigenaarschap van de berging. Het voorstel is om het stichtingsbestuur eigenaar van de berging te laten worden waarbij men zelf zorg draagt voor het onderhoud van de berging. Ter compensatie neemt de gemeente de notariskosten € [5.1 lid 2 sub f] voor haar rekening

Team Vastgoed adviseert om een marktconforme huur te gaan berekenen. De andere gebruikers van het gebouw betalen € [5.1 lid 2 sub f] per m2. Dit zou voor It Badhûs betekenen :  $550m^2 \times \frac{€ [5.1 lid 2 sub f]}{m^2} = € [5.1 lid 2 sub f]$ . Dit huurbedrag is alleen op te brengen als de gemeente dit bedrag compenseert in een subsidie. Team Mienskip adviseert een huur van € [5.1 lid 2 sub f] per jaar omdat zo'n bedrag in verhouding staat tot de aard van het gebruik en tot de beperkte omzet van de huurder.

Wanneer we kijken naar de werkelijke lasten en baten (exploitatie rekening 2018) van It Badhûs en de gemeente (gemeentebegroting 2020) dan zien we het volgende :

### Exploitatie Stichting It Badhûs :

#### Inkomsten

Kaartverkoop  
Bar  
Huren  
Subsidies

[5.1 lid 2 sub f]

[5.1 lid 2 sub f]

#### Uitgaven

Personeelskosten (gage en l&g)

[5.1 lid 2 sub f] \*

Verg/cursussen  
Verzekeringen  
Algemene kosten  
Huur gemeente  
Activiteiten

5.1 lid 2  
sub f

5.1 lid 2  
sub f

Exploitatie Gemeente Dantumadiel :  
Eigenaarslasten 2018

Heffingen  
Buitenonderhoud  
CV ketel contract  
Onderhoud berging  
Afschrijving gebouw  
**Totaal**

5.1 lid 2  
sub f

notariskosten € 5.1 lid 2 sub f door gemeente te voldoen

5.1 lid 2  
sub f

Gebruikerslasten 2018

Energie  
OZB  
**Totaal**

5.1 lid 2  
sub f

5.1 lid 2  
sub f

Baten 2018

\*Exclusief Loonkosten beheerder

5.1 lid 2 sub f

*Dit overzicht vormt de basis voor het maken van subsidieafspraken met Stichting It Badhûs.*

Beheer

Het bestuur van BSDW heeft onlangs aangegeven dat men zich uitermate zorgen maakt over de continuïteit van het beheer van de Hege Seis nu de huidige beheerder langdurig ziek is. Men zoekt nu naar een oplossing in de zin van een beheerder voor de Campus Damwâld en De Hege Seis, hetzij via WIL of NEF, hetzij via een uitzendbureau, met ondersteuning door cliënten van WIL of van NEF (zoals in de keuken in Damwâld). Het bestuur heeft gevraagd of de gemeente wil onderzoeken/navragen bij NEF en WIL of zij hier mogelijkheden zien voor detachering zodat men niet meer afhankelijk is van het Bolwerk.

Daarnaast wil het bestuur van BSDW meedenken in een mogelijkheid om It Badhûs in de stichting op te nemen en eventueel alles samen onder te brengen in de stichting Campus Damwâld.

Het huidige bestuur van It Badhûs zou dan gewoon kunnen blijven bestaan en It Badhûs exploiteren. Argument voor deze intentie is om meer als brede school te kunnen opereren.

In het vervolgsprek op 31 oktober j.l. is door de gemeente aangegeven dat er waarde wordt gehecht aan de eigen verantwoordelijkheid en positie van stichting It Badhûs en dat het opgaan van de stichting in de BSDW nog een stap te ver is. Bovendien is dit primair een zaak van het stichtingsbestuur zelf en kan de gemeente slechts aanbevelingen doen in het kader van het algemeen belang.

De insteek van het bestuur van de BSDW t.a.v. een beheerder waarbij continuïteit wordt gewaarborgd is begrijpelijk. Nu de huidige beheerder niet meer terugkomt en de vervanger uitstekend bevalt, wenst de BSDW haast maken met een andere constructie waarbij WIL mogelijk een rol kan spelen. Volgens de bestuurders is er financiële ruimte voor 0,4 fte beheerder bij de BSDW. De intentie van de gemeente is om bij voorkeur geen formatie voor een beheerder te subsidiëren hetgeen in de lijn is met de dorpshuizen. Nu doet zich de situatie voor van natuurlijk verloop vanaf 2021 vanwege langdurige ziekte van de beheerder waarvoor een WIA-uitkering wordt aangevraagd. Voorlopig blijven er dus nog werkgeverslasten rusten op deze medewerker. Op voorhand is het mogelijk om met de inzet van meer vrijwilligers bij het Badhûs het aantal betaalde uren naar beneden kan worden bijgesteld naar 0,2 fte (i.p.v. 0,5 fte). Echter, er kan niet abrupt een situatie worden gerealiseerd waarbij het beheer volledig door vrijwilligers wordt ingevuld. Als overgangsfase is het wenselijk om It Badhûs nog 2 jaar (2021 en 2022) te faciliteren voor de detacheringkosten van € 5.1 lid 2 sub f per jaar. Op dit moment bedragen de loonkosten € 5.1 lid 2 sub f

Conclusies :

- Stichting It Badhûs heeft zonder een structurele subsidie geen overlevingskansen. Voorgesteld wordt om naast de reeds ontvangen activiteitsubsidie van € 5.1 lid 2 sub f een exploitatiesubsidie te verlenen van € 5.1 lid 2 sub f ( bestaande uit Energie € 5.1 lid 2 sub f OZB € 5.1 lid 2 sub f Huurcompensatie € 5.1 lid 2 sub f )
- De nutsvoorzieningen komen op naam van de stichting i.p.v. de gemeente. Het streven van de gemeente is dat op lange termijn het gebouw wordt overgedragen aan de stichting hetgeen betekent dat de exploitatie meer dan kostendekkend moet gaan worden. Daar zal het bestuur plannen voor moeten gaan ontwikkelen.

- Over 2021 en 2022 It Badhûs voor 8 uur (nu 20 uur) een tijdelijke loonkostensubsidie van € [5.1 lid 2 sub f] per jaar verstrekken. Intentie hierbij is om een structurele bezuiniging te realiseren van € [5.1 lid 2 sub f] per jaar. De totale subsidie zou dan tijdelijk over de jaren 2021 en 2022 € [5.1 lid 2 sub f] exploitatiesubsidie ad € [5.1 lid 2 sub f] + loonkostensubsidie ad € [5.1 lid 2 sub f] gaan bedragen.
- Sluiten van een huurovereenkomst is gewenst om elkaars rechten en plichten vast te leggen. Alle gebruikerslasten komen bij de huurder te liggen waarvoor men gecompenseerd wordt met een subsidie.
- De stichting verantwoordelijk maken voor de houten berging waaronder ook het onderhoud, Als compensatie draagt de gemeente de notariskosten te weten € [5.1 lid 2 sub f]

**Relatie tot gemeentelijk beleid, beleidsuitgangspunten, wettelijke plicht, maatschappelijk belang, nieuw inzicht**

**Betrokkenen (participanten, productgroepen, afdelingen, externe organisaties)**

Stichting It Badhûs, Stichting Welzijn het Bolwerk, team Vergunningen, team Vastgoed, team Financiën en team Mienskip.

**Financiële middelen, bestaand budget, formatie, subsidies, kosten + dekking, eenmalige of structurele middelen en gevolgen voor de exploitatie**

De consequenties voor de gemeentebegroting kunnen als volgt worden weergegeven in €:

	<u>Voorgestelde situatie</u>	<u>Voorgestelde situatie</u>	<u>Voorgestelde situatie</u>
	2021	2022	2023 en verder
<b>Structurele effecten:</b>			
Minder loonkostensubsidie	[5.1 lid 2 sub f]	[5.1 lid 2 sub f]	[5.1 lid 2 sub f]
Daling eigenaarslasten			
<b>subtotaal</b>			
<b>Eenmalige kosten It Badhûs</b>			
Isoleren oefenruimte	[5.1 lid 2 sub f]		
Aanbrengen zonwering in de centrale hal	[5.1 lid 2 sub f]		
Notariskosten			
<b>subtotaal</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Financieel effect</b>	[5.1 lid 2 sub f]	[5.1 lid 2 sub f]	[5.1 lid 2 sub f]
	<b>voordeel</b>	<b>voordeel</b>	<b>voordeel</b>

De gemeente ontvangt van It Badhûs jaarlijks een huur van € [5.1 lid 2 sub f]. En bij de gemeente vervallen ook de gebruikerslasten ad € [5.1 lid 2 sub f]. Hier staat echter een subsidie voor It Badhûs tegenover van € [5.1 lid 2 sub f].

It Badhûs heeft de gemeente gevraagd de bovenstaande eenmalige kosten te betalen. Met het aannemen van het collegebesluit Tûk Utjaan, heeft het college het financieel mandaat beperkt tot alleen het doen van verplichte uitgaven die voldoen aan de criteria onvermijdbaar en onuitstelbaar.

Er is door de gemeente een packagedeal gesloten met Stichting It Badhûs. De gemeente betaalt de kosten voor het isoleren van de oefenruimte en het aanbrengen zonwering in de centrale hal. In ruil daarvoor worden de toekomstige bezuinigingen gerealiseerd. Hiermee voldoen deze uitgaven aan de criteria. Ook de betaling van de notariskosten voldoet hieraan, omdat door de overdracht van het eigendom van berging bespaart de gemeente kosten van € [5.1 lid 2 sub f] per jaar.

Verwerking financiële effecten:

Bovenstaande financiële effecten in de gemeentebegroting worden meegenomen in de 1<sup>e</sup> turap 2021.

**Risico's (financieel/juridisch, overige risico's (precedentwerking), planschade, imagoschade)**

Het financieel effect bij It Badhûs van de voorgestelde situatie is als volgt:

	<u>Voorgestelde situatie</u>	<u>Voorgestelde situatie</u>	<u>Voorgestelde situatie</u>
	2021	2022	2023 en verder

Minder loonkostensubsidie		5.1 lid 2 sub f	5.1 lid 2 sub f	5.1 lid 2 sub f
Onderhoud berging				
<b>Totaal extra lasten</b>				

It Badhûs ontvangt jaarlijks een exploitatiesubsidie van € 5.1 lid 2  
sub f. Hier staan echter huurkosten van € 5.1 lid 2  
sub f en betaling van energielasten en OZB van € 5.1 lid 2  
sub f tegenover.

Uit bovenstaande blijkt dat de lasten per jaar voor It Badhûs stijgen van € 5.1 lid 2  
sub f in 2021 naar € 5.1 lid 2  
sub f in 2023 en verder.

De jaarlasten voor het It Badhûs stijgen aanzienlijk. In het verleden zijn diverse subsidies ter ondersteuning uitbetaald. Het minderen van de loonkostensubsidie leidt tot een heldere zakelijke relatie en goede randvoorwaarden voor het zelfstandig uitbaten van de accommodatie.

Er bestaat echter een groot risico dat het minderen van de loonkostensubsidie in de toekomst zal leiden tot extra subsidie aanvragen ter ondersteuning.

#### **Te volgen inspraakprocedure**

Besluitvorming college delen met Stichtingsbestuur van It Badhûs

#### **Actie-volgende stap**


1. De raad informeren over besluitvorming
2. Opstellen huurovereenkomst en subsidiebeschikking

#### **Termijnplanning**

november 2020  
December 2020

#### **Bijlagen**



ADVIESNOTA Burgemeester en wethouders		Zaaknummer		Z276263-2020				
								
				Datum	27-10- 2020			
				Paraaf manager				
Onderwerp	Exploitatie en subsidiering van It Badhûs de Westereen							
Naam opsteller	[REDACTED]							
Productgroep/afdeling/team	Mienskip							
Portefeuillehouder	Gerben Wiersma							
				In dit voorstel is meegenomen het advies/mail van	paraaf datum			
Paraaf-Hamer/Behandelstuk	<input checked="" type="checkbox"/>	par	<input type="checkbox"/>	behandelstuk	<input type="checkbox"/>	Juridisch		
Openbaar	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nee	<input type="checkbox"/>	P&O		
Ondernemingsraad	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nee	<input checked="" type="checkbox"/>	Financiën	CS	5-10-2020
Gemeenteraad	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nee	<input type="checkbox"/>	Communicatie		
					<input type="checkbox"/>	Inkoop		
					<input checked="" type="checkbox"/>	Vastgoed	MS	4-10-2020

**GEADVISEERD besluit Burgemeester en wethouders:**

- Per 2021 beëindigen van de jaarlijkse loonkostensubsidie aan Stichting Het Bolwerk ad €  ten behoeve van de beheerdersfunctie bij It Badhûs en als overgangssituatie voor de jaren 2021 en 2022 een éénmalige subsidie verlenen van €  per jaar aan Stichting It Badhûs voor het aanstellen van een tijdelijke beheerder;
- Aan Stichting Badhûs m.i.v. 2021 een jaarlijks exploitatiesubsidie verlenen van €  op voorwaarde van:
  - het aangaan van een huurovereenkomst waarbij vastgelegd wordt dat alle gebruikerslasten van het gebouw ten laste komen van de huurder en de gebruikelijke eigenaarslasten ten laste van de gemeente;
  - het formaliseren van het in eigendom nemen van een houten berging door het stichtingsbestuur en als compensatie de notariskosten ten laste van de gemeente brengen
  - betaling van een jaarlijkse huur van €  door de huurder;
  - betaling van de energiekosten en OZB van €  door huurder.
- Stichting Badhus de jaarlijkse kosten voor de door de gemeente gesubsidieerde berging van €  zelf te laten betalen.
- Als éénmalige kosten op te nemen het Isoleren oefenruimte ad € , het aanbrengen zonwering in de centrale hal van €  en notariskosten €  Deze kosten te dekken door de vermindering van de kosten aan subsidie (zie bij 1).
- De financiële consequenties van deze besluiten verwerken in de 1<sup>e</sup> turap 2021.
- De raad middels een raadsbrief informeren over het te nemen besluit, nadat met het stichtingsbestuur definitief overeenstemming is bereikt over de uitgangspunten en afspraken.

**Samenvatting**

Het dossier It Badhûs is in 2019 en dit jaar uitvoerig onderzocht en alle "pijnpunten" zijn geïnventariseerd met de interne organisatie, de wethouder en met het stichtingsbestuur. Dit alles heeft geleid tot bijgaande voorstellen om helderheid te verschaffen over de (toekomstige) positie van It Badhûs.

Duidelijk is geworden dat het onmogelijk is om de raadsnotie van 5 november 2018 uit te voeren waarbij de stichting voor eigen rekening de accommodatie moet overnemen en exploiteren. Dat kan alleen wanneer de gemeente de stichting financieel faciliteert. De gemeente is nu jaarlijks een slordige € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> (€ <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> onderhoud en € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> energie en heffingen) kwijt aan exploitatielasten van het Badhus en de boekwaarde van het Badhus staat in de boeken voor € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> met een jaarlijkse afschrijving van € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup>. Met het financieel faciliteren van het stichtingsbestuur (exploitatie subsidie ad € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup>) in combinatie met een structurele bezuiniging op de loonkosten van een beheerder (€ <sup>5.1 lid 2 sub f</sup>) en het aangaan van een huurovereenkomst (huurbetaling van € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup>) is een basis gevonden waarbij recht wordt gedaan aan de positie van It Badhûs in de gemeenschap van de Westereen maar ook gedeeltelijk aan de eerder genoemde raadsnotie. Het bestuur is verzocht alle creativiteit aan te wenden om de positie van de stichting verder te versterken met als doel op termijn volledig onafhankelijk te worden van financiële ondersteuning door de gemeente.

## Persbericht bijgevoegd Interne communicatie via Intranet

### Toelichting/argumentatie

Stichting het Badhus maakt sinds 2016 gebruik van een accommodatie in De Hege Seis waarvan Stichting Brede School De Westereen (2 basisscholen, voorschoolse opvang en de bibliotheek) hoofdgebruiker is. Omdat destijds bij de bouw Stichting het Badhus een sluimerend bestaan leed, is er geen input geleverd op het PVE voor de nieuwbouw en zijn de honneurs door de gemeente waargenomen. Na de oplevering van het gebouw werd de stichting 't Badhus nieuw leven ingeblazen en werden in 2016 éénmalige middelen beschikbaar gesteld voor de inrichting te weten; € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> /uitbetaald € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> en voor het opstarten van de organisatie en voor activiteiten € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> /uitbetaald € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup>. Het resterende bedrag € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> is inmiddels ook uitbetaald. In 2017 is nog een subsidie verstrekt van € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> voor het organiseren van jeugdactiviteiten en een subsidie van € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> voor de bouw van een houten berging (deze dient als opslag) Dit bouwwerk staat op gemeentegrond en er is geen recht van opstal verleend zodat deze vooralsnog in eigendom is van de gemeente. Tot nu toe zijn er geen zakelijke afspraken gemaakt over de exploitatie van de accommodatie en betaalt de gemeente de energiekosten en (ook het gebruikersdeel van) de OZB.

In oorsprong was het de bedoeling dat Stichting het Badhus (na het wegvallen van Het Bolwerk als gebouwenexploitant) dit deel van de brede school van de gemeente gaan beheren en exploiteren. Dat laatste door het organiseren van activiteiten voor jongeren en andere doelgroepen van De Westereen e.o. Daar zou dan een nog nader te bepalen subsidie tegenover moeten komen te staan. Het was een bewuste keuze om het Badhus geen onderdeel te laten zijn van de Beheersstichting BSDW. In het destijds opgesteld document "Beheer en exploitatie van de Brede School De Westereen" is gekozen voor een eigen positie van de gebruiker van dit gebouwdeel. Dit pleit voor het formaliseren van afspraken middels een huurovereenkomst.

Het bleek erg lastig om mensen te vinden die in stichting het Badhus wilde stappen. Uiteindelijk hebben zich drie gedreven personen gemeld, (die vanuit de wens om de plek die het Badhus had in de jongerenmuziekcultuur weer terug te brengen) om de taken op te pakken en met ondersteuning van de alom geprezen beheerder aan de slag gingen met een programmering. Gesprekken over hoe deze stichting zich verder zou moeten ontwikkelen verliepen stroperig en hebben niet tot resultaten geleid anders dan dat het gebouw gebruikt mocht gaan worden door de stichting. De gemeente heeft eerst aangekeken of en hoe de stichting zich zou ontwikkelen tot een organisatie met een bepaalde mate van maatschappelijk draagvlak.

### Gesprekken met bestuur Badhus

In 2019 en dit jaar zijn gesprekken gevoerd met het stichtingsbestuur met de bedoeling te peilen hoe de stichting er voor staat en om afspraken te maken over het gebouw en de realisatie van haar doelstellingen.

### Exploitatie

In de gesprekken is duidelijk geworden dat het bestuur op orde is en dat de stichting steeds meer een positie krijgt in de gemeenschap maar dat de financiële polsstok van de stichting te kort is om een goede uitvoering te kunnen geven aan haar missie om een diversiteit aan cultuur en activiteiten te bieden om mensen met elkaar te verbinden. Het accent ligt nu vooral op concerten en kinderactiviteiten. Voor dit laatste wordt vanaf 2019 een jeugdhonkensubsidie ad € <sup>5.1 lid 2 sub f</sup> verstrekt. Verder is qua exploitatie een ruimte onderverhuurd aan WIL voor dagbesteding en is de Buurtkamer van start gegaan. Volgens het bestuur weten steeds meer inwoners het Badhus te vinden en is er ook behoefte aan ontmoeting en ontspanning met name bij de ouderen. De rol van de beheerder is bij deze ontwikkeling volgens het bestuur onontbeerlijk. De beheerder houdt zich bezig met werkzaamheden zoals: aansturen van vrijwilligers en schoonmakers van Wil, aannemen van reserveringen; facturering; gastheerschap; stagebegeleiding; planning, inkoop, administratie en kleine onderhoudswerkzaamheden.

Het is wel duidelijk geworden dat het momenteel onmogelijk is om de raadsnotie van 5 november 2018 uit te voeren waarbij de stichting voor eigen rekening de accommodatie moet overnemen en exploiteren. Dat kan alleen wanneer de gemeente de stichting financieel faciliteert. De gemeente is nu jaarlijks een slordige € 5.1 lid 2 sub f (€ 5.1 lid 2 sub f onderhoud en € 5.1 lid 2 sub f energie en heffingen) kwijt aan exploitatielasten van het Badhus en de boekwaarde van het Badhus staat in de boeken voor € 5.1 lid 2 sub f met een jaarlijkse afschrijving van € 5.1 lid 2 sub f. Er wordt een subsidie verstrekt van € 5.1 lid 2 sub f aan het Bolwerk voor loonkosten van de beheerder (20 uur) van gebouw de Hege Seis. De BSDW neemt 12 uur per week af voor het beheer ad € 5.1 lid 2 sub f welke de gemeente in rekening brengt bij dit bestuur. Het bestuur van de BSDW is gevraagd na te denken over de optie om de/een beheerder in dienst te nemen bijvoorbeeld in combinatie met de Brede School Damwoude. Daarover later meer.

Het stichtingsbestuur Badhûs heeft aangegeven dat men voor het organiseren van (welzijns)activiteiten een gemeentelijk subsidie nodig heeft. Zonder middelen lukt dat niet. Hoewel de gemeente in de gesprekken open stond voor deze inzet moest er helaas, door de naderhand duidelijk geworden slechte financiële positie van de gemeente, gemeld worden aan het bestuur dat een activiteitensubsidie er niet in zit. Het bestuur zal de gewenste activiteiten kostendekkend moeten organiseren of het Bolwerk deze welzijnsactiviteiten laten organiseren omdat deze hiervoor primair verantwoordelijk is.

### Vergunningen

Het stichtingsbestuur Badhus heeft aangegeven dat men zich beperkt voelt door het huidige vergunningenstelsel van de gemeente waaronder de hoge legeskosten. De volgende vragen zijn hierover gesteld:

1. Welke beperkingen stelt de huidige gebruiksvergunning (wat mag wel en wat mag niet) en kan deze eventueel herzien/uitgebreid worden?
2. Kan het Badhus haar functies uitoefenen zonder dat men op extra kosten (leges) gejaagd wordt bijvoorbeeld door een Drink- en horecaverunning te verlenen wanneer men deze aanvraagt?

Bovenstaande punten zijn nader onderzocht. Er kan worden geconcludeerd dat het aantal beperkingen voor het Badhus in de huidige situatie reuze meevalt. De beperkingen zijn via de wetgever door de gemeente zelf opgelegd om oneerlijke concurrentie tegen te gaan. Een ontheffing is zelfs gegeven. Het Badhûs zal ook die concurrentievoordelen hebben. Wat de gebruiksvergunning betreft, de schoen zal niet wringen bij een aantal bezoekers tot 300. Het stichtingsbestuur is hierover geïnformeerd.

### Huurovereenkomst

In eerdere gesprekken met de stichting het Badhus, heeft de stichting zich bereid verklaard een huurovereenkomst aan te gaan mits nog enkele voorzieningen worden getroffen. Dit zijn: isoleren oefenruimte ( geschat op € 5.1 lid 2 sub f ) en aanbrengen zonwering in de centrale hal (geschat op € 5.1 lid 2 sub f). De centrale hal is zomers erg warm doordat deze afgewerkt is met glas. Deze kosten zullen in het gemeentelijk onderhoudsprogramma opgenomen moeten worden zodra daar de financiële ruimte voor is. Daarnaast claimt het bestuur een bedrag van € 5.1 lid 2 sub f om alsnog de inrichting en inventaris compleet te maken. De destijds ontvangen middelen zijn deels gebruikt om activiteiten te kunnen bekostigen. Zoals hierboven is aangegeven is inmiddels (2019) een bedrag van € 5.1 lid 2 sub f uitbetaald.

In de huurovereenkomst kan de optie van verhuur aan derden worden opgenomen waarbij het stichtingsbestuur zelf huurbedragen kan vaststellen voor gebruikers van de accommodatie (bijvoorbeeld buurtkamer, flexplekken, WIL) etc. Verhuur biedt het bestuur een goede inkomstenbron waarmee de exploitatie deels dekkend kan worden gemaakt. Ook zullen er afspraken gemaakt moeten worden over de berging. Tijdens gesprekken met het stichtingsbestuur zijn de mogelijkheden besproken voor wat betreft onderhoud en eigenaarschap van de berging. Het voorstel is om het stichtingsbestuur eigenaar van de berging te laten worden waarbij men zelf zorg draagt voor het onderhoud van de berging. Ter compensatie neemt de gemeente de notariskosten € 5.1 lid 2 sub f voor haar rekening

Team Vastgoed adviseert om een marktconforme huur te gaan berekenen. De andere gebruikers van het gebouw betalen € 5.1 lid 2 sub f per m2. Dit zou voor het Badhus betekenen : 550m2 x 5.1 lid 2 sub f = € 5.1 lid 2 sub f. Dit huurbedrag is alleen op te brengen als de gemeente dit bedrag compenseert in een subsidie. Team Mienskip adviseert een huur van € 5.1 lid 2 sub f per jaar omdat zo'n bedrag in verhouding staat tot de aard van het gebruik en tot de beperkte omzet van de huurder. Wanneer we kijken naar de werkelijke lasten en baten (exploitatie-rekening 2018) van het Badhus en de gemeente (gemeentebegroting 2020) dan zien we het volgende :

### Exploitatie Stichting Het Badhus :

#### Inkomsten

Kaartverkoop  
Bar  
Huren  
Subsidies

5.1 lid 2  
sub f

5.1 lid 2  
sub f

#### Uitgaven

Personeelskosten (gage en I&g)  
Verg/cursussen

5.1 lid 2  
sub f

Verzekeringen	5.1 lid 2 sub f	
Algemene kosten		5.1 lid 2 sub f
Huur gemeente		
Activiteiten		
<b>Exploitatie Gemeente Dantumadiel : Eigenaarslasten 2018</b>		
Heffingen	5.1 lid 2 sub f	
Buitenonderhoud		
CV ketel contract		
Onderhoud berging		
Afschrijving gebouw		
<b>Totaal</b>		notariskosten € 5.1 lid 2 sub f door gemeente te voldoen
		5.1 lid 2 sub f
<b>Gebruikerslasten 2018</b>		
Energie	5.1 lid 2 sub f	
OZB		
<b>Totaal</b>		5.1 lid 2 sub f
<b>Baten 2018</b>		
	5.1 lid 2 sub f	
*Exclusief Loonkosten beheerder		5.1 lid 2 sub f

Dit overzicht vormt de basis voor het maken van subsidieafspraken met Stichting het Badhûs.

#### Beheer

Het bestuur van BSDW heeft onlangs aangegeven dat men zich uitermate zorgen maakt over de continuïteit van het beheer van de Hege Seis nu de huidige beheerder langdurig ziek is. Men zoekt nu naar een oplossing in de zin van een beheerder voor de Campus Damwald en De Hege Seis, hetzij via WIL of NEF, hetzij via een uitzendbureau, met ondersteuning door cliënten van WIL of van NEF (zoals in de keuken in Damwald). Het bestuur heeft gevraagd of de gemeente wil onderzoeken/navragen bij NEF en WIL of zij hier mogelijkheden zien voor detachering zodat men niet meer afhankelijk is van het Bolwerk.

Daarnaast wil het bestuur van BSDW meedenken in een mogelijkheid om het Badhus in de stichting op te nemen en eventueel alles samen onder te brengen in de stichting Campus Damwald.

Het huidige bestuur van het Badhus zou dan gewoon kunnen blijven bestaan en het Badhus exploiteren. Argument voor deze intentie is om meer als brede school te kunnen opereren.

In het vervolggesprek op 31 oktober j.l. is door de gemeente aangegeven dat er waarde wordt gehecht aan de eigen verantwoordelijkheid en positie van stichting het Badhus en dat het opgaan van de stichting in de BSDW nog een stap te ver is. Bovendien is dit primair een zaak van het stichtingsbestuur zelf en kan de gemeente slechts aanbevelingen doen in het kader van het algemeen belang.

De insteek van het bestuur van de BSDW t.a.v. een beheerder waarbij continuïteit wordt gewaarborgd is begrijpelijk. Nu de huidige beheerder niet meer terugkomt en de vervanger uitstekend bevalt, wenst de BSDW haast maken met een andere constructie waarbij WIL mogelijk een rol kan spelen. Volgens de bestuurders is er financiële ruimte voor 0,4 fte beheerder bij de BSDW. De intentie van de gemeente is om bij voorkeur geen formatie voor een beheerder te subsidiëren hetgeen in de lijn is met de dorpshuizen. Nu doet zich de situatie voor van natuurlijk verloop vanaf 2021 vanwege langdurige ziekte van de beheerder waarvoor een WIA-uitkering wordt aangevraagd. Voorlopig blijven er dus nog werkgeverslasten rusten op deze medewerker. Op voorhand is het mogelijk om met de inzet van meer vrijwilligers bij het Badhûs het aantal betaalde uren naar beneden kan worden bijgesteld naar 0,2 fte (i.p.v. 0,5 fte). Echter, er kan niet abrupt een situatie worden gerealiseerd waarbij het beheer volledig door vrijwilligers wordt ingevuld. Als overgangsfase is het wenselijk om het Badhus nog 2 jaar (2021 en 2022) te faciliteren voor de detachingskosten van € 5.1 lid 2 sub f per jaar. Op dit moment bedragen de loonkosten € 5.1 lid 2 sub f

#### Conclusies :

- Stichting Badhus heeft zonder een structurele subsidie geen overlevingskansen. Voorgesteld wordt om naast de reeds ontvangen activiteitsubsidie van € 5.1 lid 2 sub f een exploitatiesubsidie te verlenen van € 5.1 lid 2 sub f ( bestaande uit Energie € 5.1 lid 2 sub f OZB € 5.1 lid 2 sub f Huurcompensatie € 5.1 lid 2 sub f )
- De nutsvoorzieningen komen op naam van de stichting i.p.v. de gemeente. Het streven van de gemeente is dat op lange termijn het gebouw wordt overgedragen aan de stichting hetgeen betekent dat de exploitatie meer dan kostendekkend moet gaan worden. Daar zal het bestuur plannen voor moeten gaan ontwikkelen.
- Over 2021 en 2022 het Badhus voor 8 uur (nu 20 uur) een tijdelijke loonkostensubsidie van € 5.1 lid 2 sub f per jaar verstrekken. Intentie hierbij is om een structurele bezuiniging te realiseren van € 5.1 lid 2 sub f per jaar. De totale

subsidie zou dan tijdelijk over de jaren 2021 en 2022 €  (exploitatiesubsidie ad €  + loonkostensubsidie ad € ) gaan bedragen.

- Sluiten van een huurovereenkomst is gewenst om elkaars rechten en plichten vast te leggen. Alle gebruikerslasten komen bij de huurder te liggen waarvoor men gecompenseerd wordt met een subsidie.
- De stichting verantwoordelijk maken voor de houten berging waaronder ook het onderhoud, Als compensatie draagt de gemeente de notariskosten te weten €

**Relatie tot gemeentelijk beleid, beleidsuitgangspunten, wettelijke plicht, maatschappelijk belang, nieuw inzicht**

**Betrokkenen (participanten, productgroepen, afdelingen, externe organisaties)**

Stichting It Badhûs, Stichting Welzijn het Bolwerk, team Vergunningen, team Vastgoed, team Financiën en team Mienskip.

**Financiële middelen, bestaand budget, formatie, subsidies, kosten + dekking, eenmalige of structurele middelen en gevolgen voor de exploitatie**

De consequenties voor de gemeentebegroting kunnen als volgt worden weergegeven in €:

	<u>Voorgestelde situatie</u>	<u>Voorgestelde situatie</u>	<u>Voorgestelde situatie</u>
	2021	2022	2023 en verder
<b>Structurele effecten:</b>			
Minder loonkostensubsidie	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>
Daling eigenaarslasten			
<b>subtotaal</b>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>
<b>Eenmalige kosten Badhûs</b>			
Isoleren oefenruimte	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>		
Aanbrengen zonwering in de centrale hal			
Notariskosten			
<b>subtotaal</b>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>
<b>Financieel effect</b>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>		
	<b>voordeel</b>	<b>voordeel</b>	<b>voordeel</b>

De gemeente ontvangt van It Badhûs jaarlijks een huur van € . En bij de gemeente vervallen ook de gebruikerslasten ad € . Hier staat echter een subsidie voor It Badhûs tegenover van €

Het Badhûs heeft de gemeente gevraagd de bovenstaande eenmalige kosten te betalen. Met het aannemen van het collegebesluit Tûk Utjaan, heeft het college het financieel mandaat beperkt tot alleen het doen van verplichte uitgaven die voldoen aan de criteria onvermijdbaar en onuitstelbaar.

Er is door de gemeente een packagedeal gesloten met Stichting It Badhûs. De gemeente betaalt de kosten voor het isoleren van de oefenruimte en het aanbrengen zonwering in de centrale hal. In ruil daarvoor worden de toekomstige bezuinigingen gerealiseerd. Hiermee voldoen deze uitgaven aan de criteria. Ook de betaling van de notariskosten voldoet hieraan, omdat door de overdracht van het eigendom van berging bespaart de gemeente kosten van €  per jaar.

Verwerking financiële effecten:

Bovenstaande financiële effecten in de gemeentebegroting worden meegenomen in de 1<sup>e</sup> turap 2021.

**Risico's (financieel/juridisch, overige risico's (precedentwerking), planschade, imagoschade)**

Het financieel effect bij It Badhûs van de voorgestelde situatie is als volgt:

	<u>Voorgestelde situatie</u>	<u>Voorgestelde situatie</u>	<u>Voorgestelde situatie</u>
	2021	2022	2023 en verder
Minder loonkostensubsidie	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>	<input type="text" value="5.1 lid 2 sub f"/>

Onderhoud berging		5.1 lid 2 sub f	5.1 lid 2 sub f	5.1 lid 2 sub f
<b>Totaal extra lasten</b>		5.1 lid 2 sub f	5.1 lid 2 sub f	5.1 lid 2 sub f

It Badhûs ontvangt jaarlijks een exploitatiesubsidie van € 5.1 lid 2 sub f. Hier staan echter huurkosten van € 5.1 lid 2 sub f en betaling van energielasten en OZB van € 5.1 lid 2 sub f tegenover.

Uit bovenstaande blijkt dat de lasten per jaar voor It Badhûs stijgen van € 5.1 lid 2 sub f in 2021 naar € 5.1 lid 2 sub f in 2023 en verder.

De jaarlasten voor het It Badhûs stijgen aanzienlijk. In het verleden zijn diverse subsidies ter ondersteuning uitbetaald. Het minderen van de loonkostensubsidie leidt tot een heldere zakelijke relatie en goede randvoorwaarden voor het zelfstandig uitbaten van de accommodatie.

Er bestaat echter een groot risico dat het minderen van de loonkostensubsidie in de toekomst zal leiden tot extra subsidie aanvragen ter ondersteuning.

#### **Te volgen inspraakprocedure**

Besluitvorming college delen met Stichtingsbestuur van It Badhûs

#### **Actie-volgende stap**

1. De raad informeren over besluitvorming
2. Opstellen huurovereenkomst en subsidiebeschikking

#### **Termijnplanning**

november 2020

December 2020

#### **Bijlagen**

Aan de leden van de raad van de gemeente Dantumadiel  
Postbus 22  
9104 ZG Damwâld

**Ons kenmerk:** Z276263-2020

**Behandeld door:** College van  
burgemeester en  
wethouders

**Akkoord teamleider:** 5 november 2020

**Datum brief:** 10 november 2020

**Datum college:** 10 november 2020

Onderwerp: Exploitatie en subsidiëring van It Badhûs De Westereen

Geachte raad,

Langs deze weg willen wij u informeren over de voortgang van de in de Aorta opgenomen motie "Subsidiëring Badhûs de Westereen". Onderstaand volgt een korte beschrijving van het proces en de besluitvorming.

Stichting It Badhûs maakt sinds 2016 gebruik van een accommodatie in de Hege Seis waarvan Stichting de Brede school De Westereen hoofdgebruiker is.

Omdat destijds bij de nieuwbouw van het multifunctionele gebouw Stichting It Badhûs een sluimerend bestaan leed, is er geen input geleverd op het programma van eisen voor de nieuwbouw en zijn de honneurs waargenomen door de gemeente.

Na de oplevering van het gebouw werd de Stichting It Badhûs nieuw leven ingeblazen en werden in 2016 en 2017 door de gemeente éénmalig middelen beschikbaar gesteld voor de inrichting van de accommodatie, voor het opstarten van de organisatie, voor het organiseren van kinder- en jeugdactiviteiten en voor de bouw van een houten berging.

Het dossier It Badhûs is in 2019 en dit jaar uitvoerig onderzocht en alle mogelijke knelpunten zijn geïnventariseerd met betrokken partijen. Dit alles heeft geleid tot voorstellen om helderheid te verschaffen over de toekomstige positie van It Badhûs.

Duidelijk is geworden dat het onmogelijk is om de raadsmotie van 5 november 2018 uit te voeren waarbij de stichting voor eigen rekening de accommodatie moet overnemen en exploiteren. Dat zou alleen kunnen wanneer de gemeente de stichting volledig financieel faciliteert. De gemeente is nu reeds jaarlijks kosten kwijt aan de huisvesting van de stichting en aan loonkosten voor het beheren van de accommodatie.

Nu het stichtingsbestuur zich heeft bewezen met haar positie binnen de gemeenschap van De Westereen en organisatorisch de zaakjes op orde heeft, is het moment gekomen om met ingang van 2021 het beheer en de exploitatie van de stichting nu ook formeel te regelen in subsidieafspraken en met een huurovereenkomst, waarbij gedeeltelijk recht wordt gedaan aan de eerder genoemde raadsmotie. Het bestuur is verzocht om alle creativiteit aan te wenden om de positie van de stichting verder te versterken met als doel op termijn volledig onafhankelijk te worden van financiële ondersteuning door de gemeente.

Concreet betekenen de gemaakte afspraken dat met ingang van 2021 jaarlijks een exploitatiesubsidie zal worden verstrekt van €  en Stichting It Badhûs een huur van €  aan de gemeente gaat betalen. Per 2023 realiseert de gemeente een structurele besparing van €  op loonkosten en eigenaarslasten.

Het college is zeer verheugd dat in goede samenwerking met het bestuur van Stichting It Badhûs stappen zijn gezet voor een solide basis van de stichting die zich maatschappelijk en cultureel zal blijven inzetten voor de gemeenschap van De Westereen.

Met vriendelijke groet,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

R.G. Dijksterhuis  
Secretaris



**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:02:47

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 09:58:55

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: punt PFO

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:40

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: punt PFO

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** maandag 16 november 2020 11:30

**Aan:** [REDACTED]@dantumadiel.fr>; [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** punt PFO

Dag [REDACTED]

Graag zou ik straks even het punt 'VV Zwaagwesteinde' met jullie willen bespreken. De volgende punten spelen bij de VVZ;

- De VVZ moet de gemeente nog een bedrag betalen voor de voorgeschoten BTW in de kantine (ruim € 50.000, volgens mij).
- De VVZ had een oplossing bedacht, waarbij de vereniging het kunstgrasveld van Cambuur (op kosten van de gemeente) kon overnemen. Dit veld was een stuk goedkoper dan een nieuw kunstgrasveld en daar zou de gemeente dan ook voordeel bij hebben. De VVZ wou dan de schuld van de vereniging op deze manier vereffenen. Het veld is door Cambuur echter aan een andere vereniging verkocht en de VVZ kan hem niet overnemen.
- Verwachting is dat Het kunstgrasveld van VVZ in 2022 moet worden vervangen. Hiervoor zal de gemeente dan middelen in de begroting moeten opnemen.
- De kledboxen onder de kantine zijn nog van de gemeente. Deze zouden wat mij betreft kunnen worden overgedragen aan de vereniging.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

ADVIESNOTA Burgemeester en wethouders	Zaaknummer	Z276263-2020
---------------------------------------	------------	--------------



	Datum	24 november 2020
--	-------	------------------

Onderwerp	Vragen CDA Fractie exploitatie en subsidiering Badhûs
Naam opsteller	██████████
Productgroep/afdeling/team	Dorpen en Wijken/ Mienskip
Portefeuillehouder	G. Wiersma

	In dit voorstel is meegenomen het advies/mail van:	Datum:
--	--	--------

Hamer/Behandelstuk	<input checked="" type="checkbox"/>	par	<input type="checkbox"/>	behandelstuk	<input type="checkbox"/>	Juridisch	
Openbaar	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nee	<input type="checkbox"/>	P&O	
Ondernemingsraad	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nee	<input type="checkbox"/>	Financiën	
Gemeenteraad	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nee	<input type="checkbox"/>	Communicatie	
Begrotingswijziging	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nee	<input type="checkbox"/>	Inkoop	
					<input type="checkbox"/>		

<b>VOORGESTELD besluit Burgemeester en wethouders:</b>
1. Instemmen met de raadsbrief inzake vragen vanuit de raadsvergadering van 20 november 2020, ten behoeve van de exploitatie en subsidiering van It Badhûs de Westereen.

**Toelichting (korte samenvatting)**

De raad voorzien van antwoorden middels bijgevoegde raadsbrief.

**Communicatie: hoe wordt er intern en extern gecommuniceerd? (Met wie ga je wanneer, waarover en hoe communiceren? Is er al gecommuniceerd met externe partijen?)**

**Aanleiding voorstel**

In de raadsvergadering van 20 november 2020, werden vragen gesteld door de CDA fractie, over de exploitatie en subsidiering van It Badhûs de Westereen, De vragen beantwoorden middels bijgevoegde raadsbrief.

**Argumentatie**

**Waarom moet dit (gelet op de financiële situatie?) Wat gaat er fout als we het niet accorderen?**

**Relatie tot gemeentelijk beleid, beleidsuitgangspunten, wettelijke plicht, maatschappelijk belang, nieuw inzicht**

**Betrokkenen (participanten, productgroepen, afdelingen, externe organisaties)**

<b>Financiële middelen, bestaand budget, formatie, subsidies, kosten + dekking, eenmalige of structurele middelen en gevolgen voor de exploitatie</b>	
<b>Risico's (financieel/juridisch, overige risico's (precedentwerking), planschade, imagoschade)</b>	
<b>Te volgen inspraakprocedure</b>	
<b>Actie-volgende stap</b>	<b>Termijnplanning</b>
<b>Bijlagen</b>	openbaar

Stichtingsbestuur It Badhûs

Sportloane 2b  
9271 VN de Westereen

**Uw brief van:**  
**Uw kenmerk:**

**Ons adres:** Postbus 22  
9104 ZG Damwâld  
**Ons telefoonnr:** (0519) 29 88 88  
**Ons whatsapp nr:** (06) 120 830 46  
**Ons e-mailadres:** info@dantumadiel.frl  
**Ons kenmerk:** Z276263-2020

**Website:** www.dantumadiel.frl

**Behandeld door:**  
**Bijlage(n):**

**Datum:** 3 december 2020  
**Datum verzending:** 3 december 2020

Onderwerp: Toekomstige positie It Badhûs

Geacht stichtingsbestuur,

Na diverse plezierige gesprekken in 2019 en 2020 met uw bestuur over de huidige en toekomstige positie van Stichting It Badhûs, heeft het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 17 november 2020 het volgende besloten.

1. Per 2021 wordt de jaarlijkse loonkostensubsidie aan Stichting Het Bolwerk te Dokkum ad € 5.1 lid 2 sub f ten behoeve van de beheerdersfunctie bij It Badhûs beëindigd. Als overgangssituatie wordt voor de jaren 2021 en 2022 aan Stichting It Badhûs een éénmalige subsidie verleend van € 5.1 lid 2 sub f per jaar voor het aanstellen van een tijdelijke beheerder. Deze bedragen worden in de maand januari gelijktijdig met de jaarlijkse subsidie overgemaakt.
2. Per 2021 wordt aan Stichting It Badhûs een jaarlijks exploitatiesubsidie verleend van € 5.1 lid 2 sub f. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
  - a. Het aangaan van een huurovereenkomst per 1-1-2021 waarbij vastgelegd wordt dat alle gebruikerslasten (energie, internet, gebruikersheffingen etc.) van het gebouw ten laste komen van de huurder en de gebruikelijke eigenaarslasten ten laste van de gemeente Dantumadiel. De huurovereenkomst wordt binnenkort ter ondertekening aan u voorgelegd.
  - b. Stichting It Badhûs betaalt per 2021 een jaarlijkse huur van € 5.1 lid 2 sub f aan de verhuurder (gemeente Dantumadiel). Hiervoor ontvangt u jaarlijks een factuur.
  - c. Het verhuur van het gebouw aan derden wordt toegestaan zodat eigen inkomsten kunnen worden gegenereerd;
  - d. Het formaliseren van het in eigendom nemen van een houten berging door het stichtingsbestuur van It Badhûs. Als compensatie komen de notariskosten van deze formalisering ten laste van de gemeente Dantumadiel;
  - e. Elk jaar moet vóór 1 juni een subsidieaanvraag met een financiële verantwoording over het voorafgaande jaar, worden ingediend bij de gemeente Dantumadiel. U ontvangt hiervoor een aanvraagformulier.
  - f. De gemeenteraad van Dantumadiel heeft op 5 november 2018 een motie aangenomen welke uit gaat van een voor eigen rekening overnemen en exploiteren van het gebouw. Op dit moment is

dit onmogelijk gezien de beperkte financiële armslag van uw stichting. Wij willen u verzoeken na te denken over de toekomst van It Badhûs. Medio 2021 willen wij van uw bestuur een beleidsplan ontvangen over de periode 2022-2026. De punten die wij hierin graag terugzien zijn uw visie, vertaalt in doelen en activiteiten, een financieel overzicht waarbij rekening wordt gehouden met de uitgangspunten van de hiervoor genoemde motie.

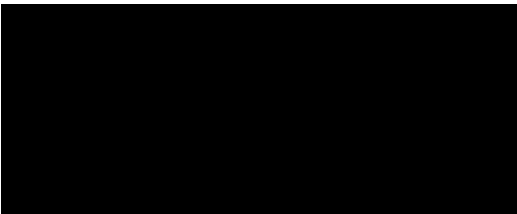
- g. De gemeente Dantumadiel draagt zorg voor het Isoleren van de oefenruimte en het aanbrengen van zonwering in de centrale hal. Planning en uitvoering van deze werkzaamheden zal in overleg met uw stichtingsbestuur in 2021 gaan plaatsvinden.


Wij verwachten dat met dit besluit helderheid is gekomen over elkaars rol en positie en zien de verdere samenwerking met vertrouwen tegemoet.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Dantumadiel, namens hen



  
Teamleider 'Mienskip'  
Doarpen en Wiken

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag van verzending ervan een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij: het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel, Postbus 22, 9104 ZG Damwâld. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten: naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Aan Stichtingsbestuur it Badhûs

Sportloane 2b  
9271 VN Westereen

**Uw brief van:**  
**Uw kenmerk:**

**Ons adres:** Postbus 22  
9104 ZG Damwâld  
**Ons telefoonnr:** (0519) 29 88 88  
**Ons whatsapp nr:** (06) 120 830 46  
**Ons e-mailadres:** info@dantumadiel.fr  
**Ons kenmerk:** Z276263-2020

**Website:** www.dantumadiel.fr

**Behandeld door:**  
**Bijlage(n):**

**Datum:** 4 februari 2021  
**Datum verzending:** 5 februari 2021

Onderwerp: Subsidieverlening 2021

Geachte

Langs deze weg vragen we even uw aandacht voor het volgende.

In onze brief van 3 december jl. hebben wij u geïnformeerd over ons besluit m.b.t. de toekomstige subsidiëring van uw organisatie.

Over het jaar 2021 verlenen wij aan u een subsidie van:

- € voor loonkosten beheerder
- € voor overige exploitatiekosten

Het totaalbedrag van € wordt binnenkort overgemaakt op rekeningnummer t.n.v. Stichting 't Badhûs.

Na ontvangst van uw jaarrekening 2021 zullen wij het subsidie definitief vaststellen.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Dantumadiel, namens hen

Teamleider 'Mienskip'  
Doarpen en Wiken

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen dit besluit binnen zes weken na de dag van verzending ervan een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij: het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel, Postbus 22, 9104 ZG Damwâld. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten: naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:05:46

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 09:59:10

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:41

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: VVZ

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 24 maart 2021 13:39

**Aan:** [redacted]@dantumadiel.frl>

**Onderwerp:** RE: VVZ

Dag [redacted]

Ben je er ook al achter wat voor mogelijkheden er zijn voor het overdragen van de kantine aan de vereniging?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 18 maart 2021 10:31

**Aan:** [redacted]@dantumadiel.frl>

**Onderwerp:** RE: VVZ

Dag [redacted]

Ik krijg [redacted] niet te pakken (zit volgens mij gedeeltelijk thuis), maar de vervanging van het kunstgrasveld zou inderdaad in het onderhoudsplan van Groen moeten worden opgenomen.

Volgens het concept beheersplan wat ik heb gezien zou de top laag al in 2020 moeten worden vervangen. Het veld komt ook bijna niet meer door de keuring van de KNVB. Hij zou dus volgend jaar waarschijnlijk op de begroting moeten komen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]@dantumadiel.frl>

**Verzonden:** woensdag 17 maart 2021 15:10

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>



**Onderwerp:** FW: VVZ

Hoi [REDACTED]

Van wanneer is het sportveld?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Financieel Adviseur / Coördinator Planning & Control

Team Finansjeel Belied

[REDACTED]

[REDACTED] [@dantumadiel.frl](mailto:[REDACTED]@dantumadiel.frl)



Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.frl](mailto:info@dantumadiel.frl)  
[www.dantumadiel.frl](http://www.dantumadiel.frl)



---

**Van:** [REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** woensdag 17 maart 2021 09:54

**Aan:** [REDACTED] [@dantumadiel.frl](mailto:[REDACTED]@dantumadiel.frl)>

**CC:** [REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: VVZ

Hoi [REDACTED]

In de meerjaren planning van de begroting van 2021 zit geen bedrag opgenomen voor een kunstgrasveld.

Van het onderhoudsplan voor Groen (waar ook de sportvelden deel van uit maken) moeten we de vervangingsinvesteringen nog krijgen. Dus daar kunnen we nu nog niets over zeggen. (input voor de ppn begroting 2022)

Voor mijn gevoel zouden we nog lang geen vervanging van een kunstgrasveld moeten hebben. Daarom is het misschien wel even verstandig is dat je even navraagt wanneer het veld is aangelegd en wat de boekwaarde hiervan is.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] [@dantumadiel.frl](mailto:[REDACTED]@dantumadiel.frl)>

**Verzonden:** dinsdag 16 maart 2021 16:35

**Aan:** [REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** FW: VVZ

Hoi [REDACTED]

Ik kan mij niet voorstellen dat wij in de begroting 2022 en verder een bedrag voor een kunstgrasveld hebben opgenomen. Kun jij dit nagaan?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Financieel Adviseur / Coördinator Planning & Control

Team Finansjeel Belied

[REDACTED]

[REDACTED] [@dantumadiel.frl](mailto:[REDACTED]@dantumadiel.frl)



Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.frl](mailto:info@dantumadiel.frl)  
[www.dantumadiel.frl](http://www.dantumadiel.frl)



---

**Van:** [REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 16 maart 2021 13:03

**Aan:** [REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>; [REDACTED] [@dantumadiel.frl](mailto:[REDACTED]@dantumadiel.frl)>

**CC:** [REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** FW: VVZ

Goedemiddag [REDACTED]

In het verleden heb ik het weleens met jullie gehad over de 'kwestie VVZ' dus daarom stuur ik jullie ook beide even deze vraag.

### **Kleedgebouw VVZ.**

Voor zover ik heb kunnen achterhalen speelt het volgende. In het MFA in de Westereen is er o.a. een kantine gerealiseerd voor de plaatselijke voetbalvereniging. Deze kantine is in eigendom van de vereniging zelf en zij hebben dat deel destijds moeten kopen. Dat was een bedrag inclusief BTW. Destijds is afgesproken dat de BTW (€ 54.968,70) later betaald mocht worden; tot op dit moment is dit bedrag echter nog steeds niet betaald.

In het MFC zijn ook de kleedkamers voor het sportpark ondergebracht. Deze zijn in eigendom bij de gemeente. VVZ heeft meegeholpen om de kleedkamers klaar te krijgen. Dat was ook de afspraak omdat op die manier (naast het kopen van de kantine) de VVZ bijdroeg aan de realisatie van 'hun' deel van het complex.

Voor de kleedkamers was het de bedoeling dat deze ook konden worden gebruikt door de skeeler- en de wielervereniging. Wat er echt gebeurt is, is dat de kantine en kleedkamers zijn gerealiseerd, maar dat er verder helemaal geen schriftelijke

afspraken zijn gemaakt. De VVZ onderhoudt de kantine en houdt de kleedkamers schoon. De gemeente moet de kleedkamers onderhouden (hiervoor is ook een budget ergens in de begroting opgenomen). De huur van de kleedkamers is niet geregeld en de skeeler- en wielervereniging gebruiken de kleedkamers ook niet.

### **Sportaccommodatiebeleid.**

In de gemeente Dantumadiel zijn alle kantines en kleedgebouwen van de voetbalverenigingen niet in eigendom van de gemeente. Het college wil nu bekijken of het mogelijk is om ook de kleedkamers in de Westereen in eigendom over te dragen aan de VVZ.

### **Schuldbedrag VVZ.**

De gemeente heeft de BTW-kosten van de nieuwe kantine eerst voorgeschoten en voetbalvereniging moet nu nog €54.968,70 aan de gemeente betalen. Dit bedrag hadden ze niet en ze wilden met de gemeente een oplossing zoeken door de vervanging van het kunstgrasveld. De vereniging kon goedkoop het kunstgrasveld van Cambuur overnemen. De gemeente zou dan deze overname moeten bekostigen en zou daardoor veel goedkoper uit zijn dan dat de gemeente zelf een nieuw veld zou moeten laten realiseren. Doordat de gemeente dan veel goedkoper uit zou zijn en zou de schuld van de VVZ aan de gemeente moeten worden kwijtgescholden. Deze optie is onderzocht, maar hieruit is gebleken dat dit geen goede optie was en later bleek dat Cambuur het veld al had verkocht aan een andere vereniging. **Voor zover ik heb begrepen is de vervanging van het kunstgrasveld nu opgenomen in de begroting van de kapitaalgoederen door [REDACTED] (klopt dit [REDACTED]) en komt het veld voor 2022 op de begroting.**

Om nu alles in een keer goed op te lossen en dit dossier te sluiten zou volgens mij het volgende moeten gebeuren;

- De kleedkamers moeten worden overgedragen aan de vereniging. Van de vereniging hoeft echter geen bedrag te worden verwacht voor de 'koop' van de kleedkamers en het nu alsnog in rekening brengen van huur is ook geen reële optie. De afspraken over huur van de kleedkamers (als deze al zijn gemaakt) zijn destijds nooit goed vastgelegd en als deze wel zijn gemaakt is de gemeente ook gewoon nalatig in de uitvoering hiervan geweest.
- De vereniging moet de bijdrage alsnog betalen.
- Er zal ten aanzien van de zelfwerkzaamheid van de VVZ in het gebouw tot een finale afrekening moeten komen

Mijn voorstel zou zijn om hen de kleedkamers in eigendom over te doen en de gehele BTW-bijdrage bij hen in rekening te brengen. Hierover zal nog wel worden onderhandeld, maar dit zou volgens mij wel de insteek vanuit de gemeente moeten zijn.

### **Financiële problemen.**

Voor de overdracht van de kleedkamers spelen wel weer de volgende problemen. In het MFA zit een groot bedrag voor de kleedkamers berekend. Mij is altijd verteld dat dit bedrag, bij overdracht, zal moeten worden afgeschreven en dat de gemeente dit financieel niet kan dragen. Nu is mij echter bekend dat in bijzondere gevallen ook de kapitaalslasten van 'geen gemeentelijke' eigendommen in de begroting kunnen blijven opgenomen (bijv. MFC Burdaard, kleedkamers Marrum). Nu mijn vraag □ ;

Zouden jullie willen bekijken of het mogelijk is (vanuit financieel oogpunt) om de kleedkamers over te dragen aan de vereniging en wat dit dan betekent voor de gemeentelijke financiën?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:05:55

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** Thu, 6 Jul 2023 07:59:01

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:41

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 16 maart 2021 13:03

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>; [REDACTED]@dantumadiel.fr>

**CC:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: VVZ

Goedemiddag [REDACTED]

In het verleden heb ik het weleens met jullie gehad over de 'kwestie VVZ' dus daarom stuur ik jullie ook beide even deze vraag.

Kleedgebouw VVZ.

Voor zover ik heb kunnen achterhalen speelt het volgende. In het MFA in de Westereen is er o.a. een kantine gerealiseerd voor de plaatselijke voetbalvereniging. Deze kantine is in eigendom van de vereniging zelf en zij hebben dat deel destijds moeten kopen. Dat was een bedrag inclusief BTW. Destijds is afgesproken dat d

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Postbus 284  
9200 AG Drachten

**Uw brief van:** 27 oktober 2020  
**Uw kenmerk:** V17-8  
**Ons adres:** Postbus 22  
9104 ZG Damwâld  
**Ons telefoonnr:** (0519) 29 88 88  
**Ons whatsapp nr:** (06) 120 830 46  
**Ons e-mailadres:** info@dantumadiel.frl  
**Ons kenmerk:** Z313529-2021  
**Website:** www.dantumadiel.frl  
**Behandeld door:** [REDACTED]  
**Bijlage(n):**  
**Datum:** 29 april 2021  
**Datum verzending:**

Onderwerp: Service- en onderhoudscontract t.b.v. jongerencentrum "It Badhús" en Sportgebouw VVZ aan de Sportloane te De Westereen

Geachte [REDACTED]

Hierbij verlenen wij u opdracht voor het jaarlijks uitvoeren van service- en onderhoud aan de dakafwerking t.b.v. jongerencentrum "it Badhús" en sportgebouw VVZ aan de Sportloane te De Westereen. De werkzaamheden uitvoeren conform het door u ingediende onderhoud- en inspectiecontract nr. service- en onderhoudscontract nr. V17-8 d.d. 27-10-2020 voor een bedrag groot € 1.599,00 excl. BTW.

De factuur kunt u mailen naar factuur@noardeast-fryslan.nl met vermelding van de volgende gegevens:

Routenummer: 62013  
Budgethouder: [REDACTED]  
FCL/projectnaam: fcl 6402600 MFC De Westereen.  
Projectleider: [REDACTED]

Vermelding van deze gegevens zorgt voor een vlotte afhandeling en tijdige betaling van de factuur.

Voor nader overleg omtrent de uitvoering kunt u contact opnemen met [REDACTED], bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED]

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel

[REDACTED]

Beleidsmedewerker gebouwenbeheer

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:06:39

**Van:** [REDACTED]

**E-mailbericht ontvangen om:** Fri, 30 Jul 2021 09:44:06

**Verzonden:** Fri, 30 Jul 2021 09:44:05

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Waterschade Jongeren centrum It Badhus De Westereen.

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

Moarn [REDACTED]

Ik ben afgelopen woensdag 28 juli bij het Jongeren centrum It Badhus geweest in De Westereen. Dit naar aanleiding van een melding van waterschade in het Jongeren centrum naar aanleiding van de regenbuien het afgelopen weekend. Ik heb ter plaatse geen noemenswaardige zichtbare waterschade kunnen ontdekken. Ik heb dan ook geen foto's genomen. Het kan zijn dat er later alsnog zaken zichtbaar worden door vochtinwerking bij bv vloerbedekking, deuren o.i.d. Ik heb aangegeven dat zodra dat zichtbaar wordt ze daarvan maar melding dienen te maken en we dat gaan beoordelen.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

BOR beheerder Gebouwen

Afdeling Gemeentewurk

Team Behear Iepenbiere Romte

[REDACTED]

[REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)

GEMEENTE  
**NOARD  
EAST** FRYSLÂN

Postbus 13, 9290 AA Kollum  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)  
[www.noardeast-fryslan.nl](http://www.noardeast-fryslan.nl)

The logo for the municipality of Dantumadiel features a stylized blue 'D' with a white outline, positioned above the word 'gemeente' in a small, grey, sans-serif font. Below this, the name 'dantumadiel' is written in a larger, lowercase, blue, serif font. A thin green horizontal line is placed directly under the text 'dantumadiel'.

Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.frl](mailto:info@dantumadiel.frl)  
[www.dantumadiel.frl](http://www.dantumadiel.frl)

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:06:46

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 09:59:17

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: afhandelen BTW en overdracht kleedruimtes

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:42

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: afhandelen BTW en overdracht kleedruimtes

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** vrijdag 5 november 2021 07:57

**Aan:** [redacted]@dantumadiel.fr]; [redacted]

[redacted]

**CC:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: afhandelen BTW en overdracht kleedruimtes

Dag [redacted]

Heb gisteren nog contact met [redacted] gehad, maar de VVZ komt vanochtend wel op de vergadering. Heb uitgelegd dat het kantine-verhaal nog niet helemaal was uitgezocht en dat een overleg over 2 weken ofzo dan beter zou zijn, maar 2 bestuursleden hadden de vergadering al in de agenda en ze hadden ook wat andere punten die ze nog wilden bespreken.

Maar ze komen dus vanmorgen wel. Het bestuurssecretariaat heeft hem ook weer in jullie agenda gezet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]@dantumadiel.fr>

**Verzonden:** donderdag 4 november 2021 23:12

**Aan:** [redacted]@dantumadiel.fr>

**CC:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** Re: afhandelen BTW en overdracht kleedruimtes

Telefoonnummer [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op 4 nov. 2021 om 15:04 heeft Bestuurssecretariaat Dantumadiel [redacted] het volgende geschreven:

Dag [REDACTED],

Deze afspraak is er ingezet door m'n collega; zij is nu elders op cursus. Daarom geen idee hoe ik ene [REDACTED] (ook dat nog [REDACTED]) tijdig kan bereiken zodat hij hier morgen om 9.00 uur niet voor niets op de stoep staat. Jij 'snapt' in ieder geval het onderwerp want je moet nog iets uitzoeken en uitwerken....

Maar misschien heeft een van de andere [REDACTED] gegevens waardoor ik [REDACTED] vóór vanmiddag 16.30 uur nog kan bereiken.

Met vriendelijke groet, mei freonlike groetnis,

[REDACTED]

Bestjoerssekretaresse

Team Sekretariaat, Management & Griffy

<image001.png>

[REDACTED]@dantumadiel.fr

<image002.png>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 4 november 2021 14:02

**Aan:** [REDACTED]@dantumadiel.fr>

**Onderwerp:** RE: afhandelen BTW en overdracht kleedruimtes

Dag,

Ik heb ook geen gegevens van [REDACTED]. Hoe heeft hij de vergadering gepland dan?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dantumadiel.fr>

**Verzonden:** donderdag 4 november 2021 13:50

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@dantumadiel.fr>

**CC:** [REDACTED]@dantumadiel.fr>; [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: afhandelen BTW en overdracht kleedruimtes

**Urgentie:** Hoog

Goedemiddag [REDACTED]

Er is op het zelfde tijdstip over twee weken wel ruimte in de agenda (= 19 november, 9.00 uur); neem jij dit op



met [REDACTED] om af te melden en hem vragen of ook hij op 19 november weer beschikbaar is?

Ik hoor het graag van je!

Met vriendelijke groet, mei freonlike groetnis,

[REDACTED]

Bestjoerssekretaresse

Team Sekretariaat, Management & Griffy

<image001.png>

[REDACTED] [@dantumadiel.frl](mailto:[REDACTED]@dantumadiel.frl)

<image002.png>

<[image003.jpg](#)>

<[image004.jpg](#)>

-----Oorspronkelijke afspraak-----

**Van:** [REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** donderdag 4 november 2021 12:23

**Aan:** Bestuurssecretariaat Dantumadiel

**Onderwerp:** Geweigerd: afhandelen BTW en overdracht kleedruimtes

**Tijd:** vrijdag 5 november 2021 09:00-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

**Locatie:** [REDACTED]

Goedemorgen,

Ik kan morgen niet aanwezig zijn, maar kan het overleg ook met bijv. 2 weken worden verschoven?

We moeten nog even wat uitzoeken over dit onderwerp voor we het overleg goed kunnen voeren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:06:56

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 09:59:39

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

**Bijlagen:**

[NBG\\_image-1681142456.png](#) 

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:43

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 7 december 2021 15:44

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Ik zit in de stukken van de VVZ 😞 (wordt je ook niet blij van □ ) en voor zover ik kan nagaan is 388/1341<sup>e</sup> deel van het stuk van het MFC (nummer 6397, zie bijlage) in eigendom is van de vereniging. Er zit verder geen tekening ofzo in het dossier en hoe ze bij dit gedeelte zijn gekomen weet ik ook niet. Ik heb voorgesteld aan [REDACTED] om daar een keer te gaan kijken (met de vereniging) en dan bekijken welke ruimtes over kunnen en welke niet. Alle ruimtes kunnen namelijk niet over want er zit bijv. ook de machinekamer voor het gehele gebouw in.

Nu is de vraag echter wel hoe het bedrag in de begroting van de gemeente is gezet. Is daar ook een verdeling tussen bedragen in gebouw 6397 (kantine plus wat er onder zit) en 6398 (de rest van het gebouw) of niet? Anders kun je nog niet veel berekenen, lijkt mij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:07:39

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 09:59:57

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:44

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 4 januari 2022 13:49

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Volgens [REDACTED] staat het hele MFC (school, bieb, sport, Badhûs) in de begroting voor 1 bedrag. Om te kunnen berekenen wat voor bedrag er uit de begroting moet worden afgeschreven moeten we het volgende weten;

- Voor hoeveel geld staat het gebouw in de begroting? ([REDACTED]).
- Wat is het oppervlakte van het gehele gebouw? (Wordt dit berekend in m2 vloeroppervlakte??).
- Hoeveel m2 gaan we overdragen aan VVZ? Als [REDACTED] haar berekening klopt zou dit 953m2 (1341 m2 – 388 m2) moeten zijn.

Kun jij achterhalen wat de gehele vloeroppervlakte van het gebouw is? En kun je berekenen of het inderdaad zo is dat het sportgedeelte 1341m2 bedraagt en 388m2 daarvan het gedeelte van de VVZ beslaat? (klopt [REDACTED] haar verhaal dus?).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Mienskip

Gemeente Noardeast-Fryslân

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 22 december 2021 14:35

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Ik heb even overleg gehad met [REDACTED] en het gehele gebouw staat in de begroting. [REDACTED] denkt dat 388 m2 van 1341 m2 in dat

deel van het gebouw van de voetbalvereniging is. Bij Financien hebben ze echter het gehele gebouw (dus incl. Bibliotheek en school) met 1 bedrag in de begroting. Zij moet dus weten hoeveel m2 in het gebouw nu van de gemeente is. Zij berekend daar dan een bijdrage per m2 aan toe. Daarna moeten wij berekenen hoeveel m2 van het totaal (wat nu van de gemeente is) overgaat naar de vereniging. Zij kan dan daar een bedrag aan koppelen en dit moet dan worden afgeschreven. Het lijkt mij verstandig om daar al wel even te gaan kijken. Ik heb je daarom voor dinsdag 4 januari even een vergaderverzoek gestuurd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Verzonden:** woensdag 15 december 2021 14:35  
**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Hoi [REDACTED]

Wat mij betreft oké.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

BOR beheerder Gebouwen

Afdeling Gemeentewerk

Team Behear Iepenbiere Romte

[REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

GEMEENTE  
**NOARD  
EAST** FRYSLAN  
LÂN

Postbus 13, 9290 AA Kollum  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)  
[www.noardeast-fryslan.nl](http://www.noardeast-fryslan.nl)

The logo for the municipality of Dantumadiel features a stylized blue 'D' with a white outline, followed by the text 'gemeente dantumadiel' in a blue, lowercase, sans-serif font. A horizontal line is positioned below the text.

Postbus 22, 9104 ZG Dantumadiel  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.fr](mailto:info@dantumadiel.fr)  
[www.dantumadiel.fr](http://www.dantumadiel.fr)

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 14 december 2021 12:46  
**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Had je deze mail al gezien? En moeten we daar even een keer gaan kijken?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

---

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** dinsdag 7 december 2021 15:27

**Aan:** [Redacted] <[\[Redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[Redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** Kantine VVZ

Dag [Redacted]

Ik zit in de stukken van de VVZ 😞 . De voetbalvereniging heeft in eigendom 388 / 1341 onverdeeld aandeel in het navolgende registergoed, bestaande uit een perceel grond alsmede de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een sportaccommodatie met entree, kleedkamers, doucheruimten, gemeenschappelijke ruimten, bestuurskamer(s), kleedkamers, kantine en terras, plaatselijk bekend Sportloane 4 te De Westereen, kadastraal bekend gemeente Veewouden sectie G nummer 6397 (zie bijlage).

Er zit verder geen tekening ofzo bij. Ik denk dat we er dan toch een keer moeten gaan kijken (met de vereniging) en aangeven wat over zou kunnen en dan berekenen om wat voor deel het van het geheel gaat. Bepaalde ruimtes moeten bij de gemeente blijven lijkt mij.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:07:46

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 09:59:28

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

**Bijlagen:**

[NBG\\_image-1681142456.png](#) 

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:42

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 7 december 2021 15:27

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Ik zit in de stukken van de VVZ 😞 . De voetbalvereniging heeft in eigendom 388 / 1341 onverdeeld aandeel in het navolgende registergoed, bestaande uit een perceel grond alsmede de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een sportaccommodatie met entree, kleedkamers, doucheruimten, gemeenschappelijke ruimten, bestuurskamer(s), kleedkamers, kantine en terras, plaatselijk bekend Sportloane 4 te De Westereen, kadastraal bekend gemeente Veewouden sectie G nummer 6397 (zie bijlage).

Er zit verder geen tekening ofzo bij. Ik denk dat we er dan toch een keer moeten gaan kijken (met de vereniging) en aangeven wat over zou kunnen en dan berekenen om wat voor deel het van het geheel gaat. Bepaalde ruimtes moeten bij de gemeente blijven lijkt mij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:07:53

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:00:07

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:44

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 13 januari 2022 10:44

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Vorige week zijn [REDACTED] en ik naar de kantine van VVZ geweest. Aan de hand van dat gesprek heeft [REDACTED] nu de m<sup>2</sup>'s opgemeten. Het zit zo;

Het gehele MFC incl. voetbal, bieb, school, Badhûs heeft een totaaloppervlakte van 3962m<sup>2</sup>. Het gedeelte wat VVZ als geheel in eigendom zou moeten krijgen bedraagt 1094m<sup>2</sup>. Van deze 1094m<sup>2</sup> is het gedeelte wat de VVZ nu al in eigendom heeft 388m<sup>2</sup>. VVZ zou dus dan nog 706m<sup>2</sup> van de gemeente in eigendom moeten krijgen.

Het rare uit de eigendomsakte van de VVZ is dat er in staat dat 388<sup>e</sup> deel van 1341<sup>e</sup> deel van de VVZ is. Het 388<sup>e</sup> deel komt overeen met de door [REDACTED] berekende m<sup>2</sup>'ers. Het 1341<sup>e</sup> deel komt echter niet overeen met dat hele sportgedeelte van het gebouw (volgens [REDACTED] dus 1094m<sup>2</sup>). Ik heb dan ook geen idee waar dit deel vandaan komt. We dachten dat bij de akte misschien 2 x de gehele onderverdieping was berekend, maar dan komt het ook nog niet uit. De onderverdieping is namelijk 677 m<sup>2</sup> en dit keer 2 komen we nog niet op 1341m<sup>2</sup> (wel in de buurt, maar nog niet).

Om te berekenen wat voor bedrag we nu van het gebouw zouden moeten afschrijven om het gebouw in eigendom over te kunnen dragen zou volgens mij dan als volgt moeten worden berekend;

- Aantal m<sup>2</sup> in eigendom gemeente 3574m<sup>2</sup> (totaal m<sup>2</sup> van gebouw 3962m<sup>2</sup> – m<sup>2</sup> eigendom VVZ 388m<sup>2</sup>).

- Aantal m<sup>2</sup> over te dragen aan VVZ; 706m<sup>2</sup>.

Als het gebouw dan een € 1.000.000 zou bedragen dan zou de volgende rekensom er komen; € 1.000.000 / 3574 \* 706 = € 197.537. Dit bedrag zou dan moeten worden afgeschreven en het resterende bedrag van ruim € 802.000 zou dan in de begroting moeten blijven.

Klopt deze berekening zo ook volgens jou? En heb je ook even tijd om hierover te overleggen?

De BTW moet dan in het gesprek met de VVZ worden besproken.

Met vriendelijke groet,



Moarn [REDACTED]

Ik kom tot de volgende cijfers.

Totale oppervlakte MFC De Hege Seis incl Jongeren centrum It Badhus en de VVZ (voetbalclub) is 3962 m2. (bruto vloeroppervlakte) Ik heb de gegevens uit de BAG gehaald.

Ik kom voor de overdracht aan de VVZ op een getal van  $1094 \text{ m}^2 - 388 \text{ m}^2 = 706 \text{ m}^2$ . Ik ben benieuwd hoe [REDACTED] aan het getal van 1341 m2 komt.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]  
BOR beheerder Gebouwen

Afdeling Gemeentewerk

Team Behear Iepenbiere Romte

[REDACTED]  
[REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)

GEMEENTE  
**NOARD**  
**EAST** FRYSLAN  
LÂN

Postbus 13, 9290 AA Kollum  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)  
[www.noardeast-fryslan.nl](http://www.noardeast-fryslan.nl)

gemeente  
**dantumadiel**

Postbus 22, 9104 ZG Dantumadiel  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.fr](mailto:info@dantumadiel.fr)  
[www.dantumadiel.fr](http://www.dantumadiel.fr)

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:08:01

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:00:16

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:45

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 17:17

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**CC:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Dit is wel wat een ingewikkeld verhaal ☹️ . Ik zoek je dan donderdag wel even op in Dokkum.

Waar zit jij dan vaak?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 15:55

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**CC:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Beste [REDACTED]

Ik adviseer om een fiscalist in te schakelen om deze eigendomsoverdracht op fiscaliteiten te beoordelen, om naheffing BTW e.d. te voorkomen. Zoals telefonisch besproken stem je e.e.a. af met [REDACTED] van Fiscaliade.

Ten aanzien van de akte: als het mogelijk is om dit in een eigendomsakte vast te leggen (wat voor recht is er dan gevestigd op het gebouw, een appartementsrecht o.i.d.?) in het verleden, dan zou je zeggen dat dit ook in de toekomst mogelijk zou moeten zijn. Nogmaals, we moeten sowieso duidelijkheid hebben over welk deel (nog) in eigendom overgedragen zou moeten worden. Volgens mij is (ook) daar de expertise van een jurist nodig.

Of de boekwaarde wel in gelijke mate overeenkomst met de functies van (delen van) het gebouw daar zou ook nog wel discussie over kunnen volgen. Dus de eenvoudige conclusie om de boekwaarde te splitsen op basis van m2 klinkt objectief en verdedigbaar, maar of dat ook houdbaar is? Je komt in een soort herwaarderingsituatie terecht die op grond van BBV niet

mogelijk is (verkoopprijs). En als niet duidelijk is welk deel van de verkoopprijs is toe te rekenen aan het te verkopen deel (of dat lastig is vast te stellen over welk deel het dan nog gaat), dan weet je ook eigenlijk niet goed welke deel nog is over te dragen en welk niet, waardoor helemaal sprake zou kunnen zijn van herwaardering.

Denk dat [REDACTED] je hier ook wel mee op weg kan helpen. Als je wilt dat ik aansluit bij dat overleg, laat het me gerust weten.

MVrGr

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** maandag 17 januari 2022 07:56

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Oké prima. [REDACTED], welkom ☐, mooi dat je er weer bent en heb jij voldoende informatie nu?

Vrijdag heeft de wethouder overleg met de voetbalvereniging en het zou mooi zijn of we dan weten of deze mogelijkheid überhaupt mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 14 januari 2022 16:49

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Hoi [REDACTED]

Ik heb je mail even doorgestuurd naar [REDACTED]. Die neemt veel van mij over. Ik heb het hier ook al even met hem over gehad.

Ik wil altijd wel even meedenken, maar volgens mij gaat dit wel de juiste richting uit.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior Beleidsadviseur Financiën

Bedrijfsfiering/ Finansjeel Belied

✉ [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

👤 werkdagen: ma, di, woe & vrij

Medewerkers van Noardeast-Fryslân werken ook voor Dantumadiel

(0519) 29 88 88

(06) 120 830 46 | WhatsApp

Van: [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: donderdag 13 januari 2022 10:44

Aan: [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: FW: Kantine VVZ

Dag [redacted]

Vorige week zijn [redacted] en ik naar de kantine van VVZ geweest. Aan de hand van dat gesprek heeft [redacted] nu de m<sup>2</sup>'s opgemeten. Het zit zo;

Het gehele MFC incl. voetbal, bieb, school, Badhûs heeft een totaaloppervlakte van 3962m<sup>2</sup>. Het gedeelte wat VVZ als geheel in eigendom zou moeten krijgen bedraagt 1094m<sup>2</sup>. Van deze 1094m<sup>2</sup> is het gedeelte wat de VVZ nu al in eigendom heeft 388m<sup>2</sup>. VVZ zou dus dan nog 706m<sup>2</sup> van de gemeente in eigendom moeten krijgen.

Het rare uit de eigendomsakte van de VVZ is dat er in staat dat 388<sup>e</sup> deel van 1341<sup>e</sup> deel van de VVZ is. Het 388<sup>e</sup> deel komt overeen met de door [redacted] berekende m<sup>2</sup>'ers. Het 1341<sup>e</sup> deel komt echter niet overeen met dat hele sportgedeelte van het gebouw (volgens [redacted] dus 1094m<sup>2</sup>). Ik heb dan ook geen idee waar dit deel vandaan komt. We dachten dat bij de akte misschien 2 x de gehele onderverdieping was berekend, maar dan komt het ook nog niet uit. De onderverdieping is namelijk 677 m<sup>2</sup> en dit keer 2 komen we nog niet op 1341m<sup>2</sup> (wel in de buurt, maar nog niet).

Om te berekenen wat voor bedrag we nu van het gebouw zouden moeten afschrijven om het gebouw in eigendom over te kunnen dragen zou volgens mij dan als volgt moeten worden berekend;

- Aantal m<sup>2</sup> in eigendom gemeente 3574m<sup>2</sup> (totaal m<sup>2</sup> van gebouw 3962m<sup>2</sup> – m<sup>2</sup> eigendom VVZ 388m<sup>2</sup>).

- Aantal m<sup>2</sup> over te dragen aan VVZ; 706m<sup>2</sup>.

Als het gebouw dan een € 1.000.000 zou bedragen dan zou de volgende rekensom er komen; € 1.000.000 / 3574 \* 706 = € 197.537. Dit bedrag zou dan moeten worden afgeschreven en het resterende bedrag van ruim € 802.000 zou dan in de begroting moeten blijven.

Klopt deze berekening zo ook volgens jou? En heb je ook even tijd om hierover te overleggen?

De BTW moet dan in het gesprek met de VVZ worden besproken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Moarn [redacted]

Ik kom tot de volgende cijfers.

Totale oppervlakte MFC De Hege Seis incl Jongeren centrum It Badhus en de VVZ (voetbalclub) is 3962 m2. (bruto vloeroppervlakte) Ik heb de gegevens uit de BAG gehaald.

Ik kom voor de overdracht aan de VVZ op een getal van  $1094 \text{ m}^2 - 388 \text{ m}^2 = 706 \text{ m}^2$ . Ik ben benieuwd hoe [REDACTED] aan het getal van 1341 m2 komt.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

BOR beheerder Gebouwen

Afdeling Gemeentewerk

Team Behear Iepenbiere Romte

[REDACTED]

[REDACTED] [f@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)



Postbus 13, 9290 AA Kollum  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)  
[www.noardeast-fryslan.nl](http://www.noardeast-fryslan.nl)



Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.frl](mailto:info@dantumadiel.frl)  
[www.dantumadiel.frl](http://www.dantumadiel.frl)

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:08:08

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:00:51

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:47

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 20 januari 2022 10:40

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Oké, wip ik 13;15 even bij jou langs.

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 20 januari 2022 10:39

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Zit in vergadering...

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 20 januari 2022 10:38

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Is goed, of zit je nu ook niet meer in vergadering?

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 20 januari 2022 10:37

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Maak er 13.15u van. Dan heb ik tijd voor pauze.

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 20 januari 2022 10:00

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Ben je 13 uur ook op je kantoor?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 17:19

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Beneden achter de glazen deur (richting HRM). Bij programmabureau Sud le. Maar wil best even naar je toekomen hoor: ben die dag tussen half tien en twaalf in bespreking. En tussen 14 en 15.30 (zit [REDACTED] bij, dus dat loopt altijd uit). Plan gerust een afspraak in mijn agenda.

Grtz

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 17:17

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Dit is wel wat een ingewikkeld verhaal ☹️. Ik zoek je dan donderdag wel even op in Dokkum.

Waar zit jij dan vaak?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 15:55

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Beste [REDACTED]

Ik adviseer om een fiscalist in te schakelen om deze eigendomsoverdracht op fiscaliteiten te beoordelen, om naheffing BTW e.d. te voorkomen. Zoals telefonisch besproken stem je e.e.a. af met [REDACTED] van Fiscaliade.

Ten aanzien van de akte: als het mogelijk is om dit in een eigendomsakte vast te leggen (wat voor recht is er dan gevestigd op het gebouw, een appartementsrecht o.i.d.?) in het verleden, dan zou je zeggen dat dit ook in de toekomst mogelijk zou

moeten zijn. Nogmaals, we moeten sowieso duidelijkheid hebben over welk deel (nog) in eigendom overgedragen zou moeten worden. Volgens mij is (ook) daar de expertise van een jurist nodig.

Of de boekwaarde wel in gelijke mate overeenkomst met de functies van (delen van) het gebouw daar zou ook nog wel discussie over kunnen volgen. Dus de eenvoudige conclusie om de boekwaarde te splitsen op basis van m2 klinkt objectief en verdedigbaar, maar of dat ook houdbaar is? Je komt in een soort herwaarderingsituatie terecht die op grond van BBV niet mogelijk is (verkoopprijs). En als niet duidelijk is welk deel van de verkoopprijs is toe te rekenen aan het te verkopen deel (of dat lastig is vast te stellen over welk deel het dan nog gaat), dan weet je ook eigenlijk niet goed welke deel nog is over te dragen en welk niet, waardoor helemaal sprake zou kunnen zijn van herwaardering.

Denk dat [REDACTED] je hier ook wel mee op weg kan helpen. Als je wilt dat ik aansluit bij dat overleg, laat het me gerust weten.

MVrGr

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** maandag 17 januari 2022 07:56

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Oké prima. [REDACTED], welkom ☐, mooi dat je er weer bent en heb jij voldoende informatie nu?

Vrijdag heeft de wethouder overleg met de voetbalvereniging en het zou mooi zijn of we dan weten of deze mogelijkheid überhaupt mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 14 januari 2022 16:49

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Hoi [REDACTED]

Ik heb je mail even doorgestuurd naar [REDACTED]. Die neemt veel van mij over. Ik heb het hier ook al even met hem over gehad.

Ik wil altijd wel even meedenken, maar volgens mij gaat dit wel de juiste richting uit.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior Beleidsadviseur Financiën





Postbus 13, 9290 AA Kollum  
info@noardeast-fryslan.nl  
www.noardeast-fryslan.nl



Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
info@dantumadiel.frl  
www.dantumadiel.frl

📍 Medewerkers van Noardeast-Fryslân werken ook voor Dantumadiel

📞 (0519) 29 88 88

📱 (06) 120 830 46 | WhatsApp

**Van:** P [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 13 januari 2022 10:44

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

Dag [redacted]

Vorige week zijn [redacted] en ik naar de kantine van VVZ geweest. Aan de hand van dat gesprek heeft [redacted] nu de m2's opgemeten. Het zit zo;

Het gehele MFC incl. voetbal, bieb, school, Badhûs heeft een totaaloppervlakte van 3962m2. Het gedeelte wat VVZ als geheel in eigendom zou moeten krijgen bedraagt 1094m2. Van deze 1094m2 is het gedeelte wat de VVZ nu al in eigendom heeft 388m2. VVZ zou dus dan nog 706m2 van de gemeente in eigendom moeten krijgen.

Het rare uit de eigendomsakte van de VVZ is dat er in staat dat 388<sup>e</sup> deel van 1341<sup>e</sup> deel van de VVZ is. Het 388<sup>e</sup> deel komt overeen met de door [redacted] berekende m2'ers. Het 1341<sup>e</sup> deel komt echter niet overeen met dat hele sportgedeelte van het gebouw (volgens [redacted] dus 1094m2). Ik heb dan ook geen idee waar dit deel vandaan komt. We dachten dat bij de akte misschien 2 x de gehele onderverdieping was berekend, maar dan komt het ook nog niet uit. De onderverdieping is namelijk 677 m2 en dit keer 2 komen we nog niet op 1341m2 (wel in de buurt, maar nog niet).

Om te berekenen wat voor bedrag we nu van het gebouw zouden moeten afschrijven om het gebouw in eigendom over te kunnen dragen zou volgens mij dan als volgt moeten worden berekend;

- Aantal m2 in eigendom gemeente 3574m2 (totaal m2 van gebouw 3962m2 – m2 eigendom VVZ 388m2).

- Aantal m2 over te dragen aan VVZ; 706m2.

Als het gebouw dan een € 1.000.000 zou bedragen dan zou de volgende rekensom er komen; € 1.000.000 / 3574 \* 706 = € 197.537. Dit bedrag zou dan moeten worden afgeschreven en het resterende bedrag van ruim € 802.000 zou dan in de begroting moeten blijven.

Klopt deze berekening zo ook volgens jou? En heb je ook even tijd om hierover te overleggen?

De BTW moet dan in het gesprek met de VVZ worden besproken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Moarn [REDACTED],

Ik kom tot de volgende cijfers.

Totale oppervlakte MFC De Hege Seis incl Jongeren centrum It Badhus en de VVZ (voetbalclub) is 3962 m<sup>2</sup>. (bruto vloeroppervlakte) Ik heb de gegevens uit de BAG gehaald.

Ik kom voor de overdracht aan de VVZ op een getal van 1094 m<sup>2</sup> – 388 m<sup>2</sup> = 706 m<sup>2</sup>. Ik ben benieuwd hoe [REDACTED] aan het getal van 1341 m<sup>2</sup> komt.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

BOR beheerder Gebouwen

Afdeling Gemeentewurk

Team Behear Iepenbiere Romte

[REDACTED]

[REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)

GEMEENTE  
**NOARD  
EAST** FRYSLAN  
LÂN

Postbus 13, 9290 AA Kollum  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)  
[www.noardeast-fryslan.nl](http://www.noardeast-fryslan.nl)

  
gemeente  
**dantumadiel**

Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.fr](mailto:info@dantumadiel.fr)  
[www.dantumadiel.fr](http://www.dantumadiel.fr)

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:08:30

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:01:12

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:47

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 24 januari 2022 08:59

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [redacted]

Voor morgen heb ik een overleg gepland met [redacted] (via Teams). Zou jij de vragen die bij jou willen leven kunnen mailen naar [redacted]?

Ik begrijp wel enigszins wat de vragen zijn, maar ben bang dat ik zo niet zo duidelijke aan [redacted] kan voorleggen ☹ .

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 20 januari 2022 10:00

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [redacted]

Ben je 13 uur ook op je kantoor?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 17:19

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Beneden achter de glazen deur (richting HRM). Bij programmabureau Sud le. Maar wil best even naar je toekomen hoor: ben die dag tussen half tien en twaalf in bespreking. En tussen 14 en 15.30 (zit [REDACTED] bij, dus dat loopt altijd uit). Plan gerust een afspraak in mijn agenda.

Grtz

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 17:17

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Dit is wel wat een ingewikkeld verhaal [REDACTED]. Ik zoek je dan donderdag wel even op in Dokkum.

Waar zit jij dan vaak?

Met vriendelijke groet,

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 15:55

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Beste [REDACTED]

Ik adviseer om een fiscalist in te schakelen om deze eigendomsoverdracht op fiscaliteiten te beoordelen, om naheffing BTW e.d. te voorkomen. Zoals telefonisch besproken stem je e.e.a. af met [REDACTED] van Fiscaliade.

Ten aanzien van de akte: als het mogelijk is om dit in een eigendomsakte vast te leggen (wat voor recht is er dan gevestigd op het gebouw, een appartementsrecht o.i.d.?) in het verleden, dan zou je zeggen dat dit ook in de toekomst mogelijk zou moeten zijn. Nogmaals, we moeten sowieso duidelijkheid hebben over welk deel (nog) in eigendom overgedragen zou moeten worden. Volgens mij is (ook) daar de expertise van een jurist nodig.

Of de boekwaarde wel in gelijke mate overeenkomst met de functies van (delen van) het gebouw daar zou ook nog wel discussie over kunnen volgen. Dus de eenvoudige conclusie om de boekwaarde te splitsen op basis van m2 klinkt objectief en verdedigbaar, maar of dat ook houdbaar is? Je komt in een soort herwaarderingsituatie terecht die op grond van BBV niet mogelijk is (verkrijgingsprijs). En als niet duidelijk is welk deel van de verkrijgingsprijs is toe te rekenen aan het te verkopen deel (of dat lastig is vast te stellen over welk deel het dan nog gaat), dan weet je ook eigenlijk niet goed welke deel nog is over te dragen en welk niet, waardoor helemaal sprake zou kunnen zijn van herwaardering.

Denk dat [REDACTED] je hier ook wel mee op weg kan helpen. Als je wilt dat ik aansluit bij dat overleg, laat het me gerust weten.

MVrGr

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** maandag 17 januari 2022 07:56

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Oké prima. [REDACTED] welkom ☐ , mooi dat je er weer bent en heb jij voldoende informatie nu?

Vrijdag heeft de wethouder overleg met de voetbalvereniging en het zou mooi zijn of we dan weten of deze mogelijkheid überhaupt mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 14 januari 2022 16:49

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Hoi [REDACTED]

Ik heb je mail even doorgestuurd naar [REDACTED] Die neemt veel van mij over. Ik heb het hier ook al even met hem over gehad.

Ik wil altijd wel even meedenken, maar volgens mij gaat dit wel de juiste richting uit.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior Beleidsadviseur Financiën

Bedrijfsfiring/ Finansjeel Belied

✉ [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

👤 werkdagen: ma, di, woe & vrij

📍 Medewerkers van Noardeast-Fryslân werken ook voor Dantumadiel

📞 (0519) 29 88 88

📱 (06) 120 830 46 | WhatsApp

**Van:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 13 januari 2022 10:44

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

Dag [redacted]

Vorige week zijn [redacted] en ik naar de kantine van VVZ geweest. Aan de hand van dat gesprek heeft [redacted] nu de m<sup>2</sup>'s opgemeten. Het zit zo;

Het gehele MFC incl. voetbal, bieb, school, Badhûs heeft een totaaloppervlakte van 3962m<sup>2</sup>. Het gedeelte wat VVZ als geheel in eigendom zou moeten krijgen bedraagt 1094m<sup>2</sup>. Van deze 1094m<sup>2</sup> is het gedeelte wat de VVZ nu al in eigendom heeft 388m<sup>2</sup>. VVZ zou dus dan nog 706m<sup>2</sup> van de gemeente in eigendom moeten krijgen.

Het rare uit de eigendomsakte van de VVZ is dat er in staat dat 388<sup>e</sup> deel van 1341<sup>e</sup> deel van de VVZ is. Het 388<sup>e</sup> deel komt overeen met de door [redacted] berekende m<sup>2</sup>'ers. Het 1341<sup>e</sup> deel komt echter niet overeen met dat hele sportgedeelte van het gebouw (volgens [redacted] dus 1094m<sup>2</sup>). Ik heb dan ook geen idee waar dit deel vandaan komt. We dachten dat bij de akte misschien 2 x de gehele onderverdieping was berekend, maar dan komt het ook nog niet uit. De onderverdieping is namelijk 677 m<sup>2</sup> en dit keer 2 komen we nog niet op 1341m<sup>2</sup> (wel in de buurt, maar nog niet).

Om te berekenen wat voor bedrag we nu van het gebouw zouden moeten afschrijven om het gebouw in eigendom over te kunnen dragen zou volgens mij dan als volgt moeten worden berekend;

- Aantal m<sup>2</sup> in eigendom gemeente 3574m<sup>2</sup> (totaal m<sup>2</sup> van gebouw 3962m<sup>2</sup> – m<sup>2</sup> eigendom VVZ 388m<sup>2</sup>).

- Aantal m<sup>2</sup> over te dragen aan VVZ; 706m<sup>2</sup>.

Als het gebouw dan een € 1.000.000 zou bedragen dan zou de volgende rekensom er komen; € 1.000.000 / 3574 \* 706 = € 197.537. Dit bedrag zou dan moeten worden afgeschreven en het resterende bedrag van ruim € 802.000 zou dan in de begroting moeten blijven.

Klopt deze berekening zo ook volgens jou? En heb je ook even tijd om hierover te overleggen?

De BTW moet dan in het gesprek met de VVZ worden besproken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Moarn [redacted]

Ik kom tot de volgende cijfers.

Totale oppervlakte MFC De Hege Seis incl Jongeren centrum It Badhus en de VVZ (voetbalclub) is 3962 m2. (bruto vloeroppervlakte) Ik heb de gegevens uit de BAG gehaald.

Ik kom voor de overdracht aan de VVZ op een getal van 1094 m2 – 388 m2 = 706 m2. Ik ben benieuwd hoe [REDACTED] aan het getal van 1341 m2 komt.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

BOR beheerder Gebouwen

Afdeling Gemeentewerk

Team Behear Iepenbiere Romte

[REDACTED]

[REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)

GEMEENTE  
**NOARD  
EAST** FRYSLAN

Postbus 13, 9290 AA Kollum  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)  
[www.noardeast-fryslan.nl](http://www.noardeast-fryslan.nl)

  
gemeente  
**dantumadiel**

Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.frl](mailto:info@dantumadiel.frl)  
[www.dantumadiel.frl](http://www.dantumadiel.frl)

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:09:16

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:01:56

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

**Bijlagen:**

[002\\_akte\\_van\\_splitsing.pdf](#) [607.PDF](#) [andelen\\_1607.PDF](#)

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:48

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 25 januari 2022 09:56

**Aan:** [REDACTED] | Fiscaliade' [REDACTED]@fiscaliade.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Als je de onderstaande e-mails even wilt lezen ben je op de hoogte van het overleg van straks. Het komt er dus op neer dat we nu het gebouw ook echt in eigendom willen overdragen en hoe het dan komt met BTW (overdrachtsbelasting).

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 20 januari 2022 09:40

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Beste [REDACTED]

Ik heb stukken, waar in ieder geval uit duidelijk zou moeten worden hoe het appartementsrecht (en de daarbij horende vierkante meters) zijn berekend. Zie bijlagen, inclusief een tekening met begrenzing. Eerste controle (voor zover niet gedaan) is te kijken of deze meters overeenkomen met de ruimten die door [REDACTED] zijn gemeten. Er zit bijvoorbeeld een terras bij zo blijkt uit de akte:

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veewouden sectie G complexaanduiding 6405A appartementsindex 2:



- a. dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bestuurskamer, het terras en de sportkantine gelegen op de eerste verdieping van het Gebouw met aan- en toebehoren, zoals aangeven op voormelde splitsingstekening, plaatselijk bekend Sportloane 4 te De Westereen; en
- b. dat uitmaakt het driehonderdachtentachtig / éénuizend driehonderdéénveertigste (388 / 1341) aandeel in het Registergoed.

Mocht dat niet tot aansluiting leiden, dan moeten we kijken wat de vervolgstappen zouden zijn.

MVrGr

---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 17:17

**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [redacted]

Dit is wel wat een ingewikkeld verhaal ☹️. Ik zoek je dan donderdag wel even op in Dokkum.

Waar zit jij dan vaak?

Met vriendelijke groet,

---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 15:55

**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Beste [redacted]

Ik adviseer om een fiscalist in te schakelen om deze eigendomsoverdracht op fiscaliteiten te beoordelen, om naheffing BTW e.d. te voorkomen. Zoals telefonisch besproken stem je e.e.a. af met [redacted] van Fiscaliade.

Ten aanzien van de akte: als het mogelijk is om dit in een eigendomsakte vast te leggen (wat voor recht is er dan gevestigd op het gebouw, een appartementsrecht o.i.d.?) in het verleden, dan zou je zeggen dat dit ook in de toekomst mogelijk zou moeten zijn. Nogmaals, we moeten sowieso duidelijkheid hebben over welk deel (nog) in eigendom overgedragen zou moeten worden. Volgens mij is (ook) daar de expertise van een jurist nodig.

Of de boekwaarde wel in gelijke mate overeenkomst met de functies van (delen van) het gebouw daar zou ook nog wel discussie over kunnen volgen. Dus de eenvoudige conclusie om de boekwaarde te splitsen op basis van m2 klinkt objectief en verdedigbaar, maar of dat ook houdbaar is? Je komt in een soort herwaarderings situatie terecht die op grond van BBV niet mogelijk is (verkoopprijs). En als niet duidelijk is welk deel van de verkoopprijs is toe te rekenen aan het te verkopen deel (of dat lastig is vast te stellen over welk deel het dan nog gaat), dan weet je ook eigenlijk niet goed welke deel nog is over te dragen en welk niet, waardoor helemaal sprake zou kunnen zijn van herwaarderings.

Denk dat [redacted] je hier ook wel mee op weg kan helpen. Als je wilt dat ik aansluit bij dat overleg, laat het me gerust weten.

MVrGr

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** maandag 17 januari 2022 07:56

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Oké prima. [REDACTED], welkom ☐, mooi dat je er weer bent en heb jij voldoende informatie nu?

Vrijdag heeft de wethouder overleg met de voetbalvereniging en het zou mooi zijn of we dan weten of deze mogelijkheid überhaupt mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 14 januari 2022 16:49

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Hoi [REDACTED]

Ik heb je mail even doorgestuurd naar [REDACTED]. Die neemt veel van mij over. Ik heb het hier ook al even met hem over gehad.

Ik wil altijd wel even meedenken, maar volgens mij gaat dit wel de juiste richting uit.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior Beleidsadviseur Financiën

Bedrijfsfiering/ Finansjeel Belied

✉ [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

👤 werkdagen: ma, di, woe & vrij

Medewerkers van Noardeast-Fryslân werken ook voor Dantumadiel

(0519) 29 88 88

(06) 120 830 46 | WhatsApp

Van: [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: donderdag 13 januari 2022 10:44

Aan: [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: FW: Kantine VVZ

Dag [redacted]

Vorige week zijn [redacted] en ik naar de kantine van VVZ geweest. Aan de hand van dat gesprek heeft [redacted] nu de m<sup>2</sup>'s opgemeten. Het zit zo;

Het gehele MFC incl. voetbal, bieb, school, Badhûs heeft een totaaloppervlakte van 3962m<sup>2</sup>. Het gedeelte wat VVZ als geheel in eigendom zou moeten krijgen bedraagt 1094m<sup>2</sup>. Van deze 1094m<sup>2</sup> is het gedeelte wat de VVZ nu al in eigendom heeft 388m<sup>2</sup>. VVZ zou dus dan nog 706m<sup>2</sup> van de gemeente in eigendom moeten krijgen.

Het rare uit de eigendomsakte van de VVZ is dat er in staat dat 388<sup>e</sup> deel van 1341<sup>e</sup> deel van de VVZ is. Het 388<sup>e</sup> deel komt overeen met de door [redacted] berekende m<sup>2</sup>'ers. Het 1341<sup>e</sup> deel komt echter niet overeen met dat hele sportgedeelte van het gebouw (volgens [redacted] dus 1094m<sup>2</sup>). Ik heb dan ook geen idee waar dit deel vandaan komt. We dachten dat bij de akte misschien 2 x de gehele onderverdieping was berekend, maar dan komt het ook nog niet uit. De onderverdieping is namelijk 677 m<sup>2</sup> en dit keer 2 komen we nog niet op 1341m<sup>2</sup> (wel in de buurt, maar nog niet).

Om te berekenen wat voor bedrag we nu van het gebouw zouden moeten afschrijven om het gebouw in eigendom over te kunnen dragen zou volgens mij dan als volgt moeten worden berekend;

- Aantal m<sup>2</sup> in eigendom gemeente 3574m<sup>2</sup> (totaal m<sup>2</sup> van gebouw 3962m<sup>2</sup> – m<sup>2</sup> eigendom VVZ 388m<sup>2</sup>).

- Aantal m<sup>2</sup> over te dragen aan VVZ; 706m<sup>2</sup>.

Als het gebouw dan een € 1.000.000 zou bedragen dan zou de volgende rekensom er komen; € 1.000.000 / 3574 \* 706 = € 197.537. Dit bedrag zou dan moeten worden afgeschreven en het resterende bedrag van ruim € 802.000 zou dan in de begroting moeten blijven.

Klopt deze berekening zo ook volgens jou? En heb je ook even tijd om hierover te overleggen?

De BTW moet dan in het gesprek met de VVZ worden besproken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Moarn [redacted]

Ik kom tot de volgende cijfers.

Totale oppervlakte MFC De Hege Seis incl Jongeren centrum It Badhus en de VVZ (voetbalclub) is 3962 m2. (bruto vloeroppervlakte) Ik heb de gegevens uit de BAG gehaald.

Ik kom voor de overdracht aan de VVZ op een getal van  $1094 \text{ m}^2 - 388 \text{ m}^2 = 706 \text{ m}^2$ . Ik ben benieuwd hoe [REDACTED] aan het getal van 1341 m2 komt.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

BOR beheerder Gebouwen

Afdeling Gemeentewerk

Team Behear Iepenbiere Romte

[REDACTED]

[REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)

GEMEENTE  
**NOARD  
EAST** FRYSLAN

Postbus 13, 9290 AA Kollum  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)  
[www.noardeast-fryslan.nl](http://www.noardeast-fryslan.nl)

  
gemeente  
**dantumadiel**

Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.frl](mailto:info@dantumadiel.frl)  
[www.dantumadiel.frl](http://www.dantumadiel.frl)

**AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**Betreft: **MFA `De Hege Seis`, Sportaccommodatie de Westereen**

Heden, [ *eenentwintig juni tweeduizend zestien* ] tweeduizend zestien, verschenen voor mij, [REDACTED], notaris te Leeuwarden:

1. [ *medewerker Trip Advocaten en Notarissen* ], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
de heer Roelof Bos, geboren in [REDACTED] op [REDACTED]  
[REDACTED], houder van een paspoort met nummer [REDACTED],  
geldig tot [REDACTED], werkzaam en met betrekking tot het  
navolgende domicilie kiezende op het hierna te omschrijven kantooradres van de  
gemeente Dantumadiel, welke laatstgenoemde de volmacht verstrekte in zijn  
hoedanigheid van locoburgemeester van de gemeente Dantumadiel en als zodanig de  
**gemeente Dantumadiel**, Hynstebloem 4 te 9104 BR Damwâld, overeenkomstig het  
bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks  
mede handelend ter uitvoering van een collegebesluit de dato negen december  
tweeduizend veertien met kenmerk 14001706 waarvan een kopie als **Bijlage 1** aan de  
Akte wordt gehecht;
2. [ *medewerker Trip Advocaten en Notarissen* ], te dezen handelend als schriftelijk  
gevolmachtigde van:
  - a. [REDACTED], geboren in [REDACTED] op [REDACTED]  
[REDACTED], wonende te [REDACTED],  
[REDACTED], houder van een paspoort met nummer [REDACTED], geldig  
tot [REDACTED]
  - b. de heer [REDACTED] geboren in [REDACTED] op [REDACTED]  
[REDACTED], wonende te [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED] houder van een rijbewijs met kenmerk [REDACTED], geldig tot  
[REDACTED]
  - c. de heer [REDACTED], geboren in [REDACTED] op [REDACTED]  
[REDACTED], wonende te [REDACTED]

██████████, houder van een identiteitskaart met kenmerk ██████████ geldig tot ██████████;

te dezen handelend als gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd bestuurders (respectievelijk: Voorzitter, secretaris en penningmeester) van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **Voetbalvereniging Zwaagwesteinde**, statutair gevestigd in de gemeente Dantumadiel, kantoorhoudende te 9271 VN De Westereen, Sportloane 4, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40002317 en als zodanig bevoegd gemelde vereniging rechtsgeldig te vertegenwoordigen, zulks met inachtneming van artikel 10 lid 5 en artikel 11 van de statuten en de besluitvorming waarvan een kopie als **Bijlage 2** aan de Akte wordt gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren:

## I. DEFINITIES

1. Tenzij anders blijkt en behoudens de in het na te noemen modelreglement van splitsing opgenomen definities, hebben de volgende vetgedrukte en met hoofdletters geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:

◆ **Akte:**

deze notariële akte inhoudende de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van het Registergoed;

◆ **Bijlagen:**

de bijlagen met de daarbij behorende annexen, waarnaar in de Akte wordt verwezen en welke integraal onderdeel uitmaken van de Akte;

◆ **Eigenaar:**

De Gemeente en VVZ, elk voor het hen toekomende aandeel;

◆ **Gebouw:**

het in en op de Grond reeds gestichte gebouw met verder toebehoren, bestaande uit een sportaccommodatie met entree, kleedkamers, doucheruimten, gemeenschappelijke ruimte(n), bestuurskamer(s) en sportkantine, plaatselijk bekend Sportloane 4 te De Westereen;

◆ **Gemeente:**

De publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Dantumadiel, voornoemd;

◆ **Grond:**

het registergoed, bestaande uit een perceel grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend Sportloane 4 te De Westeraan, kadastraal bekend **gemeente**

**Veenwouden sectie G nummer 6397**, groot zeven are twee centiare [ *aan welk registergoed een administratieve voorlopige grens en oppervlakte is toegekend, ontleend aan 75 VWD01 / 2016* ];

◆ **Kadaster:**

de Dienst voor het kadaster en de openbare registers als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster;

◆ **Registergoed:**

de Grond en Gebouw tezamen;

◆ **Tekening:**

de tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één (1) blad, op grond waarvan door de Bewaarder van het Kadaster de complexaanduiding is vastgesteld, op welke tekening zijn weergegeven het Gebouw en/of de Grond en de begrenzing van de onderscheidene gedeelten daarvan, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt ("Privé Gedeelten"), en welke tekening als **Bijlage 3** aan de Akte wordt gehecht;

◆ **VVZ:**

de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Voetbalvereniging Zwaagwesteinde, voornoemd.

2. Definities kunnen in de Akte zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
3. Kopjes en nummering van de artikelen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.

## II. CONSIDERANS

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed en wel in de volgende verhoudingen:
  - a. De Gemeente: voor het negenhonderddrieënvijftig / éénderduizend driehonderdéénenveertigste (953 / 1341) onverdeeld aandeel;
  - b. VVZ: voor het driehonderdachtentachtig / éénderduizend driehonderdéénenveertigste (388 / 1341) onverdeeld aandeel.
2. De Eigenaar wenst bij de Akte over te gaan:
  - a. tot splitsing van het Registergoed in twee (2) appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
  - b. tot toedeling en levering van de appartementsrechten;

51600325/GM/GD

PASSEERVERSIE PER 17 juni 2016

- c. tot vaststelling van het reglement van splitsing als bedoeld in artikel 111 onderdeel d in samenhang met artikel 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; en
  - d. tot oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 onderdeel e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
3. De splitsing in appartementsrechten van het Registergoed geschiedt overeenkomstig de Tekening.
  4. Op de Tekening is binnen de begrenzing van elk onderscheiden gedeelte van de Grond en het Gebouw, dat bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt ("Privé Gedeelte") een nummer in Arabische cijfers aangegeven als kenmerk van dat gedeelte. Dit kenmerk is de index van het appartementsrecht waarin het uitsluitend gebruik van de begrensde gedeelten waarin dat kenmerk is vermeld is begrepen.
  5. De Tekening is voorafgaande aan de ondertekening van de Akte ter deponering aangeboden aan het Kadaster. De Tekening is door het Kadaster op zeventien juni tweeduizend zestien in depot genomen onder depotnummer 20160615000086. Op grond van de Tekening heeft de Bewaarder van het Kadaster op diezelfde datum verklaard dat de complexaanduiding luidt: **6405A**.

### III. GOEDERENRECHTELIJKE GERECHTIGDHEID

Elk tot de Eigenaar behorende rechtspersonen hebben het Registergoed als volgt verkregen:

- a. de Gemeente door overschrijving bij het Kadaster (voormalige bewaring Leeuwarden) op tweeëntwintig september negentienhonderd zevenenzestig in het register Hypotheken 4 deel 3176 nummer 144 van een akte van levering, op eenentwintig september daarvoor verleden voor ██████████, destijds notaris te Veendam, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalige Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomst te vorderen;
- b. VVZ door de inschrijving bij het Kadaster op elf maart tweeduizend zestien in het register Hypotheken 4 deel 67874 nummer 181, van een afschrift van een akte van levering onder ontbindende voorwaarde, op tien maart daarvoor verleden voor een waarnemer van ██████████, notaris te Leeuwarden, mede in verband met een akte van kwijting op ♦ verleden voor genoemde notaris en ingeschreven bij het Kadaster op ♦ daarna in register Hypotheken 4 deel ♦ nummer ♦.



#### **IV. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

De Eigenaar is met betrekking tot het Registergoed niet bekend met erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen die van toepassing zijn op de Gemeenschap.

#### **V. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

De Eigenaar verklaart niet bekend te zijn met ten laste van het Registergoed bestaande publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 15 lid 1 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **VI. SPLITSINGSVERGUNNING**

Voor de splitsing in appartementsrechten van het Registergoed is geen vergunning als bedoeld in artikel 22 en volgende van de Huisvestingswet 2014 vereist.

#### **VII. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

Het Registergoed zal na splitsing in appartementsrechten de volgende twee (2) appartementsrechten omvatten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Veenwouden sectie G complexaanduiding 6405A appartementsindex 1:**
  - a. dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de entree, kleedkamers, doucheruimten en gemeenschappelijke ruimten gelegen op de begane grond, de trapopgang van en naar de eerste verdieping alsmede de technische ruimte gelegen op de eerste verdieping van het Gebouw, zoals aangeven op voormelde splitsingstekening, plaatselijk bekend Sportloane 4 te De Westereen; en
  - b. dat uitmaakt het negenhonderddrieënvijftig / éénduizend driehonderdéénenveertigste (953 / 1341) aandeel in het Registergoed; en
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Veenwouden sectie G complexaanduiding 6405A appartementsindex 2:**
  - a. dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bestuurskamer, het terras en de sportkantine gelegen op de eerste verdieping van het Gebouw met aan- en toebehoren, zoals aangeven op voormelde splitsingstekening, plaatselijk bekend Sportloane 4 te De Westereen; en
  - b. dat uitmaakt het driehonderdachtentachtig / éénduizend driehonderdéénenveertigste (388 / 1341) aandeel in het Registergoed.

Indien door de Gemeente adressen worden vastgesteld dan hiervoor in de omschrijving van

de appartementsrechten weergegeven, zullen die van gemeentewege vastgestelde adressen geacht worden te zijn opgenomen in de omschrijving van voormelde appartementsrechten, en zullen die van gemeentewege vastgestelde adressen in de plaats treden van de in de Akte vermelde plaatselijke aanduidingen.

#### **VIII. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLEN REGLEMENT VAN SPLITSING EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS**

De Eigenaar gaat hierbij over:

1. tot de splitsing van het Registergoed in twee (2) appartementsrechten, welke appartementsrechten hiervoor onder VII. nader zijn omschreven, met dien verstande dat de splitsing in appartementsrechten van het Registergoed - overeenkomstig het bepaalde in artikel 109 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek - zal zijn voltooid door de inschrijving van een afschrift van de Akte in het register Hypotheken 4 van het Kadaster;
2. tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 111 onderdeel d in samenhang met artikel 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement hierna onder X. nader zal worden uitgewerkt; en
3. tot de oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 onderdeel e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De statuten van bedoelde vereniging luiden zoals hierna onder X. en XI. nader zal worden uitgewerkt.

#### **IX. TENAAMSTELLING APPARTEMENTSRECHTEN**

1. De eigendom van het hiervoor onder VII.1. vermelde appartementsrecht (met appartementsindex 1) komt – overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:111 sub c van het Burgerlijk Wetboek – uitsluitend toe aan de Gemeente.
2. De eigendom van het hiervoor onder VII.2. vermelde appartementsrecht (met appartementsindex 2) komt – overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:111 sub c van het Burgerlijk Wetboek – uitsluitend toe aan VVZ.

#### **X. SPLITSINGSREGLEMENT**

Het hiervoor onder VIII.2 vermelde reglement betreft het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor ██████████ ██████████, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij het Kadaster (voormalige bewaring Leeuwarden) op achttien januari tweeduizend zes in het register Hypotheken 4 deel 11219 nummer 13. Een en ander voor zover die bepalingen van

het modelreglement op het Registergoed van toepassing kunnen zijn, terwijl voorts de volgende aanvullingen en/of wijzigingen op het modelreglement van toepassing zullen zijn, waarbij wanneer daarin artikelen worden vermeld, bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement en waarbij met 'Appartement 1' het hiervoor nader omschreven appartementsrecht met index 1 wordt bedoeld en met 'Appartement 2' het hiervoor nader omschreven appartementsrecht met index 2:

#### **XI. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT**

1. **Toevoeging artikel 3:** aan artikel 3 wordt een tweede lid toegevoegd dat komt te luiden als volgt:
  2. *Voor wat betreft het gebruik van het Appartement 2 betekent het bepaalde in het vorige lid onder meer dat de eigenaar van dit appartement ter zake het gebruik van de sportkantine door de desbetreffende vereniging(en) er voor moet zorgdragen dat er extra veiligheids- en/of beveiligingsmaatregelen worden genomen die voor dit specifieke gebruik als sportkantine nuttig of noodzakelijk zijn. Bedoelde maatregelen worden nader uitgewerkt in het huishoudelijk reglement.*
2. **Toevoeging artikel 6:** aan artikel 6 wordt een tweede lid toegevoegd dat komt te luiden als volgt:
  2. *De eigenaars en de gebruikers moeten gedogen dat nutsbedrijven in de grond en in, op of aan het gebouw kabels en leidingen aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en zo nodig vernieuwen, indien en voor zover dit voor de nutsvoorzieningen (voor gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen en anders vormen van communicatie) ten behoeve van het gebouw nodig is naar het oordeel van een desbetreffend nutsbedrijf of naar het oordeel van een eigenaar of een gebruiker, met dien verstande dat die kabels en leidingen zodanig moeten worden aangebracht dat voor de (overige) eigenaars en gebruikers zo weinig mogelijk overlast ontstaat of bestaat.*
3. **Vervanging artikel 8:** artikel 8 komt te luiden als volgt:

**Artikel 8**

  1. *Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het volgende breukdeel:*
    - a. *de eigenaar van het Appartement 1: voor het negenhonderddrieënvijftig / éénderduizend driehonderdeenveertigste (953 / 1341) gedeelte;*
    - b. *de eigenaar van het Appartement 2: voor het driehonderdachtentachtig / éénderduizend driehonderdeenveertigste (388 / 1341) gedeelte.*

- Voormelde breukdelen zijn gebaseerd op de verhouding tussen de gemeten oppervlakteberekeningen per appartement (de teller) en het totaal van de berekende oppervlakten van de beide appartementen (de noemer). Bedoelde berekeningen zijn op hun beurt gebaseerd op de zo nauwkeurig mogelijk gemeten oppervlaktes van de privé gedeelten op vloerniveau zoals met dikke zwarte lijnen aangegeven op de tekening, met dien verstande dat eventuele vides (minder dan vier (4) vierkante meter), buitenruimten, daken en balkons niet zijn meegenomen. Het overzicht van voormelde breukdelen wordt als **Bijlage 4** aan de Akte gehecht.*
- 2. De eigenaars zijn voor de in lid 1 van dit artikel bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, zulks behoudens het bepaalde in de leden 3, 4 en 6 van dit artikel.*
  - 3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel geldt dat de eigenaars gerechtigd zijn tot de verzekeringspenningen ter zake van (een) opstalverzekering(en) in dezelfde verhouding als waarin de eigenaars hebben moeten bijdragen in de premies ter zake van die opstalverzekering(en), zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 2 in samenhang met lid 4 van dit artikel.*
  - 4. In afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel is iedere eigenaar verplicht om bij te dragen in de premies ter zake van de opstalverzekering(en) overeenkomstig het breukdeel, waarbij:*
    - de teller gelijk is aan de (theoretische) herbouwwaarde van diens privé gedeelte; en*
    - de noemer gelijk is aan de som van de tellers.*

*Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in artikel 15 lid 9 van het reglement.*
  - 6. Uitsluitend de desbetreffende eigenaar is verplicht alle schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 lid 1, welke uitsluitend betrekking hebben op zijn privé gedeelte en waarvoor geen speciale regeling is getroffen in dit artikel 8, te dragen.*
- 4. toevoeging artikel 9:** aan artikel 9 wordt een nieuw lid 3 toegevoegd dat komt te luiden als volgt:
- 3. De voorziening van nutsvoorzieningen vindt centraal plaats via technische installaties die zijn gelegen in het privé gedeelte van het Appartement 1. De door*

*de eigenaar van het Appartement 2 ter zake verschuldigde kosten in verband met de nutsvoorzieningen wordt door of namens de eigenaar van het Appartement 1 vastgesteld op één vast bedrag, na ommekomst van elk boekjaar door de eigenaar van Appartement 1 te voldoen op basis van een daartoe door of namens de eigenaar van het Appartement 2 opgestelde factuur. Bedoelde vaste bijdrage wordt in redelijkheid op basis van het ruw geschatte verbruik berekend.*

*In afwijking van het vorenstaande worden de kosten van de nutsvoorzieningen van het Appartement 1 en het Appartement 2 gedragen door VVZ indien en zolang VVZ eigenaar is van het Appartement 2 én gebruiker van Appartement 1 terwijl ook overigens als gevolg van dit gecombineerde gebruik van Appartement 1 en Appartement 2 de overeenkomsten in verband met de levering van de nutsvoorzieningen zijn afgesloten door en op naam van VVZ.*

**5. vervanging artikel 10 lid 2:** artikel 10 lid 2 komt te luiden als volgt:

*2. Het bestuur kan maar is niet verplicht om een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Indien dit meerjarenonderhoudsplan wordt opgemaakt, dient het plan op een periode van ten minste vijf jaren te zien. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.*

**6. toevoeging artikel 13:** aan artikel 13 wordt een nieuw lid 4 toegevoegd dat komt te luiden als volgt:

*4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar of een gebruiker die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan die eigenaar of die gebruiker, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten dat ingevolge het bepaalde in het reglement te zijnen laste komt.*

**7. vervanging artikel 17:** artikel 17 komt te luiden als volgt:

**Artikel 17**

1. *Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken wordt uitsluitend gerekend het casco van het gebouw zoals de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de rook- en ventilatiekanalen, de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, de rook- en branddetectie en de brandbestrijding, de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding, de algemene beveiliging en de gemeenschappelijke verlichting, de leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, de aan de buitenzijde van het gebouw zich bevindende noodtrap(pen) alsmede leidingen voor het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte.*
2. *Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden derhalve **niet** gerekend al die gedeelten en zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door - respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte afzonderlijk voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd. Bedoelde gedeelten zijn op de meergemelde splitsingstekening als zodanig aangeduid. Het trappenhuis in verband met de toegang van en naar Appartement 2 is privé gedeelte van het Appartement 1.*

*Alle zaken en voorzieningen welke zich binnen de begrenzing van één privé gedeelte bevinden dan wel ten dienste of ten nutte van één privé gedeelte strekken, worden geacht te behoren casu quo deel uit te maken van dat privé gedeelte. De kosten welke gemaakt zijn in verband met onderhoud of gebruik hiervan en welke verband houden met herstelwerkzaamheden en vernieuwingen hiervan komen geheel ten laste van de betrokken eigenaar(s), tenzij in deze akte uitdrukkelijk anders is bepaald.*
3. *Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.*
8. **vervanging artikel 25:** artikel 25 komt te luiden als volgt:  
**Artikel 25**

1. *Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om het Privé Gedeelte te gebruiken overeenkomstig de volgende bestemming:*
    - a. *de bestemming van het privé gedeelte van het Appartement 1 luidt:*  
**multifunctioneel (sport) centrum met bijbehorende voorzieningen zoals doucheruimte(n) en kleedkamer(s) alsmede algemene (vergader)ruimten;**
    - b. *de bestemming van het privé gedeelte van het Appartement 2 luidt:*  
**multifunctioneel (sport) centrum met bijbehorende voorzieningen, (vergader)ruimte, bestuurskamer alsmede sportkantine met inbegrip van horeca activiteiten (dit laatste uitsluitend indien en voor zover eventueel daartoe van overheidswege vereiste vergunning(en) zijn verstrekt);**  
*een en ander met inachtneming van het ter zake van het gebouw van toepassing zijnde bestemmingsplan, zoals dat bestemmingsplan van tijd tot tijd zal luiden.*
  2. *Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. Het navolgende gebruik is nimmer toegestaan (en waar derhalve ook door de vergadering geen toestemming voor kan worden gegeven):*  
*het gebruik van een privé gedeelte als seksinrichting, casino, amusementshal met een meer dan in bescheiden mate aanwezigheid van geldelijke kansspelen respectievelijk gokautomaten, coffeeshop, nachtclub, discotheek en/of dancing.*
  3. *Bij het huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeeltes nader worden geregeld.*
9. **vervanging artikel 27:** artikel 27 komt te luiden als volgt:  
**Artikel 27**  
*De opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is nimmer geoorloofd .*
10. **toevoeging artikel 34:** aan artikel 34 lid 2 wordt een zinssnede toegevoegd waarna lid 2 komt te luiden als volgt:
2. *Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing, met dien verstande dat ingebruikgeving door de eigenaar van Appartement 2 in aanvulling op deze artikelen en uitsluitend kan plaatsvinden ingeval de Gemeente Dantumadiel en de overige partijen die het multifunctionele centrum waar het Gebouw deel van*

*uitmaakt gebruiken (zoals de onderwijsinstelling, de bibliotheek etcetera) hebben ingestemd met het gebruik van Appartement 2 en (een) (rechts)perso(n)en past in het profiel van de hiervoor bedoelde partijen, dit laatste met uitsluiting van de anderen te beoordelen door de Gemeente Dantumadiel dan wel de stichting die het multifunctionele centrum waarvan het gebouw deel van uitmaakt, beheert.*

**11. vervanging artikel 38:** artikel 38 komt te luiden als volgt:

**Artikel 38**

*Het bepaalde in de artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker, met dien verstande dat voor die gebruiker het bepaalde in artikel 34 lid 2 eveneens van toepassing is.*

**12. toevoeging artikel 40 lid 1:** aan artikel 40 lid 1 wordt een nieuwe laatste volzin toegevoegd, waarna dit eerste lid komt te luiden als volgt:

1. *Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.*

*In afwijking van het bepaalde in lid 3 van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is (onder)splitsing van een appartementsrecht door de eigenaar niet toegestaan. Dit laatste geldt niet voor het appartementsrecht waarvan de Gemeente Dantumadiel eigenaar is.*

*Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.*

**13. toevoeging nieuw artikel 40A:** na artikel 40 wordt een nieuw artikel ingevoegd:

**Artikel 40A**

1. *Indien een eigenaar diens appartementsrecht wenst te vervreemden aan een derde, is die eigenaar (hierna: 'Aanbieder') verplicht om dat appartementsrecht eerst te koop aan te bieden aan de andere eigenaar, die alsdan een voorkeursrecht tot koop heeft.*



2. *In lid 1 van dit artikel wordt onder “vervreemden” verstaan: verkoop en levering, verhuur of ingebruikgeving en/of de vestiging van een zakelijk beperkt genotsrecht, alles zowel in juridische als in economische zin.*
3. *De Aanbieder is verplicht om het desbetreffende appartementsrecht dat hij wenst te vervreemden aan te bieden aan de andere eigenaar door middel van een aangetekende brief aan het bestuur. In die brief vermeldt de Aanbieder de koopprijs, welke koopprijs niet hoger mag zijn dan de onderhandse verkoopwaarde welke op het moment van aanbidding voor soortgelijke appartementsrechten geldt alsmede de overige voorwaarden en bedingen waaronder de Aanbieder een koopovereenkomst wenst te sluiten.*
4. *Het bestuur is verplicht om binnen eenentwintig (21) kalenderdagen na ontvangst van de in lid 3 van dit artikel vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de andere Eigenaar.*
5. *Binnen eenentwintig (21) kalenderdagen na de in lid 4 van dit artikel bedoelde mededeling van het bestuur, dient de andere eigenaar die van zijn recht van voorkeur gebruik wenst te maken (hierna: 'Gegadigde') dit schriftelijk aan het bestuur mede te delen, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur is vervallen.*
6. *Binnen eenentwintig (21) kalenderdagen na het verstrijken van de in lid 5 van dit artikel vermelde termijn deelt het bestuur aan de Aanbieder mede of er een Gegadigde is. Indien er een Gegadigde is, kan de Aanbieder totdat veertien (14 kalenderdagen) zijn verstreken na de in dit artikellid bedoelde mededeling zijn aanbod intrekken door middel van een schriftelijke mededeling aan het bestuur. Alsdan is hij niet gerechtigd om het appartementsrecht te vervreemden aan een derde.  
Van laatstbedoelde mededeling doet het bestuur binnen eenentwintig (21) kalenderdagen mededeling aan de Gegadigde.*
7. *Indien de Gegadigde gebruik wenst te maken van het aanbod, hij zulks tijdig kenbaar heeft gemaakt aan het bestuur én de Aanbieder zijn aanbod niet heeft ingetrokken, is de Aanbieder verplicht een koopovereenkomst aan te gaan met die Gegadigde.*
8. *Indien er geen Gegadigde is, mag de Aanbieder het appartementsrecht vervreemden aan een derde, maar niet voor een koopprijs die lager is dan de koopprijs waarvoor het desbetreffende appartementsrecht door de Aanbieder is*

*aangeboden aan de andere eigenaar. Wordt met een derde een lagere koopprijs overeengekomen, dan is de Aanbieder verplicht om het appartementsrecht opnieuw aan te bieden aan de andere eigenaar overeenkomstig het bepaalde in dit artikel.*

9. *In geval van overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt de desbetreffende eigenaar ten behoeve van de vereniging een direct opeisbare boete zonder dat enige ingebrekestelling, rechterlijke tussenkomst of andere formaliteit nodig of vereist is of zal zijn ten bedrage tienduizend euro (EUR 10.000,-), onverminderd het recht van de vereniging en de andere eigenaar op nakoming en op aanvullende schadevergoeding. Het bepaalde in artikel 13 lid 2 laatste alinea is van overeenkomstige toepassing op voormeld boetebedrag.*
10. *Het bepaalde in dit artikel is uitdrukkelijk niet van toepassing ingeval van openbare of onderhandse verkoop door een hypotheekhouder krachtens het bepaalde in artikel 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.*

**14. Naam en vestigingsplaats vereniging van eigenaars:** De vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 42, die bij deze wordt opgericht, draagt de naam: "Vereniging van eigenaars MFA 'De Hege Seis', Sportaccommodatie de Westereen". Zij is gevestigd in de Gemeente Dantumadiel.

**15. aantal stemmen:** Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen, bedraagt twee (2). De eigenaar van het Appartement 1 kan één (1) stem uitbrengen en de eigenaar van het Appartement 2 kan eveneens één (1) stem uitbrengen.

**16. wijziging artikel 50:** artikel 50 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:

1. *Alle besluiten worden unaniem genomen.*  
*Onder unaniem wordt hier verstaan: alle stemmen die ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd kunnen zijn, zijn vóór uitgebracht. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.*
2. *Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars respectievelijk de eigenaar als bedoeld in artikel 52A lid 1 schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.*
3. *In een vergadering, waarin minder dan twee (2) stemmen kunnen worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.*

*In dat geval wordt een nieuwe vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee (2) en niet later dan zes (6) weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikellid.*

*Kunnen in deze vergadering minder dan twee (2) stemmen worden uitgebracht, dan kan eveneens geen geldig besluit worden genomen en wordt dit aangemerkt als een geschil waarop het bepaalde in de leden 4 tot en met 10 van dit artikel van toepassing is.*

- 4. Indien de eigenaars niet tot een unaniem besluit komen en een eigenaar dit als een geschil aanmerkt, dan wordt dit geschil door de meest gerede eigenaar binnen één (1) maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploot aan de andere eigenaar kenbaar gemaakt.*
- 5. Binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de kennisgeving als bedoeld in lid 4 van dit artikel wordt een geschillencommissie ingesteld, bestaande uit ten hoogste drie (3) leden. De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies.*
- 6. Twee (2) leden van de geschillencommissie worden benoemd door de eigenaars en wel één (1) door iedere eigenaar. De twee (2) benoemden benoemen tezamen het derde lid van de geschillencommissie.*
- 7. Indien een eigenaar binnen de termijn als bedoeld in lid 4 van dit artikel géén lid van de geschillencommissie heeft benoemd dan wel indien de twee (2) benoemde leden van de geschillencommissie géén overeenstemming bereiken over de benoeming van het derde lid, geschiedt de benoeming op verzoek van de meeste gerede partij door de kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het Gebouw is gelegen.*
- 8. Het derde lid is voorzitter van de geschillencommissie. De besluiten van de geschillencommissie worden genomen met meerderheid van stemmen.*
- 9. Een uitspraak van de geschillencommissie staat gelijk met een besluit van de vergadering.*
- 10. De kosten verbonden aan de beslechting van het geschil komen via de vereniging ten laste van de eigenaars, tenzij de geschillencommissie van oordeel is dat die kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van een eigenaar komen.*

**17. toevoeging nieuw artikel 52A:** na artikel 52 wordt een nieuw artikel ingevoegd:

**Artikel 52A**

1. *De vergadering kan besluiten dat besluiten met betrekking tot zaken die slechts voorzieningen betreffen die dienstbaar zijn aan één privé gedeelte dan wel waarvan de daarmede verbandhoudende schulden en kosten op grond van het bepaalde in artikel 8 lid 6 geheel voor rekening komen van één eigenaar, uitsluitend kunnen en mogen worden genomen door de eigenaar van dat appartementsrecht.*
2. *Ingeval de vergadering een besluit neemt als bedoeld in lid 1 van dit artikel, dient de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten én tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar bevoegd is en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn.*
3. *Een door een eigenaar genomen besluit op grond van en overeenkomstig het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel staat gelijk met een besluit van de vergadering.*

**18. wijziging artikel 53 lid 1:** artikel 53 lid 1 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:

1. *Het bestuur wordt gevormd door één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.  
Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.  
Zolang de vergadering het bestuur van de vereniging niet heeft opgedragen aan twee of meer andere bestuurders dan wel aan een beheerder, dan zijn de eigenaars van het Appartement 1 en het Appartement 2 qualitate qua tezamen bestuurder.*

**19. wijziging artikel 59:** artikel 59 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:

**Artikel 59**

1. *Door de Gemeente Dantumadiel wordt een huishoudelijk reglement vastgesteld ter regeling van de volgende onderwerpen:*
  - a. *het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, alsmede de uitoefening respectievelijk nakoming van de gemeenschappelijke rechten en verplichtingen;*
  - b. *het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten;*
  - c. *de orde van de vergadering;*

- d. *de instructie(s) aan het bestuur;*
  - e. *de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van commissies;*
  - f. *het behandelen van klachten;*
  - g. *de regels ter voorkoming van onredelijke hinder als bedoeld in artikel 2 lid 2;*
  - h. *de voorschriften als bedoeld in artikel lid 2;*
  - i. *een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 lid 7;*
  - j. *de besluiten als bedoeld in artikel 52A lid 1 en de uitwerking daarvan en*
  - k. *al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.*
2. *De regels als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.*
  3. *Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.*
  4. *Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement, de wijzigingen daarvan en de aanvullingen daarop te publiceren in de openbare registers voor registergoederen.*
  5. *Indien en zodra de Gemeente Dantumadiel geen eigenaar is van Appartement 1 dan wel het multifunctioneel centrum waarvan het gebouw deel uitmaakt, wordt het huishoudelijk reglement opgemaakt door de vergadering.*

**20. wijziging artikel 63:** artikel 63 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:

**Artikel 63**

*Alle in het reglement vermelde bedragen – met uitzondering van de in artikel 15 vermelde bedragen – worden om de vijf jaar worden gewijzigd op basis van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren consumentenprijsindex reeks alle huishoudens; tweeduizend vijftien is honderd (2015 = 100). Voor het geval het Centraal Bureau voor de Statistiek bedoelde consumentenprijsindex niet meer publiceert of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het Centraal Bureau voor de Statistiek een uitspraak worden gevraagd die voor de betrokken partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door de betrokken partijen ieder voor de helft gedragen.*

**21. wijziging nummering artikel 63:** aangezien artikel 63 inhoudelijk is gewijzigd in vorenstaande zin wordt het artikel 63 vernummerd tot artikel 64 en blijft overigens ongewijzigd in stand.

## **XII. OVERGANGSBEPALINGEN**

1. Onverminderd het bepaalde in het reglement omtrent de wijze van benoeming van het bestuur, wordt voor de eerste keer tot bestuurder benoemd:
  - a. de Gemeente;
  - b. VVZ.
2. Onverminderd het bepaalde in het Reglement omtrent de wijze van benoeming van de Voorzitter, wordt voor de eerste keer tot Voorzitter benoemd: de Gemeente.
3. Het eerste Boekjaar wordt verlengd en eindigt op éénendertig december tweeduizend zeventien.
4. Indien en zodra uitvoering is gegeven aan de oprichting van een beheerstichting, Partijen genoegzaam bekend, verplichten Partijen zich hierbij jegens elkaar alsdan de beheerstichting te benoemen tot enig bestuurder van de vereniging van eigenaars.

## **XIII. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

1. De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaren dat Partijen een erfdienstbaarheid wensen te vestigen,
  - ten behoeve van het Appartement 2, hierna: 'het Heersend Erf', en
  - ten laste van het Appartement 1 alsmede het perceel kadastraal bekend gemeente Veenvouden sectie G nummer 6369 en nummer 6398, hierna: 'het Dienend Erf', inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Dienend Erf om te dulden dat de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Heersend Erf via de entree van het Dienend Erf van en naar de openbare weg komen en gaan, een en ander op de minst bezwarende wijze en onder de hierna te vermelden bepalingen.
2. Ter uitvoering van het bovenstaande verklaren de verschenen personen, handelend als vermeld, hierbij een erfdienstbaarheid te vestigen ten behoeve van Heersend Erf- en ten laste van Dienend Erf inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Dienend Erf om te dulden dat de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Heersend Erf via de entree van het Dienend Erf van en naar de openbare weg komen en gaan, een en ander op de minst bezwarende wijze.

Het is de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Heersend Erf verboden om in de entree van het Dienend Erf fietsen, scooters, brommers en andere vervoersmiddelen of voorwerpen te plaatsen.

3. Gewoon onderhoud aan het Dienend Erf komt voor rekening en risico van de betreffende Eigenaar(s) van het Dienend Erf. Eventuele door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Heersend Erf veroorzaakte schade aan het Dienend Erf dient door de eigenaar(s) van het betreffende Heersend Erf te worden vergoed.
4. Voorts wordt hierbij ten laste van het perceel Veenwouden sectie G nummer 6369 en ten behoeve van het Appartement 1 en het Appartement 2 een erfdiensbaarheid van overbouw gevestigd, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van Appartement 1 en Appartement 2 tot het hebben, houden, onderhouden en vervangen van een noodtrap aan het Gebouw.
5. Tevens wordt hierbij ten laste van het Appartement 2 en ten behoeve van het Appartement 1 een erfdiensbaarheid van toegang van en naar de op de eerste etage gelegen technische ruimte gevestigd (bedoelde technische ruimte betreft prive gedeelte van Appartement 1), inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van Appartement 1 om naar en van de technische ruimte op de eerste etage van het Gebouw te komen en te gaan.
6. De waarde van de hiervoor vermelde erfdiensbaarheden wordt op **NIHIL** gesteld.
7. De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaren de hiervoor onder 1 tot en met 5 vermelde erfdiensbaarheid hierbij te aanvaarden.

#### **XIV. FISCALE PARAGRAAF**

De eventueel ter gelegenheid van de onderhavige splitsing in appartementsrechten verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt naar de mening van de Partijen **NIHIL**, aangezien elke Partij een appartementsrecht verkrijgt, terwijl elk appartementsrecht - gelet op het breukdeel van elk betreffende appartementsrecht – gelijk is aan het onverdeelde aandeel waartoe elke betreffende Partij gerechtigd was tot het Registergoed.

#### **XV. WOONPLAATSKEUZE**

Ter zake van de in de Akte vervatte rechtshandelingen kiest de Eigenaar woonplaats op het kantoor van de bewaarder van de Akte, doch uitsluitend voor wat betreft:

1. de inschrijving en de verwerking van een afschrift of uittreksel van de Akte bij het Kadaster; en

51600325/GM/GD

PASSEERVERSIE PER 17 juni 2016

2. de toepassing en de werking van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en/of de Wet op de omzetbelasting 1968.

#### **XVI. VOLMACHT**

1. Van de volmachtverlening aan de comparant sub 1. blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 5** aan de Akte wordt gehecht.
2. Van de volmachtverlening aan de comparant sub 2. blijkt uit drie onderhandse akten van volmacht, die tezamen als **Bijlage 6** aan de Akte worden gehecht.

#### **SLOT**

##### *Slotverklaring van de comparanten*

De comparanten hebben ten slotte nog verklaard:

1. dat zij en de partijen bij de Akte tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemmen met beperkte voorlezing van de Akte.

##### *Slotverklaring van de notaris*

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

#### **WAARVAN AKTE**

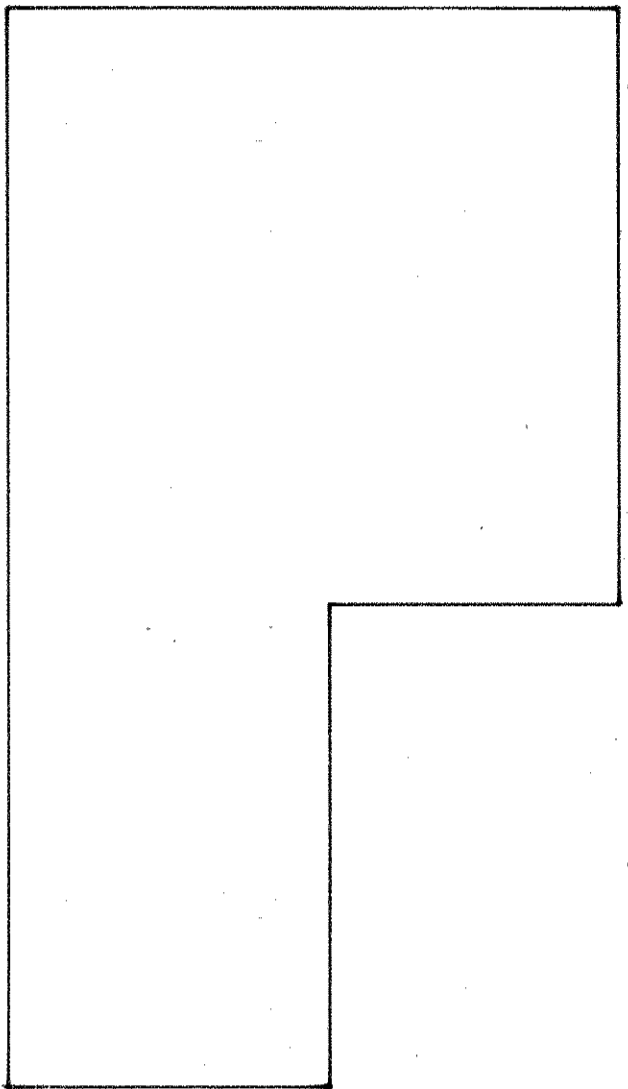
De Akte is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparanten en heb ik, notaris, de comparanten een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparanten gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de Akte voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

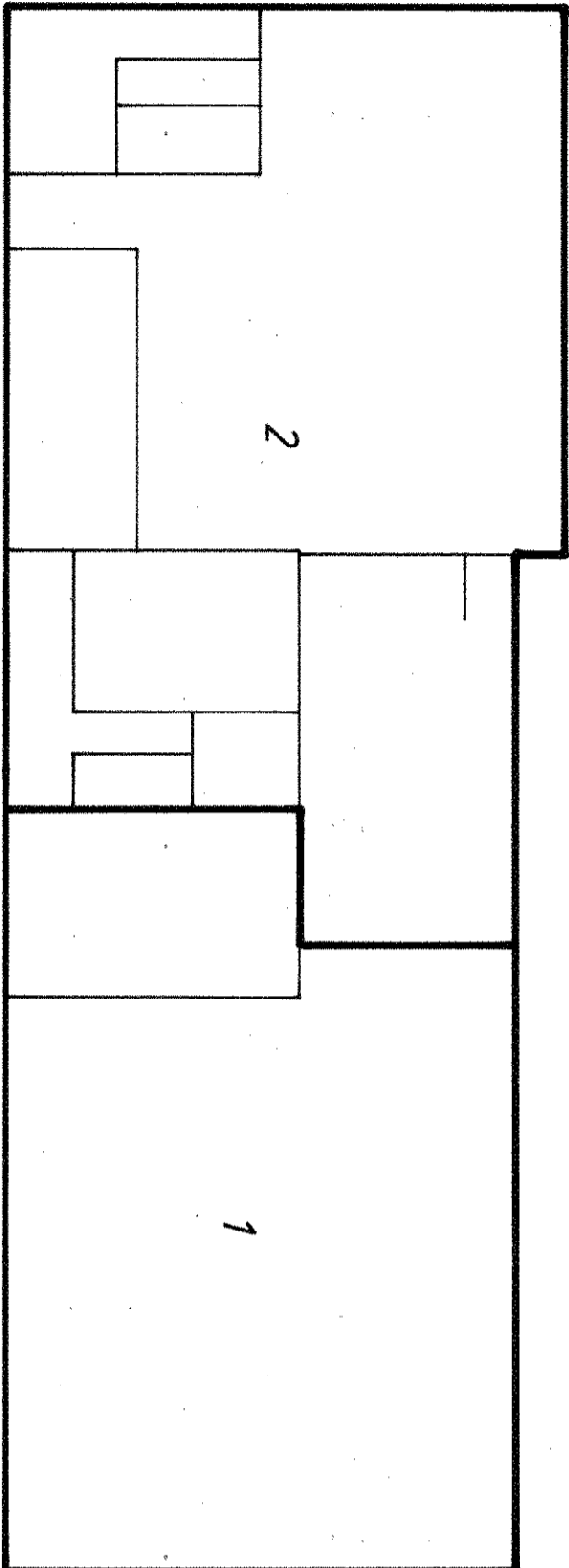
De gedeelten van de Akte die krachtens wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparanten.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om

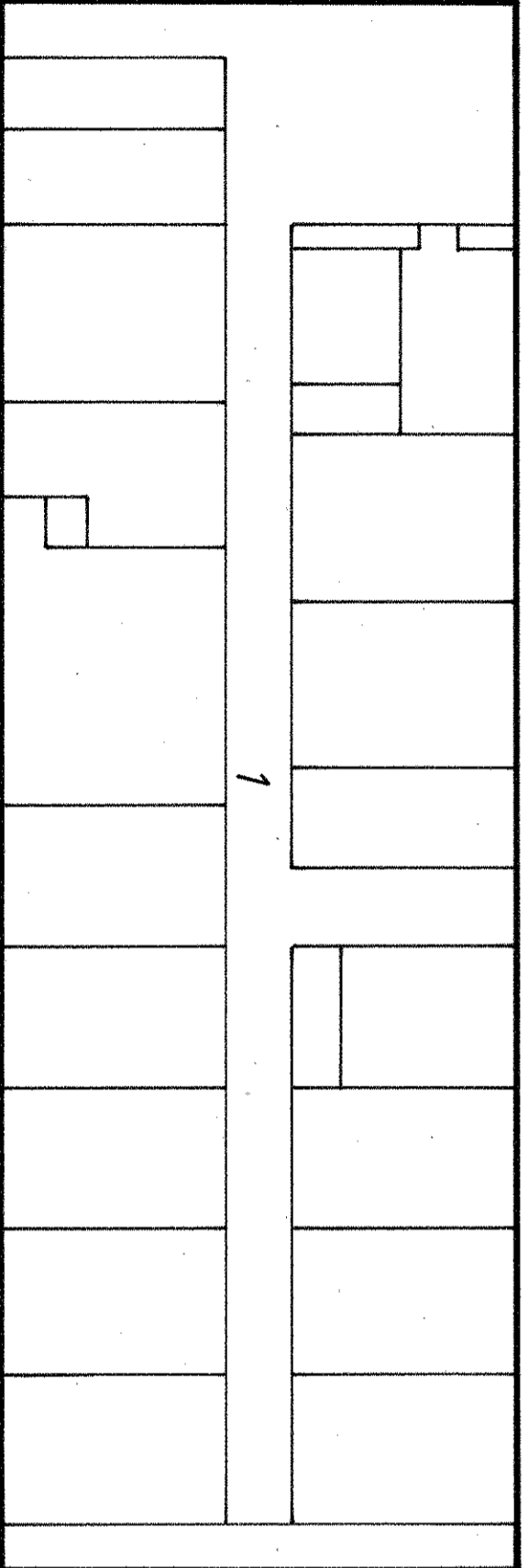




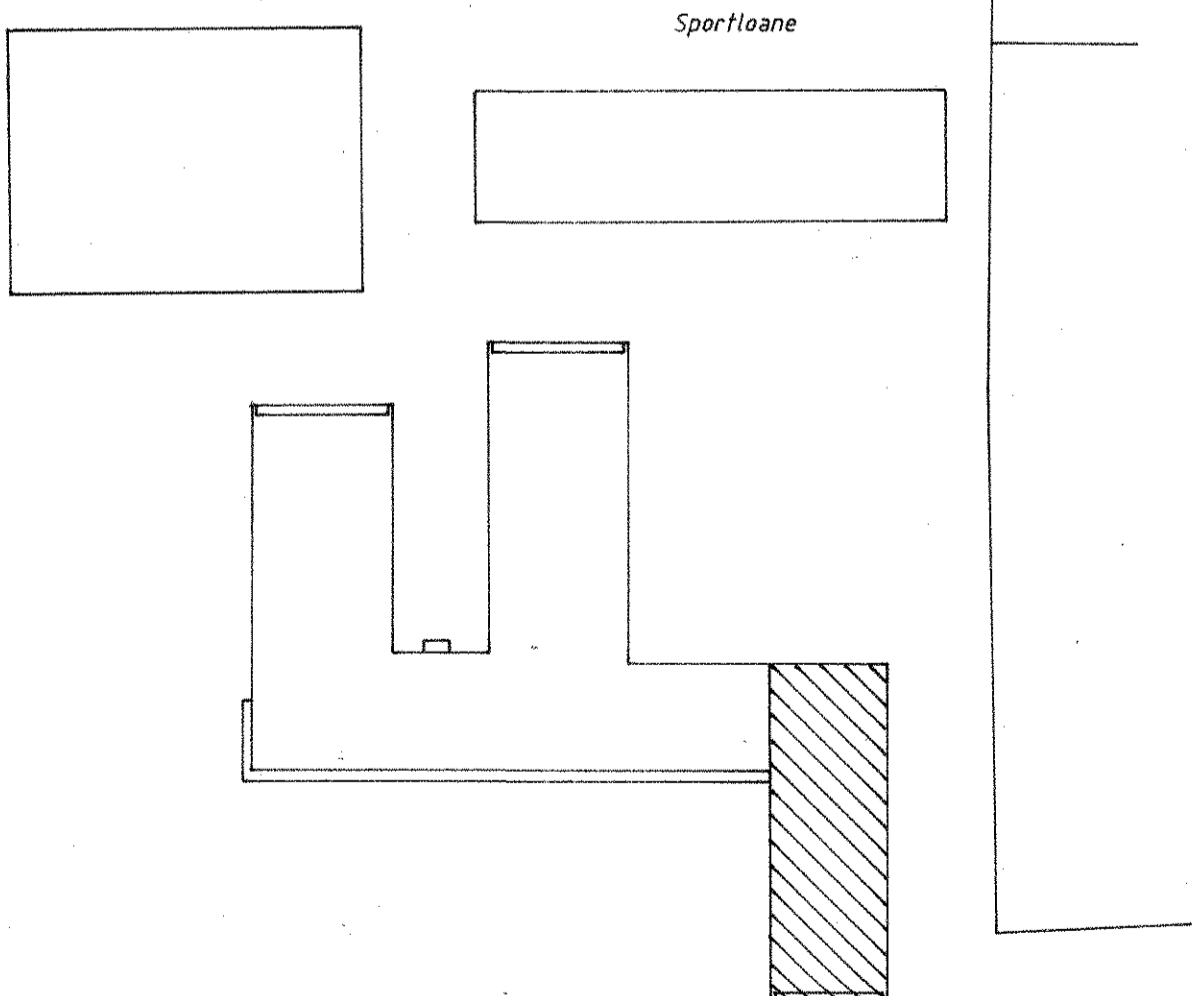
DAK



VERDIEPING en DAK



BEGANE GROND



SITUATIE 1 a 1000

Badhuiswei

Sportloane

**VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**

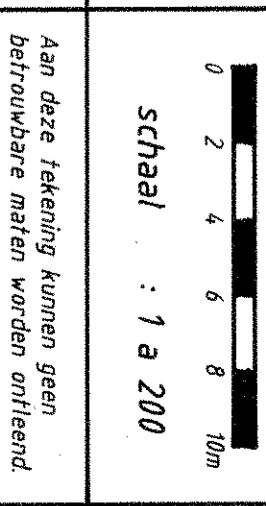
PLATTEGRONDEN en SITUATIE van het perceel

MFA Brede School te DE WESTEREEEN

kad. gem. : VEENWUDDEN

sectie : G

nummer : 6397



schaal : 1 a 200

opdrachtgever : Trip advocaten en notarissen te Leeuwarden

aantal bladen : 1

bladnummer : 1



formaat : A2

getekend : J.N.

WERKNR.

1607

advies/tekenburo **JAN NIEUWENHOUT** Griene Leane 20, 9051 LZ Stiens

Griene Leane 20 9051 LZ Stiens  
e-mail: jannieuwenhout@tiscali.nl  
mobiele telefoon:   
telefoon prive:   
fax: 058-2573689

advies-/tekenburo

# Jan Nieuwenhout

voor al uw appartementstekeningen

## AANDELEN

Tekening nr. 1607

Splitsing in appartementen van het perceel:

MFA Brede School te De Westereen

Kadastrale aanduiding:

Veenwouden G

datum: 10 maart 2016

appartements- nummer	omschrijving	huisnummer	aandeel
1	ged. schoolgebouw		953/1341
2	kantine e.d.		388/1341

Totaal

1341/1341

N.B. Op de tekening wordt (op vloerniveau) m.b.v. een Ushikata planimeter een berekening per appartementsrecht uitgevoerd. Deze berekening geeft een zo nauwkeurig mogelijke oppervlakte weer, wat de grondslag is voor de

Griene Leane 20 9051 LZ Stiens  
e-mail: jannieuwenhout@tiscali.nl  
mobiele telefoon: [REDACTED]  
telefoon prive: [REDACTED]  
fax: 058-2573689

*aandeelberekening. Indien van toepassing worden woninggebonden (dak)terrassen, balkons en parkeerplaatsen wel in deze berekening meegenomen, tuinen en bijbehorende bestrating niet. Het getoonde aandeel is – per appartementsrecht – een weergave van de verhouding tussen de oppervlakteberekening per appartement (de teller) en het totaal van de berekende oppervlakten van alle appartementen (de noemer).*

*Aan over- of ondermaat van deze oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.*

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:09:46

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:04:07

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

**Bijlagen:**

002\_akte\_van\_splitsing.pdf [REDACTED] 607.PDF [REDACTED] andelen\_1607.PDF [REDACTED] 01\_akte\_van\_kwijting.pdf [REDACTED] V VVZ incl JdJ 17032022.pdf [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:50

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

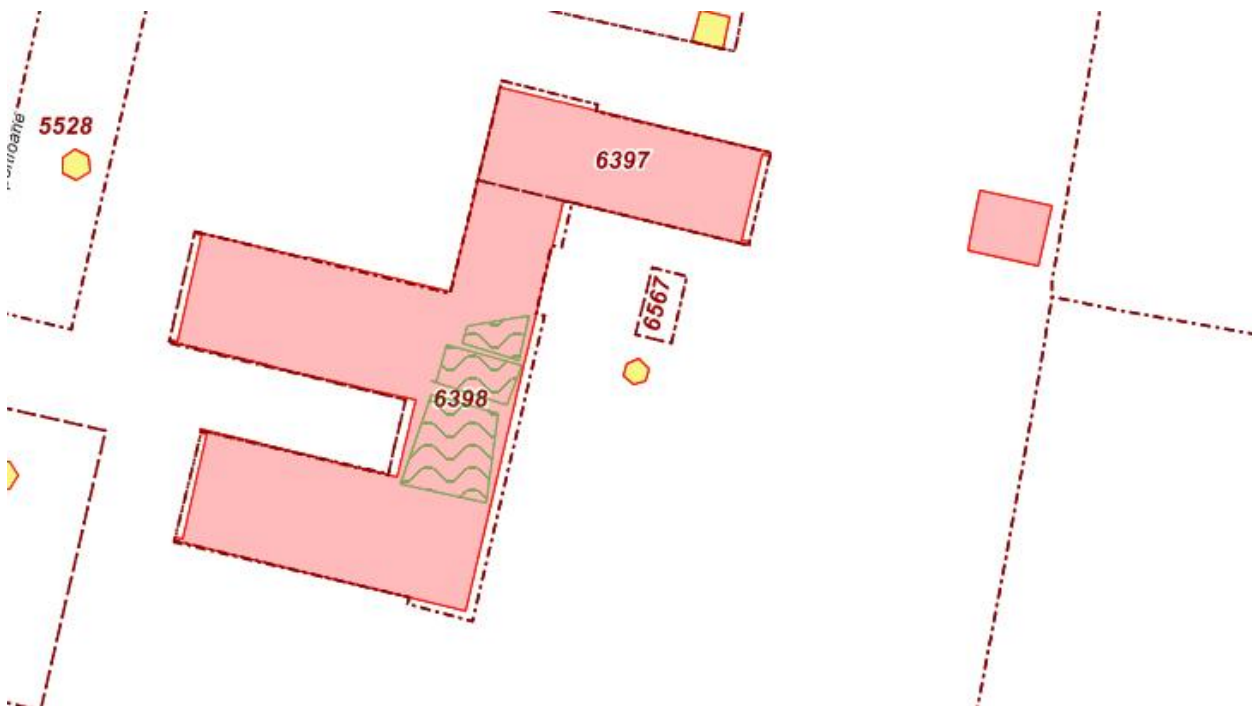
**Verzonden:** vrijdag 17 juni 2022 09:48

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>; [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

De gemeente Dantumadiel heeft besloten om de kleedkamers in de Westereen over te laten gaan naar de vv Zwaagwesteinde. Het komt er dan op neer dat het gebouw onder 6397 geheel in opstal / eigendom moet worden van de VVZ.



Een gedeelte van de 2<sup>e</sup> verdieping is al eigendom van de gemeente en daarom moet het onderste stuk van het gebouw (waar

de kleedkamers enz. in zitten) ook over naar de VVZ. Zouden jullie hier naar willen kijken hoe we dit moeten regelen en het beste kunnen regelen?

Dit zal met een opstalovereenkomst moeten lijken mij en in de opstalovereenkomst zal ook een verkoop-regulerend beding in moeten worden opgenomen op advies van onze fiscalist [REDACTED]. Door dit beding op te nemen hoeft de gemeente namelijk geen overdrachtsbelasting te betalen.

Daarnaast moeten er ook afspraken worden gemaakt dat 'stichting 't Badhûs de wc's (die dan in het gedeelte van VVZ zitten) om niet mogen blijven gebruiken. In t Badhûs zitten namelijk zelf geen toiletten en zij zijn aangewezen op deze toiletten. Is dit iets wat je dan bij de notaris in de akte vastlegt?

Van [REDACTED] heb ik digitale stukken gekregen en deze zitten als bijlage bij deze mail. Ook heb ik het raadsrapport even toegevoegd.

Zouden jullie hier eens in 'willen duiken'?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Mienskip

---

**Van:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** woensdag 8 juni 2022 09:18

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

Ik had ook nog een akte van kwijting. Deze extra toegevoegd.

MVrGr

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 20 januari 2022 09:40

**Aan:** [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Beste [REDACTED]

Ik heb stukken, waar in ieder geval uit duidelijk zou moeten worden hoe het appartementsrecht (en de daarbij horende vierkante meters) zijn berekend. Zie bijlagen, inclusief een tekening met begrenzing. Eerste controle (voor zover niet gedaan) is te kijken of deze meters overeenkomen met de ruimten die door [REDACTED] zijn gemeten. Er zit bijvoorbeeld een terras bij zo blijkt uit de akte:

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Veewouden sectie G complexaanduiding 6405A appartementsindex 2:**

a. dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bestuurskamer, het terras en de sportkantine gelegen op de eerste verdieping van het Gebouw met aan- en toebehoren, zoals aangegeven op voormelde splitsingstekening, plaatselijk bekend Sportloane 4 te De Westereen; en

b. dat uitmaakt het driehonderdachtentachtig / éénuizend driehonderdénenveertigste (388 / 1341) aandeel in het Registergoed.

---

Mocht dat niet tot aansluiting leiden, dan moeten we kijken wat de vervolgstappen zouden zijn.

MVrGr

█

---

**Van:** █@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 17:17

**Aan:** █@noardeast-fryslan.nl>

**CC:** █@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag █

Dit is wel wat een ingewikkeld verhaal ☹ . Ik zoek je dan donderdag wel even op in Dokkum.

Waar zit jij dan vaak?

Met vriendelijke groet,

█

---

**Van:** █@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 januari 2022 15:55

**Aan:** █@noardeast-fryslan.nl>

**CC:** █@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Beste █

Ik adviseer om een fiscalist in te schakelen om deze eigendomsoverdracht op fiscaliteiten te beoordelen, om naheffing BTW e.d. te voorkomen. Zoals telefonisch besproken stem je e.e.a. af met █ van Fiscaliaade.

Ten aanzien van de akte: als het mogelijk is om dit in een eigendomsakte vast te leggen (wat voor recht is er dan gevestigd op het gebouw, een appartementsrecht o.i.d.?) in het verleden, dan zou je zeggen dat dit ook in de toekomst mogelijk zou moeten zijn. Nogmaals, we moeten sowieso duidelijkheid hebben over welk deel (nog) in eigendom overgedragen zou moeten worden. Volgens mij is (ook) daar de expertise van een jurist nodig.

Of de boekwaarde wel in gelijke mate overeenkomst met de functies van (delen van) het gebouw daar zou ook nog wel discussie over kunnen volgen. Dus de eenvoudige conclusie om de boekwaarde te splitsen op basis van m2 klinkt objectief en verdedigbaar, maar of dat ook houdbaar is? Je komt in een soort herwaarderingsituatie terecht die op grond van BBV niet mogelijk is (verkoopprijs). En als niet duidelijk is welk deel van de verkoopprijs is toe te rekenen aan het te verkopen deel (of dat lastig is vast te stellen over welk deel het dan nog gaat), dan weet je ook eigenlijk niet goed welke deel nog is over te dragen en welk niet, waardoor helemaal sprake zou kunnen zijn van herwaardering.

Denk dat █ je hier ook wel mee op weg kan helpen. Als je wilt dat ik aansluit bij dat overleg, laat het me gerust weten.

MVrGr

█

█

---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** maandag 17 januari 2022 07:56

**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Dag [redacted]

Oké prima. [redacted], welkom ☐, mooi dat je er weer bent en heb jij voldoende informatie nu?

Vrijdag heeft de wethouder overleg met de voetbalvereniging en het zou mooi zijn of we dan weten of deze mogelijkheid überhaupt mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 14 januari 2022 16:49

**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**CC:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** RE: Kantine VVZ

Hoi [redacted]

Ik heb je mail even doorgestuurd naar [redacted]. Die neemt veel van mij over. Ik heb het hier ook al even met hem over gehad.

Ik wil altijd wel even meedenken, maar volgens mij gaat dit wel de juiste richting uit.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Beleidsadviseur Financiën

Bedrijfsfering/ Finansjeel Belied

✉ [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

👤 werkdagen: ma, di, woe & vrij

Medewerkers van Noardeast-Fryslân werken ook voor Dantumadiel

(0519) 29 88 88

(06) 120 830 46 | WhatsApp

Van: [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: donderdag 13 januari 2022 10:44

Aan: [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: FW: Kantine VVZ

Dag [redacted]

Vorige week zijn [redacted] en ik naar de kantine van VVZ geweest. Aan de hand van dat gesprek heeft [redacted] nu de m<sup>2</sup>'s opgemeten. Het zit zo;

Het gehele MFC incl. voetbal, bieb, school, Badhûs heeft een totaaloppervlakte van 3962m<sup>2</sup>. Het gedeelte wat VVZ als geheel in eigendom zou moeten krijgen bedraagt 1094m<sup>2</sup>. Van deze 1094m<sup>2</sup> is het gedeelte wat de VVZ nu al in eigendom heeft 388m<sup>2</sup>. VVZ zou dus dan nog 706m<sup>2</sup> van de gemeente in eigendom moeten krijgen.

Het rare uit de eigendomsakte van de VVZ is dat er in staat dat 388<sup>e</sup> deel van 1341<sup>e</sup> deel van de VVZ is. Het 388<sup>e</sup> deel komt overeen met de door [redacted] berekende m<sup>2</sup>'ers. Het 1341<sup>e</sup> deel komt echter niet overeen met dat hele sportgedeelte van het gebouw (volgens [redacted] dus 1094m<sup>2</sup>). Ik heb dan ook geen idee waar dit deel vandaan komt. We dachten dat bij de akte misschien 2 x de gehele onderverdieping was berekend, maar dan komt het ook nog niet uit. De onderverdieping is namelijk 677 m<sup>2</sup> en dit keer 2 komen we nog niet op 1341m<sup>2</sup> (wel in de buurt, maar nog niet).

Om te berekenen wat voor bedrag we nu van het gebouw zouden moeten afschrijven om het gebouw in eigendom over te kunnen dragen zou volgens mij dan als volgt moeten worden berekend;

- Aantal m<sup>2</sup> in eigendom gemeente 3574m<sup>2</sup> (totaal m<sup>2</sup> van gebouw 3962m<sup>2</sup> – m<sup>2</sup> eigendom VVZ 388m<sup>2</sup>).

- Aantal m<sup>2</sup> over te dragen aan VVZ; 706m<sup>2</sup>.

Als het gebouw dan een € 1.000.000 zou bedragen dan zou de volgende rekensom er komen; € 1.000.000 / 3574 \* 706 = € 197.537. Dit bedrag zou dan moeten worden afgeschreven en het resterende bedrag van ruim € 802.000 zou dan in de begroting moeten blijven.

Klopt deze berekening zo ook volgens jou? En heb je ook even tijd om hierover te overleggen?

De BTW moet dan in het gesprek met de VVZ worden besproken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Moarn [redacted]



Ik kom tot de volgende cijfers.

Totale oppervlakte MFC De Hege Seis incl Jongeren centrum It Badhus en de VVZ (voetbalclub) is 3962 m2. (bruto vloeroppervlakte) Ik heb de gegevens uit de BAG gehaald.

Ik kom voor de overdracht aan de VVZ op een getal van  $1094 \text{ m}^2 - 388 \text{ m}^2 = 706 \text{ m}^2$ . Ik ben benieuwd hoe [REDACTED] aan het getal van 1341 m2 komt.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

BOR beheerder Gebouwen

Afdeling Gemeentewerk

Team Behear Iepenbiere Romte

[REDACTED]

[REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)

GEMEENTE  
**NOARD  
EAST** FRYSLÂN

Postbus 13, 9290 AA Kollum  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)  
[www.noardeast-fryslan.nl](http://www.noardeast-fryslan.nl)

  
gemeente  
**dantumadiel**

Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.frl](mailto:info@dantumadiel.frl)  
[www.dantumadiel.frl](http://www.dantumadiel.frl)



## **Argumenten**

### *1.1 Het voorstel past binnen het huidige beleid ten aanzien van sportaccommodaties van de buitensportverenigingen.*

Nergens binnen de gemeente Dantumadiel heeft de gemeente kleedaccommodaties voor de buitensportverenigingen in eigendom. Om ook de kleedaccommodatie van de VVZ destijds in het MFC te huisvesten is van deze werkwijze afgestapt. Na enkele jaren is echter wel duidelijk dat het logischer zou zijn dat de kleedaccommodatie in eigendom over wordt gedragen aan de vereniging. Dit past bij de 'Mienskip-gedachte' waarin er vanuit wordt gegaan dat wanneer de Mienskip zelf zaken kan regelen dit ook door hen geregeld zou moeten worden. Het in eigendom hebben en onderhouden van een kantine / kleedaccommodatie is een taak die 'de Mienskip' prima zelf kan uitvoeren.

### *1.2 Met dit voorstel kan dit 'dossier' worden afgesloten en vervallen de gemeentelijke onderhoudskosten.*

De gemeentelijke onderhoudskosten aan het gebouw komen te vervallen. Als de gemeente de kleedaccommodatie in eigendom zou houden zou er nu huur in rekening moeten worden gebracht, wat tot nu toe achterwege is gebleven.

### *1.3 Bij overgang eigendom dienen we de boekwaarde geheel af te boeken.*

Het gebouwdeel van de kleedaccommodaties is indertijd niet in eigendom overgedragen en heeft nog een restant boekwaarde van ca. € 249.000 die we dienen af te boeken. De dekking daarvoor is een onttrekking aan de Algemene Reserve. Omdat de vordering op de vereniging (op basis van wettelijke vereisten) in zijn geheel is voorzien, leidt de betaling van de vordering tot de vrijval van de voorziening en kan dit bedrag in mindering worden gebracht op de onttrekking aan de Algemene Reserve. De onttrekking aan de Algemene Reserve komt daarmee op € 219.000.

## **Kanttekeningen en risico's**

### *1.1 Er kan een precedent worden geschept ten aanzien van andere sportverenigingen.*

In de toekomst zouden ook andere verenigingen bij de gemeente kunnen aankloppen om hun kleedaccommodaties te realiseren en dan aan de vereniging over te dragen. In deze kwestie gaat het echter om een dusdanige unieke situatie dat de gemeente dergelijke verzoeken niet hoeft te honoreren. Daarnaast is het de bedoeling om in de loop van dit jaar het sportbeleid aan te passen. Het lijkt voor de hand liggend om de eigendom van de opstallen op de buitensportaccommodaties dan in eigendom aan de verenigingen over te dragen en daarmee zouden dan in de toekomst dergelijke situaties kunnen worden voorkomen.

### *1.2 VVZ heeft al financiële compensatie gekregen.*

Met dit voorstel wordt voorgesteld om de lopende (BTW) vordering te verlagen van ruim € 54.000 naar € 30.000. Daarnaast heeft de vereniging sinds de bouw van de accommodatie geen huur in rekening gebracht gekregen. Er is geen objectieve argumentatie of (zichtbare) afspraak waaruit zou blijken dat de vordering zou moeten worden verlaagd. De vereniging geeft aan dat er volgens hun interpretatie van de afspraken nog het één en ander moet worden verrekend met de openstaande vordering. Daarnaast geven zij aan dat door de situatie rondom het Corona-virus de vereniging financieel ook flink heeft teruggezet: dit is een andere discussie en gelegenheidsargumentatie. Het bestuur van de vereniging wil echter ook graag van deze kwestie af en geeft aan dat zij wel een bijdrage van € 30.000 in 1 keer kunnen overmaken. Wij willen daarmee instemmen, maar willen de vordering naar € 30.000 alleen verlagen als er aan deze verlaging de expliciete voorwaarde wordt gesteld dat dit alleen geldt als de vordering van € 30.000 onmiddellijk wordt voldaan. In alle andere gevallen zou wat ons betreft de gehele vordering gehandhaafd moeten blijven. Omdat de gemeente een voorziening heeft getroffen voor deze vordering (wettelijke plicht) kan deze vordering in mindering worden gebracht op de restant boekwaarde.

### *1.3 Deze uitgaven/inkomstenderving voldoen niet aan de uitgangspunten onvermijdelijk en onuitstelbaar (Tuk Utjaan).*

De gemeente Dantumadiel moet door de verkoop en de afboeking van het activum een bedrag € 249.000 uit de Algemene Reserve halen. Daarnaast loopt de gemeente ruim € 24.000 mis door de vordering op de vereniging te verlagen. De vraag is in hoeverre de gemeente een kleedaccommodatie tegen marktwaarde zou kunnen verkopen aan een derde partij en hiermee een lagere afboeking van de restant boekwaarde zou kunnen bewerkstelligen. De vraag is eveneens in hoeverre de gemeente de vordering volledig kan handhaven en innen bij de vereniging. Daarvoor zijn geen stukken beoordeeld of ter beoordeling aangeboden. De zaak is op deze wijze in den minne geschikt.

## **Financiën**

Via begrotingswijziging 9 een bedrag van € 219.000 aan de Algemene Reserve te onttrekken ter dekking van het saldo van de (restant) boekwaarde van de kleedaccommodaties op activum 723144 en de te ontvangen restant vordering op de vereniging.

<b>Financiële consequenties eigendomsoverdracht kleedaccommodaties VVZ:</b>	
Afboeking boekwaarde kleedaccommodaties (activum 723144)	€ 249.000
Dekking via vordering VVZ	€ -30.000
Te dekken via onttrekking Algemene Reserve	€ 219.000
Vrijval voorziening groot onderhoud gebouwen	pm
Herberekening dotatie voorziening	pm
Vrijval structurele onderhoudslasten (FCL 6502000)	€ 14.920

De kleedaccommodaties hebben een apart activumnummer. Daarop rust nog een boekwaarde van € 249.000 die met de eigendomsoverdracht afgeboekt moet worden naar 0. Te dekken via de Algemene Reserve.

De gemeente heeft verder nog een vordering op de vereniging van € 54.000. Omdat deze vordering op grond van wettelijke voorschriften is voorzien via dubieuze debiteuren is iedere euro die op deze vordering binnenkomt een feitelijke extra inkomst voor de gemeente. We matigen de vordering naar € 30.000. Deze € 30.000 kan als (eerste) dekking dienen voor de afboeking van de boekwaarde van de kleedaccommodatie. De onttrekking van de Algemene Reserve kan hiermee worden verlaagd naar € 219.000.

Met een rekenvoorbeeld "verdient" de gemeente de afboeking in 12 jaar terug:

<b>"Terugverdienen" afboeken boekwaarde kleedaccommodaties VVZ:</b>	
Boekwaarde	€ 249.000
Vordering	€ -30.000
Vrijval groot onderhoud <10 jaar	€ -40.000
Structurele onderhoudslasten gedurende 12 jaar	€ -179.040
	€ -40

De (incidentele en structurele) onderhoudslasten vallen vrij als gevolg van de eigendomsoverdracht. Groot onderhoud loopt via een voorziening groot onderhoud gebouwen: uit deze voorziening valt de komende 10 jaar ca. € 40.000 (incidenteel) vrij. De dotatie aan de voorziening zal als gevolg hiervan wijzigen, maar dat gaat mee in de reguliere bepaling van de hoogte van de voorziening, die dient jaarlijks opnieuw te worden bepaald als gevolg van meevallers en tegenvallers. Bij de jaarrekening 2022 blijkt het effect van de mutaties op de hoogte van en de dotatie aan de voorziening: het betreft een voorziening voor meerdere gebouwen. De financiële consequenties zijn daarmee niet per gebouw als effect te isoleren en zetten we op pm. De structurele onderhoudslasten vallen wel volledig vrij in de exploitatie: € 14.920 via FCL 6502000. Deze middelen kunnen worden ingezet ter algemene dekking van de exploitatie of voor nieuw beleid cq. beleidsintensivering.

#### **Vervolg en planning**

Na besluitvorming zal de overgang van de accommodatie in gang worden gezet en zal de vordering in rekening worden gebracht.

#### **Communicatie + Participatie**

Het bestuur van VVZ zal op hoogte worden gebracht van het besluit..

#### **Bijlagen**

n.v.t.

Damwâld, 22 maart 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis

de burgemeester, N.L. Agricola

# Raadsbesluit

2022 / 2022-052677



De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 maart 2022;

## **Besluit:**

Ten behoeve van de overdracht van de kleedaccommodatie in MFC 'de Hege Seis' via recht van opstal aan de voetbalvereniging Zwaagwesteinde bereid te zijn de resterende boekwaarde van € 219.000 in zijn geheel af te waarderen en deze afboeking ten laste te brengen van de Algemene Reserve Dantumadiel en de begroting 2022 hierop aan te passen met begrotingswijziging nummer 9.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 26 april 2022

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

Signed By: Frensel, Martin <m.frensel@dantumadiel.nl>  
02/05/2022 17:34:34 CEST  
ID: f2e55b6a-06e6-4e1e-b75c-2910a128b4bf  
Auth: Scribble



M. Frensel

Signed By: Agricola, Klaas <k.agricola@dantumadiel.nl>  
02/05/2022 17:40:32 CEST  
ID: f2e55b6a-06e6-4e1e-b75c-2910a128b4bf  
Auth: Scribble



N.L. Agricola

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:10:19

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:00:38

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: [REDACTED]

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:45

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 19 januari 2022 14:20

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** [REDACTED]

Dag [REDACTED]

Heeft [REDACTED] ook nog altijd spreekuur bij de gemeente?

Heb namelijk 2 punten die ik even met haar door moet nemen; BTW Optisport en overdracht kantine VVZ.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:10:27

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:01:20

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** FW: Afspraak met VVZ definitief op 27 januari

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:47

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Afspraak met VVZ definitief op 27 januari

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 24 januari 2022 11:22

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted]@dantumadiel.fr>

**CC:** [redacted]@dantumadiel.fr>

**Onderwerp:** RE: Afspraak met VVZ definitief op 27 januari

Dag [redacted]

Is er een mogelijkheid dat bijv. woensdagmorgen even 30 minuten een teamoverleg kan worden gepland tussen [redacted] en mij? Mag van mij ook wel vroeg (8 uur of 8:30 uur ofzo, maar weet niet of [redacted] dan al aanwezig is).

Morgen heb ik nog overleg met de fiscalist en dan weet ik alle 'ins en outs' van wat wel en niet met de kantine mogelijk is. Het lijkt me goed om dit dan nog even te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** woensdag 19 januari 2022 14:26

**Aan:** [redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted]@dantumadiel.fr>

**CC:** [redacted]@dantumadiel.fr>

**Onderwerp:** Afspraak met VVZ definitief op 27 januari

[redacted]

De afspraak staat dan eindelijk definitief! Zoals ook in de afspraak staat:

[redacted] komt met 2 bestuursleden; hun voorkeur gaat uit naar bijeenkomst in de voetbalkantine maar agenda-technisch is dat hier een lastige voor [redacted]. Bovendien vroeg hij of er inmiddels stukken beschikbaar zijn zodat zij zich ook kunnen voorbereiden op deze bijeenkomst."

- Wie van jullie zorgt dat [redacted] zijn informatie krijgt zodat hij zich, samen met de andere [redacted], kan

voorbereiden op dit overleg?

- Zijn jullie akkoord om dit overleg op het gemeentehuis te houden of heeft het de voorkeur om af te spreken in de voetbalkantine? Dan zou [REDACTED] zich misschien later moeten aansluiten?

Ik hoor graag jullie reacties!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bestjoerssekretaresse

Team Sekretariaat, Management & Griffy

[REDACTED]

[REDACTED] [@dantumadiel.fr](mailto:[REDACTED]@dantumadiel.fr)

Aanwezig: maandag t/m vrijdag



Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
[info@dantumadiel.fr](mailto:info@dantumadiel.fr)  
[www.dantumadiel.fr](http://www.dantumadiel.fr)





**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:02:02  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW:  
**Urgentie:** Normal  
**Precisie:** None  
**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:10:39

---

-----Oorspronkelijk bericht-----  
**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>  
**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:49  
**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>  
**Onderwerp:** FW:

-----Oorspronkelijk bericht-----  
**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 4 februari 2022 11:04  
**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>  
**Onderwerp:** RE:

Dag [REDACTED]

Vorige week hebben we overleg gehad met de VVZ. Ze hadden het o.a. over jeugd die bij hun onder een overkapping 'hangt' en over de verkeersveiligheid voor hun kantine. Doordat de skeelervereniging en wielervereniging een stuk groter zijn geworden moet er meer verkeer voor de kantine langs. We hebben het over praktische oplossingen gehad en vanuit 'veiligheid' is er niet direct actie nodig.

Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]  
Medewerker Mienskip

-----Oorspronkelijk bericht-----  
**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>  
**Verzonden:** woensdag 26 januari 2022 15:06  
**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>  
**Onderwerp:** RE:

Hallo [REDACTED]

Naar aanleiding van je vraag. De MFC De Hege Seis is bij ons bekend als een plek die m.n. in 2019 bekend stond als een overlastlocatie. Sindsdien wordt deze locatie meegenomen in de rondes van politie en jongerenwerk. Het afgelopen jaar zijn er eigenlijk geen noemenswaardige meldingen van overlast binnengekomen bij ons.

Vorige week heb ik gesproken met de jongerenwerken over geheel Dantumadiel en tijdens dit gesprek gaf zij aan dat het heel rustig is, qua overlast. Zij ziet eigenlijk geen jeugd op straat. Wij vermoeden dat de jeugd veelal thuis of in keten oid zitten. In ieder geval hebben we geen weet daarvan. We weten ook niet wat er borrelt bij de jeugd..., maar verwachten met de verruiming van de covidmaatregelen dat de jeugd elkaar weer op gaat zoeken.

Jij noemt in je mail dat er geregeld sprake is van overlast op deze locatie. Ik ben benieuwd waaruit die overlast bestaat, wie dit heeft geconstateerd, etc.

Ik denk dat het goed is om in jullie overleg te benoemen dat het doen van een melding van overlast belangrijk is. En dan het liefst op het moment dat de overlast wordt geconstateerd. Wanneer wij een mailtje krijgen van een paar dagen oud, dan kunnen we niet meer zelf constateren. Achteraf melden mag natuurlijk, maar effectiever is direct melden. Dit kan op [REDACTED]  
Ook goed om te weten is dat [REDACTED] en ik vorig jaar ook bij de voetbalvereniging zijn geweest. Er is toen vooral gesproken over het drugsgebruik onder jongeren. Afgesproken is om voor trainers en leiders een cursus te organiseren en informatie te verstrekken over drugsgebruik en het herkennen daarvan. Ik heb daar toen contact over gezocht met politie en VNN. Zij willen hier graag aan meewerken. Door de covidmaatregelen is dit toen on hold gezet, maar dit is zeker een actie die nog op mijn lijstje staat. Het is dan de bedoeling om dit voor meerdere verenigingen tegelijkertijd, en ook voor NF, aan te bieden. Tijdens dat gesprek is door hen ook de overlastlocatie benoemd. De voorzitter heeft toen aangegeven dat hij ideeën had over hoe e.e.a. praktischer kon worden ingericht. Hij zou hij stappen in ondernemen (zoals overleg met de andere gebruikers en de skelervereniging). Ik heb daar verder niets meer van gehoord. Dat zal denk ik verder met jou of gemeentewerk zijn beloop hebben gehad.

Kun je hier zo verder mee?  
Succes morgenavond.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur veiligheid  
Team Feiligens

[REDACTED]  
[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: woensdag 26 januari 2022 13:32

Aan: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

CC: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>  
Onderwerp: FW:

Hoi [REDACTED]  
Zie hieronder. Zou je collega [REDACTED] even willen informeren?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Teamleider Veiligheid

[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl  
werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag & vrijdag

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>  
Verzonden: woensdag 26 januari 2022 13:20  
Aan: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>  
Onderwerp: FW:

Dag [REDACTED]

Morgen hebben we overleg met voetbalvereniging Zwaagwesteinde. Deze vereniging zit in het MFC de Hege Seis en daar is geregeld jeugdoverlast.  
Kun jij ook wat melden over overlastaanpak daar?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@hotmail.com>  
Verzonden: woensdag 26 januari 2022 09:10  
Aan: [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>  
Onderwerp:

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

De BTW kwestie als 1e punt. Vervolgens de kleedkamers en als derde punt de veiligheid en overlast. Dit laatste punt heb ik drie maanden geleden ook uitvoerig met de burgemeester besproken. Mijn verzoek aan de secretaresse was om jullie voorstellen mbt de BTW en overname alvast met de agenda mee te sturen. Eventueel voorwerk kunnen we dan nog doen. Ik wil vrijdag spijkers met koppen slaan. Als laatste punt: komen jullie hier of is het overleg in Damwoude. Dit zou de secretaresse nog doorgeven.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:20:11

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:01:45

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:48

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 11:35

**Aan:** [REDACTED]@dantumadiel.fr>

**Onderwerp:** FW: Kantine VVZ

Goedemorgen,

Kunnen jullie nog een overleg van ongeveer 1 uur inplannen tussen [REDACTED] en mij? Als het kan graag via Teams n het zou mooi zijn als dat deze week nog lukt.

Het gaat over de kantine van VV Zwaagwesteinde.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 11:32

**Aan:** [REDACTED]@dantumadiel.fr>; [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** Kantine VVZ

Dag [REDACTED]

Een overleg voor vorige week vrijdag zat er niet meer in. [REDACTED] en ik konden beide toen namelijk niet. Ik zal het bestuurssecretariaat vragen om een nieuwe vergadering te plannen.

Wat betreft het voorstel het volgende; het donderdag besproken voorstel was dat zij de verschuldigde BTW-bijdrage (€ 54.000) nog volledig zouden betalen en dat ze het gebouw in eigendom zouden overkrijgen van de gemeente. Dit leek / lijkt mij ook een goed voorstel, maar tijdens het overleg van donderdag kwamen zij toch ook wel met enkele begrijpelijke punten. Hun voorstel is om het gebouw in eigendom over te nemen en dan in 1 keer een bijdrage van € 25.000 / € 30.000 aan de gemeente over te maken.

Nergens in de gemeente heeft de gemeente kledkamers van de buitensportverenigingen in eigendom. Doordat de realisatie van het gebouw destijds snel moest gebeuren en het toch wel mooi zou zijn dat de kledkamers van de voetbalvereniging ook in het

gebouw zouden worden opgenomen, is de huidige situatie toen gecreëerd. De kledingaccommodatie kon worden bekostigd door de gemeente en de vereniging zou dan huur gaan betalen aan de gemeente. In verband met gelijkheid met andere vereniging is dit geen wenselijke situatie. In het kort zou het er ook op neerkomen dat de gemeente het onderhoud van het gebouw blijft uitvoeren en de vereniging daar huur voor betaald. Over het algemeen betekent zo'n constructie dat de gemeente ( [REDACTED] ) er werk van heeft en dit niet extra middelen oplevert voor de gemeente. Overdracht van het gebouw is dan dus nog steeds wel wenselijk.

De vereniging bracht ook enkele begrijpelijke punten in van waarom zij een lager bijdrage zouden willen / kunnen betalen.

- Door dat de gemeente wel voorwaarden meegeeft bij de overgang (o.a. eerste recht van terugkoop voor € 1 en geen overdracht van derden van (gedeeltes) van het gebouw) kunnen zij waarschijnlijk inderdaad geen hypotheek of extra lening op het gebouw nemen om de ontbrekende bijdrage aan de gemeente te betalen.
- Door de corona is de financiële positie van de vereniging een stuk minder geworden en kunnen ze de gehele bijdrage niet betalen. Hoewel dit een voor de hand liggende reden is, is dit natuurlijk ook wel een geldende reden.
- Bij overdracht van het gebouw krijgen zij de nodige kosten over van de gemeente die zij nu niet hebben (o.a. kosten contracten beveiliging enz. ie bijlage). De vereniging zal inderdaad extra kosten op zich afzien komen die ze nu niet hebben. Normaal hadden ze wel huur aan de gemeente moeten betalen en hadden ze dus wel extra kosten kunnen verwachten.  
Door de niet duidelijke regels (voor mij niet te achterhalen) is de afrekening van de extra werkzaamheden en door VVZ betaalde facturen nooit geregeld en is de huur ook niet geregeld. Hoewel de vereniging hier ook gedeeltelijk aansprakelijk voor is een groot gedeelte hiervan te verwijten aan de gemeente. Doordat er ook een constructie met een kunstgrasveld van Cambuur werd opgeworpen heeft deze afrekening nooit plaatsgevonden.

Gelet op het bovenstaande zou mijn voorstel zijn om het gebouw (in de huidige staat) in eigendom over te dragen aan de vereniging en de vereniging een bijdrage van € 30.000 voor de BTW te laten betalen. De vereniging zal dan ook alle lopende overeenkomsten (en bijbehorende kosten) betreffende dit gebouw moeten overnemen. Dit vraagstuk kan dan worden afgesloten en dan geldt voor alle buitensportverenigingen weer dezelfde situatie. De € 24.000 te weinig ontvangen BTW-gelden kunnen dan mogelijk onder de corona-gelden worden geboekt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Mienskip

Gemeente Noardeast-Fryslân

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:20:53

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:01:53

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:49

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: VVZ

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 2 februari 2022 15:09

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** VVZ

Dag [REDACTED]

Vorige week hebben [REDACTED] en ik overleg gehad met vv Zwaagwesteinde over de kantine en de vordering van het bedrag voor de BTW. Het voorstel van de gemeente aan de VVZ was om het gebouw in eigendom voor € 1 over te dragen en dat zij dan wel de gehele vordering van de BTW (circa € 54.000) zouden betalen. Zij gaven echter aan dat zij door hun destijds betaalde facturen nog wilden verrekenen met dit bedrag en dat er ook nog allemaal vrijwilligersuren gecompenseerd zouden kunnen worden met dit bedrag. Welke afspraken er destijds zijn gemaakt durf ik niet te zeggen en uit het archief werd mij ook niet duidelijk wat nu wel en niet kon worden verrekend. Ook voor het bestuur van de vereniging is het lastig na te gaan. Ook zij zijn allemaal nieuw in het bestuur en waren toen nog niet betrokken. De VVZ kwam tijdens de vergadering met het voorstel om de kleedkamers in eigendom over te nemen en om een einde aan deze kwestie te maken in 1 keer € 25.000 / € 30.000 af te betalen. Zij gaven aan dat zij het voorgestelde bedrag nog wel in een keer zouden kunnen afbetalen, maar dat meer er niet in zit. De vereniging had (naast de "afspraken" over verrekening vrijwilligersuren en door de VVZ betaalde facturen) de volgende redenen waarom zij niet het volledige bedrag zouden kunnen / willen betalen:

- Doordat de gemeente wel voorwaarden meegeeft bij de overgang (o.a. eerste recht van terugkoop voor € 1 en geen overdracht van derden van (gedeeltes) van het gebouw) kunnen zij waarschijnlijk geen hypotheek of extra lening op het gebouw nemen om de ontbrekende bijdrage aan de gemeente te betalen.
- Door de corona is de financiële positie van de vereniging een stuk minder geworden en ze kunnen de rest niet betalen. Hoewel dit een voor de hand liggende reden is, is dit natuurlijk wel een reden. 2 jaar corona heeft voor de vereniging ook een behoorlijke aanslag op de financiële reserves gemaakt en eigenlijk is het al mooi dat ze dit bedrag in 1 keer kunnen betalen.
- Bij de overdracht van het gebouw krijgen zij de nodige kosten over van de gemeente die zij nu niet hebben (o.a. kosten onderhoudscontracten). De vereniging zal inderdaad extra kosten op zich afzien komen die ze nu niet hebben. Ze hadden natuurlijk wel extra kosten kunnen verwachten (gemeentelijke huur), maar die hebben ze op dit moment inderdaad niet. Door de onduidelijke afspraken is de afrekening van de extra werkzaamheden en de door VVZ betaalde facturen nooit geregeld en is er ook nooit huur in rekening gebracht.

**Conclusie**

Doordat de realisatie van het gebouw destijds snel moest gebeuren en dat toen 'bedacht is' dat het ook toch ook wel mooi zou zijn dat de kleedkamers van de voetbalvereniging in het gebouw zouden komen, is de huidige situatie toen gecreëerd. Nergens in de gemeente heeft de gemeente kleedkamers van buitensportverenigingen in eigendom en dit zouden we w.m.b. ook niet moeten willen, maar om de reden van 1 gebouw is dit toen in dit geval wel zo geregeld. Als de gemeente de kleedkamers in eigendom zou houden dan zal de gemeente het onderhoud van het gebouw blijven uitvoeren en de vereniging zal dan wel huur moeten gaan betalen. Het komt er dan op neer dat de gemeente ( [REDACTED] ) er de huur zal waarschijnlijk niet opwegen tegen de onderhoudskosten. Overdracht van het gebouw is dan dus nog steeds wel wenselijk. Alles overwegende zou ik het college willen voorstellen om met dit voorstel in te stemmen met de aanvullende eis dat zij het gebouw in huidige staat overnemen.

Van collega [REDACTED] begreep ik dat voor het BTW-bedrag al een voorziening is genomen (???). Dit betekende volgens hem dat het verlies als was genomen en dat de te betalen bijdrage (€ 30.000) dan aan de voorziening wordt toegevoegd (???). Ben niet helemaal thuis in het financiële gebeuren begrijp je wel □ .

Hoe kijk jij tegen bovenstaande oplossing aan?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Mienskip

Gemeente Noardeast-Fryslân

**Gearchiveerd:** maandag 10 juli 2023 10:21:11

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 10:02:22

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:50

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 22 februari 2022 14:40

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

Super

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** dinsdag 22 februari 2022 14:40

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** Re: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

In process

Op 22 feb. 2022 om 14:38 heeft [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl> het volgende geschreven:

Dag [REDACTED]

Dat begreep ik hoor □ . Heb je trouwens nog tijd gehad om naar de overdracht van de kantine van VVZ te kijken?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** dinsdag 22 februari 2022 14:36

**Aan:** [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

In mijn verhaal moet in de tweede zin het (eerste) woord “gemeente” worden vervangen door “provincie”. Excuses.



---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 22 februari 2022 12:06  
**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Onderwerp:** RE: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

Dag [redacted]

Duidelijk verhaal eno als je het omschrijft moet het inderdaad. Zowel zij als de gemeente lopen een groot risico bij een lening, maar het verzoek was om dit toch even na te vragen.

Mede omdat 'de gemeente' ze aan de ene kant opjaagt om zo snel mogelijk zaken te regelen en ze aan de andere kant op de gemeente moeten wachten.

Bedankt voor het snelle antwoord.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 22 februari 2022 11:26  
**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**CC:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Onderwerp:** RE: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

[redacted]

Het is zeer ongebruikelijk dat de gemeente dit soort bedragen voorschiet. Ze kunnen de planning van de werkzaamheden beter achteruit schuiven totdat ze een definitieve subsidietoezegging hebben van de gemeente. Die toezegging is ook van belang voor de toezegging vanuit de gemeente.. Het is onverstandig voor de TV om verplichtingen aan te gaan voordat ze de subsidie definitief toegezegd hebben gekregen. Soms zelfs vanuit subsidiabele kosten oogpunt ronduit een doodzonde (kosten gemaakt voor afgifte beschikking zijn dan niet subsidiabel).

En ze kunnen ongetwijfeld een voorschot krijgen van de provincie als de subsidie is toegekend. En anders eerst bekostigen vanuit de andere middelen en een voorschot opvragen bij de provincie in de tussentijd. Zo ingewikkeld is dat nu ook weer niet. Ik zou hier sowieso geen positief advies op geven, ook vanuit de voorwaarden voor het afgeven van geldleningen door een gemeente. Daar komt heel wat bij kijken....

MVrGr

[redacted]

---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 22 februari 2022 10:19  
**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**CC:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Onderwerp:** RE: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

Goedemorgen,

Oké prima. Zou jij hier een antwoord op kunnen geven [redacted]?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 22 februari 2022 10:15  
**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**CC:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Onderwerp:** RE: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

Hoi [redacted]

Wil je dit even met [redacted] afstemmen. Hij heeft ook op dit advies geadviseerd.

Ik neem hem mee in de cc.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Beleidsadviseur Financiën

Bedrijfsfiering/ Finansjeel Belied

✉ [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

👤 werkdagen: ma, di, woe & vrij



Postbus 13, 9290 AA Kollum  
[info@noardeast-fryslan.nl](mailto:info@noardeast-fryslan.nl)  
[www.noardeast-fryslan.nl](http://www.noardeast-fryslan.nl)



Postbus 22, 9104 ZG Damwâld  
[info@dantumadiel.frl](mailto:info@dantumadiel.frl)  
[www.dantumadiel.frl](http://www.dantumadiel.frl)

📍 Medewerkers van Noardeast-Fryslân werken ook voor Dantumadiel

☎ (0519) 29 88 88

📞 (06) 120 830 46 | WhatsApp

---

**Van:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 22 februari 2022 10:14  
**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>  
**Onderwerp:** FW: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

Dag [redacted]

Wil je nog even reageren op deze e-mail?

Met vriendelijke groet,

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** donderdag 17 februari 2022 16:04  
**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

**Onderwerp:** FW: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

Dag [REDACTED]

We hadden vandaag overleg met de tennis en hun vraag is of wij als gemeente een overbruggingskrediet voor 2 of 3 maand beschikbaar kunnen stellen voor de te verwachten subsidie van de Provincie. De kans is groot dat ze de subsidie van de Provincie krijgen, maar als ze die krijgen, hebben ze nog niet direct het geld en kunnen ze de bouwers nog niet direct de rekening betalen en dat eisen bouwbedrijven vaak wel. De vraag is dus of we de bijdrage van ongeveer € 75.000 voor 3 maanden kunnen voorschieten? Het gaat dan dus niet om een lange lening maar om een korte periode tot ze de subsidie van de Provincie op hun rekening krijgen.

Als ze de subsidie niet krijgen verandert natuurlijk het hele verhaal.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

**Verzonden:** vrijdag 11 februari 2022 10:13

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@dantumadiel.fr>; [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@yahoo.com>; [REDACTED] <[REDACTED]@knid.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

**Onderwerp:** Fwd: aanvraag subsidies IMF BOSA Gemeente

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Goedemorgen [REDACTED]

Graag zouden we **met spoed** een meeting willen inplannen om de financiering van de nieuwbouw kleedruimtes TCZ te bespreken.

We zitten met een betalingsprobleem in verband met de trage besluitvorming en betaling van de subsidieverstrekkers, aangezien we de bouw willen starten in 1e week maart, na besluit van de gemeenteraad.

Ons voorstel is om aan ons een overbruggingskrediet te vertrekken gedurende de bouw van € 74.417,--, aangezien we anders nog steeds niet kunnen beginnen.

dit bedrag betalen we gelijk terug als we de subsidie van het IMF hebben gekregen, verwachtin 29 mei.

de BOSA subsidie krijgen we iets later, maar hiervoor kunnen we in de bouw iets uitstellen (vb LED, zonnepanelen)

dan het slechte scenario

mocht het bedrag van de IMF subsidie niet naar ons toekomen, dan zullen we in gesprek moeten, hoe we dit oplossen.

de verwachting is dat ons project op een aantal punten (duurzaam, uniciteit) beter naar voren komt dan de padelbanen uit Kollum en dat we de subsidie gaan krijgen.

we kunnen 2 keer een hernieuwde aanvraag doen

Hieronder stuur ik je een overzicht met wanneer de subsidieaanvragen worden behandeld en tot uitkering komen, ik heb wel begrepen dat dit soms sneller gaat dan aangegeven....

Daarnaast heb ik een inschatting gemaakt wanneer de meeste kosten betaald moeten gaan worden, zoals je ziet kan er redelijkerwijs een flink "betaalgat" ontstaan, waar wij helaas niet mee uit de voeten kunnen.

-----

reactie [REDACTED] -IMF-

Goedemorgen [REDACTED]

De vergadering rondom de aanvragen is eind maart. Ik denk dat ik 28 of 29 maart kan bellen met de uitslag. Wat betreft de betaling; dat kan dan nog even duren. Zo'n 4 tot 6 weken na de besluitvorming ontvang je een bevestigingsbrief en de betaling vindt dan gebruikelijk maximaal 2 weken later plaats. Dan zou je eind mei dus subsidie ontvangen denk ik.

Ik zie nu dat ik een deel van je mail niet beantwoord heb, excuses. Tot nu toe staat alleen jullie project en dat van de tennisclub uit Kollum in de systemen dus het lijkt er op dat er twee grote aanvragen zijn. Dat zou betekenen dat één van de twee projecten subsidie kan ontvangen.

Mei freonlinke groetnis,

[REDACTED]  
Projectadviseur Streekwurk Noordoost-Fryslân  
[REDACTED]

subsidie	indienen	behandeling	uitkering	80% VOORAAF	20 % ACHTERAF	totaal
BOSA VOORAF	27-jan	27-apr	27-jun	26275,--	6569,--	€ 32.844,00
BOSA ACHTERAF	27-apr	27-jul	27-sep			€ 4.050,00
IMF	3-feb	29-mrt	29-mei			€ 74.417,00
						€ 111.311,00
gemeente	2-mrt	2-mrt		15-mrt		€ 60.000,00

**Totaal** € 171.311,00

TCZ	beschikbaar gemeente	15-mrt				€ 60.000,00
	BOSA vooraf offertes	27-jun				€ 26.275,00
	BOSA achteraf offertes	27-sep				€ 6.569,00
	BOSA achteraf via factuur	mnb				€ 4.050,00
	IMF ? Schatting	7-aug				€ 74.417,00

**Totaal** € 171.311,00

TCZ	geplande uitgaves	aanbouw kleedruimtes	betaaldata
	1 Bouw kleedruimtes met berging (offerte Artikel 5.1 lid 2 sub f	€	Artikel 5.1 lid 2 sub f 1 april-1 mei

	incl. installatiewerk		
	incl. schilderwerk		
	incl. Grond-, snoei- en straatwerkzaamheden		
2	Aanschaf en installatie zonnepanelen (offerte Artikel 5.1 lid 2 sub f	€	Artikel 5.1 lid 2 sub f 1-jun
3	LED verlichting (offerte Artikel 5.1 lid 2 sub f	€	Artikel 5.1 lid 2 sub f 1-jun
4	IR panelen voor kleedruimte verwarming	€ 3.025	1-jun
5	Hekwerk (offerte Artikel 5.1 lid 2 sub f Woo )	€	Artikel 5.1 lid 2 sub f 1-mei
6	Werkzaamheden riolering*	€ 7.200	1-mei
7	Teken en advieswerk*	€ 3.000	1-apr
8	Constructieberekeningen*	€ 1.800	1-apr
9	Leges bouwvergunningen (Factuur Gemeente Dantumadiel)	€ 2.248	1-mrt
10	NUTS aansluitingen verplaatsen (gas, water, elektrisch en glasvezel) *	€ 6.000	1-mrt
11	Onvoorzien	€ 8.695	1-mei
12	Vorbereiding, opstellen plan, overleg partners 100 uur (x € 11,06)	€ 1.106	xxx
13	Inzet vrijwilligers bij werkzaamheden waar mogelijk van 250 (x € 11,06)	€ 2.765	xxx

**Graag hoor ik een spoedige reactie over een datum om af te spreken.**

Met vriendelijke groet



TCZ Zwaagwesteinde

Stichting Brede School  
[redacted]  
Sportloane 2  
9271 VN De Westereen

**Uw brief van:** 1 september 2022  
**Uw kenmerk:**

**Ons adres:** Postbus 22  
9104 ZG Damwâld  
**Ons telefoonnr:** (0519) 29 88 88  
**Ons whatsapp nr:** (06) 120 830 46  
**Ons e-mailadres:** info@dantumadiel.frl  
**Ons kenmerk:** 2022-167628

**Website:** www.dantumadiel.frl

**Behandeld door:** [redacted]  
**Bijlage(n):**

**Datum:** 26 oktober 2022  
**Datum verzending:** 27 oktober 2022

Onderwerp: Subsidieaanvraag It is oan Jo (2e tender 2022)

Geachte bestuur,

In uw subsidieaanvraag van 1 september 2022 vraagt u de gemeente Dantumadiel om een bijdrage vanuit It is oan Jo fonds voor het project fan stien nei grien voor het buitenterrein bij het MFA de Hege Seis in de Westereen. In deze brief leest u onze reactie.

**U krijgt een subsidie van € 5.000,-.**

Het college van burgemeester en wethouders heeft uw verzoek inhoudelijk beoordeeld en geconcludeerd dat uw verzoek passend is binnen deze regeling.

**U ontvangt binnen 4 weken onze subsidie**

De subsidie van € 5.000,- maken wij binnen vier weken over op uw bankrekeningnummer [redacted] ten name van Stichting Brede School o.v.v. eenmalige subsidie It is oan Jo 2022 project fan stien nei grien.

Gaat het project niet door, dan vragen wij u ons hiervan op de hoogte te stellen en het subsidiebijdrage terug te storten.

**U hoeft geen verantwoording af te leggen over dit bedrag**

Op basis van artikel 13 van de Algemene Subsidieverordening Dantumadiel stellen wij deze subsidie met dit besluit direct vast. Dit betekent dat u achteraf geen verantwoording over deze subsidie aan ons hoeft af te leggen.

**Bel of mail gerust als u vragen heeft**

Bel ons klantencontactcentrum op (0519) 29 88 88, u kunt dan vragen naar [redacted] Of stuur een mail naar [redacted]@dantumadiel.frl. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

[redacted]  
Clusterhoofd Mienskip

### *Het maken van bezwaar*

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u ons een brief schrijven. Zo'n brief heet een bezwaarschrift. Het indienen van een bezwaarschrift is kosteloos.

Het bezwaarschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit opsturen. U moet dit sturen naar het college van burgemeester en wethouders [de burgemeester] van de gemeente Dantumadiel, Postbus 22, 9104 ZG Damwâld.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen. Dat kan via de gemeentelijke website ([www.dantumadiel.fr](http://www.dantumadiel.fr)), via Diversen – Bezwaar en beroep – Bezwaar indienen. Hiervoor hebt u uw DigiD-code nodig. Als u nog geen DigiD-code hebt, kunt u deze hier ook aanvragen.

### *Inhoud bezwaarschrift*

Wat moet er in uw bezwaarschrift staan?

- uw naam
- uw adres
- uw (elektronische DigiD-) handtekening
- de datum van het bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de reden waarom u bezwaar maakt

Aan de leden van de raad van de gemeente Dantumadiel  
Postbus 22  
9104 ZG Damwâld

**Ons kenmerk:** Z276263-2020

**Behandeld door:** College van  
burgemeester en  
wethouders

**Akkoord teamleider:**

**Datum brief:**  
**Datum college:**

Onderwerp: Vragen CDA fractie inzake exploitatie en subsidiering It  
Badhus

Geachte raad,

In de raadsvergadering van 20 november 2020, heeft uw raad vragen gesteld over de exploitatie en subsidiering van It Badhûs de Westereen. Middels deze brief volgen de antwoorden op uw vragen.

1. *Tot 1 januari 2021 wordt It Badhûs beheerd door Stichting Het Bolwerk te Dokkum. Wie wordt de beheerder vanaf 1 januari 2021?*

Het Badhûs wordt niet beheerd door Het Bolwerk maar door het stichtingsbestuur It Badhus, maar de "menskracht" (beheerder) wordt tot 1 januari 2021 geleverd door Stichting het Bolwerk. Vanaf 1 januari 2021 ontvangt het bestuur van It Badhûs middelen om zelf te voorzien in het fysieke beheer en verloop dat niet meer via een subsidie aan Het Bolwerk.

2. *Welk bedrag aan loonkosten wordt er jaarlijks (tot 1-1-2021) aan Stichting Het Bolwerk betaald i.v.m. het beheren van It Badhûs?*

De jaarlijkse loonkosten van de beheerder t.b.v. It Badhûs, welke door de gemeente worden gesubsidieerd aan Het Bolwerk, bedragen € 32.428,00.

3. *Welk bedrag aan loonkosten wordt er ingaande 1 januari 2021 jaarlijks voor de nieuwe beheerder betaald?*

Over de jaren 2021 en 2022 ontvangt Stichting It Badhûs van de gemeente een bedrag van € 16.214,00 per jaar ter dekking van loonkosten voor het beheer. Vanaf 2023 zal het stichtingsbestuur deze loonkosten zelf moeten opvangen.

4. *Per 2023 realiseert de gemeente een structurele besparing van € 36.827 op loonkosten en eigenaarslasten. Om welke eigenaarslasten gaat het en tot welke jaarlijkse bedragen?*

Per 2023 realiseert de gemeente een structurele besparing van € 32.428,00 op de loonkostensubsidie en per 2021 een bedrag van € 4.400,00 op de onderhouds- en afschrijvingskosten van de houten berging bij It Badhûs. Deze laatste kosten zijn nu nog fictief omdat deze niet was opgenomen in het gemeentelijk onderhoudsprogramma.

5. *Welke bedragen aan exploitatiesubsidie, loonkosten, eigenaars-lasten en andere kosten betaalde de gemeente in 2019 en 2020 **aan** en **voor** It Badhûs?*



De gemiddelde jaarlijkse gemeentelijke exploitatiekosten t.b.v.It Badhûs over de periode 2018-2020 :

Heffingen	3.310
Buitenonderhoud	8.250
Afschrijving gebouw	1.737
CV ketel contract	1.600
Energie	5.836
OZB	2.385
Subsidie Jeugdwerk	750
Loonkostensubsidie	32.428
Nabetaaling inrichtingskosten	10.000 (éénmalig)

6. *Wordt de jaarlijkse exploitatiesubsidie van € 13.221 ook na 1 januari 2023 aan It Badhûs verstrekt en zo ja, wanneer verwacht het college deze subsidie te kunnen beëindigen?*

De jaarlijkse exploitatiesubsidie aan It Badhûs vanaf 2023 bedraagt € 13.221 (€ 5.000 huur en € 8.221 ozb en energiekosten) waarbij de intentie is om dit bedrag op termijn af te bouwen. Naast dit bedrag zal ook het fysiek beheer van het gebouw en de verantwoordelijkheid voor de houten berging voor eigen rekening genomen worden. Hiertoe zal het stichtingsbestuur een grote mate van zelfredzaamheid moeten leveren. Vanwege de Coronaperiode geldt ook voor It Badhûs het uitblijven van inkomsten. We zullen het bestuur dan ook enige tijd moeten gunnen om tot een evenwichtige exploitatie te komen. Het college houdt de vinger aan de pols door regelmatig contact te onderhouden met het stichtingsbestuur.

Met vriendelijke groet,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

R.G. Dijksterhuis  
Secretaris

## FORMAT IT IS OAN JO 2022

### Deel 1 Algemene projectgegevens

Naam Initiatief	<b>Projectplan buitenterrein MFA De Hege Seis Moetsje – fan stien nei grien</b>	
Naam indiener:	Officieel Stichting Brede School [redacted]	Contactpersoon: [redacted]
Straat en huisnummer: Postcode en Plaats: Telefoonnummer: Emailadres: Bankrekeningnummer:	Sportloane 2 9271 VN De Westereen [redacted] @roobol.frl [redacted]	[redacted]
Hoeveel subsidie vraagt u aan?	€ 15.000,-*  * overeenkomstig met de eerste eigen bijdrage vanuit het dorp.	

### Over de aanvrager

Stichting Brede School De Westereen houdt zich niet bezig met de activiteiten in het gebouw, maar is enkel en alleen verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van een groot gedeelte van het gebouw MFA De Hege Seis. Het bestuur van de stichting wordt gevormd door vertegenwoordigers van de deelnemers aan de Brede School. Zo is er een vertegenwoordiger van Bibliotheken Noord-Fryslân, van Kidsfirst, van PCBO Dantumadiel en van Stichting Roobol.

De deelnemende organisaties werken wel steeds meer samen bij de activiteiten die in en rond het gebouw plaatsvinden. Vanuit deze samenwerkende gedachte zal ook uitvoering gegeven worden aan dit projectplan. Hierbij zal Stichting Brede School De Westereen hoofverantwoordelijk zijn voor de realisatie van het plan. Het volledige terrein is eigendom van de gemeente, maar wordt in bruikleen gegeven aan de betrokken partijen. Oorspronkelijk was een deel in bruikleen bij de scholen, een gedeelte bij skeelervereniging IDS/Wielervereniging Otto Ebbens en een gedeelte was openbaar gemeentelijk terrein. Binnen het projectplan blijft het terrein in eigendom van de gemeente, maar is er een gebruikersovereenkomst gesloten met stichting Brede School voor het gehele terrein zoals aangegeven in onderstaande tekening (zie bijlage 2).

## Format projecten



Draagvlak     Samenwerking     Continuïteit     Empowerment     Ecologie

### Deel 2 Inhoudelijke gegevens

Verwachte startdatum project	20-08-2022
Verwachte einddatum project	31-12-2022

Omschrijving doelstelling:  
Bijv. Waarom ligt er een wens, waar gaat het om? Wat willen jullie hiermee bereiken.

## Aanleiding

Eind 2019 spraken ouders en teamleden over het mooie gebouw en het gemis van een inspirerende buitenomgeving voor (met name) de jongste kinderen van de school. De schoolleiding erkende dat de focus tijdens de nieuwbouw van de school voornamelijk op de binnenkant gericht was en dat het buitenterrein (door tijd- én geldgebrek) er enigszins bekaaid van af is gekomen en eigenlijk niet passend is bij de huidige filosofie over de ontwikkeling van het (jonge) kind. Want spelend en ontdekkend leren en ontwikkelen vraagt om een inspirerende omgeving. Dit is wel binnen, maar niet buiten gerealiseerd.

Er werden dan ook al snel ideeën uitgewisseld en plannen bedacht. Meerdere 'experts' werden betrokken en al snel werd duidelijk dat het plein geschikt zou moeten zijn voor rauwers, douwers, bouwers en schouwers. Er moest een 'buitenkeuken' komen en plek om buiten les te kunnen geven. Maar vooral moest er veel meer groen toegevoegd worden aan de *betonnen bak* die het plein tot op heden is. Kinderen moeten hutten kunnen bouwen, verstopperje kunnen spelen, hoogteverschil kunnen ervaren én de seizoenen kunnen beleven. Vruchtdragende beplanting (rekening houdend met insecten) was een must.

Kortom: de plannen kregen snel vorm en ook de financiering lijkt niet direct een probleem. Vanuit de overkoepelende onderwijsstichting Roobol werd namelijk al snel een flink bedrag toegekend voor de realisering.

### Huidige situatie



*onderbouwplein  
(groep 1, 2, 3 en 4)  
IBS 't Pompeblêd*



*onderbouwplein  
(groep 1, 2, 3 en 4)  
CBS De Boustien*



*tussenterrein  
MFA de Hege Seis  
en sportpark De Wieken*

Met het vormen van de plannen en de enthousiaste gesprekken die hieruit voortvloeiden kwamen echter ook de andere gedachten, die verder reikten dan de eigen schoolgrenzen. Want eigenlijk is het gehele terrein direct rondom MFA De Hege Seis enigszins oneerbieding te benoemen als *betonnen bak*. Met aan de ene kant een prachtig gebouw en aan de andere kant het uitdagende omliggende sportpark. Maar echte samenhang ontbreekt. Niet alleen tussen de gebruikers van het gebouw en de gebruikers van het omliggende terrein, ook de brede verbinding van het dorp naar het omliggende terrein. De sportaccommodaties worden voornamelijk gebruikt door de leden van de betreffende verenigingen. Dit terwijl het terrein feitelijk voor iedereen toegankelijk is. Het aanbod is echter wel erg gericht op een heel specifieke doelgroep.

Met dit plan willen we het terrein tussen MFA de Hege Seis en sportpark De Wieken breed toegankelijk maken als dorpsplein. Waar gezinnen en overige dorpsbewoners samenkomen en met elkaar kunnen spelen, bewegen en sporten. Maar ook tot rust zullen komen en elkaar ontmoeten. De locatie is perfect, dichtbij het winkelcentrum en gezondheidscentrum van De Westereen, dichtbij de woningen van de JP van den Bentstichting en van Talant en het slaat een brug tussen het schoolse gebouw en de sportverenigingen.

**Draagvlak**     **Samenwerking**     **Continuïteit**     **Empowerment**     **Ecologie**

## Doelstelling

Met dit plan willen de partners het terrein rondom MFA De Hege Seis grondig aanpakken en inrichten als een dorpsplein waar dorpsbewoners elkaar ontmoeten. In een groene omgeving waar het heerlijk is om te verblijven worden mensen zelfs letterlijk in beweging gezet. Het dorpsplein zorgt zo voor een laagdrempelige opstap naar het gebruik van de voorzieningen, meer betrokkenheid bij (en eventueel zelfs lidmaatschap) de omliggende sportverenigingen.

Doordat mensen elkaar op ontspannen wijze ontmoeten ontstaat er meer sociale samenhang. De dorpsbewoners zullen meer naar elkaar omkijken en gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen voor toezicht en beheer van het gehele terrein. Tevens kunnen we door de gezamenlijk planvorming, beheer en onderhoud diverse (soms lastige) doelgroepen met elkaar verbinden.

**Draagvlak**     **Samenwerking**     **Continuïteit**     **Empowerment**     **Ecologie**

## Doelgroep

De dorpsbewoners van de Westereen én Zwagerbosch staan centraal, maar binnen het projectplan is specifiek aandacht voor mensen met een beperking, kinderen van 0-4, leerlingen van beide basisscholen, jongeren van 10-18 jaar, bibliotheekbezoekers, buitensporters en leden van de sportverenigingen.

Deze specifieke doelgroepen krijgen extra aandacht vanwege hun *natuurlijke* aanwezigheid rondom het terrein. Zo wonen er direct rondom het terrein zo'n 40 mensen in woonvoorzieningen van de JP van den Bentstichting en Talant, zitten er zo'n 60 jonge kinderen in de opvang bij Kidsfirst binnen de MFA, zijn er ruim 320 gezinnen met kinderen op één van beide de basisscholen in de MFA en maken vele regiobewoners gebruik van de bibliotheek (plm. 3.400 leden) en de sportaccomodaties rondom het terrein (ruim 700 leden).

**Draagvlak**     **Samenwerking**     **Continuïteit**     **Empowerment**     **Ecologie**

## Het plan

*Dit projectplan is ontwikkeld om zowel beide onderbouwpleinen aan te pakken als het tussenterrein. Hierbij willen we zoveel mogelijk een eenheid creëren met veel aandacht voor groen en zitplekken, maar ook met voldoende aandacht voor sport en beweging. Zo kunnen mensen gezamenlijk een bezoek brengen aan het terrein, waarbij de één buiten een krant uit de bibliotheek leest, terwijl de ander aan de slag gaat met freerunning, of een rondje maakt over de skeelerbaan.*

Door het terrein te vergroenen zorgen we ook voor een beter klimaat rondom én in het gebouw. Zo ontstaan er schaduwplekken voor de gebruikers en wordt regenwater beter opgenomen. Er ontstaat meer biodiversiteit in de vorm van vogels en insecten, waar leerlingen en bijv. cliënten van Talant en J.P. van den Bentstichting eventueel gezamenlijk insectenhôtels en vogelhuisjes voor kunnen maken. Waarna ze de dieren na verloop van tijd ook nog kunnen bestuderen. Sinds kort is er een samenwerking met beide partijen, die we gezamenlijk verder uit zullen bouwen.

Door een brede aanpak, gericht op diverse doelgroepen ontstaat een bruisend hart boordevol warme en waardevolle contact(moment)en. Dit zorgt voor een sterke verbinding tussen de mensen in en om het dorp De Westereen.

Deze vele ontmoetingen zorgen er tevens voor dat er meer contact gemaakt wordt met de jongeren die regelmatig voor overlast zorgen over het hele terrein. Samen met de jongerenwerker van Welzijn Het Bolwurk gaan we kijken wat de jongeren zelf graag veranderd zouden willen zien. Zodat ook zij medeverantwoordelijk worden voor het succes van dit plan.

Zo gaan we leerlingen, (hang)jongeren, mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt samen een gedeelte van het onderhoud laten verzorgen, in aanvulling op het reguliere onderhoud (zoals beschreven op de volgende pagina). Hiermee maken we hen (mede)verantwoordelijk en zullen zo tegelijkertijd een enkele ongewenste situatie aan kunnen pakken, zoals bijvoorbeeld rondzwervend afval, vernielingen en glasscherven op het speelterrein en in de zandbak (allemaal afkomstig van rondhangende jongeren). Daarnaast zullen we op het terrein extra afvalbakken plaatsen.

**Aantoonbaar draagvlak/samenwerking:**

**Bijv. Wie onderschrijven deze aanvraag, is hier onderzoek naar gedaan?**

Het projectplan is een initiatief van *stichting Brede School De Westereen* in samenwerking met en gesteund door: *Badhûs, Bibliotheek De Westereen, Buurtsportcoaches Dantumadiel, Welzijn Het Bolwurk (o.a. jongerenwerk), CBS De Boustien, Doarpsbelang De Westereen, gemeente Dantumadiel, Healthcentre Plantinga, IBS 't Pompeblêd, Kidsfirst, Skeelervereniging IDS, stichting J.P. van de Bent, Talant, VVZ, Wielervereniging Otto Ebbens en de wijkagent.*

Verder zijn vele dorpsbewoners betrokken bij diverse activiteiten met betrekking tot planontwikkeling, funding en vanaf augustus met de realisatie. Zo bracht de voorjaarsmarkt t.b.v. dit projectplan ruim 1.000 bezoekers op de been.

**Draagkracht, wie leveren een bijdrage.**

**Bijv. Wat kunt u zelf, zijn er eigen middelen en mogelijkheden?**

## Format projecten

De voorbereidingen van het plan lopen vanaf eind 2019. Sindsdien zijn er diverse dorpsbewoners en groeperingen betrokken, met als meest zichtbare resultaat; de voorjaarsmarkt welke op 22 april 2022 ruim 1.000 bezoekers trok. De markt werd op dezelfde dag georganiseerd als de sponsorloop waarbij alle leerlingen van beide basisscholen liepen voor hun goede doel, namelijk het vergroenen van de pleinen rondom MFA De Hege Seis. Alle opbrengsten van deze dag zijn volledig naar dit doel gegaan.

Om 16.00 uur begon de voorjaarsmarkt. Er was, onder andere, een ruim aanbod van bloemzaad en tuinbloemen. Daarnaast waren er kunstwerken te koop, gemaakt door de leerlingen van beide scholen. Er kon genoten worden van suikerspinnen, poffertjes en broodjes hamburger en met het draaiend rad waren leuke prijzen te winnen, met als hoofdprijs een weekend Ameland voor 6 personen. Alle prijzen werden door ondernemers in het dorp aangeboden of door inwoners van het dorp geregeld. Zo waren er schilderijen gemaakt door de cliënten van Wil, vele waardebonnen van kappers en schoonheidsspecialisten, speelgoed en huisdecoratie, taarten en diverse vleesprijzen, auto- en poetsmaterialen en ga zo maar door. 'Wat een mooie dag was dit! Geweldige sfeer, een goede opkomst en alleen maar positieve reacties, we hebben genoten,' aldus Nanne Klompstra en Judith Bosch, directeuren van De Boustien en It Pompebléd.

Uiteindelijk heeft deze dag € 15.000,- opgebracht die volledig ten goede komt van dit project.

In het najaar zullen nog een aantal acties plaatsvinden om te zorgen dat de financiële bijdrage uit het dorp nog groter zal worden en we met elkaar de herinrichting mogelijk maken. Daarnaast zijn diverse dorpsbewoners betrokken bij de werkgroepen met betrekking tot het plein en zullen velen actief zijn bij de zelfredzaamheden om het plan te realiseren.

Projectresultaat: hoe ziet het resultaat er uit als het project is afgerond

## Format projecten

1. Fietsenstalling  
2. Twee stilstammen  
3. Verstoppelijk  
Bestaande uit vier grondchamers, hoge beplanting en twee nieuwe bomen  
4. Twee stilstammen  
5. Stapstammen over de heuvel  
6. Spiegel  
(DRM.025.138)  
7. Stapfijshijzen  
8. Hellingklimmer  
PST.105.013  
9. Bushalte  
Bestaande uit een liggende boomstam en een bushalte-bord (DRM.025.180)

10. Nieuwe haag  
11. Nieuwe haag met twee bogen voor entree  
12. Renbaan  
13. Zitplek  
Gemaakt van vrijgekomen tegels  
14. Verkeerplein  
Diverse belijningen (zebrapad, haaiantanden, parkeerplaatsen)  
15. Zandkuilen met watersluiting  
16. Nieuwe haag + hut  
PST.000.700

1. Speelheuvel (1 m hoog)  
Gemaakt van gras met een rioolbuis door het midden, een stammenopgang, lage beplanting, solitaire heester en een zijbaan  
2. Kunstgras  
3. Waterspeelmuur / Mieder keuken  
Bestaande uit losse elementen die samen zijn gevraagd  
4. Avontuurspad  
Hoge beplanting + een nieuwe boom met halfverhardingspaden  
5. Boombank  
6. Zitplek  
Gemaakt van vrijgekomen tegels met nieuwe haag

7. Haag + boom  
8. Wilgenhut  
Twee stuks in halfverharding  
9. Combinatietoestel  
COE155  
10. Schommel  
11. Fietsenstalling  
Met nieuwe hagen rondom en schep ondergrond

## Format projecten



### Deel 3 Beoordeling : Ja tenzij

In principe gaan we ervan uit dat de uitvoering en continuering van een initiatief zoveel mogelijk door u zelf wordt gedaan en passend is binnen het gemeentelijke beleid. Wij kunnen u informatie geven over richtlijnen en procedures waarbinnen het initiatief tot stand kan komen. Waar mogelijk zullen wij deze oprekken of aanpassen om uw initiatief mogelijk te maken. Knelpunten en tekorten vormen voor ons een uitdaging.

### Deel 4 begroting

Begroting	
Startactiviteit, informatievoorziening en teambuilding	€ 1.500,00
Definitief ontwerp	€ 2.500,00
Realisatie voorterrein	€ 81.729,75
Realisatie achterterrein op basis van huidig ontwerp	€ 115.520,40
Afsluitende activiteit, overdracht en kindercompetitie	€ 1.500,00
<b>totaal (incl. btw)</b>	<b>€ 202.750,15</b>

Gerealiseerde financiën:	
Iepen Mienskipsfûns - provinsje Fryslân:	€ 35.000,00
Stichting Roobol:	€ 35.000,00
PCBO Dantumadiel:	€ 35.000,00
Sponsoring jaarmarkt:	€ 15.000,00
Diverse fondsen:	€ 10.500,00
Zelfredzaamheid:	€ 5.000,00

doelstelling:



## **Format projecten**

Gemeente Dantumadiel:	€ 15.000,00
Bedrijfsponsor:	€ 10.000,00
Resterende dorpsponsor:	€ 12.250,15
Overige fondsen:	€ 25.000,00
verkoop toestellen:	€ 5.000,00
	€ 202.750,15

### **Deel 5 De organisatie**

Hoe ziet de organisatie van het project er uit? Wordt er bijvoorbeeld gewerkt met een stuurgroep en daarnaast een werkgroep voor uitvoering? Wie nemen daaraan deel?

Gebuikersoverleg/'adviesgroep' – Kidsfirst, CBS De Boustien, IBS 't Pompeblêd, bibliotheek, doarpsbelang, dorpsbewoners  
Kerngroep/'dagelijkse' leiding – dorpsbewoners, teamleden scholen  
Daarnaast werkgroepen: zelfredzaamheid, sponsoring, publiciteit en fondsenwerving – dorpsbewoners, leerlingen en teamleden scholen.

Formulier graag verzenden naar [info@dantumadiel.fr](mailto:info@dantumadiel.fr) t.n.v. XXXXXXXXXX

**Gearchiveerd:** donderdag 20 juli 2023 09:19:35

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:51:41

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: overdracht kleedaccommodatie MFC De Hege Seis | 52202332 [TRIP-DOSSIER.FID3209957]

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

**Bijlagen:**

20230530 Akte van (ver)koop en levering, conceptversie 1.0.docx [REDACTED] 20230530 Akte van (ver)koop en levering, conceptversie 1.0.pdf [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 1 juni 2023 14:02

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** FW: overdracht kleedaccommodatie MFC De Hege Seis | 52202332 [TRIP-DOSSIER.FID3209957]

Dag [REDACTED]

Er is voortgang! Echter, gelet op de vragen die in de stukken gesteld worden, moet ik (of een juridische collega) daar nog wel even goed induiken.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@trip.nl>

**Verzonden:** maandag 29 mei 2023 23:06

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@trip.nl>

**Onderwerp:** RE: overdracht kleedaccommodatie MFC De Hege Seis | 52202332 [TRIP-DOSSIER.FID3209957]

Beste [REDACTED],

Dank voor je bericht. Door omstandigheden lukte het helaas niet eerder jouw bijgevoegd eerste concept toe te zenden. Niettemin doe ik dat nu alsnog.

Het concept spreekt voor zich en ik verzoek je dan ook vriendelijk het concept te beoordelen en mij jouw bevindingen te berichten. Na ontvangst daarvan – en eventuele aanpassingen – zal ik het concept delen met de Voetbalvereniging. Wie is daar nu de penvoerder? En wil je bij de beoordeling ook de draft notes meenemen?

Alvast dank voor je reactie en voor vragen of nader overleg houd ik mij beschikbaar. Voor de goede orde: deze week ben ik voor een korte gezinsvakantie in het buitenland. Volgende week ben ik weer full time beschikbaar.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

kandidaat-notaris

TRIP Advocaten Notarissen  
Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden  
Postbus 17, 8900 AA Leeuwarden  
+31 (0)58-2347382  
[trip.nl](http://trip.nl)

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wilt u direct contact met ons opnemen indien deze e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen? Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden, omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Al onze werkzaamheden worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met TRIP Advocaten Notarissen B.V. Hierop zijn van toepassing onze Algemene Voorwaarden, waarin beperkingen van aansprakelijkheid zijn opgenomen. Behoudens in die Algemene Voorwaarden opgenomen uitzonderingen is de aansprakelijkheid steeds beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Onze Algemene Voorwaarden zijn op 25 oktober 2021 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Noord-Nederland, onder het nummer bij de Kamer van Koophandel van TRIP Advocaten Notarissen B.V. 02064382 en zijn te vinden op [trip.nl](http://trip.nl).

This e-mail message is intended exclusively for the addressee(s). If the e-mail was sent to you by mistake, would you please contact us immediately? In that case we also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents nor disclose them to third parties, because the message may contain confidential or privileged information. All our services and other activities are carried out under an agreement of instruction (overeenkomst van opdracht) with TRIP Advocaten Notarissen B.V. The firm's General Conditions which contain limitations of liability are applicable. Notwithstanding the limitations mentioned in these General Conditions our liability shall always be limited to the amount which is made payable under the firm's professional liability policy in the matter concerned. Our General Conditions were filed at the Chamber of Commerce Noord-Nederland on 25 October 2021, under the Chamber of Commerce number of TRIP Advocaten Notarissen B.V. 02064382 and can also be found on [trip.nl](http://trip.nl).

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 25 mei 2023 10:36

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@trip.nl>

**Onderwerp:** FW: overdracht kleedaccommodatie MFC De Hege Seis | 52202332 [TRIP-DOSSIER.FID3209957]

Dag [REDACTED]

Dit wordt een beetje vervelend zo. Heb je wellicht voor mij een collega-notaris welke deze zaak over zou kunnen nemen?

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Ekonomy en Festgoed

Cluster Omjouwning en Ekonomy

✉ [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl

GEMEENTE  
**NOARD  
EAST** FRYSLAN

Postbus 1, 9100 AA Dokkum  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
info@noardeast-fryslan.nl  
www.noardeast-fryslan.nl



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 28 maart 2023 11:07  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@trip.nl>  
**Onderwerp:** FW: overdracht kleedaccommodatie MFC De Hege Seis | 52202332 [TRIP-DOSSIER.FID3209957]

Dag [REDACTED]

Ik maak me een beetje zorgen over de voortgang van dit dossier. Zou je me op de hoogte kunnen en willen brengen van de stand van zaken?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Ekonomy en Festgoed

Cluster Omjouwning en Ekonomy

✉ [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl



Postbus 1, 9100 AA Dokkum  
(0519) 29 88 88  
(06) 120 830 46 | WhatsApp  
info@noardeast-fryslan.nl  
www.noardeast-fryslan.nl



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 14 februari 2023 09:46  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@trip.nl>  
**Onderwerp:** FW: overdracht kleedaccommodatie MFC De Hege Seis | 52202332 [TRIP-DOSSIER.FID3209957]

Dag [REDACTED]

Had ik nu begrepen dat je nog een aantal vragen voor me had t.b.v. de overdracht? Of wilde en kon je dat met [REDACTED] afdoen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Ekonomy en Festgoed

Cluster Omjouwning en Ekonomy

✉ [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl



---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** maandag 30 januari 2023 14:47  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@trip.nl>  
**Onderwerp:** RE: overdracht kleedaccommodatie MFC De Hege Seis | 52202332 [TRIP-DOSSIER.FID3209957]

Dag [redacted]

Het telefoonnummer van [redacted] is [redacted].

Groet, [redacted]

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@trip.nl>  
**Verzonden:** maandag 30 januari 2023 11:06  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@trip.nl>  
**Onderwerp:** overdracht kleedaccommodatie MFC De Hege Seis | 52202332 [TRIP-DOSSIER.FID3209957]

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@trip.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte [redacted]

Zojuist was ik nog in bespreking maar inmiddels weer beschikbaar. Ondertussen sprak je met mijn collega af om rond half 3 telefonisch overleg te hebben. Ik zal je dan bellen op het opgegeven nummer.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

[redacted]

kandidaat-notaris

TRIP

TRIP Advocaten Notarissen  
Wiardaplantage 9 8939 AA Leeuwarden  
Postbus 17 8900 AA Leeuwarden  
+31 (0)58-2347382  
trip.nl

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wilt u direct contact met ons opnemen indien deze e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen? Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden, omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Al onze werkzaamheden worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met TRIP Advocaten Notarissen B.V. Hierop zijn van toepassing onze Algemene Voorwaarden, waarin beperkingen van aansprakelijkheid zijn opgenomen. Behoudens in die Algemene Voorwaarden opgenomen uitzonderingen is de aansprakelijkheid steeds beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Onze Algemene Voorwaarden zijn op 25 oktober 2021 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Noord-Nederland, onder het nummer bij de Kamer van Koophandel van TRIP Advocaten Notarissen B.V. 02064382 en zijn te vinden op [trip.nl](http://trip.nl).

This e-mail message is intended exclusively for the addressee(s). If the e-mail was sent to you by mistake, would you please contact us immediately? In that case we also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents nor disclose them to third parties, because the message may contain confidential or privileged information. All our services and other activities are carried out under an agreement of instruction (overeenkomst van opdracht) with TRIP Advocaten Notarissen B.V. The firm's General Conditions which contain limitations of liability are applicable. Notwithstanding the limitations mentioned in these General Conditions our liability shall always be limited to the amount which is made payable under the firm's professional liability policy in the matter concerned. Our General Conditions were filed at the Chamber of Commerce Noord-Nederland on 25 October 2021, under the Chamber of Commerce number of TRIP Advocaten Notarissen B.V. 02064382 and can also be found on [trip.nl](http://trip.nl).

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

## AKTE VAN (VER)KOOP EN LEVERING

Betreft: **Sportloane 4 te De Westereen**

Heden, [ datum ] tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, [redacted]  
[redacted], kandidaat-notaris, als waarnemer van [redacted], notaris te  
Leeuwarden, en in mijn voormelde hoedanigheid hierna ook te noemen: "notaris":

### GEMEENTE | VERKOPER

1. [ medewerker [redacted] ], handelend als schriftelijk  
gevolmachtigde van:  
**Gemeente Dantumadiel**, een publiekrechtelijk rechtspersoon, gevestigd te  
Damwoude, kantoorhoudende te 9104 BR Damwâld, Hynstebloom 4,  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50820753;

[ **draft note: graag ontvangen wij het collegebesluit dan wel raadsbesluit in  
verband met de onderliggende verkoop.** ]

### VOETBALVERENIGING | KOPER

2. [ medewerker [redacted] ], handelend als schriftelijk  
gevolmachtigde van:  
**Voetbalvereniging Zwaagwesteinde**, een vereniging met volledige  
rechtsbevoegdheid, statutair gevestigd te gemeente Dantumadiel,  
kantoorhoudende te 9271 VN De Westereen, Sportloane 4, ingeschreven in  
het handelsregister onder nummer 40002317.

[ **draft note: overeenkomstig de statuten dienen wij te beschikken over  
besluitvormingsdocumentatie genomen met inachtneming van de daarvoor  
geldende voorschriften.** ]

De verschenen personen, handelend als gemeld, hebben verklaard:

#### I. DEFINITIES

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

1. Tenzij anders blijkt en naast de elders in de Akte opgenomen definities, hebben de volgende vetgedrukte en met een hoofdletter geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:

**Akte:** deze notariële akte strekkende tot (ver)koop en levering van het Verkochte;

**Akte van Splitsing:** de akte van splitsing op vierentwintig juni tweeduizend zestien verleden voor de Notaris, waarvan een afschrift is ingeschreven bij het Kadaster op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 68496 nummer 191, waarbij de Gemeenschap is gesplitst in appartementsrechten;

**Appartementsrecht Koper:** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veenwouden sectie G complexaanduiding 6405A appartementsindex 2:

- a. dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bestuurskamer, het terras en de sportkantine gelegen op de eerste verdieping van het Gebouw met aan- en toebehoren, zoals aangeven op voormelde splitsingstekening, plaatselijk bekend Sportloane 4 te De Westereen; en
- b. dat uitmaakt het driehonderdachtentachtig / éénduizend driehonderdéénveertigste (388 / 1341) aandeel in de Gemeenschap;

**Artikel:** een artikel uit de Akte;

**Bijlage:** een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;

**BW:** het Nederlands Burgerlijk Wetboek;

**Gemeenschap:** de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met verder toebehoren, kadastraal bekend gemeente Veenwouden sectie G nummer 6397, zeventhonderdzestien vierkante meters (716 m<sup>2</sup>) en het in en op die grond gestichte gebouw met verder toebehoren, bestaande uit een sportaccommodatie met entree, kleedkamers, doucheruimten, gemeenschappelijke ruimte(n), bestuurskamer(s) en sportkantine, plaatselijk bekend Sportloane 4 te 9271 VN De Westereen;

**Gemeente of Verkoper:** Gemeente Dantumadiel, voornoemd;



52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

**Hoofdstuk:** een hoofdstuk uit de Akte dat wordt aangeduid met een romeinse getalaanduiding;

**Kadaster:** de Dienst voor het kadaster en openbare registers als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster;

**Koopovereenkomst:** de tussen de Partijen gesloten overeenkomst van koop als bedoeld in artikel 7:1 lid 1 BW, waarbij:

(i). de Verkoper zich jegens de Koper heeft verbonden om het Verkochte te leveren aan de Koper; en

(ii). de Koper zich jegens de Verkoper heeft verbonden om het Verschuldigde te betalen aan de Verkoper.

De Koopovereenkomst werd niet eerder schriftelijk vastgelegd;

**Koopprijs:** de tussen Partijen overeengekomen koopprijs voor het Verkochte zoals omschreven in Artikel 1 van de Akte;

**Kwaliteitsrekening:** een kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt die door de notarissen van [redacted] wordt gehouden;

**Leveringsdatum:** de datum en het moment waarop ingevolge de Koopovereenkomst de Akte door of namens Partijen ondertekend zal worden, zijnde heden;

**Notaris:** [redacted], notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing) een waarnemer van die notaris;

**Openbare Registers:** de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 BW;

**Partijen:** Verkoper en Koper tezamen;

**Registergoed | Verkochte:** het appartementsrecht zoals nader omschreven in Hoofdstuk III.;

**Vereniging van Eigenaars:** Vereniging van Eigenaars MFA 'De Hege Seis', Sportaccommodatie de Westereen, een Vereniging van Eigenaars, opgericht bij de Akte van Splitsing en welke vereniging is ingeschreven in het handelsregister onder nummer [ invoegen nummer na registratie ];

[ draft note: de VvE is blijkens het Handelsregister niet ingeschreven. Dit dient alsnog te gebeuren. In aansluiting daarop: voert de VvE actief beleid? ]

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

**Verklaring:** een onderhandse verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars de dato [ invoegen datum ], waarvan een kopie als **BIJLAGE 1** aan de Akte wordt gehecht, inhoudende de opgave van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 BW;

**Verschuldigde:** al hetgeen Koper op en per de Leveringsdatum aan Verkoper verschuldigd is uit hoofde van de Koopovereenkomst en/of de Akte, waaronder begrepen de Koopprijs;

**Voetbalvereniging of Koper:** Voetbalvereniging Zwaagwesteinde, voornoemd.

2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
3. Nummering van Hoofdstukken en/of Artikelen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar de betreffende Hoofdstukken en/of Artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de interpretatie van de betreffende Hoofdstukken en/of Artikelen niet beïnvloeden.
4. Het gebruik van een lidwoord voorafgaand aan een met hoofdletter geformuleerde definitie heeft geen invloed op de betekenis van de desbetreffende met een hoofdletter geschreven definitie. Definities kunnen derhalve met en zonder een (voorafgaand) lidwoord gebruikt worden.

## II. INLEIDING | KOOPVEREENKOMST | GOEDERENRECHTELIJKE TITEL

1. Gemeente is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Voetbalvereniging is gerechtigd tot het Appartementsrecht Koper.
3. Het Appartementsrecht Koper en het Registergoed vormen de enige appartementsrechten die krachtens de Akte van Splitsing zijn ontstaan.
4. Gemeente en Voetbalvereniging zijn met elkaar in overleg getreden over de financiële afwikkeling van de tussen hen bestaande rechtsverhoudingen waarvan verkoop van het Registergoed door Gemeente aan Voetbalvereniging deel heeft uitgemaakt.
5. Partijen hebben vastgesteld dat zij op basis van mondelinge wilsovereenstemming de Koopovereenkomst zijn aangegaan.
6. Partijen hebben bij de Akte de Koopovereenkomst uitgevoerd, waarbij:

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

- a. de Verkoper jegens de Koper diens verplichting tot de levering van het Verkochte is nagekomen;
  - b. de Koper jegens de Verkoper diens verplichting tot betaling van het Verschuldigde is nagekomen;
  - c. Partijen de voorwaarden en bedingen die op de Koopovereenkomst van toepassing zijn, in de Akte schriftelijk hebben vastgelegd.
7. De Koopovereenkomst beperkt zich tot de verkoop en levering van het Registergoed door Verkoper aan Koper en laat hetgeen Partijen overigens zijn overeengekomen in het kader van de afwikkeling van de tussen hen bestaande rechtsverhoudingen onverlet.
8. De in dit Hoofdstuk vastgelegde en weergegeven overwegingen maken onverbreekelijk deel uit van de Koopovereenkomst.

### III. LEVERING VAN VERKOCHTE | OMSCHRIJVING REGISTERGOED | OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN EN BEDINGEN

#### levering

1. Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij het Registergoed aan Koper, die hierbij het Registergoed van Verkoper in levering aanvaardt.

De levering van het Verkochte vindt plaats door de inschrijving van een afschrift of uittreksel van de Akte in de Openbare Registers. Door de in de vorige volzin bedoelde inschrijving zal de overdracht van het Verkochte zijn voltooid.

#### omschrijving Registergoed

2. Het Registergoed waarop de Koopovereenkomst en de onderhavige levering betrekking heeft, betreft:

het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Veewouden sectie G complexaanduiding 6405A appartementsindex 1:**

- a. dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de entree, kleedkamers, doucheruimten en gemeenschappelijke ruimten gelegen op de begane grond, de trapopgang van en naar de eerste verdieping alsmede de technische ruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Sportloane 4 te De Westereen; en

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

- b. dat uitmaakt het negenhonderddrieënvijftig / éénduizend driehonderdéénenveertigste (953 / 1341) aandeel in de Gemeenschap.
3. Onder het Verkochte zijn begrepen, indien en voor zover van toepassing en rechtens mogelijk:
- a. de bestanddelen die volgens verkeersopvatting onderdeel van het privé gedeelte van het Registergoed uitmaken; en
  - b. de zaken die met het privé gedeelte van het Registergoed (als hoofdzaak) zodanig zijn verbonden dat zij daarvan niet kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan het privé gedeelte van het Registergoed of de zaken.

#### **splitsing in appartementsrechten**

4. Het Registergoed betreft een appartementsrecht als omschreven in titel 5.9 van het BW. De Gemeenschap is gesplitst bij de Akte van Splitsing.
5. Bij de Akte van Splitsing is het splitsingsreglement vastgesteld en is de Vereniging van Eigenaars opgericht.
6. Koper heeft verklaard:
- a. dat hij bekend is met de Akte van Splitsing, de bijbehorende splitsingstekeningen en het in de Akte van Splitsing van toepassing verklaarde splitsingsreglement;
  - b. dat hij er mee bekend is dat hij door de levering van het Verkochte van rechtswege lid wordt van de Vereniging van Eigenaars; en
  - c. dat hij kopieën van de hiervoor onder a. vermelde stukken heeft ontvangen. Voor zover nodig of vereist verbindt Koper zich jegens de Vereniging van Eigenaars tot nakoming van de daarin opgenomen voor hem voortvloeiende verplichtingen.
7. Verkoper verklaart dat voor de ingebruikneming van het Verkochte geen toestemming van (een orgaan van) de Vereniging van Eigenaars is vereist.

[ **draft note: kunnen de navolgende verklaringen worden afgegeven door het bestuur van de VvE? De thans nog op te vragen gegevens zijn gemarkeerd. Wij zullen ter gelegenheid van de afwikkeling van de transactie een format voor de bedoelde verklaring aan het bestuur van de VvE toezenden. ]**

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

### Verklaring bestuur Vereniging van Eigenaars

8. Blijkens de Verklaring:
- a. is per [ ] een voorschotbijdrage verschuldigd van [ ] per [ ];
  - b. bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds per [ ] een bedrag van [ ] en het aandeel van de Verkoper daarin [ ];
  - c. is het meerjarenonderhoudsplan van de Vereniging van Eigenaars [ wel / niet ] in overeenstemming met de normen die zijn vastgesteld bij de Wet verbetering functioneren verenigingen van eigenaars (34479) van negentwintig mei tweeduizend zeventien (Stb. 2017, 241);
  - d. reserveert de Vereniging van Eigenaars ten behoeve van het reservefonds op jaarbasis [ wel / niet ] een bedrag wat groter of gelijk is aan vijf/tiende procent (0,5%) van de herbouwwaarde van het gebouw;
  - e. is de Vereniging van Eigenaars geen schuldenaar uit hoofde van een geldlening;
  - f. heeft Verkoper de voor het lopende boekjaar en voorafgaande boekjaar – voor zover deze bijdragen inmiddels opeisbaar zijn geworden - verschuldigde bijdragen geheel voldaan.
  - g. is door of namens de Vereniging van Eigenaars ter zake van de Gemeenschap [ wel of geen ] collectieve opstalverzekering afgesloten;
  - h. is aan het lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaars [ wel of geen ] kwalitatief lidmaatschap verbonden als bedoeld in artikel 5:112 BW;
  - i. is er [ wel / niet ] een huishoudelijk reglement opgesteld;
  - j. verleent de Vereniging van Eigenaars Koper toestemming voor de ingebruikneming van het Registergoed voor zover dat nodig of vereist is.
9. De voor het lopende boekjaar verschuldigde bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars komt vanaf heden voor rekening van Koper en is – voor zover betrekking hebbend op de lopende betalingsperiode – tussen Verkoper en Koper verrekend.

### financiële verplichtingen Vereniging van Eigenaars

10. Blijkens de Verklaring heeft de Vereniging van Eigenaars voorts verklaard:
- a. dat de Vereniging van Eigenaars tot op de datum als vermeld in de Verklaring geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan het Verkochte deel uitmaakt; en

- b. dat de Vereniging van Eigenaars tot op de datum als vermeld in de Verklaring geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.

Voor zover aan Verkoper bekend heeft de Vereniging van Eigenaars thans ook geen voornemen om een besluit als hiervoor onder b. bedoeld te nemen.

**privaatrechtelijke beperkingen**

11. Ten aanzien van aan Verkoper bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 BW met betrekking tot het Registergoed wordt hierbij verwezen naar de Akte van Splitsing, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidend:

**(begin citaat)**

**XIII. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

1. *De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaren dat Partijen een erfdienstbaarheid wensen te vestigen,*
  - *ten behoeve van het Appartement 2, hierna: 'het Heersend Erf', en*
  - *ten laste van het Appartement 1 alsmede het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden sectie G nummer 6369 en nummer 6398, hierna: 'het Dienend Erf',**inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Dienend Erf om te dulden dat de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Heersend Erf via de entree van het Dienend Erf van en naar de openbare weg komen en gaan, een en ander op de minst bezwarende wijze en onder de hierna te vermelden bepalingen.*
2. *Ter uitvoering van het bovenstaande verklaren de verschenen personen, handelend als vermeld, hierbij een erfdienstbaarheid te vestigen ten behoeve van Heersend Erf- en ten laste van Dienend Erf inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Dienend Erf om te dulden dat de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Heersend Erf via de entree van het Dienend Erf van en naar de openbare weg komen en gaan, een en ander op de minst bezwarende wijze.*

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

*Het is de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Heersend Erf verboden om in de entree van het Dienend Erf fietsen, scooters, brommers en andere vervoersmiddelen of voorwerpen te plaatsen.*

3. *Gewoon onderhoud aan het Dienend Erf komt voor rekening en risico van de betreffende Eigenaar(s) van het Dienend Erf. Eventuele door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het Heersend Erf veroorzaakte schade aan het Dienend Erf dient door de eigenaar(s) van het betreffende Heersend Erf te worden vergoed.*
4. *Voorts wordt hierbij ten laste van het perceel Veenwouden sectie G nummer 6369 en ten behoeve van het Appartement 1 en het Appartement 2 een erfdienstbaarheid van overbouw gevestigd, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van Appartement 1 en Appartement 2 tot het hebben, houden, onderhouden en vervangen van een noodtrap aan het Gebouw.*
5. *Tevens wordt hierbij ten laste van het Appartement 2 en ten behoeve van het Appartement 1 een erfdienstbaarheid van toegang van en naar de op de eerste etage gelegen technische ruimte gevestigd (bedoelde technische ruimte betreft prive gedeelte van Appartement 1), inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van Appartement 1 om naar en van de technische ruimte op de eerste etage van het Gebouw te komen en te gaan.*
6. *De waarde van de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden wordt op **NIHIL** gesteld.*
7. *De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaren de hiervoor onder 1 tot en met 5 vermelde erfdienstbaarheid hierbij te aanvaarden.*

**(einde citaat)**

12. Aangezien Koper de andere gerechtigde is tot de Gemeenschap door middel van het Appartementsrecht Koper (in de Akte van Splitsing aangeduid als: 'andere eigenaar'), en met haar de Koopovereenkomst is aangegaan, is het bepaalde in artikel 40A niet van toepassing, althans, is van de aldaar bedoelde regeling gezien de wilsovereenstemming die tussen Partijen is bereikt, geen gebruik gemaakt.

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

13. Verkoper heeft verklaard met betrekking tot het Registergoed niet bekend te zijn met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 BW.

**publiekrechtelijke beperkingen**

14. Op basis van de eigendomsinformatie uit de Openbare Registers de dato **heden** blijkt niet van ingeschreven publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 BW met betrekking tot het Registergoed.
15. Koper heeft verklaard op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier (4) dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de betreffende registers. Inschrijvingen in de Openbare Registers en verwerking daarvan in de Basisregistratie Kadaster (BRK) na de datum waarop de Akte is verleden, zijn voor risico van Koper, onverminderd de betreffende mededelingsplicht van Verkoper en met inachtneming van de instansverplichting van Verkoper uit hoofde van artikel 7:15 lid 2 BW.

**IV. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID: VOORAFGAANDE EIGENDOMSVERKRIJGING**

Verkoper heeft de Gemeenschap verkregen door de overschrijving bij het Kadaster (voormalige bewaring Leeuwarden) op tweeëntwintig september negentienhonderd zevenenzestig in het register Hypotheken 4 deel 3176 nummer 144 van een akte van levering, op eenentwintig september daarvoor verleden voor [REDACTED], destijds notaris te Veenwouden, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalige Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

Vervolgens is de Gemeenschap gesplitst bij de Akte van Splitsing.

**V. VERKOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

Partijen zijn in verband met de Koopovereenkomst en de levering van het Verkochte het volgende overeengekomen:

**Artikel 1 Koopprijs**

- 1.1 Met inachtneming van het bepaalde in Hoofdstuk VI. (verkoopregulerend beding), zijn Verkoper en Koper een bedrag in geld als koopprijs voor het Verkochte overeengekomen van **één euro (€ 1,00)**.



52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

- 1.2 In de Koopovereenkomst zijn geen roerende zaken begrepen die invloed hebben op de Koopprijs of waarvoor een aparte koopprijs is overeengekomen.

[ **draft note: het volgens het raadsvoorstel nog te betalen bedrag door VVZ is nu niet opgenomen in deze akte en zal primair niet via onze kwaliteitsrekening worden voldaan. Hoe heeft de Gemeente dit voor ogen?** ]

## **Artikel 2 (uit)betaling van het Verschuldigde | kwijting**

- 2.1 Betaling van het Verschuldigde en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de Koopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris.
- 2.2 Het ingevolge de Koopovereenkomst door Koper aan Verkoper per heden Verschuldigde is door Koper aan Verkoper voldaan door creditering van een Kwaliteitsrekening.
- 2.3 Uitbetaling van het Verschuldigde vindt plaats in overeenstemming met hetgeen daaromtrent heeft te gelden ingevolge de beroeps- en gedragsregels voor het notariaat, en overigens indien en zodra de Notaris heeft vastgesteld dat de levering van het Verkochte zal zijn geschied vrij van rechten van hypotheek en beslagen alsmede het Registergoed vrij is van inschrijvingen die de Koper niet heeft aanvaard.
- 2.4 Partijen geven opdracht aan de Notaris zo spoedig als mogelijk na de inschrijving van een afschrift of uittreksel van de Akte bij het Kadaster te onderzoeken of de levering van het Verkochte zal zijn geschied vrij van rechten van hypotheek en beslagen alsmede het Registergoed vrij is van inschrijvingen die de Koper niet heeft aanvaard. Verkoper is er mee bekend en stemt er mee in dat - in verband met het onderzoek van de Notaris - tussen de dag van het ondertekenen van de Akte en het uitbetalen van gelden één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
- 2.5 Met inachtneming van het vorenstaande, verleent Verkoper aan Koper kwijting voor de betaling van het Verschuldigde.

## **Artikel 3 feitelijke levering (aflevering) | conformiteit | milieu**

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

- 3.1 De feitelijke levering (aflevering) van het Registergoed aan Koper geschiedt heden, vrij van huur of andere gebruiksrechten en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden, zulks met inachtneming van de separate gebruiksafspraken zoals omschreven in Hoofdstuk VI..
- 3.2 Voor zover tussen Verkoper en Koper nog een rechtsverhouding in zake huur dan wel gebruik actief is, wordt die bedoelde rechtsverhouding geacht per de Leveringsdatum van rechtswege te zijn geëindigd, zulks door vermenging van de onderscheiden rechten en verplichtingen die in één hand komen. Voor zover uit hoofde van de hier bedoelde rechtsverhouding nog financiële afrekeningen moeten plaatsvinden dan wel dat daarover separate afspraken zijn gemaakt, zal die afrekening respectievelijk afwikkeling plaatsvinden zonder tussenkomst van de Notaris en rechtstreeks tussen Partijen.

[ **draft note: ter controle, is het bepaalde in artikel 3.2 correct?** ]

- 3.3 Verkoper zal na de ondertekening van de Akte aan Koper toegang tot het Registergoed verschaffen. Indien de aflevering van het Registergoed reeds heeft plaatsgevonden, heeft Verkoper aan Koper inmiddels toegang tot het Registergoed verschaft.
- 3.4 De aflevering vindt plaats in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich thans bevindt, zijnde de zogenaamde "as-is" staat, zulks als gevolg van het feit dat Koper het Verkochte reeds kent als gerechtigde tot het Appartementsrecht Koper, in het Verkochte zelf werkzaamheden heeft verricht en vanaf de gereedkoming tot heden enig of althans hoofdgebruiker is geweest. In verband hiermee:
- (i). staat Verkoper er niet voor in dat het Registergoed de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor het door Koper voorgenomen gebruik;
  - (ii). staat Verkoper er evenmin voor in dat het door Koper voorgenomen gebruik van het Registergoed is toegestaan op grond van de huidige publiekrechtelijke of privaatrechtelijke wet- en regelgeving;

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

- (iii). komt, indien en voor zover voor het door Koper voorgenomen gebruik van het Registergoed vergunning(en) nodig is/zijn, het al dan niet verkrijgen van die vergunning(en) geheel voor risico van Koper;
  - (iv). aanvaardt Koper het Registergoed op heden in genoemde "as-is" staat met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken.
- 3.5 Gezien de wijze van aflevering komen Verkoper en Koper overeen dat het risico van verontreiniging(en) van de grond, de opstal(len), de lucht en/of het grondwater alsmede het risico van de aanwezigheid in het Verkochte van asbesthoudende materialen en/of ondergrondse tanks dan wel de aanwezigheid van welke (al dan niet giftige) materialen en/of concentraties en/of substanties dan ook, voor rekening is van Koper.

[ **draft note: is het bepaalde in artikel 3.4 correct?** ]

#### **Artikel 4 over- en ondermaat**

- 4.1 Verschil tussen de eventueel door Verkoper aan Koper opgegeven maat of oppervlakte van het Registergoed en de werkelijke maat of oppervlakte, alsmede niet juiste of niet volledige omschrijving van het Registergoed, zal noch Koper, noch Verkoper aanleiding geven tot verrekening of tot enige andere actie.

#### **Artikel 5 juridische levering | aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen**

- 5.1 Het Verkochte wordt door de Verkoper aan de Koper geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
- 5.2 De Koper zal zelf zorg dragen voor mededeling aan de personen jegens wie de rechten als bedoeld in Artikel 5.1 kunnen worden uitgeoefend.
- 5.3 Het Verkochte wordt door de Verkoper aan de Koper geleverd vrij van hypotheekrecht(en) en/of beslag(en) en inschrijvingen daarvan. De Verkoper zal voor diens rekening zorg dragen voor de (eventueel) nodige doorhalingen bij het Kadaster.
- 5.4 Verkoper heeft Koper kennis gegeven van de aan Verkoper bekende aan het Registergoed verbonden bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 BW een en ander voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

laatste akte van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op het Registergoed en/of de Akte van Splitsing, en met inbegrip van de geciteerde bepalingen in Hoofdstuk III..

- 5.5
- a. Voor zover Koper de hiervoor in Artikel 5.4 bedoelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 BW niet reeds blijktens de Koopovereenkomst uitdrukkelijk heeft aanvaard, aanvaardt Koper hierbij uitdrukkelijk bedoelde bijzondere lasten en beperkingen.  
Daarnaast heeft Koper uitdrukkelijk aanvaard de overige eventueel aan het Registergoed verbonden lasten die voor Koper kenbaar zijn uit het feitelijk gebruik van het Registergoed ter plaatse.
  - b. Voor zover in de hiervoor bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet Verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Koper uitdrukkelijk aanvaard.
  - c. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij door Verkoper voor die derden aangenomen.

#### **Artikel 6 risico | baten en lasten**

- 6.1 Het Verkochte komt voor risico van Koper vanaf het tijdstip van ondertekening van de Akte.
- 6.2 De baten ter zake van het Verkochte komen vanaf de aflevering ten gunste van Koper.  
Verkoper staat er voor in dat derden geen rechten hebben ten aanzien van bedoelde baten en dat daarop geen beslagen rusten.
- 6.3 De zakelijke lasten ter zake van het Verkochte komen vanaf de aflevering voor rekening van Koper. Onder zakelijke lasten worden verstaan die lasten die aan een persoon in zijn kwaliteit van eigenaar worden opgelegd.  
Eventuele verrekening van de zakelijke lasten vindt buiten betrokkenheid van de Notaris plaats, zulks als onderdeel van de uit te voeren financiële afwikkeling tussen Partijen.

[ **draft note: is het correct dat verrekening zakelijke lasten in onderling overleg plaatsvindt, namelijk tegelijk met de finale afrekening tussen partijen?** ]

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

#### **Artikel 7 titelbewijzen en bescheiden**

7.1 Verkoper heeft op heden de op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 lid 1 tweede volzin BW aan Koper afgegeven, voor zover Verkoper deze in bezit heeft.

#### **Artikel 8 overgang van rechten**

8.1 Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte gaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:251 BW op Koper over alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen (onder)aannemers, installateurs en leveranciers - ten aanzien van het Verkochte heeft.

Voor het geval ten aanzien van een of meer van die rechten - om welke reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 BW:

- a. wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de Koopovereenkomst; en
- b. levert Verkoper hierbij het betreffende recht aan Koper, die dat recht hierbij van Verkoper aanvaardt, zulks op grond van het bepaalde in artikel 3:94 lid 3 BW. De Akte dient (tevens) als 'authentieke akte' in de zin van artikel 3:94 lid 3 BW: met de Akte worden de aanspraken van Verkoper ten aanzien van het Verkochte tegenover derden aan Koper geleverd, zonder dat daarvoor een mededeling aan de desbetreffende derden nodig is.

8.2 Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren - indien van toepassing - tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen. Indien ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal Verkoper op eerste verzoek van Koper meewerken aan de betreffende wijziging van de tenaamstelling. Voor zover rechten als hiervoor bedoeld worden geleverd, worden die rechten geleverd vrij van pandrechten, beslagen, zakelijke genotsrechten en persoonlijke genotsrechten.

8.3 Op eerste schriftelijk verzoek van Koper, verleent Verkoper aan Koper een volmacht, en Koper aanvaardt de volmacht van Verkoper, om uitvoering te kunnen geven aan de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

van tenaamstelling. Koper mag te allen tijde, behoudens de overdracht van de juridische eigendom van het Verkochte, de desbetreffende schuldenaar of autoriteit van de hiervoor bedoelde overdracht van rechten op de hoogte stellen en als zodanig uitvoering geven aan de overdracht. Verkoper voorziet Koper tijdig van de informatie die vereist is met betrekking tot de hiervoor vermelde rechten.

#### **Artikel 9 kosten**

- 9.1 De kosten van de Akte en alle verdere kosten in verband met de levering komen voor rekening van [ **Verkoper** ].
- 9.2 Kosten van (externe) adviseurs en overige advieskosten zijn voor rekening van de Partij op wiens verzoek (externe) advies is uitgebracht.

[ **draft note: graag input wie de kosten van onze inschakeling voor zijn of haar rekening neemt.** ]

#### **Artikel 10 garanties van Verkoper**

- 10.1 Verkoper staat er voor in dat:
- a. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het Verkochte; en
  - b. dat hij aan Koper levert een recht van eigendom dat onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook.
- 10.2 Onverminderd het overigens in de Akte bepaalde, garandeert Verkoper jegens Koper:
- a. dat het Verkochte niet is betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan;
  - b. dat het Verkochte niet ter onteigening is aangewezen en aan hem ook geen onteigening van het Verkochte is aangezegd;
  - c. dat ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten bestaan, anders dan in of krachtens de Akte bepaald of van toepassing;
  - d. dat Verkochte ongevorderd is en niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
  - e. dat op het Verkochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, geen retentierechten rusten;

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

- f. dat op het moment van totstandkoming van de Koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd. Voor zover aan Verkoper bekend zijn dergelijke veranderingen sindsdien ook niet voorgeschreven of aangekondigd;
- g. dat het Verkochte niet geplaatst is op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst (daaronder begrepen beschermde natuurmonumenten), terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend, behoudens voor zover in de Akte anders is bepaald;
- h. dat met betrekking tot het Verkochte geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- i. dat op het Verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- j. dat met betrekking tot het Verkochte geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig is.

#### **Artikel 11 energielabel**

- 11.1 Verkoper is ermee bekend dat hij verplicht is om bij de levering van het Registergoed een definitief energielabel aan Koper te overhandigen als bedoeld in artikel 2.1 Besluit energieprestatie gebouwen en dat het niet voldoen aan deze verplichting van overheidswege kan worden gesanctioneerd middels het opleggen van een boete.

[ **draft note: graag ontvangen wij input ten aanzien van de eventuele verplichte overlegging van een energielabel.** ]

#### **Artikel 12 onderzoekplicht Koper**

- 12.1 Verkoper staat er voor in aan Koper met betrekking tot het Registergoed die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Koper behoort te worden gebracht.

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

12.2 Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

**Artikel 13 geen ontbindende of opschortende voorwaarde(n)**

- 13.1 Partijen hebben bij de Akte vastgesteld:
- a. dat alle eventuele ter zake van de Koopovereenkomst overeengekomen opschortende voorwaarden zijn vervuld;
  - b. dat alle eventuele ter zake van de Koopovereenkomst overeengekomen ontbindende voorwaarden niet zijn vervuld;
  - c. dat alle eventuele ter zake van de Koopovereenkomst overeengekomen ontbindingsrechten thans zijn vervallen; en
  - d. dat zowel de Verkoper als de Koper zich ter zake van de Koopovereenkomst en/of de levering van het Verkochte niet meer op een overeengekomen ontbindende voorwaarde en/of een overeengekomen ontbindingsrecht kan beroepen.

**Artikel 14 geldigheid bepalingen Akte**

14.1 Indien één of meer artikelen van de Akte ongeldig of op andere wijzen niet bindend zou(den) zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen niet aan. Partijen treden alsdan in overleg om de Akte voor zover nodig aan te passen, een en ander in lijn met de rest van de Akte.

**VI. VERKOOPREGULEREND BEDING | SEPARATE GEBRUIKSAFSPRAAK  
verkoopregulerend beding**

1. In verband met de Koopovereenkomst zijn Partijen ter zake het Verkochte en, ter gelegenheid van de overdracht daarvan, ook ter zake het Appartementsrecht Koper, een verkoopregulerend beding overeengekomen. Voor de toepassing van dit Hoofdstuk wordt het Verkochte en het Appartementsrecht Koper tezamen ook aangeduid als: **de Appartementsrechten**.
2. De Voetbalvereniging is zonder toestemming van de Gemeente **niet** bevoegd:
  1. om de Appartementsrechten of een van deze geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen of toe te delen;
  2. om de Appartementsrechten onder te splitsen in appartementsrechten;



52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

3. om de Appartementsrechten geheel of gedeeltelijk te bezwaren met een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in artikel 5:93 BW;
4. om de Appartementsrechten geheel of gedeeltelijk te bezwaren met een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 BW;
5. om ten aanzien van de Appartementsrechten of een gedeelte daarvan kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 BW aan te gaan;
6. om de Appartementsrechten geheel of gedeeltelijk te bezwaren met overige beperkte zakelijke rechten;
7. om ten behoeve van de Appartementsrechten (als heersend erf) erfdienstbaarheden te aanvaarden; en
8. om een overeenkomst aan te gaan die kan leiden tot een rechtshandeling als bedoeld in de onderdelen 1. tot en met 7. van dit Hoofdstuk onder 2.

De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming als bedoeld in Hoofdstuk VI. onder 2 voorwaarden te verbinden. Indien de Gemeente de vereiste toestemming zonder redelijke gronden weigert of zich niet verklaart, dan kan zijn toestemming op verzoek van degene die haar behoeft, worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter van de bevoegde rechtbank.

[ **draft note: onder 1. en 2. is een voorstel gedaan voor een verkoopregulerend beding. Onder 3. hebben wij ook nog een koopoptie / aanbiedingsverplichting voorgesteld. Graag vernemen wij of de Gemeente die regeling wenselijk acht.** ]

3. Onverminderd het bepaalde in Hoofdstuk VI. onder 2., geldt dat indien de Voetbalvereniging de Appartementsrechten geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden, de Voetbalvereniging de Appartementsrechten eerst aan de Gemeente te koop dient aan te bieden. Daarbij dient tevens te worden aangeboden alle na heden nieuw gedane investeringen door de Voetbalvereniging.  
Op de hier bedoelde aanbieding is de regeling uit artikel 40A van de Akte van Splitsing mutatis mutandis van toepassing.

**separate gebruiksafpraak**

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

4. De zich in het Verkochte bevindende waterclosetvoorzieningen, hierna aan te duiden als: **Waterclosetvoorzieningen**, worden thans om niet gebruikt door de navolgende stichting:

Stichting Badhûs, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Dantumadiel, kantoorhoudende te 9271 VN De Westereen, Sportloane 2 b, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 65846486, deze stichting hierna aan te duiden als: **Stichting Badhûs**.
5. Ter gelegenheid van de Koopovereenkomst heeft De Gemeente van de Voetbalvereniging bedongen dat Stichting Badhûs om niet de Waterclosetvoorzieningen moet kunnen gebruiken zolang Stichting Badhûs gebruiker is van het Complex waar het Registergoed deel van uitmaakt. De Voetbalvereniging is jegens de Gemeente verplicht ter zake van de hier bedoelde verplichting een gebruiksovereenkomst te sluiten met Stichting Badhûs.

Ingeval de Voetbalvereniging de hier bedoelde verplichting niet nakomt, verbeurt de Voetbalvereniging een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van [ **invoegen bedrag** ] aan de Gemeente, onverminderd het recht van de Gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.

Voor zover nodig bedingt de Gemeente de hier bedoelde verplichtingen van de Voetbalvereniging bij wijze van derdenbeding en aanvaardt de Gemeente de verplichting zoals hier bedoeld namens de Stichting Badhûs.
6. De Voetbalvereniging is jegens de Gemeente – en Stichting Badhûs – verplicht de hiervoor sub 4. en 5. bedoelde verplichting ter zake de Waterclosetvoorzieningen bij wijze van kettingbeding te bedingen, op te leggen en te aanvaarden aan opvolgende gerechtigden waarbij de schuldenaar (de Voetbalvereniging dan wel haar rechtsopvolger) ten aanzien van de betreffende verplichting(en) verplicht is en zich jegens de schuldeiser van de betreffende verplichting(en) (de Gemeente en Stichting Badhûs) verbindt, die dit hierbij voor zich en/of (een) eventuele derde(n) aanvaardt, voormelde verplichtingen met bijbehorende kettingbedingen ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht van het Registergoed, alsmede bij de verlening van een zakelijk recht hierop aan de verkrijger of zakelijk gerechtigde op te leggen,

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

en in verband hiermee, om het in dit artikel bepaalde in de betreffende notariële akte woordelijk op te nemen. Op gelijke wijze, als hiervoor is bepaald, verplicht de schuldenaar van de bewuste verplichting(en) zich jegens de schuldeiser van de betreffende verplichting(en) en/of ten behoeve van (een) eventuele derde(n) in het kader van een kettingbeding tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar/zakelijk gerechtigde dat ook deze het bepaalde in dit artikel, met inbegrip van de onderhavige verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de schuldeiser van de betreffende verplichting(en) respectievelijk de derde(n) voor wie bedoelde schuldeiser dat doet, het beding aan. Op schending van de hier bedoelde verplichtingen is de boeteregeling uit de bepaling Hoofdstuk VI. sub 5. van overeenkomstige toepassing.

## VII. BELASTINGEN: OMZETBELASTING | OVERDRACHTSBELASTING

[ **Draft note: Wij nemen het standpunt in dat er zake de levering respectievelijk overdracht van het Verkochte geen omzetbelasting respectievelijk overdrachtsbelasting verschuldigd is. Hoe pakt voor wat betreft de omzetbelasting dit uit voor eventueel eerder in aftrek gebrachte btw? Speelt hier nog een herzieningsrisico? Meer in het algemeen maken wij een fiscaal voorbehoud in die zin dat wij adviseren om een fiscalist een nadere beoordeling te laten doen. Die fiscale beoordeling – waaronder begrepen toetsing of er wel of geen overdrachtsbelasting is verschuldigd – maakt geen onderdeel uit van onze dienstverlening. ]**

### **omzetbelasting**

1. Verkoper heeft ter zake van de levering van het Registergoed verklaard:
  - a. dat de levering van het Registergoed plaats vindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming en dat het Registergoed niet kwalificeert als een nieuw gebouw of een perceel bouwterrein, één en ander als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1° in samenhang met artikel 11 leden 5 en 6 van de Wet op de

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

- omzetbelasting 1968, zodat de vrijstelling van artikel 11 lid 1 onderdeel a van de Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is; en
- b. dat de levering van het Registergoed niet wordt aangemerkt als een overgang van een algemeenheid van goederen of een gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Partijen hebben vóór de ondertekening van de Akte geen verzoek als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de omzetbelasting 1968 ingediend bij de desbetreffende inspecteur van de Belastingdienst.
3. Gelet op het hiervoor onder 1. en 2. bepaalde is de levering van het Registergoed niet belast met omzetbelasting.
4. Waar hiervoor onder 1. en 3. is gesproken van “levering”, wordt daarmee uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.

#### **overdrachtsbelasting**

5. De vanwege de verkrijging van het Registergoed over de daarvoor geldende maatstaf van heffing verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Koper.
6. Mede gezien de overeengekomen voorwaarden en bedingen uit de Koopovereenkomst en de levering, en meer in het bijzonder het overeengekomen en bedongen verkoopregulerend beding (Hoofdstuk VI) die in hun onderling verband en samenhang bezien, van toepassing zijn op de onderhavige levering, wordt de maatstaf voor heffing van overdrachtsbelasting – mede met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 lid 5 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer – met betrekking tot de ondergrond gesteld op **NIHIL**.

#### **VIII. WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN**

Verkoper heeft verklaard dat ten aanzien van het Registergoed geen aanwijzing heeft plaatsgevonden als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of lid 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, dan wel een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of lid 2 in samenhang met artikel 6 van voormelde wet.

#### **IX. VOLLEDIGHEID KOOPOVEREENKOMST (PREVALENTIE)**

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

De Akte bevat alle afspraken tussen Partijen met betrekking tot de Koopovereenkomst van het Verkochte en treedt in de plaats van alle afspraken en overeenkomsten die Partijen ter zake hebben gemaakt of zijn aangegaan.

#### **X. WOONPLAATSKEUZE**

Ter zake van de levering van het Verkochte hebben Partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van de Akte, doch uitsluitend voor wat betreft:

1. de inschrijving en de verwerking van een afschrift of uittreksel van de Akte bij het Kadaster; en
2. de toepassing en de werking van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en/of de Wet op de omzetbelasting 1968.

#### **XI. BESLUITVORMING | DIDAM-ARREST**

1. Van de besluitvorming zijdens Gemeente ten aanzien van de onderhavige Koopovereenkomst en levering blijkt uit achtereenvolgens het collegebesluit gepubliceerd op [ invoegen datum ] en het raadsbesluit gepubliceerd op [ invoegen datum ], waarvan kopieën als respectievelijk **BIJLAGE 2** en **BIJLAGE 3** aan de Akte zijn gehecht.
2. Van de besluitvorming zijdens de Voetbalvereniging (zulks met inachtneming van artikel 10 lid 5 en artikel 11 van de statuten) ten aanzien van de onderhavige Koopovereenkomst en levering blijkt uit door de voorzitter en secretaris ondertekende notulen van de bestuursvergadering en ledenvergadering de dato [ invoegen datum ] respectievelijk [ invoegen datum ], waarvan kopieën als **BIJLAGE 4** aan de Akte zijn gehecht.
3. Ter zake van de inachtneming door de Verkoper van de uit het zogenaamde Didam-arrest voortvloeiende voorschriften, wordt verwezen naar de daartoe strekkende door Gemeente gevoerde correspondentie en publicatie, waarvan kopieën tezamen als **BIJLAGE 5** aan de Akte zijn gehecht.

#### **XII. VOLMACHT(EN)**

1. Van de volmachtverlening aan de verschenen persoon sub 1. blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **BIJLAGE 6** aan de Akte is gehecht.
2. Van de volmachtverlening aan de verschenen persoon sub 2. blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **BIJLAGE 7** aan de Akte is gehecht.

**SLOT**

52202332/GM/GD

conceptdatum: 30 mei 2023

versie 1.0: uitsluitend bedoeld voor overlegdoeleinden

*Slotverklaring van de verschenen personen*

De verschenen personen verklaarden ten slotte nog:

1. dat zij en de Partijen bij de Akte tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemmen met beperkte voorlezing van de Akte.

*Slotverklaring van de notaris*

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

De Akte is verleden te **Leeuwarden** op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de verschenen personen en heb ik, notaris, de verschenen personen een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die voor Partijen of één of meer van hen voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de verschenen personen.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen personen en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om

**Gearchiveerd:** donderdag 20 juli 2023 09:42:01

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** donderdag 6 juli 2023 07:52:47

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: VVZ

**Urgentie:** Normal

**Precisie:** None

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** maandag 23 januari 2023 16:22

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]>

**Onderwerp:** RE: VVZ

Dag [REDACTED],

Oké. Zou mooi zijn als dit zo snel mogelijk klaar kan zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 09:47

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: VVZ

Dag [REDACTED],

Ja, sorry, had even eerder moeten reageren. Had met die advocaten afgesproken dat we dat in het vorige jaar nog zouden regelen. En alhoewel ze dus meestal voldoende factureren, is dat niet gelukt. Maar ik ga er achteraan en dan hoor je van me.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Verzonden:** donderdag 19 januari 2023 07:07

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** RE: VVZ

Dag [REDACTED],

Had je hier nog wat over gehoord?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 11 januari 2023 08:47

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

**Onderwerp:** VVZ

Goedemorgen [REDACTED],

Werd vorige week gebeld door de voorzitter van VVZ (over wat anders), maar hij gaf aan dat het de opstalovereenkomst nog niet was getekend.

Zou je hier weer achteraan willen gaan?

Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]