

Overeenkomst

de ondergetekenden

1. **De gemeente Wijdmeren**, gevestigd Rading 1 te Loosdrecht, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mw. H.C. Heerschop, hierna te noemen: “de gemeente”;
2. **Pejoram B.V.**, gevestigd te Meenthof te Kortenhoef, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Landwaart, hierna te noemen: “initiatiefnemer”;
3. **De verenigingen DSO, Amicitia en BMOL**, vertegenwoordigd door de heer K. van Oorschot, hierna te noemen: “de verenigingen”

gezamenlijk aan te duiden als ‘Partijen’,

overwegende dat:

- de gemeente een huurovereenkomst heeft gesloten met de heer Bergman;
- de heer Bergman te kennen heeft gegeven de exploitatie van het Multifunctioneel Centrum de Dobber B.V., gelegen aan de Meenthof 46 te Kortenhoef (hierna: de Dobber) niet te willen voortzetten en deze heeft overgedragen aan initiatiefnemer;
- de gemeente een nieuwe (tijdelijke) huurovereenkomst wenst te sluiten met initiatiefnemer;
- de gemeente een aantal externe adviezen heeft laten schrijven door bbn adviseurs,
- partijen gezamenlijk een financieel bestendige, langjarige oplossing zoeken voor de podium functies in Kortenhoef;
- het belang van de gemeente is gelegen in het feit dat voor de korte en langere termijn de (podium) functie die De Dobber heeft in de gemeenschap op een financieel verantwoorde wijze aanwezig blijft;
- het belang van de verenigingen is dat zij in De Dobber uitvoeringen en repetities kunnen geven;
- het belang van initiatiefnemer is dat gezamenlijk plannen worden gemaakt voor de revitalisatie van De Meenthof waar De Dobber een onderdeel van is;
- partijen hun afspraken met betrekking tot deze overdracht in een overeenkomst willen vastleggen.

doel van de overeenkomst

Het maken van afspraken om te komen tot een verplaatsing van de (podium)functies van De Dobber binnen Kortenhoef op een voor alle partijen bevredigende manier.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. **PODIUMFUNCTIE MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM DE DOBBER**
 1. Gezamenlijk zal door partijen een plan van aanpak worden geschreven, naar aanleiding van het recente advies van bbn (10 augustus 2009), om de podiumfunctie van De Dobber te reloceren naar de best mogelijke locatie binnen Kortenhoef.
 2. Voorkeurslocatie op dit moment is De Fuik.
 3. Het plan van aanpak dient te bevatten;

- een ruimtelijke onderbouwing cq een onderbouwing van de ruimtelijke inpasbaarheid op de nieuwe gewenste locatie
 - een financiële onderbouwing
 - een schetsplan van de uiteindelijk gewenste situatie
 - een schetsplan van de invulling van de bestaande locatie van De Dobber
 - een schetsplan van de mogelijke totale revitalisering van het (winkel)centrum De Meenthof met daarin opgenomen de gewijzigde functie van De Dobber.
4. Dit plan van aanpak dient, onvoorziene omstandigheden voorbehouden, gereed te zijn per 1 januari 2011 en voorgelegd te worden aan de gemeenteraad ter advisering / besluitvorming.
 5. De verenigingen die gebruik maken van de podiumfunctie van De Dobber zullen worden gekend in het opstellen van de stukken.
 6. De verenigingen krijgen in het proces inspraak, met dien verstande dat i. de meerderheid (van de verenigingen) de uiteindelijke opstelling van de verenigingen bepaalt, ii eventuele voorstellen passend moeten zijn binnen de uitgangspunten,

2. REVITALISERING DE MEENTHOF

1. De gemeente zal, nadat een alternatieve locatie ten behoeve van de podiumfunctie is gerealiseerd, de onroerende zaak van De Dobber aan de initiatiefnemer verkopen.
2. De initiatiefnemer zal verdere afspraken maken met overige belanghebbenden binnen De Meenthof; waaronder de eigenaren, winkeliers, bewoners, belangenverenigingen.
3. De gemeente spreekt hierbij haar intentie uit de, nader uit te werken, revitalisering te ondersteunen en waar nodig te faciliteren conform de haar gegeven verantwoordelijkheden en (publiek en privaatrechtelijke) mogelijkheden.
4. De gemeente zal op het moment dat de alternatieve locatie voor de podiumfunctie is gerealiseerd en in gebruik genomen, haar medewerking verlenen aan het realiseren van het deelplan locatie De Dobber. Daaronder wordt het in het kader van de revitalisering ontwikkelen van deze locatie verstaan.

3. FINANCIËLE RANDVOORWAARDEN

1. De noodzakelijke verbouwingskosten van de alternatieve locatie worden betaald uit de verkoopopbrengst van de onroerende zaak van De Dobber. De gemeente financiert dit voor.
2. Initiatiefnemer zal De Dobber van de gemeente kopen voor de (geïndexeerde) getaxeerde waarde.
3. De gemeente maakt nadere afspraken met de exploitant van de locatie waar de podiumfuncties naartoe worden verhuisd.
4. De verenigingen zullen in de te maken afspraken gekend en betrokken worden.

4. TIJDELIJKE INVULLING / TIJDELIJKE HUUROVEREENKOMST LOCATIE DE DOBBER

1. Initiatiefnemer zal de podiumfunctie op de huidige locatie in stand houden tot het moment dat de nieuwe locatie voor de podiumfunctie is gerealiseerd en opgeleverd.
2. Initiatiefnemer betaalt vanaf 1 januari 2010 een jaarlijks te indexerende huur van € 50.000,- per jaar. Deze en overige bepalingen worden in een huurovereenkomst nader geregeld.
3. De gemeente werkt mee aan het, op korte termijn, in gebruik nemen van (een deel van) het podium ten behoeve van het magazijn voor Albert Heijn Landwaart.
4. Initiatiefnemer zal met een door de gemeente aangedragen partij en de tijdelijke exploitant in gesprek gaan over het tijdelijk invullen van een grand café functie in een deel van De Dobber.
5. Initiatiefnemer zal de noodzakelijke verbouwingskosten voor haar rekening nemen.
6. Initiatiefnemer garandeert dat het aantal zitplaatsen zoals nu aanwezig op de tribune minimaal wordt gehandhaafd.
7. Initiatiefnemer garandeert een voldoende groot podium, zodanig dat de verenigingen die nog gebruik maken van het podium dit ook kunnen blijven doen.
8. Initiatiefnemer is vrij de overige ruimte, in goed overleg met de gemeente en een mogelijk

toekomstige exploitant van een grand café functie, in te vullen, in ieder geval in overeenstemming met de bestemmingsplanbepalingen .

5. OVERIGE BEPALINGEN

- 1.** De overeenkomst heeft een looptijd van vijf jaar, te rekenen vanaf 1 januari 2010. De overeenkomst eindigt zonder opzegging op 31 december 2014, tenzij partijen voor 1 november 2014 overeenkomen de overeenkomst voor een nader te bepalen periode voort te zetten.
- 2.** Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Bijlage:taxatierapport, in opdracht van de gemeente Wijdmeren, inzake De Dobber

De gemeente Wijdmeren

Pejoram B.V.

Mw. H.C. Heerschop

dhr. P. Landwaart

De verenigingen DSO, Amicitia en Bmol

Dhr. K. van Oorschot