



## **Fusieovereenkomst VV Egmond**

De ondergetekenden zijn de volgende partijen:

- A. De gemeente Bergen, statutair gevestigd te Alkmaar en kantoorhoudende aan het adres Jan Lighthartstraat 4, 1817 MR, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Wiesehahn, hierna te noemen “de gemeente”;
- B. VV Egmond, , gevestigd aan het adres Zandweg 1, 1934 BJ Egmond aan den Hoef, gemeente Bergen (Noord-Holland), rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren Robert van den Bosch, voorzitter, en Arnold Boon, secretaris, hierna te noemen “VV Egmond”;

Het volgende wordt in aanmerking genomen:

I. Sinds lange(re) tijd hebben v.v. Egmondia, v.v. Zeevogels en v.v. Sint Adelbert (hierna ook: “de oude voetbalclubs”) pogingen ondernomen om tot een gezamenlijke fusie van de Egmondse voetbalverenigingen te komen.

II. Dit heeft in 2015 tot het door de gemeente Bergen opstellen van een “Overeenkomst fusie Egmondse voetbalclubs” geleid. Deze overeenkomst is door de oude voetbalclubs en de gemeente op 30 september 2015 ondertekend.

III. Na jarenlange voorbereiding en uitwerking is het plan om een nieuwe Egmondse voetbalclub te huisvesten op een complex aan de Egmonderstraatweg in Egmond aan den Hoef, in augustus 2022 gestrand.

IV. Dit was het gevolg van een uitspraak van de afdeling Rechtspraak van de Raad van State van 24 augustus 2022, waarin een voor de realisering van het complex noodzakelijk vaststellingsbesluit werd vernietigd.

V. De besturen van de oude voetbalclubs hebben aan de gemeente aangegeven dat zij na zorgvuldige afweging geen andere mogelijkheid zagen dan af te zien van het stichten van een nieuw sportcomplex aan de Egmonderstraatweg. Hierbij is kenbaar gemaakt dat de oude voetbalclubs open stonden voor de optie om een nieuw voetbalcomplex te vestigen op één van de bestaande drie locaties, onder voorbehoud van instemming hiermee door de leden van de drie oude voetbalclubs.

VI. Op 10 oktober 2022 zijn de leden van de oude voetbalclubs in de gelegenheid gesteld hun stem uit te brengen op een voorstel dat – geparafraseerd en verkort – het volgende inhoudt:



1. de oude voetbalclubs gaan voortvarend door met het nemen van stappen om tot een gezamenlijke fusie van de Egmondse voetbalverenigingen te komen.
  2. er zal een nieuwe voetbalvereniging worden opgericht, onder de naam "VV Egmond".
  3. het besluit over de (uiteindelijke) locatie van het te bouwen complex van de nieuwe voetbalvereniging zal, mede in verband met de benodigde financiering, onvoorwaardelijk en autonoom in handen van de gemeente Bergen worden gelegd.
- VI. Een grote meerderheid (afgerond 98%) van de leden van de oude voetbalclubs heeft met het in stemming gebrachte voorstel ingestemd.
- VII. Op 16 maart 2023 is door notaris mw.mr. Erica van Nimwegen-Dijkstra van Overwegend Notariaat B.V. te Egmond aan den Hoef de nieuwe Egmondse voetbalvereniging VV Egmond opgericht.
- VIII. Op 9 mei 2023 heeft het college van Burgermeester en Wethouders van de gemeente Bergen de locatie aan de Hogedijk te Egmond-Binnen (hierna ook: 'de locatie') aangewezen als voorkeurslocatie voor het toekomstige sportcomplex van VV Egmond.
- IX. Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad Bergen een budget van EUR € 111.000,- beschikbaar gesteld om deze locatie nader uit te werken en voor realisering gereed te maken.
- X. Tijdens een overleg op 11 september 2023 tussen de verantwoordelijk wethouder, de projectleider en bestuursleden van VV Egmond is de wens uitgesproken om de rechtspositie van de bij de fusie betrokken partijen voor het vervolg van het fusietraject nader vast te leggen.
- XI. Betrokkenen achten het van belang dat, parallel aan de ontwikkeling van de locatie en de opstallen, een goede oplossing wordt gevonden voor de bestaande infrastructurele issues, waaronder de veilige bereikbaarheid van de locatie. Ook ter regulering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zullen de juiste mitigerende maatregelen dienen te worden gevonden. De onderzoeken naar deze aspecten/issues dienen nog te worden verricht of afgerond.
- XII. Ten behoeve van de realisatie van het sportcomplex aan de Egmonderstraatweg is in 2015 door de gemeente een investeringsbudget gereserveerd. Met het oog op de realisatie van een nieuw sportcomplex aan de Hogedijk 4 in (1935 BR) Egmond-Binnen zullen de investeringsbudgetten geactualiseerd moeten worden en zal een nieuwe raming moeten worden gemaakt.
- XIII. Het is voor de gemeente en VV Egmond van groot belang dat zo snel mogelijk duidelijkheid ontstaat omtrent de bedragen die nodig zijn om tot realisatie van de accommodaties en gebouwen te komen, alsmede omtrent de financiering hiervan.
- XIV. De gemeente zal voor het sportcomplex aan de Hogedijk 4 in (1935 BR) Egmond-Binnen een Voorlopig Ontwerp laten maken in samenwerking met de Bouwcommissie van V.V. Egmond en een raming laten maken voor de investeringsbudgetten.



XV. Met het oog hierop streeft VV Egmond ernaar in het tweede kwartaal van 2024 een eerste onderbouwde en middels een voorlopig ontwerp en bouwcalculatie gestaafde raming te overleggen van de gelden die nodig zijn om tot (op)bouw te komen van de opstallen, te weten accommodaties, tribune, kantine en gebouwen.

XVI. Voor alle partijen is voorts van belang dat de afronding van de fusie, meer specifiek het integraal overgaan van de leden van de oude voetbalclubs naar VV Egmond, alsmede het integraal (doen) overgaan van de activa en passiva van de oude voetbalclubs naar VV Egmond, op de kortst mogelijke termijn zal plaatsvinden.

XVII. Om die reden zal vóór het einde van 2023 een onvoorwaardelijk commitment door alle betrokken partijen worden afgegeven om de fusie c.q. de inbreng van alle activa & passiva en de leden van de oude voetbalclubs in VV Egmond juridische en logistiek in of omstreeks mei 2024 gerealiseerd te hebben.

XIII. Het voorgaande resulteert in de vastlegging van afspraken, zoals hieronder neergelegd.

De ondergetekenden zijn het volgende overeengekomen:

### **Artikel 1**

#### **Ontwerp**

- 1.1 De gemeente zal in samenspraak en samenwerking met HB Adviesbureau en VV Egmond een voorlopig ontwerp opstellen van het nieuwe sportpark van VV Egmond aan de locatie Hogedijk 4 te Egmond-Binnen. Hierbij wordt als uitgangspunt uitgegaan van 1 kunstgrasveld (afmeting 104 x 68 meter) 4 natuurgrasvelden (afmetingen 100 x 64 meter).
- 1.2 Met inachtneming van de terzake geldende normen zal VV Egmond uitgaande van het plan van eisen een schets – en voorlopig ontwerp laten opstellen van de bebouwing (accommodatie(s), tribune, kantine en gebouwen).
- 1.3 Het streven is erop gericht dit schetsontwerp in 2024, Q2 af te ronden.
- 1.4 Partijen zullen elkaar van de voortgang van de te maken plannen en de ontwikkelingen op de hoogte houden.
- 1.5 Een plan van aanpak en een hoofdlijnenplanning worden als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.
- 1.6 Het plan van aanpak bevat een inspanningsverplichting om in 2024, Q2 te komen tot een voorlopig ontwerp van zowel de terreininrichting (de gemeente) en accommodaties (VV Egmond).
- 1.7 Partijen hebben elkaar nodig en er moeten diverse (technische) zaken worden afgestemd.



## **Artikel 2**

### **Financieel**

- 2.1 In de Fusieovereenkomst 2015 is overeengekomen dat de gemeente aan VV Egmond voor de opstallen van de drie oude voetbalclubs een vergoeding van EUR 250.000 per opstal/complex zal betalen. In totaal bedraagt de vergoeding € 750.000,-.
- 2.2 VV Egmond is verantwoordelijk voor het (doen) bouwen van de opstallen. Voor de bouw van de opstallen heeft VV Egmond een financiering. Omtrent de financiering en de financieringsbehoefte zullen de gemeente en VV Egmond nauwgezet afstemmen en overleg voeren.
- 2.3 De gemeente is bereid om gezamenlijk met de fusievereniging VV Egmond te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de benodigde financieringen voor elkaar te krijgen.
- 2.4 Gelet op de hoogte van de investering staat het nu al vast dat de overeengekomen vergoeding € 750.000,- vermeerderd met het eigen vermogen van VV Egmond, niet toereikend zal zijn om de opstallen voor rekening VV Egmond te kunnen financieren.
- 2.5 Een eerste raming van VV Egmond op basis van 1.500 vierkante meter BVO leidt tot een basisbedrag voor stichtingskosten van de accommodaties van EUR 4.2 miljoen, exclusief BTW.
- 2.6 VV Egmond streeft ernaar om in het tweede kwartaal van 2024 aan de hand van het gemaakte schetsontwerp een eerste onderbouwde raming te overleggen van de middelen die nodig zijn om tot (op)bouw te komen van de opstallen, te weten accommodaties, tribune, kantine en gebouwen.
- 2.7 Bij dit alles zal door zowel VV Egmond als de gemeente tevens worden gekeken naar extra financiële mogelijkheden binnen de gemeente welke, indien noodzakelijk, ter besluitvorming aan de gemeenteraad zullen worden voorgelegd door het College van burgemeester & wethouders. Dit geldt tevens voor de mogelijkheden van externe subsidies om, onder meer middels het benutten van diverse opties van sociaal, maatschappelijk en commercieel medegebruik van het complex, aanvullende financieringsbronnen te benutten.
- 2.8 De concrete duiding van de diverse varianten van medegebruik zal naar bevind van zaken nader worden ingevuld en uitgewerkt.

## **Artikel 3**

### **Fusie**

- 3.1 Omtrent de afronding van de fusie, meer specifiek het overgaan van de leden en de activa & passiva van de oude voetbalclubs naar VV Egmond, zal voor het einde van 2023 door alle partijen een onvoorwaardelijk commitment worden afgegeven.
- 3.2 De daadwerkelijke afronding van de fusie zal na ruggespraak met specialisten en de KNVB op een praktisch werkzaam moment worden gepland, naar verwachting direct na of rond de afronding van het seizoen 2023-2024.
- 3.3 Een afschrift van hierbij ondersteunende bescheiden en documenten zal zo spoedig mogelijk met de gemeente worden gedeeld.
- 3.4 Indien één van de in de aanhef van deze overeenkomst onder C., D. of E. geduide verenigingen niet tijdig en of volledig aan de in dit artikel opgenomen verplichting tot vervolmaking van de fusie voldoet, stelt de gemeente de betreffende vereniging(en) in gebreke en in de



gelegenheid om alsnog binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief de noodzakelijke handelingen te verrichten om tot afronding van de fusie te komen.

#### **Artikel 4**

##### **Sportcomplex Hogedijk**

- 4.1 De door de gemeente bepaalde en door de oude voetbalclubs en VV Egmond geaccepteerde fusielocatie aan de Hogedijk 4 te (1935 BR) Egmond-Binnen bevindt zich in eigendom van de gemeente.
- 4.2 De gemeente zal de locatie/het sportcomplex aan VV Egmond verhuren. Hiertoe zal een concept huurovereenkomst worden opgesteld.
- 4.3 Over de voorwaarden, waaronder de te betalen huursom, zullen partijen met elkaar in overleg treden.
- 4.4 Teneinde tot bouw, exploitatie en het zo nodig in hypotheek geven van de opstallen te (kunnen) komen, zullen noodzakelijke opstalrechten en zo nodig nadere (beperkte) rechten worden gevestigd.
- 4.5 De kosten die gepaard gaan met het (doen) vestigen van de geduide rechten komen voor rekening van VV Egmond.

#### **Artikel 5**

##### **Realisatie**

- 5.1 Nadat de onder artikel 4 geduide en eventueel andere noodzakelijke formaliteiten zijn vervuld, zullen partijen een aanvang maken met de aanleg van het voetbalcomplex van VV Egmond.
- 5.2 De gemeente realiseert de financiering en aanleg van het voetbalcomplex.
- 5.3 VV Egmond is verantwoordelijk voor het (doen) bouwen van de opstallen.
- 5.4 Ter coördinatie van de wederzijdse werkzaamheden zullen de gemeente en VV Egmond met elkaar in nader overleg treden, elkaar op de hoogte houden en de wederzijdse werkzaamheden coördineren middels het opstellen van een tijdschema.
- 5.5 De gemeente en VV Egmond zullen in samenspraak bezien welke nadere formaliteiten dienen te worden vervuld, zoals het aanvragen van eventueel noodzakelijke vergunningen.
- 5.6 De onderhavige overeenkomst laat de uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente en rechten van derden onverlet.
- 5.7 Beide partijen zullen de werkzaamheden waarvoor men verantwoordelijk is voortvarend en voor eigen rekening en risico uitvoeren. Dit geldt na de bouw van het complex en de opstallen tevens voor het (verdere) onderhoud.
- 5.8 Na de inwerkingtreding van het huurcontract voor het voetbalcomplex en de vestiging van het recht van opstal en eventueel verder noodzakelijke beperkte rechten, gaat de gemeente over tot het – zoals vastgelegd in artikel 4 van de onderhavige overeenkomst – vergoeden van de bedragen voor de bestaande opstallen op de drie bestaande complexen.
- 5.9 De vergoeding bedraagt EUR 750.000.- Eventueel betaalde voorschotten op dit bedrag worden hierop in mindering gebracht. De wijze van betaling van het bedrag zullen partijen met elkaar afstemmen.



## **Artikel 6**

### **Overlegstructuur**

- 6.1 De gemeente en VV Egmond zullen regelmatig met elkaar overleggen. Dit overleg zal plaatsvinden tussen de bestuursleden van VV Egmond, de projectleider en een door de gemeente te benoemde delegatie.
- 6.2 De verantwoordelijk wethouder zal regelmatig (minimaal één keer per kwartaal) in het te houden overleg participeren.
- 6.3 De gemeente en VV Egmond zullen in gezamenlijk overleg beslissen over de communicatie met derden.
- 6.4 VV Egmond is zelf verantwoordelijk voor de communicatie met haar leden, de media en andere derde partijen.
- 6.5 De gemeente en VV Egmond onderzoeken de mogelijkheden om de exploitatie van het te bouwen sportcomplex te optimaliseren.
- 6.6 Alle mogelijke opties, waaronder opties van sociaal, maatschappelijk en commercieel medegebruik, zullen hierbij worden bekeken en onderzocht.
- 6.7 De concrete duiding van de diverse varianten van medegebruik zal naar bevind van zaken nader worden ingevuld en uitgewerkt.

## **Artikel 7**

### **Ontbinding**

- 7.1 In het geval naar het oordeel van de gemeente en/of VV Egmond afspraken die zijn vastgelegd in de onderhavige overeenkomst worden geschonden, hebben beide partijen de gelegenheid om deze overeenkomst te ontbinden.
- 7.2 De ontbinding van de overeenkomst dient te geschieden per aangetekende brief.
- 7.3 Voordat deze stap wordt gezet zijn de gemeente en VV Egmond verplicht met elkaar in contact te treden en te proberen tot een minnelijke oplossing te komen.
- 7.4 Ontbinding is voorts mogelijk indien één van de contracterende partijen het faillissement aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, een onderhands akkoord aan diens crediteuren voorbereidt of wordt ontbonden of geliquideerd, dan wel op andere wijze wordt beperkt in de bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten.

## **Artikel 8**

### **Planning**

- 8.1 Voor de te nemen stappen en te bereiken stadia in het proces worden tussen de gemeente en VV Egmond termijnen afgesproken.
- 8.2 Als een termijn niet wordt gehaald of dreigt niet te worden gehaald, dan treden de gemeente en VV Egmond met elkaar in overleg, waarbij in redelijkheid aanpassing of uitstel van een termijn kan worden besproken.
- 8.3 Indien het niet halen van een termijn financiële consequenties heeft of dreigt te hebben, dan zal dit gegeven onderdeel van het overleg zijn en zullen partijen ook ten aanzien hiervan in redelijkheid tot een oplossing proberen te komen.



## **Artikel 9**

### **Algemene Bepalingen**

- 9.1 Indien de uitoefening of rechten van derden van invloed zijn of dreigen te worden op de uitoefening en nakoming van rechten en verplichtingen uit de onderhavige overeenkomst, dan zullen partijen hieromtrent met elkaar in overleg treden.
- 9.2 De gemeente en VV Egmond zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade, waaronder vertragingsschade, ten gevolge van (niet-tijdige) bestuurlijke besluitvorming, gerechtelijke uitspraken of te verlenen vergunningen of andere overheidstoestemmingen.
- 9.3 Het is de gemeente en/of VV Egmond zonder voorafgaande toestemming van de andere partij niet toegestaan rechten en/of verplichtingen uit de onderhavige overeenkomst aan (een) derde(n) over te dragen of andere dan de expliciet in de onderhavige overeenkomst voorziene wijzigingen aan te brengen.
- 9.4 Partijen zijn bevoegd om aan de noodzakelijke toestemming binnen de grenzen van de redelijkheid financiële gevolgen te verbinden.
- 9.5 De onderhavige overeenkomst kan alleen worden gewijzigd indien de gemeente en VV Egmond over de wijziging en de gevolgen hiervan schriftelijk overeenstemming hebben bereikt.
- 9.6 Het bepaalde in de considerans maakt onderdeel uit van de onderhavige overeenkomst.
- 9.7 Bij onverhoopte strijdigheid tussen het bepaalde in de considerans en de bepalingen in de overeenkomst zelf, prevaleren de bepalingen in de overeenkomst.
- 9.8 Op deze overeenkomst en op hieruit eventueel voortvloeiende geschillen is Nederlands recht van toepassing.
- 9.9 Geschillen voortvloeiend uit of samenhangend met de onderhavige overeenkomst worden voorgelegd aan de terzake bevoegde rechter, tenzij de gemeente en VV Egmond bemiddeling of beslechting van het geschil op andere wijze overeenkomen.

### **De ondertekening:**

Datum van ondertekening

2024.

De gemeente Bergen, vertegenwoordigd door wethouder M. Wiesehahn

VV Egmond, vertegenwoordigd door de bestuursleden Robert van den Bosch en Arnold Boon