



Datum: 16 oktober 2025
Tijd: 19.30 uur
Locatie: Clubgebouw SV Den Hoorn

ALGEMENE LEDENVERGADERING (ALV)

Agenda

1. Opening en welkom door de voorzitter
2. Verslag van de reguliere ALV van 14 november 2025 (**bijlage 1**)
3. Ingekomen stukken en mededelingen
4. Jaarrekening 2024/2025 (**In te zien via Monique Schulte secretaris@svdhoorn.nl en op de ALV**)
 - A. Verslag boekjaar bestuur + commissies (**bijlage 2**)
 - B. Beoordeling Kascontrole commissie
 - C. Voorstel dechargeverlening penningmeester/bestuur
 - D. Benoeming leden Kascontrole commissie 2025/2026
5. Begroting 2025/2026 (**In te zien via Monique Schulte secretaris@svdhoorn.nl en op de ALV**)
 - A. Begroting 2025/2026
 - B. Voorstel contributie 2026/2027 (**Bijlage 3**)
6. Huishoudelijk reglement (**bijlage 4**)
7. Beleid 2025 – 2030 (**bijlage 5**)
8. Recht van opstal (**bijlage 6**)
9. Bestuursbenoemingen (**bijlage 7**)
10. Rondvraag
11. Sluiting door de voorzitter

Hoofdbestuur SV DEN HOORN

Richard van der Helm, voorzitter ad interim
Monique Schulte, secretaris

Bijlage 1

Verslag van de Algemene Ledenvergadering (ALV) van 14 november 2024

1. Verslag

De voorzitter opent om 19.30 uur de vergadering en heet ruim 120 leden en belangstellenden welkom. Naast de cijfers presenteert het bestuur van SV Den Hoorn enkele ontwikkelingen van afgelopen tijd en voor de nabije toekomst. Er zijn veel belangrijke zaken te bespreken. Fijn dat jullie er zijn en laten we er een mooie avond van maken.

Bij de ingekomen stukken / mededelingen wordt door Aad Vermeulen de vraag gesteld of de motie die bij hoofdstuk 5 is bijgevoegd zo wel kan plaatsvinden en waarom er geen stemming is over de twee onderdelen los van elkaar, 1. de aanpak en 2. De voorzitter a.i.. Richard van der Helm geeft in zijn uitleg aan dat hij heeft voorgesteld te helpen maar wel met enkele voorwaarden en daarbij zijn de aanpak en de benodigde mensen wel één. Hij geeft aan dat het belangrijk is om met zijn allen uit te zoeken wat we voor de komende jaren willen als vereniging. Daar wil hij bij helpen met deze aanpak maar wil ook dat de dagelijkse gang van zaken door de mensen (bestuur inclusief Frank van Mil) die nu zitting hebben aanblijven en de voortgang erin houden. De termijn voor 1 mei is kort maar haalbaar. De motie zoals deze is geformuleerd blijft staan.

2. Verslag ALV van 2 november 2023 (bijlage A)

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld onder dankzegging van de samenstelster. De titel jaarverslag 2021/2022 moet zijn 2022/2023. De voorzitter geeft aan dat er nog extra Bosa subsidie ontvangen is ten bate van de investering van de kantine: € 17.500 euro. Hierdoor zijn de verbouwingskosten van de kantine dus nog lager dan ze al waren.

Rik de Joode vraagt waarom de Bijlage 2 van Eric van Dijk integraal is meegestuurd in de stukken. Hij ziet zelf al jaren kinderen op de jongste leeftijd binnen komen en werkt nauw samen met ouders in het trainen en coachen. Hij herkent zich niet in de aantijging van dhr. Van Dijk dat de club 'aan het verloederen is'. Hij vindt het een belediging voor iedereen die hiermee wordt bedoeld en die als vrijwilliger op de club werkzaam is. Hij vraagt het bestuur of het verslag zo snel mogelijk verwijderd mag worden van de website.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

Er wordt een petitie ingediend waarin aangegeven wordt dat deze groep leden tegen het voetballen in de zondagcompetitie is. Leo van Oosten licht de petitie kort toe; Er is twee jaar geleden gekozen door de vereniging om op zaterdag te gaan spelen met de eerste selectie. Deze groep (3 elftallen) wil niet meer naar de zondag terug. Het gaat hier om bijna 60 handtekeningen en 96% van de spelers.

4. Jaarverslag 2023/2024 secretaris + commissie (bijlage 3)

- Sanne Nolden heeft ook afgelopen jaar weer heel veel betekend in de samenstelling van de jaarcijfers en de penningmeester Walter van der Stap en Avera zullen de cijfers in grote lijnen presenteren.
- We hebben de begroting gezet naast de cijfers van seizoen 2023/2024. Vooral de kantineomzet heeft de omzet van de club goed gedaan.

- We houden een keurige winst over waar we ook nog de jaarlijkse reservering uit kunnen halen voor de toekomstige kosten voor groot onderhoud van de velden.
- Blz. 7. Verzekering van het pand is al enkele jaren niet betaald. Er komt een vraag of de polis nog wel bij de gemeente Midden Delfland bestaat. Vragen om email met bevestiging.
- Blz. 8. Het bedrag dat we als voorziening halen uit het resultaat wordt voor groot onderhoud gereserveerd. Dit gaat naar stichting. Als we kosten voor onderhoud wordt dit uit onze reserve betaald.
- Blz. 10 Inventaris is gestegen. Debiteuren is lager aangezien we een grote dubieuze debiteur (Aanvoedersband.nl) hebben afgeboekt.
- Blz. 11 Kunstgrasveld 3 is een voorschot aan betaald. Komen we straks op terug.
- Blz. 16 Kunstgrasveld 1 elk jaar het zelfde bedrag, en hierin zit ook de rente.
- Blz. 17 Er zijn meer boetes voor spelers geïnt. Regels zijn bepaald.
- Blz. 22 De jeugdkosten gestegen door een jeugdkamp, meer inzet van bussen voor wedstrijden en toernooikosten.

A Verslag boekjaar bestuur + commissies (bijlage 4) Geen opmerkingen.

B. Beoordeling Kascontrole commissie Rienie van Dijk, Donny van de Bos en Aldo Carta

- In de bijlage wordt door Rienie van Dijk opgemerkt dat er 2000,- euro uit de kas vermist zou zijn over vorig jaar. Hier zijn allemaal bonnen van dus er wordt geen geld vermist.
- De kascontrolecommissie heeft de boeken gecontroleerd en in orde bevonden. Voorgesteld wordt de penningmeester en bestuur decharge te verlenen voor het door hen gevoerde (financiële) beleid. Rienie van Dijk en Donny van de Bos vormden de kascontrolecommissie voor het jaar 2023/2024.

C. Voorstel dechargeverlening penningmeester/bestuur

De ALV verleent met een groot applaus decharge voor het gehele bedrijfsvoering en jaarcijfers aan penningmeester/ bestuur.

D. Benoeming leden Kascontrole commissie 2024/2025

De kascontrolecommissie voor 2024-2025: Ruud van Marrewijk, Ronald van Veen en Aldo Carta zullen komend seizoen de controle uitvoeren.

5. Begroting 2024/2025.

A. begroting 2024/2025

Er is een begroting opgesteld voor het jaar 2024/2025. **Akkoord ALV** In de begroting is het kunstgrasveld (KGV) 3 nog niet opgenomen. De kosten zijn rond de € 550k en hier hebben we inmiddels 100k uit onze liquide middelen op afgelost. De jaarkosten zijn nog onduidelijk aangezien we tot op heden nog geen factuur hebben ontvangen en ook nog geen duidelijkheid is over de hoogte van de huur en de tegemoetkoming van de kosten hierin. Hier wordt uiteraard hard aan gewerkt om duidelijkheid te verkrijgen.

B. Voorstel contributie 2025/2026

In de afgelopen jaar is de contributie verhoogd met 5%, voorstel is deze met ingang van seizoen 2025/2026 niet te verhogen en gelijk te houden aan afgelopen seizoen. **Akkoord ALV.**

6. Ontwikkeling/ informatie vanuit bestuur

Algemeen

De voorzitter toont een presentatie waarin hij start met de missie, visie en doelen van onze vereniging. We vinden het belangrijk een club te vormen waar we met elkaar voor willen staan. Naast het voetbal voor onze leden vinden we bij SV Den Hoorn dat we ook een maatschappelijke rol hebben.

Er zijn weer ieder jaar veel vrijwilligers heel hard bezig om onze mooie vereniging te ondersteunen. Zo zijn we bezig met een kledingcommissie om te zien wat er aan kleding aan vervanging nodig is. Ook is er een nieuwe normen en waarden commissie. In regio west 2 zijn we medekoploper in tuchtzaken bij de KNVB. We willen als club veen voorbeeld zijn. We gaan registreren wat er op onze club gebeurt. En ook bij ander clubs melden, als er iets gebeurt. Met elkaar moeten we dit doen.

In de Horeca is Johan van Leeuwen een half jaar geleden gestopt. Suzanne Mastenbroek is daarvoor teruggekomen om de horeca van de club te organiseren en onder andere de bar bemand te houden.

Zoals gezegd doen we steeds meer aan maatschappelijke trajecten. We gaan breder dan leden en meer dan voetbal. We hebben een prachtig clubgebouw en we willen o.a. met Univé als maatschappelijk partner meer projecten gaan oppakken,

We missen nog een stevige vrijwilligerscommissie, zoeken nog mensen die zich daarin willen versterken. Meld je aan bij verenigingscoördinator Monique.
Secretaris@svdenhoorn.nl

Ontwikkeling jeugd

Bestuurslid Martijn van Oevelen presenteert. Met project Gelijke kansen willen we breed opleiden, zowel voor jeugd als trainers. Breed motorisch bewegen (BMO) wordt geïntegreerd in de trainingen, vanaf JO8 en bij de JO11 en JO12, komt er een gymmeesters. De lagere groepen worden door de Hoofdtrainers opgepakt.

ROC opleidingscentrum bivakkeert elke woensdag in ons clubgebouw waar ze les krijgen en 's middags onze leden trainen. Ze worden opgeleid voor trainers Coach VC2.. JO7 gaat aan het eind van seizoen wedstrijden spelen ter voorbereiding voor JO8.

JVTC Den Hoorn academie wordt weer nieuw leven ingeblazen, en gaan we kijken bij de bovenbouw om meer jeugdtrainers op te leiden. Hoofd jeugdopleiding onderbouw Marcel van der Gaag is hier de grote aanjager. Er komen vanuit de jeugd en selectie spelers die wat terug doen bij de jeugd. Nieuw is Futsal JO12, zaalvoetbal voor JO12. Hoofd jeugd Opleiding bovenbouw en meiden/ vrouwen, Dennis Hijman, is bezig met een aanvullend voetbaltechnisch beleid voor meiden.

De samenwerking met Sparta is gestart in mei 2023. Er zijn training, jeugd en bestuur sessies geweest, we bezoeken gratis wedstrijden van Sparta en afgelopen najaar is voor de tweede maal op ons sportcomplex het Spartakamp voor 70 kinderen georganiseerd.

7. Bestuurssamenstelling (bijlage 5)

Introductie van de motie

De voorzitter neemt het woord en geeft aan hoe deze motie tot stand is gekomen. Zoals velen onder jullie gemerkt hebben zijn er de laatste maanden meerdere gesprekken geweest tussen bestuur en mensen binnen de vereniging waaruit grote verschillen in visie en opvatting zijn besproken. Deze verschillen hebben zich verhard en uiteindelijk ontaard in twee geledingen binnen onze vereniging. We kunnen ook constateren dat er naar elkaar geen sprake meer was van een 'positief coachende' houding, wat we zo graag aan onze trainers, begeleiders en kinderen aanleren. Dat moest dus stoppen.

De indieners van deze motie vragen de ledenvergadering in te stemmen met een proces waarin we naast uiteraard het beheer van alle lopende zaken graag een grootschalig onderzoek onder de leden willen uitvoeren waaruit we met elkaar een nieuw beleidsplan, meerjarig actieplan en eigenlijk een nieuwe toekomst met elkaar willen ontwikkelen.

Om dit verder toe te lichten wil ik hieronder een korte uitleg geven waarbij ik me heb laten inspireren door de training Back to Basics van de KNVB die gaat over goed bestuur binnen een vereniging.

Er zijn veel verschillen in het voetbal. Kijk naar de verschillen in spelers tussen spitsen, keepers, middenvelders. Die verschillen kennen we allemaal. Zo is er ook veel verschil in spelopvatting en tactiek. Voetbal is een sport van iedereen. Die verschillen blijven ook. Bij voetbal hoort ook verschil maken en de keuze; waar wil ik bij horen. Ook binnen een vereniging moeten we zorgen dat we de verschillen een plek geven. Maar dat is niet zo eenvoudig.

Als er veel nieuwe leden binnen een kleine gemeenschap als bv een dorp Den Hoorn komen wonen, kunnen die zorgen voor een andere cultuur binnen de vereniging. Dat kan zijn omdat nieuwkomers andere regels kennen. Dan kan het ook zijn dat er een minderheid van oude leden ontstaat die door de komst van deze nieuwe leden ervaren dat alles anders wordt. Dat kan pijn doen en eventueel leiden tot verliesgevoelens maar ook tot frustratie.

Wil je als club overleven zul je je toch moeten aanpassen aan de veranderingen van de tijd. Maar hoe doe je dat? Dat begint bij aandacht geven aan dit vraagstuk. Dus contact maken met de nieuwe leden maar ook rekening houden met de gevoelens van de oude leden. Geef ook het oude een plaats. Het is belangrijk om een brug te slaan tussen oud en nieuw.

Maar durf ook grenzen te stellen naar oude en nieuwe leden voor onacceptabel gedrag. Communiceer duidelijk de regels. Net als de spelregels binnen de lijnen.

Accepteer met elkaar dat de verschillen zullen blijven. Maar welke verschillen we ook hebben we zijn allemaal gek van het spelletje voetbal en van onze club SV Den Hoorn. Als je deze verschillen een plaats geeft, houd je toekomst als vereniging.

Waar staan wij als SV Den Hoorn? Het is belangrijk dat we inzicht hebben in het huidige functioneren. Bijvoorbeeld kun je de leden verwijten dat ze zich als klant gedragen als je ze

niet van tevoren hebt uitgelegd wat je van ze verwacht binnen de vereniging. We vragen wel aan de nieuwe leden welke vrijwilligerswerk ze willen gaan doen, maar we vergeten uit te leggen waaróm we dat van ze vragen. We willen dus graag onderzoeken waar de kracht ligt van onze club. Door alleen al verschillende perspectieven uit te wisselen hoe je de vereniging beleeft ben je aan het ontwikkelen met elkaar. Bedenk met elkaar hoe de vereniging er voor de toekomst uit zou moeten zien en maak daaruit gewenst gedrag. Op zo'n manier vorm je samen de vereniging.

We hopen dat jullie het een kans willen geven en samen met ons, de ad interim-voorzitter Richard van der Helm daarin willen ondersteunen.

Eer wordt gevraagd of een ieder zich kan kunnen melden als kandidaat voor het bestuur. Antwoord: Alle leden kunnen zich te allen tijde wenden tot de secretaris en aangeven interesse te hebben mee te denken met de club.

Een andere vraag betreft wat gaat er gebeuren als we de genoemde deadline niet halen, want 1 mei is erg snel. Antwoord: We moeten hier snel mee van start dat klopt. Om te zorgen dat eventueel vrijgevallen plekken worden ingevuld zullen we te zijner tijd gaan werken met een commissie die onderzoek doet naar invulling van de rol als voorzitter en eventueel andere bestuursleden. De motie wordt met applaus aangenomen. **Motie aangenomen.**

8. Rondvraag.

Vraag Rik de Joode. Op het bord aan de muur op het sportcomplex staat dat we een rookvrije club zijn maar dat zijn we nog niet. Kunnen we zorgen dat we dat gaan worden? Bv plaats bij het toegangshek, een extra bord niet roken. Antwoord: we willen de eerste stappen zetten naar een rookvrij terrein. Dat moet het einddoel zijn. Wordt vervolgd.

Vraag Yvonne Poot. De fietsenstalling is nog altijd erg vol. Kan daar iets aan gedaan worden? Antwoord: Hier wordt inmiddels naar gekeken en ook hoe deze eventuele kosten zouden moeten worden bekostigd en vanuit welk potje.

Kan er een info avond geregeld voor mensen die bar en keukendienst draaien en eventueel een filmpje maken of instructie. Antwoord: Goed punt. Gaan we mee aan de slag. . Vraag Robert van Paassen. Gaan we stoppen met aanbieden van de plastic bekertjes in welke fasering gaan we dat doen. Antwoord: uiterlijk 1 januari willen we hiermee gestopt zijn maar wordt in nauw overleg gedaan met zaterdag en zondagdienst.

Vice voorzitter Nic van Marrewijk neemt tot slot het woord en vraagt ter afscheid van Frank van Mil als dank voor zijn inzet als voorzitter de afgelopen jaren een hartelijk applaus.

9. Sluiting door de voorzitter.

Vergadering wordt om 21.30 uur gesloten. Er is een gratis drankje aan de bar.

Aldus vastgesteld door de Algemene ledenvergadering (ALV) van SV Den Hoorn op 14 november 2024

Acties ALV 14 november 2024

- Reactie op petitie, Bestuur
- Aanpak fietsenstalling bekijken, Bestuur

- Mensen achter de bar instrueren, Monique/ Suzanne
- Rookvrij beleid oppakken, Bestuur
- Onderzoek onder leden en herschrijven beleidsplan (1 mei 2025), leden en bestuur.

Bijlage 2

Jaarverslag SV Den Hoorn – Seizoen 2024/2025

Inleiding

Het seizoen 2024/2025 stond voor SV Den Hoorn in het teken van groei, ontwikkeling en verbinding. We kijken met trots terug op een jaar waarin onze teams mooie sportieve prestaties hebben neergezet en waarin de vereniging als geheel verder is versterkt. Het doet ons bijzonder goed dat we dit seizoen de beschikking kregen over een extra kunstgrasveld, waardoor trainingen en wedstrijden nog beter en flexibeler konden worden georganiseerd.

Hoewel het bestuur ernaar heeft gestreefd om volledig transparant te communiceren, is er door jarenlang getouwtrek met de gemeente soms onduidelijkheid ontstaan over verschillende onderwerpen. Daarom hebben we het afgelopen jaar bewust ingezet op luisteren en betrekken. Via een uitgebreide enquête onder leden, vrijwilligers, ouders en andere betrokkenen hebben we in kaart gebracht hoe men de vereniging ervaart, wat goed gaat en waar verbetering mogelijk is.

De resultaten van deze enquête vormden de basis voor het nieuwe beleidsvoorstel en een herziening van het huishoudelijk reglement. Daarmee willen we duidelijk richting geven aan de toekomst van SV Den Hoorn. Onze ambitie blijft helder: we willen een club zijn die mensen met elkaar verbindt, waar we samen sporten, samen plezier maken en waar ons vlaggenschip op zo hoog mogelijk niveau presteert in de prestatieve zaterdagcompetitie.

Deze vernieuwingsslag ging hand in hand met een financiële herstructurering. We hebben het afgelopen seizoen financieel schoon schip gemaakt en de boekhouding vereenvoudigd en opgeschoond. De vereniging is daarmee niet alleen financieel gezond, maar beschikt ook over een stabiele en transparante basis om de komende jaren op verder te bouwen.

Bestuur en organisatie

Het bestuur van SV Den Hoorn bestond in het seizoen 2024/2025 uit de volgende leden:

R. van der Helm – Voorzitter ad interim
N.C. van Marrewijk – Vicevoorzitter
M. Schulte – Secretaris
B.J. Nolden – Voetbaltechnische zaken
J. Vermeulen – Voetbalzaken jeugd/dames
M. van Oevelen – Voetbaltechnische zaken jeugd
W. van der Stap – Financiële zaken

Het bestuur kwam regelmatig bijeen om beleid, planning en uitvoering te bespreken. De onderlinge samenwerking kenmerkte zich door betrokkenheid, openheid en het besef dat goed bestuur niet alleen om besluiten draait, maar vooral om draagvlak.

De commissies bleven een onmisbare schakel binnen de organisatie. De voetbaltechnische commissie richtte zich op opleidingslijnen, trainersbegeleiding en de uitvoering van het technisch beleid. De sponsorcommissie werkte aan behoud en uitbreiding van partners, terwijl de onderhoudscommissie zorgde dat de velden, gebouwen en materialen in uitstekende staat bleven.

Het bestuur spreekt zijn grote waardering uit voor alle commissieleden, coördinatoren en vrijwilligers die zich met hart en ziel inzetten voor de club.

Vrijwilligers en waardering

De kracht van SV Den Hoorn ligt in haar vrijwilligers. Van trainers en leiders tot kantine medewerkers, scheidsrechters, materiaalbeheerders en bestuursleden — samen vormen zij het fundament waarop de vereniging rust.

Om de inzet van deze groep te waarderen, werd op 3 mei 2025 een feestelijke vrijwilligersavond georganiseerd. Tijdens deze avond werden alle jubilarissen in het zonnetje gezet en kon men genieten van muziek, eten en gezelligheid. De hoge opkomst onderstreepte het sterke saamhorigheidsgevoel binnen de club.

Het bestuur blijft zich inzetten voor een duurzaam vrijwilligersbeleid, met aandacht voor waardering, taakverdeling en opvolging. Want zonder vrijwilligers geen voetbalclub.

Maatschappelijke betrokkenheid

SV Den Hoorn is diep verankerd in de gemeenschap. De club wil niet alleen sportieve prestaties leveren, maar ook maatschappelijke meerwaarde bieden. Daarom werkt de vereniging samen met lokale scholen, organiseert zij sportactiviteiten voor ouderen en ondersteunt zij projecten voor mensen met een hulpvraag.

De vereniging is bovendien actief bezig met het bevorderen van een gezonde sportomgeving. Het sportpark is volledig rookvrij, en het NIX 18-beleid wordt strikt gehandhaafd. Ook het gebruik van verdovende middelen wordt actief ontmoedigd. Deze maatregelen dragen bij aan een veilige, gezonde en inclusieve sportcultuur waarin iedereen zich welkom voelt.

Financiële gezondheid en investeringen

Het financiële jaar 2024/2025 stond in het teken van herstel, zuivering en toekomstgerichtheid. Na jaren van groei en enkele onduidelijkheden is er dit seizoen bewust gewerkt aan een grondige herziening van de financiële administratie. Daarmee heeft SV Den Hoorn financieel schoon schip gemaakt: oude posten zijn opgeschoond, procedures vereenvoudigd en afspraken geformaliseerd.

Dankzij deze inspanning staat de vereniging er financieel uitstekend voor. De balans toont gezonde reserves, de inkomsten uit contributies en sponsoring blijven stabiel, en de uitgaven zijn onder controle.

Belangrijke investeringen dit jaar waren:

- De aanleg van het nieuwe kunstgrasveld, dat de capaciteit voor trainingen en wedstrijden aanzienlijk heeft vergroot.
- Verbeteringen in de kantine-inrichting en geluidsinstallatie, waardoor het clubhuis nog meer het sociale hart van de vereniging is geworden.
- Vervanging en onderhoud van materiaal en kleedkamers, gefinancierd uit eigen middelen.

De vereniging houdt daarnaast rekening met toekomstig onderhoud en heeft hiervoor reserveringen getroffen. Er is een solide financiële basis gelegd om verder te bouwen aan zowel sportieve als maatschappelijke ambities.

Sportieve prestaties

De jeugdafdeling van SV Den Hoorn heeft zich het afgelopen seizoen sterk ontwikkeld. De instroom van jonge spelers is hoog en de organisatie van trainingen en wedstrijden verloopt steeds professioneler. Extra trainingen, deelname aan regionale toernooien en de samenwerking met Sparta Rotterdam hebben geleid tot merkbare kwaliteitsverbetering.

Met trots kan worden vermeld dat ook het meiden- en vrouwenvoetbal verder is gegroeid. Nieuwe teams zijn opgericht en de betrokkenheid van speelsters, trainers en ouders is groot. Het bestuur beschouwt dit als een structurele ontwikkeling die de club toekomstbestendig maakt.

Bij de senioren kende het seizoen hoogtepunten én uitdagingen. Het eerste elftal wist, onder leiding van een vernieuwde trainersstaf, promotie af te dwingen naar de eerste klasse. Een prachtig resultaat dat veel energie en trots losmaakte binnen de club.

De overige seniorenteams draaiden wisselende seizoenen, maar de sportieve spirit en teamgeest bleven sterk aanwezig. De technische commissie blijft investeren in kennisdeling en begeleiding, met aandacht voor zowel prestatie als plezier.

Sponsoring en businessclub

Sponsoring vormt een belangrijke pijler onder de financiële stabiliteit van SV Den Hoorn. Momenteel ondersteunen ongeveer 78 bedrijven de vereniging, elk op hun eigen manier: via 41 bordsporing, shirts, advertenties of bijdragen aan evenementen.

De hoofdsponsors ING en Van der Helm Groep hebben hun samenwerking verlengd, waarmee het vertrouwen in de koers van de club opnieuw wordt bevestigd. Daarnaast groeit de businessclub gestaag en vormt zij een waardevol netwerk van ondernemers die niet alleen financieel, maar ook sociaal betrokken zijn bij de vereniging.

De sponsorcommissie richt zich op langdurige relaties en transparante communicatie. Want sponsoring bij SV Den Hoorn is meer dan reclame — het is partnerschap.

Activiteiten en verenigingsleven

SV Den Hoorn is een club waar sport en gezelligheid hand in hand gaan. De activiteitencommissie organiseerde ook dit seizoen een groot aantal evenementen: feestavonden, familietoernooien, jeugdkampen en gezellige afsluitingen van thuiswedstrijden met dj's en zangers.

Deze activiteiten versterken de sociale binding tussen leden, vrijwilligers en supporters. Ze zorgen ervoor dat SV Den Hoorn meer is dan een sportvereniging — het is een gemeenschap waarin mensen samen lachen, vieren en herinneringen maken.

Vooruitblik

Met de behaalde resultaten in 2024/2025 kijkt SV Den Hoorn met vertrouwen naar de toekomst. De prioriteiten voor het komende seizoen zijn:

- Verdere implementatie van het nieuwe beleid en naleving van het aangepaste huishoudelijk reglement.
- Voortzetting van de jeugd- en meidenontwikkeling.
- Blijvende inzet op transparant bestuur en ledenparticipatie.
- Een stabiel financieel beleid gericht op continuïteit en investeringsruimte.
- En uiteraard: het streven dat ons vlaggenschip blijft presteren op het hoogste niveau in dezaterdagcompetitie.

Slotwoord

Het bestuur spreekt zijn oprechte dank uit aan alle leden, vrijwilligers, trainers, sponsors en supporters. Dankzij jullie inzet en betrokkenheid is SV Den Hoorn uitgegroeid tot een bloeiende vereniging met een sterke identiteit. Samen bouwen we verder aan een toekomst waarin sportiviteit, verbinding en plezier centraal staan.

Namens het bestuur van SV Den Hoorn,
R. van der Helm – Voorzitter ad interim

Bijlage 3

Categorie	2025/2026		Voorstel 2026/2027	
	Contributie		Contributie	
	inclusief kledingtoeslag	Selectie / BMO Toeslag	inclusief kledingtoeslag	Selectie / BMO Toeslag
Senioren (11x11)	€ 295,00	€ 35,00	€ 315,00	€ 65,00
Senioren (7x7) M	€ 215,00		€ 230,00	
Vrouwen 30+	€ 150,00		€ 165,00	
O20 (meiden)	€ 250,00	€ 35,00	€ 270,00	€ 65,00
O19	€ 250,00	€ 35,00	€ 270,00	€ 65,00
O18	€ 250,00	€ 35,00	€ 270,00	
O17 (met meiden)	€ 250,00	€ 35,00	€ 270,00	€ 65,00
O16	€ 250,00	€ 35,00	€ 270,00	€ 65,00
O15 (met meiden)	€ 250,00	€ 35,00	€ 270,00	€ 65,00
O14	€ 250,00	€ 35,00	€ 270,00	€ 65,00
O13 (met meiden)	€ 250,00	€ 35,00	€ 270,00	€ 65,00
O12	€ 240,00	€ 30,00	€ 255,00	€ 30,00
O11	€ 240,00	€ 30,00	€ 255,00	€ 30,00
O10	€ 240,00		€ 255,00	
O9	€ 240,00		€ 255,00	
O8	€ 240,00		€ 255,00	
Scoorties (Trainen & wedstrijdes)	€ 145,00		€ 150,00	
Scoorties (Trainen)	€ 105,00		€ 115,00	
Niet-spelend lid	€ 105,00		€ 105,00	
Babylid	€ 15,00		€ 15,00	

Bijlage 4





Inhoud

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen	4
Hoofdstuk 2 - Leden.....	4
Hoofdstuk 3 – Lidmaatschap	5
Hoofdstuk 4 – Normen, waarden en sancties	7
Hoofdstuk 5 – Clubkleuren en kledingvoorschriften	8
Hoofdstuk 6 – Wedstrijden en teamorganisatie	10
Hoofdstuk 7 – Bestuur en commissies.....	10
Hoofdstuk 8 – Algemene ledenvergadering	12
Hoofdstuk 9 – Contributie en kosten	13
Hoofdstuk 10 – Gebouwen en terrein	14
Hoofdstuk 11 – Representatie en attenties	15
Hoofdstuk 12 – Bekendmakingen en communicatie	15
Hoofdstuk 13 – Wijziging reglement en slotbepalingen.....	16



Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

1. De voetbalvereniging SV Den Hoorn (hierna: “de vereniging”) is opgericht op 28 april 1952 en ontving op 4 juli 1975 koninklijke goedkeuring. De vereniging is gevestigd te Den Hoorn, gemeente Midden-Delfland, en vormt een actieve en maatschappelijk betrokken sportgemeenschap.
2. Dit huishoudelijk reglement maakt integraal deel uit van het verenigingsrecht en is onlosmakelijk verbonden met de statuten van de vereniging, zoals laatstelijk gewijzigd bij notariële akte d.d. 2 februari 2016.

Doelstelling

Onverminderd hetgeen in de statuten is bepaald, stelt de vereniging zich ten doel:

1. Het beoefenen en bevorderen van de voetbalsport in al haar verschijningsvormen;
2. Het combineren van prestatiegericht voetbal (selectieteams) met recreatief voetbal, waarbij plezier, respect en sportiviteit centraal staan;
3. Het scheppen van een veilige en inclusieve omgeving waarin leden, vrijwilligers en bezoekers zich welkom voelen;
4. Het stimuleren van betrokkenheid en vrijwilligerswerk ten behoeve van de vereniging en haar maatschappelijke rol.

Hoofdstuk 2 - Leden

Categorieën leden

De vereniging kent de volgende categorieën leden:

1. Jeugd onderbouw: leden tot en met 11 jaar;
2. Jeugd bovenbouw: leden van 12 tot en met 19 jaar;
3. Senioren: leden vanaf 18 jaar;
4. Niet-spelende leden;
5. Baby-leden; 6. Leden van verdienste;
7. Ereleden.

De indeling naar leeftijdscategorieën volgt het door de KNVB vastgestelde reglement Wedstrijdzaken Amateurvoetbal.

Leden van verdienste en ereleden

1. Leden van verdienste zijn natuurlijke personen die wegens bijzondere verdiensten voor de vereniging door het bestuur zijn benoemd. Zij hebben dezelfde rechten en plichten als leden.
2. Ereleden zijn natuurlijke personen die zich op bijzondere wijze verdienstelijk hebben gemaakt tegenover de vereniging. Zij worden op voordracht van het bestuur benoemd door de algemene ledenvergadering, met een meerderheid van ten minste vier vijfde (4/5) van de geldig uitgebrachte stemmen.



3. Degene die zich als voorzitter in buitengewone mate voor de vereniging heeft ingezet, kan na aftreden door de algemene vergadering worden benoemd tot erevoorzitter. Een erevoorzitter wordt gelijkgesteld met een erelid.

Donateurs

1. Naast leden kent de vereniging donateurs. Dit zijn natuurlijke of rechtspersonen die jaarlijks een door het bestuur vastgestelde bijdrage voldoen.
2. Donateurs hebben geen stemrecht en geen toegang tot de algemene ledenvergadering.
3. De rechten en verplichtingen van donateurs kunnen door beide partijen te allen tijde schriftelijk of per e-mail worden beëindigd, met inachtneming dat de jaarlijkse bijdrage over het lopende verenigingsjaar volledig verschuldigd blijft.

Hoofdstuk 3 – Lidmaatschap

Aanmelding

1. Aanmelding als lid geschiedt door het volledig en naar waarheid invullen en ondertekenen van een (digitaal) aanmeldingsformulier, waarin ten minste worden vermeld: naam, voornamen, adres, geboortedatum, telefoonnummer en het sportverleden van de afgelopen vijf jaar.
2. Voor jeugdleden jonger dan 18 jaar is medeondertekening door een ouder of wettelijk vertegenwoordiger vereist.
3. Het bestuur kan bewijsstukken verlangen ter verificatie van de verstrekte gegevens.
4. Aanmeldingen zijn pas definitief nadat het verschuldigde inschrijfgeld, zoals jaarlijks vastgesteld door de algemene ledenvergadering, is voldaan.
5. De ledenadministratie draagt zorg voor de inschrijving van het lid bij de KNVB.

Toelating

1. Het lidmaatschap wordt verkregen na een besluit van het bestuur tot toelating.
2. Bij twijfel of bezwaar beslist het dagelijks bestuur.
3. Voor leden vanaf 14 jaar geldt dat de identiteit door middel van een geldig identiteitsbewijs dient te worden geverifieerd, volgens de bepalingen van de KNVB.

Rechten van leden

Leden hebben, naast de in de statuten vastgelegde rechten, onder meer het recht om:

1. Een exemplaar van de statuten en het huishoudelijk reglement te ontvangen bij toetreding;
2. Deel te nemen aan trainingen, wedstrijden en andere verenigingsactiviteiten;
3. Vanaf 16 jaar deel te nemen aan stemmingen in de algemene ledenvergadering;
4. Voorstellen, wensen of klachten bij het bestuur in te dienen en een reactie daarop te ontvangen;



5. Vrije toegang te hebben tot wedstrijden en bijeenkomsten, tenzij het bestuur anders bepaalt.

Plichten van leden Leden

zijn verplicht om:

1. Contributie en andere verschuldigde bedragen tijdig te voldoen;
2. Adres- en contactgegevens actueel te houden bij de ledenadministratie;
3. De statuten, reglementen, besluiten en richtlijnen van de vereniging en van de KNVB na te leven;
4. Vrijwilligerswerkzaamheden ten behoeve van de vereniging te verrichten, volgens het jaarlijks door het bestuur vastgestelde kader. Voor leden jonger dan 16 jaar geldt dat deze werkzaamheden door ouders of verzorgers worden uitgevoerd.

Opzegging lidmaatschap

1. Opzegging van het lidmaatschap kan uitsluitend schriftelijk of per e-mail aan de ledenadministratie worden gedaan, uiterlijk op 15 juni voorafgaand aan het nieuwe seizoen.
2. Mondelinge opzeggingen worden niet in behandeling genomen.
3. Bij opzegging na 15 juni wordt minimaal de contributie voor een niet-spielend lid in rekening gebracht.
4. Als de opzegging plaatsvindt na aanvang van trainingen of competitie van het nieuwe seizoen, is de volledige contributie verschuldigd.
5. De Algemene Termijnenwet is hierbij niet van toepassing.



Hoofdstuk 4 – Normen, waarden en sancties

Algemeen

1. Leden, vrijwilligers en functionarissen van de vereniging dienen zich te gedragen overeenkomstig de statuten, reglementen en besluiten van de vereniging en de KNVB.
2. Handelingen of nalatigheden die de belangen van de vereniging of haar goede naam schaden, worden als overtreding beschouwd.

Vrijwilligerswerk

1. Van alle leden wordt verwacht dat zij bijdragen aan de uitvoering van algemene taken binnen de vereniging.
2. Voor leden jonger dan 16 jaar geldt dat hun ouders of verzorgers deze taken vervullen.
3. Als een lid of ouder/verzorger verhinderd is, dient zelf voor vervanging te worden gezorgd.
4. De minimale inzet en invulling van vrijwilligerswerk worden jaarlijks vastgesteld door het bestuur.
5. Als een lid of ouder structureel niet bijdraagt, kan het bestuur een alternatieve taak of een afkoopregeling vaststellen. *Oudergedrag*

1. Ouders/verzorgers ondersteunen trainers, leiders en scheidsrechters en dragen positief bij vanaf de zijlijn. Negatief of intimiderend gedrag kan leiden tot maatregelen.

Gebruik logo en representatie

1. Het gebruik van het verenigingslogo, naam of andere uitingen van de vereniging zonder toestemming van het bestuur is verboden.
2. Leden dienen de vereniging in woord en geschrift niet in diskrediet te brengen.
3. Het bestuur is bevoegd om bij overtreding passende maatregelen te treffen.

Alcohol en middelengebruik

1. Het is niet toegestaan zelf meegebrachte alcoholische dranken te nuttigen binnen of buiten de gebouwen van de vereniging op het sportcomplex.
2. Het bestuur kan nadere regels vaststellen omtrent alcoholgebruik en naleving van de Drank- en Horecawet.
3. Het is leden en bezoekers niet toegestaan verdovende middelen op het complex te gebruiken of in bezit te hebben.

Sancties en maatregelen

1. Boetes en sancties opgelegd door de tuchtcommissie van de KNVB, waaronder die voor gele en rode kaarten, komen volledig voor rekening van het betreffende lid.



Huishoudelijke Reglement S.V. Den Hoorn

2. De vereniging rekent boven op deze boetes een door de ALV vast te stellen administratieve opslag. Betaling dient binnen 14 dagen na dagtekening van het betaalverzoek plaats te vinden.
3. Het bestuur kan, met inachtneming van hoor en wederhoor, aanvullende maatregelen opleggen aan leden, vrijwilligers of ouders/verzorgers bij ongewenst gedrag.
4. Functionarissen van de vereniging (waaronder trainers, leiders en bestuurders) hebben het recht om corrigerend op te treden bij overtredingen of wangedrag.

VOG (Verklaring Omtrent het Gedrag)

1. Vrijwilligers die werkzaam zijn met jeugdleden of kwetsbare personen binnen de vereniging dienen een geldige VOG te overleggen.
2. Het bestuur kan dit ook verlangen van andere functionarissen indien dit in het belang van de vereniging wordt geacht.

Gedragscode en integriteit

1. Alle leden, vrijwilligers en functionarissen van de vereniging gedragen zich respectvol tegenover medespelers, tegenstanders, scheidsrechters, trainers, begeleiders en overige betrokkenen. Discriminatie, intimidatie, pesten of ander grensoverschrijdend gedrag is verboden.
2. De vereniging verwacht van haar leden dat zij bijdragen aan een veilige en sportieve omgeving. Ongewenst gedrag, waaronder verbaal of fysiek geweld, wordt niet getolereerd.
3. Het gebruik van sociale media en andere communicatiemiddelen dient plaats te vinden met respect voor de vereniging, haar leden en relaties. Het in diskrediet brengen van personen of de vereniging kan leiden tot maatregelen.
4. Trainers, leiders, begeleiders en bestuursleden hebben een voorbeeldfunctie en dienen zich te onthouden van gedrag dat schadelijk is voor de vereniging of haar leden.
5. Overtredingen van deze gedragscode kunnen leiden tot maatregelen zoals waarschuwing, schorsing of ontzegging van de toegang tot het sportcomplex, onverminderd eventuele sancties van de KNVB of civiele autoriteiten.

Beroep

1. Tegen een door het bestuur opgelegde sanctie kan het betrokken lid beroep aantekenen bij de algemene ledenvergadering.
2. Het beroep dient schriftelijk en aangetekend te worden ingediend bij de secretaris, uiterlijk zes maanden na oplegging van de sanctie.

Hoofdstuk 5 – Clubkleuren en kledingvoorschriften

Clubtenue

1. Het officiële clubtenue van SV Den Hoorn bestaat uit:
 - a. Shirt: rood-wit;



Huishoudelijke Reglement S.V. Den Hoorn

- b. Broek: wit;
 - c. Kousen: rood.
2. Voor vrouwenteams geldt dat zij standaard spelen in rode broeken.
3. Voor selectieteams O17 en ouder geldt dat zij witte sokken dragen als onderdeel van hun clubtenue.

Uitvoering en afwijkingen

1. De uitvoering, detaillering en eventuele afwijkingen van het clubtenue, uittenue, trainingskleding en representatieve kleding worden vastgesteld door het dagelijks bestuur.
2. Het bestuur kan per team of categorie nadere richtlijnen opstellen, rekening houdend met uniformiteit, sponsorafspraken en praktische overwegingen.

Kledingvoorschriften bij wedstrijden

1. Leden die deelnemen aan wedstrijden zijn verplicht te verschijnen in het voorgeschreven tenue, tenzij het bestuur of de betreffende commissie anders bepaalt.
2. Het dragen van niet-verenigingsgebonden kleding tijdens officiële wedstrijden is niet toegestaan, tenzij vooraf toestemming is verleend.



Hoofdstuk 6 – Wedstrijden en teamorganisatie

Teamindeling en opstelling

1. Spelers worden door het bestuur of de betreffende commissie geïnformeerd over hun teamindeling en opstelling.
2. Bij verhindering is iedere speler verplicht dit ten minste 24 uur van tevoren, onder opgaaf van reden, te melden aan de leider en/of aanvoerder van het team.

Rol van teammanager en leider

1. Elk team wordt bij voorkeur begeleid door een teammanager, aan te wijzen door de jeugdcommissie of het bestuur.
2. De leider is verantwoordelijk voor het verloop rondom de wedstrijd en rapporteert eventuele onregelmatigheden aan het bestuur.

Kledingvoorschriften bij wedstrijden

1. Spelers dienen tijdens wedstrijden te verschijnen in het voorgeschreven clubtenue, tenzij het bestuur of de commissie anders bepaalt.
2. Afwijkingen van het tenue zijn alleen toegestaan na goedkeuring door het dagelijks bestuur.

Gedragsregels tijdens wedstrijden

1. Spelers dienen de aanwijzingen van de scheidsrechter, aanvoerder en leider op te volgen.
2. Respect voor tegenstanders, scheidsrechters en medespelers is een kernwaarde van de vereniging.

Deelname aan externe wedstrijden

- Het bestuur is bevoegd om namens de vereniging wedstrijden uit te schrijven en de vereniging in te schrijven voor externe competities en toernooien, mits hiervoor toestemming is verleend door de KNVB of andere organiserende instanties.

Prijzen en premies

1. Prijzen, kampioentitels en premies behaald door teams of individuele leden die de vereniging vertegenwoordigen, worden geregistreerd in de administratie en jaarstukken.
2. Deze prijzen en premies zijn eigendom van de vereniging en komen ten goede aan de vereniging.

Hoofdstuk 7 – Bestuur en commissies

Bestuursstructuur

1. Het hoofdbestuur van SV Den Hoorn bestaat uit ten minste de volgende functies: a. Voorzitter;



Huishoudelijke Reglement S.V. Den Hoorn

- b. Vicevoorzitter;
 - c. Secretaris;
 - d. Penningmeester;
 - e. Ten minste drie algemene bestuursleden.
2. Alle bestuursleden dienen meerderjarig te zijn.

Bevoegdheden van het bestuur Het bestuur is belast met:

1. De algemene leiding van de vereniging;
2. De uitvoering van besluiten van de algemene ledenvergadering;
3. Toezicht op naleving van statuten, reglementen en richtlijnen;
4. Benoeming, schorsing en ontslag van personen die werkzaamheden verrichten voor de vereniging.

Dagelijks bestuur

1. Het dagelijks bestuur bestaat uit de voorzitter, vicevoorzitter, secretaris en penningmeester.
2. Dit bestuur neemt besluiten die niet kunnen wachten op een reguliere bestuursvergadering.
3. Besluiten van het dagelijks bestuur worden ter bekrachtiging voorgelegd aan het hoofdbestuur tijdens de eerstvolgende vergadering.

Vergaderingen en besluitvorming

1. Het bestuur vergadert minimaal één keer per maand, met uitzondering van juli en augustus.
2. Extra vergaderingen kunnen worden belegd op verzoek van de voorzitter of ten minste drie bestuursleden.
3. Oproepingen voor vergaderingen dienen minimaal 48 uur vooraf te worden verzonden.
4. Een bestuursvergadering is besluitvaardig bij aanwezigheid van de meerderheid van de bestuursleden.
5. Over personen wordt schriftelijk gestemd; over zaken mondeling. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

Taken van bestuursleden

1. **Voorzitter:** Leidt het verenigingsleven en vertegenwoordigt de vereniging bij officiële gelegenheden.
2. **Vicevoorzitter:** Vervangt de voorzitter bij afwezigheid en voert speciale bestuurstaken uit.
3. **Secretaris:**
 - a. Voert correspondentie namens het bestuur;



- b. Beheert het archief;
- c. Roept vergaderingen bijeen;
- d. Houdt ledenadministratie bij;
- e. Publiceert wijzigingen in statuten en reglementen.

4. Penningmeester:

- a. Beheert de financiële middelen;
- b. Int gelden en verricht uitgaven;
- c. Houdt boekhouding bij;
- d. Rapporteert jaarlijks over de financiële toestand en presenteert begroting.

Bestuursverkiezing

1. Bestuursleden treden uiterlijk drie jaar na benoeming af en zijn herkiesbaar.
2. Het bestuur houdt een rooster van aftreden bij en publiceert dit jaarlijks.
3. Kandidaatstelling door leden dient schriftelijk te gebeuren, ondertekend door ten minste tien stemgerechtigde leden, vergezeld van een bereidverklaring van de kandidaat.

Kascommissie

1. De algemene ledenvergadering benoemt jaarlijks een kascommissie bestaande uit twee leden en een reservelid.
2. De commissie controleert minimaal eenmaal per jaar de financiële administratie van de penningmeester.
3. Bij akkoord stelt de commissie voor om de penningmeester te dechargeren.
4. De commissie mag het bestuur adviseren over financieel beheer.

Commissies en organigram

1. Commissies worden ingesteld door het bestuur of andere verenigingsorganen binnen hun bevoegdheid.
2. De samenstelling, taak en werkwijze van commissies worden vastgelegd in een instructie.
3. Elke commissie rapporteert minimaal één keer per jaar aan het orgaan dat haar heeft ingesteld.
4. Het organigram van de vereniging is leidend voor de organisatiestructuur en wordt beheerd door het bestuur.

Hoofdstuk 8 – Algemene ledenvergadering

Frequentie en soorten vergaderingen

1. De vereniging houdt jaarlijks ten minste twee algemene ledenvergaderingen:
 - a. Eén vergadering uiterlijk zes maanden na afloop van het boekjaar, gericht op goedkeuring van de jaarcijfers;



Huishoudelijke Reglement S.V. Den Hoorn

- b. Eén vergadering medio mei/juni voor het vaststellen van de begroting en contributies voor het nieuwe seizoen, inclusief huldiging van jubilarissen.
2. Buitengewone algemene ledenvergaderingen worden gehouden:
 - a. Wanneer het bestuur dit noodzakelijk acht;
 - b. Wanneer ten minste 10% van de stemgerechtigde leden of hun wettelijke vertegenwoordigers hierom schriftelijk verzoekt.

Toegang en stemrecht

1. Alle leden hebben toegang tot de algemene ledenvergadering, met uitzondering van geschorste leden.
2. Geschorste leden hebben geen stemrecht en geen toegang tot de vergadering.
3. Stemrecht geldt voor alle leden vanaf 16 jaar. Leden jonger dan 16 jaar zijn niet stemgerechtigd.

Bevoegdheden van de vergadering

1. De algemene ledenvergadering bezit alle bevoegdheden die haar zijn toegekend in de statuten en het huishoudelijk reglement.
2. Besluiten worden genomen met gewone meerderheid van stemmen, tenzij anders bepaald in de statuten of dit reglement.

Oproeping en publicatie

1. Oproeping voor een algemene ledenvergadering geschiedt schriftelijk, per e-mail of via de officiële communicatiekanalen van de vereniging (website, sociale media).
2. De oproeping bevat de agenda en relevante stukken, en wordt ten minste 14 dagen voor de vergadering verzonden.
3. Voorstellen tot wijziging van het huishoudelijk reglement worden ten minste 14 dagen vooraf ter inzage gelegd en gepubliceerd.

Wijziging van het huishoudelijk reglement

1. Wijzigingen kunnen uitsluitend worden doorgevoerd via een besluit van de algemene ledenvergadering.
2. Voor een geldige wijziging is een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van de uitgebrachte geldige stemmen vereist, ongeacht het aantal aanwezige leden.
3. De voorgestelde wijziging dient woordelijk te zijn opgenomen in het voorstel en vooraf beschikbaar te zijn voor de leden.

Hoofdstuk 9 – Contributie en kosten

Vaststelling van contributie

1. De contributie wordt jaarlijks vastgesteld door de algemene ledenvergadering.
2. Leden kunnen worden ingedeeld in verschillende categorieën, waarbij per categorie een afwijkende contributie van toepassing kan zijn.
3. Op voorstel van het bestuur kan de wijziging van de contributie met terugwerkende kracht ingaan per 1 juli van het lopende verenigingsjaar.



Vrijstelling en verplichting

1. Ereleden en leden van verdienste zijn vrijgesteld van het betalen van contributie.
2. Bij beëindiging van het lidmaatschap gedurende het verenigingsjaar blijft de contributie voor het gehele jaar verschuldigd.

Betaling en incasso

1. Leden zijn verplicht de contributie en andere verschuldigde bedragen tijdig te voldoen.
2. Bij niet-nakoming van deze verplichting kan het bestuur besluiten een incassobureau in te schakelen.
3. Eventuele bijkomende kosten die voortvloeien uit het incassotraject zijn volledig voor rekening van het betreffende lid.

Inschrijfgeld

1. Bij aanmelding als lid is een inschrijfgeld verschuldigd, waarvan het bedrag jaarlijks wordt vastgesteld door de algemene ledenvergadering.
2. De aanmelding is pas definitief na ontvangst van het inschrijfgeld.

Kostenvergoedingen

1. Het bestuur is bevoegd om noodzakelijke kosten van vervoer en verblijf te vergoeden aan leden die deelnemen aan wedstrijden of trainingen.
2. Vergoedingen worden toegekend conform de normen en voorwaarden zoals vastgesteld door de KNVB.

Hoofdstuk 10 – Gebouwen en terrein

Toegankelijkheid en gebruik

1. Het clubhuis is toegankelijk voor leden gedurende de openingstijden zoals vastgesteld door het dagelijks bestuur.
2. Het bestuur kan één of meerdere ruimtes binnen het complex reserveren voor bijzondere doeleinden. In dat geval worden leden tijdig geïnformeerd.
3. Leden dienen de aanwijzingen van het kantinepersoneel en andere functionarissen op het terrein op te volgen.

Rookbeleid

1. SV Den Hoorn is een rookvrije vereniging.
2. Het is verboden te roken op het gehele sportcomplex, inclusief binnenruimtes en buitenvelden.
3. Het bestuur kan voor specifieke gelegenheden uitzonderingen op dit rookverbod vaststellen.

Alcohol en middelen



Huishoudelijke Reglement S.V. Den Hoorn

1. Het is niet toegestaan om zelf meegebrachte alcoholische dranken te nuttigen binnen of buiten de gebouwen van de vereniging op het sportcomplex.
2. Het gebruik of bezit van verdovende middelen op het terrein is verboden.
3. Het bestuur kan aanvullende regels opstellen in lijn met de Drank- en Horecawet en andere relevante wetgeving.

Aansprakelijkheid

1. De vereniging aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eigendommen van leden of derden die zich op het terrein of in de gebouwen bevinden.
2. Leden zijn aansprakelijk voor schade die zij veroorzaken aan eigendommen van de vereniging.
3. Indien schade wordt geconstateerd, wordt deze geacht te zijn veroorzaakt door degene die het betreffende object het laatst heeft gebruikt, tenzij het tegendeel wordt aangetoond.

Hoofdstuk 11 – Representatie en attenties

Attenties namens de vereniging

Bij bijzondere gebeurtenissen kan de vereniging, namens het bestuur, een attentie verstrekken aan leden of hun directe familie. Dit gebeurt uitsluitend wanneer de secretaris tijdig op de hoogte is gesteld van de gebeurtenis.

Attenties kunnen worden verstrekt bij:

1. Huwelijk van een lid;
2. Geboorte van een zoon of dochter van een lid;
3. Langdurige en/of ernstige ziekte van een lid;
4. Overlijden van een lid, diens partner of kind;
5. 25-, 40- of 50-jarig huwelijksjubileum van een lid;
6. 12½-, 25-, 40- of 50-jarig verenigingsjubileum van een lid;
7. Andere representatieve gelegenheden, te bepalen door het dagelijks bestuur.

Bevoegdheid en uitvoering

1. Het dagelijks bestuur bepaalt de aard en omvang van de attentie.
2. De attentie wordt namens de vereniging verstrekt, met respect voor de persoonlijke situatie van het lid.
3. Indien gewenst kan de attentie worden overhandigd door een bestuurslid of vertegenwoordiger van de vereniging.

Hoofdstuk 12 – Bekendmakingen en communicatie

Communicatiemiddelen

1. De vereniging communiceert met haar leden via:



Huishoudelijke Reglement S.V. Den Hoorn

- a. Schriftelijke kennisgeving;
- b. E-mail aan het bij de ledenadministratie bekende adres;
- c. Website van SV Den Hoorn;
- d. Officiële sociale mediakanalen van de vereniging.

Oproepingen en publicaties

1. Oproepingen voor algemene ledenvergaderingen en andere belangrijke bijeenkomsten worden ten minste 14 dagen voorafgaand aan de datum van de vergadering bekendgemaakt via bovengenoemde kanalen.
2. Bij voorstellen tot wijziging van het huishoudelijk reglement wordt het volledige voorstel ten minste 14 dagen voor de vergadering gepubliceerd en ter inzage gelegd op een geschikte locatie.

Transparantie en bereikbaarheid

1. Het bestuur streeft naar transparante en tijdige communicatie richting leden, vrijwilligers en betrokkenen.
2. Leden kunnen via e-mail of schriftelijk contact opnemen met het bestuur of de ledenadministratie voor vragen, opmerkingen of verzoeken.
3. Het bestuur is verantwoordelijk voor het actueel houden van de communicatiekanalen en het tijdig delen van relevante informatie.

Hoofdstuk 13 - Privacy en AVG

1. De vereniging verwerkt persoonsgegevens conform de AVG.
2. Foto's en video's van leden kunnen worden gebruikt voor publicatie op website of sociale media, tenzij leden of ouders hier bezwaar tegen maken.
3. Leden hebben recht op inzage, correctie en verwijdering van hun gegevens

Hoofdstuk 14 – Duurzaamheid en maatschappelijke rol

1. De vereniging zet zich in voor duurzame bedrijfsvoering (afvalscheiding, energiebeheer, hergebruik materialen).
2. De vereniging stimuleert maatschappelijke betrokkenheid, zoals samenwerking met scholen, lokale organisaties en buurtinitiatieven.

Hoofdstuk 15 – Wijziging reglement en slotbepalingen

Wijziging van het huishoudelijk reglement

1. Het huishoudelijk reglement kan uitsluitend worden gewijzigd door een besluit van de algemene ledenvergadering.
2. Voor een geldige wijziging is een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van de uitgebrachte geldige stemmen vereist, ongeacht het aantal aanwezige leden.
3. De oproeping voor een vergadering waarin een wijziging wordt voorgesteld, dient ten minste 14 dagen voorafgaand aan de vergadering te worden verzonden.



Huishoudelijke Reglement S.V. Den Hoorn

4. Het voorstel tot wijziging dient woordelijk te zijn opgenomen en ten minste 14 dagen voor de vergadering beschikbaar te zijn voor de leden, via publicatie op de website en/of ter inzage op een geschikte locatie.

Slotbepalingen

1. Alle leden en verenigingsorganen zijn gehouden aan de bepalingen van dit reglement.
2. Na vaststelling van het reglement wordt de tekst zo spoedig mogelijk bekendgemaakt aan de leden.
3. In geval van strijdigheid tussen dit reglement en de statuten of de wet, prevaleren de statuten en/of wettelijke bepalingen.
4. In gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur.



Bijlage 5

Beleidsplan SV Den Hoorn 2025 - 2030

Een gezonde vereniging waarin sport, prestatie en verenigingsleven in balans zijn.

Inleiding

Onze vereniging staat voor een nieuwe fase in haar ontwikkeling. De afgelopen jaren is de club stabiel gegroeid, maar er zijn uitdagingen op het gebied van organisatieontwikkeling, financiën, vrijwilligersbeleid, sportieve ontwikkeling, communicatie en faciliteiten. Dit beleidsplan is mede tot stand gekomen op basis van de resultaten van een uitgebreide enquête onder onze leden. De uitkomsten waren positief, maar laten duidelijk ruimte voor verbetering zien. Dit beleidsplan is in grote lijnen een voortzetting van het gevoerde beleid. Het plan biedt strategische richting; concrete acties worden jaarlijks vastgelegd in een uitvoeringsplan.

De komende vijf jaar wordt toegewerkt naar een bloeiende en gezonde vereniging, waarin alle leden actief bijdragen aan de club. Daarbij is het belangrijk dat deze inzet evenredig verdeeld en goed georganiseerd is, zonder de betrokkenheid van leden onder druk te zetten.

Dit beleidsplan geeft de strategische koers richting 2030 aan en vormt zo een kader voor concrete acties. Het moge duidelijk zijn dat individuele acties te allen tijde in samenhang met het totale beleid moet zijn. Ook hierin zoeken we balans.

Tussentijdse evaluatie

Om de voortgang van het beleid te monitoren en leden actief te betrekken bij de koers van de club, wordt er in 2027 een tussentijdse enquête afgenomen onder verantwoordelijkheid van het bestuur. Kosten en organisatie worden jaarlijks opgenomen in het jaarplan. De uitkomsten zullen bepalend zijn voor mogelijke bijsturing en verdere acties.

Missie, Visie en Strategie

Missie

SV Den Hoorn is een vereniging waar voetbal en maatschappelijke betrokkenheid hand in hand gaan. De club biedt een veilige en toegankelijke sportomgeving voor alle leden, waarin zij zich zowel sportief als sociaal kunnen ontwikkelen. Dit heeft betrekking op alle spelers, ongeacht hun niveau, afkomst en geslacht.

Visie 2030

In 2030 is onze vereniging een stabiele en toekomstbestendige vereniging waarin:

- De organisatie efficiënt en professioneel functioneert.
- Vrijwilligerswerk een integraal onderdeel van het lidmaatschap is, maar op een eerlijke en werkbare manier wordt georganiseerd.
- De club financieel gezond is, zonder leden buitensporig te belasten.
- De faciliteiten duurzaam en optimaal benut worden.
- De club een maatschappelijke rol vervult binnen de regio.

- Sportieve prestaties en spelplezier met elkaar in balans zijn.

Organisatorisch beleid

Structuur en efficiëntie verbeteren

De bestuurlijke en organisatorische structuur van SV Den Hoorn functioneert, maar kent verbeterpunten. Taken en verantwoordelijkheden zijn niet altijd evenredig verdeeld, waardoor bepaalde vrijwilligers onevenredig belast worden. Daarnaast werken commissies niet altijd effectief samen, wat kan leiden tot inefficiënties en vertragingen.

We gaan een professionele en efficiënte organisatiestructuur neerzetten waarin taken helder zijn verdeeld en de samenwerking tussen commissies soepeler verloopt. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming, duidelijke werkprocessen en een evenwichtige werkverdeling binnen bestuur en commissies.

Waaronder de volgende uitgangspunten staan:

- Duidelijke taakverdeling binnen het bestuur en commissies.
- Efficiëntere commissiestructuur, waarin taken helder gedefinieerd en goed afgestemd zijn.
- Jaarlijkse evaluatie van de bestuursstructuur en de commissies om verbeterpunten te identificeren.
- Vastleggen van werkprocessen en procedures voor continuïteit en kennisoverdracht.
- Verbeterde samenwerking en efficiëntere vergaderstructuur, met kortere, actiegerichte bijeenkomsten en inzet van digitale tools voor taakbeheer.

Sportief beleid

Ontwikkeling, ambitie en een duidelijke visie voor de toekomst

De club heeft een voetbalcultuur waarin zowel recreatief als prestatief voetbal samenkomen. Op dit moment groeit de voorkeur voor zaterdagvoetbal, terwijl er nog teams op zondag actief zijn. Dit leidt tot discussie over de competitiestructuur, veldindeling en kleedkamerbezetting. Daarnaast is het dames- en meidenvoetbal sterk in opkomst, maar ontbreekt een duidelijke langetermijnvisie en gelijkwaardige faciliteiten, terwijl de vraag naar betere ondersteuning sterk toeneemt.

De club gaat de vereniging brede ontwikkel- en opleidingscultuur (tot en met JO16) én prestatiecultuur (vanaf onder JO17 tot senioren) door ontwikkelen, waarin alle leden worden begeleid en uitgedaagd om hun volledige potentieel te benutten.

Bij de onderbouw blijft het project gelijke kansen deel uitmaken van een gelijkwaardig en breed opleidingstraject inclusief aandacht voor breed motorische ontwikkeling, gericht op een evenwichtige en veelzijdige basis.

De brede manier van opleiden wordt ook toegepast in de bovenbouw. Door het creëren van 2 selectieteams, ingedeeld op sterkte, is er een verruimde mogelijkheid om meer talent te ontwikkelen. Dit draagt bij aan de expliciete ambitie om structureel doorstromen te realiseren naar de hoogste seniorenteams. Om dit toekomstbestendige sportieve beleid te realiseren, wordt een duidelijke voetbaltechnische visie ontwikkeld. Hierbij is aandacht voor

professionele begeleiding, gebruik van data en video-analyse, en een ambitieuze prestatiedrang binnen alle selectieteams. Tegelijkertijd behouden we de brede ontwikkeling van alle leden, waarbij plezier en sportieve uitdaging centraal blijven staan.

Onze vereniging heeft de ambitie zich te positioneren als een toonaangevende amateurclub die structureel op het hoogst haalbare amateurniveau speelt, zowel bij de heren als bij de dames. De ontwikkeling van dames- en meidenvoetbal krijgt daarbij extra aandacht en professionele ondersteuning.

Waaronder de volgende uitgangspunten staan:

- Het eerste elftal speelt op zaterdag en is het gezicht van de vereniging. Het speelt op het hoogst haalbare (sportief, financieel, organisatorisch) amateurniveau. Externe versterkingen worden alleen ingezet als ze aantoonbaar bijdragen aan de sportieve ambitie én passen binnen de cultuur van de vereniging.
- Actief en ambitieus doorstroombeleid met aandacht voor talentontwikkeling.
- Damesvoetbal krijgt de specifieke aandacht om binnen vijf jaar structureel op het hoogst mogelijke niveau te presteren en talentvolle jeugdspelers optimaal te laten doorstromen naar seniorenteams.
- De mogelijkheden onderzoeken om de overgang van jeugd naar senioren nog intensiever te begeleiden.
- Wedstrijden van jeugd- en overige seniorenteams worden waar nodig verspreid gepland over het weekend om de faciliteiten en vrijwilligers optimaal in te zetten.

Vrijwilligersbeleid

Vrijwilligerswerk als integraal onderdeel van het lidmaatschap

Vrijwilligers vormen de ruggengraat van de vereniging, maar de inzet is niet gelijk verdeeld. Momenteel rust een groot deel van de taken op een kleine groep actieve leden. Dit zorgt voor overbelasting en kan de continuïteit van de club in gevaar brengen.

We richten een vrijwilligerssysteem in, waarin alle leden bijdragen aan de club. Dit gebeurt door een aanvullende verenigingsbijdrage, die terugverdiend kan worden door vrijwilligerswerk. Een lid kan dus kiezen tussen een financiële bijdrage óf inzet in vrijwilligersuren. De verenigingsbijdrage is een jaarlijkse aanvullende vergoeding bedoeld voor vrijwilligerscompensatie en vaste clubkosten zoals administratie en clubhuisonderhoud.

Wat verstaan we onder vrijwilligerswerk?

Vrijwilligerswerk binnen SV Den Hoorn omvat alle activiteiten en taken die bijdragen aan het functioneren, organiseren en ondersteunen van de vereniging. Hieronder vallen onder andere:

- Wedstrijdorganisatie: zoals wedstrijdleiding, arbitrage (scheidsrechter/grensrechter) en wedstrijdsecretariaat.
- Begeleiding en training: inclusief jeugdtrainers, leiders van teams, assistentie tijdens trainingen en coachen tijdens wedstrijden.
- Onderhoud en facilitair beheer: terreinbeheer, onderhoud kleedkamers en clubgebouw en schoonmaakwerkzaamheden.

- Kantinewerkzaamheden: bardiensten en keukendiensten.
- Organisatie van activiteiten en evenementen: het organiseren en ondersteunen van clubactiviteiten zoals toernooien, feestavonden, sponsoractiviteiten en andere clubbrede evenementen.
- Administratieve en communicatieve taken: bijvoorbeeld ondersteuning bij ledenadministratie, communicatiewerkzaamheden, sociale media, nieuwsbrieven en websitebeheer.
- Bestuurlijke en commissietaken: actieve deelname aan bestuurswerkzaamheden en commissies.

Alle vrijwilligerswerkzaamheden zijn erop gericht om de club vitaal en betrokken te houden.

Waar gaan we aan werken?

- Verplichte verenigingsbijdrage voor alle leden, die terugverdiend kan worden door vrijwilligerswerk.
- Duidelijke structuur voor vrijwilligerswerk, met verplichte uren per lid of ouder van jeugdleden.
- Flexibele en kortere shifts, zodat vrijwilligerswerk makkelijker in te plannen is.
- Een gestructureerd planningssysteem waarin vrijwilligers zich eenvoudig kunnen inschrijven.
- Sanctiebeleid voor leden die structureel geen bijdrage leveren.
- Erkenning en waardering voor actieve vrijwilligers door middel van incentives en bijeenkomsten.

Financiële stabiliteit

Duurzame groei zonder financiële druk

Onze vereniging heeft een stabiele financiële positie, maar de mogelijkheden voor investeringen zijn beperkt. Er is behoefte aan extra inkomstenbronnen om de club structureel te verbeteren, zonder dat de contributie voor leden buitensporig stijgt.

We willen een evenwichtige financiële koers varen, waarbij contributieverhogingen noodzakelijk zijn als gevolg van externe kostenstijgingen (bijvoorbeeld inflatie, energieprijzen) en worden waar mogelijk gekoppeld aan zichtbare verbeteringen. Daarnaast wordt er meer ingezet op sponsoring en subsidies om investeringen te realiseren.

De uitgangspunten die hieruit volgen:

- Een conservatief financieel beleid, met behoud van een gezonde kaspositie.
- Actieve inzet op sponsoring en subsidies om investeringen te realiseren.
- Budgettering per commissie.

Communicatie

Helder, effectief en gestructureerd

Binnen onze vereniging zijn er diverse communicatiemiddelen, maar er is geen centrale strategie waardoor informatie versnipperd kan raken of elkaar kruist. Dit kan leiden tot

onduidelijkheid en vermindert de betrokkenheid van leden. Dit willen we natuurlijk voorkomen.

We gaan een helder en gestructureerd communicatiebeleid voeren, waarin alle informatie via vaste kanalen wordt gedeeld. Daarnaast wordt een communicatiecommissie opgericht en een extra bestuurslid aangesteld om de strategie te bewaken en te professionaliseren (over sponsoring, evenementen en aanvullende pr).

Uitgangspunten

- Vast communicatieplan met duidelijke kanalen (website, nieuwsbrief, WhatsApp, Sportlink).
- Transparantie in beleid en besluiten via maandelijkse nieuwsbrieven en ledenvergaderingen.

Faciliteiten

Onderhoud en optimalisatie

Onze faciliteiten zijn goed, maar groot onderhoud en uitbreiding zijn financieel uitdagend. De club groeit, maar de kleedkamers en velden hebben een beperkte capaciteit.

We willen onze faciliteiten behouden en verbeteren, zonder grootschalige uitbreidingen. Er wordt gekeken naar hoe bestaande ruimtes optimaal benut kunnen worden, hoe invulling van alternatieve voetbaldagen meer het gebruik optimaliseert en hoe extra financieringsmogelijkheden benut kunnen worden. Het facilitaire team bestaat uit vrijwilligers onder verantwoordelijkheid van het bestuurslid facilitair.

Met de volgende hoofdzaken gaat het facilitaire team aan de slag:

- Langetermijnplan voor onderhoud en renovatie van kleedkamers.
- Duurzaam onderhoud van velden en verlichting.
- Optimalisatie van de bestaande infrastructuur & van trainings- en wedstrijdschema.
- Onderzoek naar extra financieringsmogelijkheden voor duurzame verbeteringen, zoals subsidies en sponsoring.

Clubcultuur

Een hechte, gezonde en levendige vereniging

Onze club heeft een sterke gemeenschap opgebouwd in de afgelopen 73 jaar, waarin sport en sociale interactie centraal staan. De clubcultuur wordt gevormd door leden, vrijwilligers en supporters die samenkomen rondom wedstrijden, trainingen en evenementen. Er is echter ruimte om de onderlinge binding verder te versterken en duidelijke gedragsrichtlijnen te formuleren die bijdragen aan een gezonde en inclusieve clubomgeving.

Op dit moment is er nog geen volledig rookvrij beleid. Er zijn wel vaste richtlijnen over het beperken van alcoholgebruik tijdens bepaalde tijdstippen. Om een veilige en prettige omgeving te creëren voor alle leden, wil de club hier direct stappen in zetten

We willen uitgroeien tot een vereniging waar iedereen zich welkom en betrokken voelt, en waar sportiviteit, respect en gezondheid vooropstaan. Door meer gezamenlijke activiteiten te organiseren, leden meer te betrekken bij de club en gezonde keuzes te stimuleren, wordt de vereniging niet alleen sportief sterker, maar ook sociaal hechter. Het bestuur monitort actief de clubcultuur en is verantwoordelijk voor het bewaken van het 'SV DNA'.

Daarnaast is onze club een volledig rookvrije vereniging, met uitzondering van aangewezen rookzones bij specifieke evenementen. Ook worden de richtlijnen rondom alcoholgebruik aangescherpt en duidelijk zichtbaar gemaakt, zodat de vereniging een gezonde en verantwoorde omgeving biedt voor leden van alle leeftijden.

Uitgangspunten

- Vanaf seizoen 2025-2026 is SV Den Hoorn volledig rookvrij.
- Het bestuur kan voor evenementen dispensatie verlenen.
- Alcoholgebruik in de kantine blijft beperkt en helder gereguleerd.
- Het beleid en de regels rondom rook- en alcoholgebruik worden duidelijk gecommuniceerd en zichtbaar gemaakt via bebording en clubcommunicatie.
- Gezondere keuzes in het kantineaanbod worden actief gepromoot, met duidelijke communicatie over gezonde alternatieven naast reguliere opties.
- Structurele aandacht voor het behouden en versterken van onze clubcultuur en het 'SV DNA', met nadruk op respect, sportiviteit en betrokkenheid.
- Actieve betrokkenheid van leden en vrijwilligers wordt gestimuleerd door vereniging brede activiteiten, zoals gezamenlijke toernooien, thema-avonden en jaarlijkse evenementen.

Evaluatie & Monitoring

Om te waarborgen dat de strategische koers daadwerkelijk leidt tot een gezonde en bloeiende vereniging, wordt er een tussentijdse evaluatie uitgevoerd.

In 2028 wordt er via een korte enquête gekeken naar het volgende:

- Werking van het vrijwilligersbeleid.
- Tevredenheid over de organisatie en communicatie binnen de club.
- Stand van zaken rondom financiën en faciliteiten.
- Effectiviteit van ingezette clubcultuur en evenementen. • Efficiëntie van de organisatie en bestuursstructuur.

De uitkomsten van de enquête dienen als analyse en bijsturing op het beleidsplan voor de daaropvolgende jaren 2029-2030.

Concreet: Vrijwilligersinzet, financiële stabiliteit, clubcultuur, communicatie, sportieve ontwikkeling en organisatorische efficiëntie zijn de kernpijlers waarop de club bouwt.

Door een evenwichtige combinatie van verplichting, flexibiliteit en ondersteuning wordt de club een sterkere, stabielere en beter georganiseerde club, waarin iedereen een bijdrage levert zonder overbelasting.

Met de tussentijdse enquête in 2028 wordt actief gekeken of de ingezette koers werkt en of er aanpassingen nodig zijn.

Bijlage 6

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

Op *** tweeduizend vierentwintig verschenen voor mij, mr Cornelis Dirk Ezra Qualm, notaris te Delft:

1. ****
die bij deze akte handelt als schriftelijk gevolmachtigde krachtens de aan deze akte te hechten schriftelijke volmacht, van:
de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Midden-Delfland, gevestigd te Schipluiden, adres: Anna van Raesfeltstraat 37, 2636 HX Schipluiden, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27370601;
hierna te noemen: "grondeigenaar" en/of "de gemeente";
2. ***
vereniging S.V. Den Hoorn, statutair gevestigd te Den Hoorn, Gemeente Midden Delfland, (bezoek)adres: Zuidhoornseweg 4, 2635 DJ Den Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40397365;
(***check statuten:*) en mede gelet op artikel *** van haar statuten handelend conform het besluit van de algemene vergadering van ***;
hierna te noemen: "opstaller".

De verschenen personen verklaarden als volgt.

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk I: doel van deze akte, de overeenkomst, omschrijving onroerende zaak, beschikkingsbevoegdheid, vestiging en levering recht van opstal, vergoeding en verkoop regulerend beding;

Hoofdstuk II: opstalbepalingen; Hoofdstuk III:

overige Bepalingen Hoofdstuk IV:
slotbepalingen.

HOOFDSTUK I

DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel aan de opstaller het hierna te omschrijven recht van opstal op, in en/of boven het hierna te melden registergoed te verschaffen door uitvoering te geven aan de tussen grondeigenaar en opstaller gesloten overeenkomst.

DE OVEREENKOMST

Van de overeenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan de notaris. De bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet op de overeenkomst van toepassing.

De bepalingen van de overeenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

OMSCHRIJVING ONROERENDE ZAAK

Grondeigenaar is gerechtigd tot:

de eigendom van een perceel grond plaatselijk bekend Zuidhoornse-weg 4 te Den Hoorn, gemeente Midden-Delfland;

kadastraal bekend: gemeente Schipluiden, sectie Q, nummer 2030, groot (ongeveer) zeven are, vijfenzestig centiare;

aan welk registergoed een voorlopige grens en oppervlakte zijn toegekend; hierna te noemen: "het registergoed".

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

De grondeigenaar heeft de (volledige) eigendom van het registergoed verkregen door de inschrijving op vierentwintig december tweeduizend achttien bij de Dienst voor het kadaster en de openbare register, in register 4, deel 74694, nummer 176 van het afschrift van de akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr O. de Groot, notaris te Zoetermeer.

VESTIGING EN LEVERING RECHT VAN OPSTAL

Ter voldoening aan de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen tot vestiging van het recht van opstal, vestigt grondeigenaar bij deze ten behoeve van opstaller, en levert grondeigenaar aan opstaller:

het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in titel 8 Boek 5 Burgerlijk Wetboek inhoudende de bevoegdheid voor de opstaller om een clubgebouw met toebehoren in eigendom te hebben op, in en/of boven het registergoed;

dit recht van opstal hierna te noemen: "het recht van opstal", de eigendom van de grond waarop gemeld recht van opstal betrekking heeft wordt hierna genoemd: "het registergoed" en/of "de zaak" en de opstallen worden hierna genoemd: "de opstallen".

Aanvaarding

Opstaller aanvaardt het ten behoeve van hem gevestigde en aan hem geleverde recht van opstal.

VERGOEDING

1. Opstaller is door de vestiging van het recht van opstal aan grondeigenaar, een (éénmalige) vergoeding verschuldigd van één euro (€ 1,00), welk bedrag ook is opgenomen in het hierna opgenomen verkoop regulerend beding.

Er is voorts geen jaarlijkse/periodieke financiële vergoeding verschuldigd.

2. De vestiging van het recht van opstal is geen belastbaar feit voor de omzetbelasting.

3. Opstaller heeft de vergoeding hiervoor in lid 1 bedoeld betaald op een rekening van de in het hoofd van deze akte genoemde notaris.

Grondeigenaar verleent opstaller kwijting voor de betaling van dat bedrag.

Doorbetaling aan of ten behoeve van grondeigenaar vindt plaats zodra de vestiging van het recht van opstal is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging van het recht van opstal vrij van beslag en hypotheekrechten overeenkomstig deze akte zeker is.

VERKOOPREGULEREND BEDING

De vestiging van het recht van opstal geschiedt naast de éénmalige financiële tegenprestatie van één euro (€ 1,00) onder het verkoop regulerend beding dat inhoudt:

I. Beperking vervreemden en bezwaren

Het recht van opstal kan niet zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van grondeigenaar:

- a. onder bijzondere titel worden overgedragen;
- b. uit een gemeenschap worden toebedeeld, anders dan aan degene van wiens zijde het recht van opstal in die gemeenschap is gevallen;
- c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak of worden samengevoegd met een ander recht van opstal;
- d. in appartementsrechten worden gesplitst, waaronder begrepen het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van (een gedeelte van) de zaak;
- e. worden bezwaard met recht van onderopstal of met enig ander beperkt zakenrechtelijk recht en/of kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen;
- f. worden bezwaard met zekerheidsrechten waaronder onder andere wordt bedoeld het recht van hypotheek.

II. Voorkeursrecht gemeente

Indien de opstaller voornemens is om het recht van opstal te vervreemden en/of te bezwaren, is de opstaller verplicht:

- bij vervreemding: om het recht van opstal te koop aan te bieden aan de gemeente tegen de koopprijs van één euro (€ 1,00);
- bij bezwaring: om het recht van opstal te koop aan te bieden aan de gemeente tegen de koopprijs van één euro (€ 1,00).

III. Einde gebruik als sportaccommodatie

Op het moment dat de opstaller de opstal niet meer in gebruik heeft als sportaccommodatie heeft de opstaller de verplichting om het recht van opstal te koop aan te bieden aan de gemeente tegen een koopsom van één euro (€ 1,00) en de gemeente is verplicht een dergelijk aanbod tot koop te aanvaarden, tengevolge waarvan tussen koper en de gemeente een koopovereenkomst zal ontstaan.

IV. Einde gebruik als sportaccommodatie wegens voorgenomen plan- of herontwikkeling

De koper is voorts verplicht, na voorafgaand schriftelijk verzoek van de gemeente daartoe, het recht van opstal aan de gemeente te koop aan te bieden tegen een koopsom van één (€ 1,00) euro en de gemeente is verplicht een dergelijk aanbod tot koop te aanvaarden, tengevolge waarvan tussen koper en de gemeente een koopovereenkomst zal ontstaan, op het moment dat de gemeente het recht van opstal nodig heeft in verband met een voorgenomen plan- of herontwikkeling.

Het vorenstaande doet niets af aan de schadeloosstelling als bedoeld in artikel 8.D van onderhavige akte voor wat betreft de opstallen die door opstaller zijn bekostigd of die zijn bekostigd met gelden die ten behoeve van de opstaller zijn vrijgekomen bij een eerdere verhuizing/verplaatsing.

V. Kettingbeding

Hoewel partijen beogen dat dit verkoop regulerend beding een onderdeel is van de opstalvoorwaarden en daardoor zakelijke werking geniet, komen partijen overeen dat ongeacht het vorenstaande de verplichtingen worden opgelegd als kettingbeding.

Bij overtreding of niet-nakoming van het in de hiervoor vermelde bepalingen bepaalde zal de uiteindelijke verkrijger/gerechtigde voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt, een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren ter grootte van ten hoogste vijfhonderd euro (€ 500,00) voor elke overtreding en van ten hoogste tweehonderd euro (€ 200,00), voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, een en ander onverminderd het recht van de schuldeiser om alsnog nakoming en/of verdere schadevergoeding te vorderen. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het recht van opstal en/of bij vestiging/levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over het recht van opstal wordt verkregen, zal de uiteindelijke verkrijger/gerechtigde gehouden zijn, op verbeurte van een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ter grootte van twintigduizend euro (€ 20.000,00), aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen en van deze te bedingen:

- a. de verplichtingen voor hem voortvloeiende uit dit verkoop regulerend beding, voorzover van toepassing;
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging dan wel levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking daarover wordt verkregen, de opvolgende eigenaar dan wel beperkt gerechtigde op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen de hiervoor sub a. en de onderhavige sub b. vermelde verplichting op te leggen.

HOOFDSTUK II OPSTALBEPALINGEN

Artikel 1. Duur

1. Het recht van opstal is gevestigd voor een tijdvak van vijftig (50) jaar, ingaande *** (hierna te noemen: 'de ingangsdatum') en eindigende *** (hierna te noemen: 'de einddatum'). Het recht van opstal eindigt op de gronden zoals in de wet bepaald of hierna in artikel 8 en/of de artikelen 8.A, 8.B. en/of 8.C. bepaald.
2. Het recht van opstal duurt na de einddatum voort alsof die periode van voortzetting al bij deze akte van vestiging was overeengekomen, als vóór het verschijnen van de einddatum inschrijving van een akte in de openbare registers van het kadaster heeft plaatsgevonden.

Die akte moet bevatten:

- a. de overeengekomen periode van bepaalde duur, waarmee het recht van opstal wordt verlengd;
- b. de overeengekomen eenmalige of periodieke vergoeding met betrekking tot of gedurende die periode;
- c. de eventuele overige wijzigingen die tussen betreffende partijen mochten worden overeengekomen ten opzichte van de bepalingen zoals die eerder

golden op grond van deze akte van vestiging of op grond van een akte van wijziging zoals in lid 3 van dit artikel bedoeld;

- d. de toestemming van de hypotheekhouders of anderszins beperkt gerechtigden die een recht van hypotheek op het recht van opstal hebben en/of beslagleggers die een beslag op het recht van opstal hebben gelegd.

Als het recht van opstal op grond van wat in dit lid is bepaald is verlengd, duren de rechten die de hiervoor onder d bedoelde gerechtigden en/of beslagleggers met betrekking tot het recht van opstal hebben voort met betrekking tot het gewijzigde recht van opstal.

3. Onverminderd het in lid 2 van dit artikel bepaalde kan het recht van opstal vóór de einddatum worden gewijzigd – anders dan in duur – onder overeenkomstige toepassing van het in lid 2 van dit artikel bepaalde.
4. Als het in lid 2 van dit artikel bepaalde uiterlijk op de einddatum geen toepassing heeft gevonden en opstaller de zaak op dat tijdstip niet heeft ontruimd, blijft het recht van opstal doorlopen, tenzij grondeigenaar uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij het recht van opstal als geëindigd beschouwt. Grondeigenaar en opstaller kunnen het doorlopende recht van opstal opzeggen op de wijze en met inachtneming van de termijn vermeld in artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel 5:88 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2. Het gebruik overeenkomstig de bestemming

1. Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken voor sportaccommodatie/clubgebouw.
Mitsdien is het de opstaller ook niet geoorloofd de grond en de opstallen geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken.
2. Het is de opstaller niet geoorloofd de grond en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert.
3. Evenmin is het de opstaller geoorloofd door het gebruik van de grond en de opstallen aan derden hinder en overlast te bezorgen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de opstaller. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden (daaronder wordt mede verstaan het opleggen van dan wel het verhogen van de jaarlijkse vergoeding (retributie).

Artikel 2.A. Instandhouding van de opstallen, gedoogplichten

1. De opstaller is verplicht de grond met de opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de opstaller de grond met de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.
2. De opstaller is verplicht de opstallen tegen brand en stormschade te verzekeren.
3. Het is de opstaller niet geoorloofd in, op of aan de grond met de opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit

te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu – waaronder die van de bodem – wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de opstaller ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de opstaller.

- 4 De opstaller moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als burgemeester en wethouders met het oog op openbare voorzieningen wenselijk achten, zonder dat de gemeente gehouden is tot het betalen van enige vergoeding ter zake het gedogen. Alvorens te beslissen omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, alsmede omtrent de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente overleg met de opstaller plaats.
- 5 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de opstaller. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden.

Artikel 3. Retributie

Opstaller is naast de bij deze akte van vestiging verschuldigde tegenprestatie geen periodieke vergoeding (retributie) verschuldigd.

Artikel 4. Overdracht, overgang, toedeling, splitsing, vestiging beperkte rechten, onderopstal

1. Het recht van opstal kan niet zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van grondeigenaar:
 - a. onder bijzondere titel worden overgedragen;
 - b. uit een gemeenschap worden toebedeeld, anders dan aan degene van wiens zijde het recht van opstal in die gemeenschap is gevallen;
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak of worden samengevoegd met een ander recht van opstal;
 - d. in appartementsrechten worden gesplitst, waaronder begrepen het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van (een gedeelte van) de zaak;
 - e. worden bezwaard met recht van onderopstal of met enig ander beperkt zakenrechtelijk recht;
 - f. worden bezwaard met zekerheidsrechten waaronder onder andere wordt bedoeld het recht van hypotheek.
2. Als het recht van opstal met toestemming van grondeigenaar in appartementsrechten is gesplitst, is het in lid 1 van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing met betrekking tot overdracht, toedeling, splitsing en bezwaring van de uit die splitsing voortvloeiende appartementsrechten. Opstaller verplicht zich dan een daartoe strekkend beding in de akte van splitsing op te

- nemen. Bij zijn verzoek om toestemming legt opstaller aan grondeigenaar de ontwerpkarte van splitsing, splitsingsreglement en splitsingstekeningen over.
3. Grondeigenaar kan de in lid 1 van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. Grondeigenaar kan aan de verlening van zijn toestemming voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de retributie als de beoogde rechtshandelingen of daarmee samenhangende feiten of omstandigheden van invloed zijn op de waardeontwikkeling van de zaak.
 4. Als de zaak waarop het recht van opstal rust met toestemming van grondeigenaar wordt gesplitst, ontstaan evenzoveel afzonderlijke rechten van opstal met betrekking tot elk gedeelte waarin de zaak is opgesplitst, elk onder afzonderlijke toepassing van de opstalbepalingen zoals die bij of op grond van deze akte gelden. Van de verdeling van de dan geldende retributie over die afzonderlijke opstalrechten moet blijken uit een daartoe in de openbare registers van het kadaster ingeschreven notariële akte.
 5. Opstaller geeft binnen een maand nadat een rechtshandeling zoals in lid 1 van dit artikel bedoeld heeft plaatsgevonden, daarvan schriftelijk kennis aan grondeigenaar, onder overlegging van een afschrift van de daarvan opgemaakte akte. Bij splitsing van het recht van opstal in appartementsrechten is het in de vorige zin bepaalde van overeenkomstige toepassing op elke rechthebbende met betrekking tot het betreffende appartementsrecht.
 6. Na overdracht of toedeling van het recht van opstal op de zaak of een gedeelte daarvan of van een aandeel in het recht van opstal, zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger in gebruik verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde retributie die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.
 7. Als met betrekking tot het recht van opstal een rechtshandeling wordt verricht als bedoeld in lid 1 of enig persoonlijk gebruiksrecht door opstaller met betrekking tot de zaak is verleend, verplicht(en) opstaller of zijn rechtverkrijgenden (onder bijzonder of algemene titel) zich alle bepalingen (opstalvoorwaarden) uit deze akte aan die rechtverkrijgenden in de desbetreffende akte op te leggen voor zover deze niet al van rechtswege vanwege hun zakelijke karakter of op grond van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek op die rechtverkrijgenden overgaan. In deze akte kan deze oplegging ook namens grondeigenaar worden aangenomen.
 8.
 - a. Grondeigenaar heeft, als opstaller toestemming verzoekt voor overdracht als in lid 1 onder a van dit artikel bedoeld, een voorkeursrecht van koop met betrekking tot het gehele recht van opstal op de zaak, tegen de prijs zoals door opstaller bij zijn verzoek om toestemming wordt verlangd. Als grondeigenaar toestemming verleent zonder van dat voorkeursrecht gebruik te maken, is opstaller tot overdracht van het recht van opstal bevoegd, onder de daarbij door grondeigenaar gestelde voorwaarden.
 - b. Bij voorgenomen overdracht tegen een lagere prijs dan die opstaller bij het verzoek om toestemming heeft verlangd, is opstaller verplicht grondeigenaar in de gelegenheid te stellen zijn voorkeursrecht uit te oefenen tegen die lagere prijs.
5. Ingebruikgeving

1. Opstaller is zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van grondeigenaar niet bevoegd de zaak, de daarvan deel uitmakende opstallen of enig gedeelte daarvan aan derden te verhuren, te verpachten of onder andere titel in gebruik te geven.
2. Grondeigenaar kan de in lid 1 van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. Grondeigenaar kan aan de verlening van zijn toestemming voorwaarden verbinden, waaronder het opleggen en/of herziening van de retributie als de beoogde wijze van ingebruikgeving of daarmee samenhangende feiten of omstandigheden van invloed zijn op de waardeontwikkeling van de zaak.
3. Grondeigenaar kan van opstaller en/of van de beoogde gebruiker waarborgen verlangen voor de nakoming door opstaller en/of van de beoogde gebruiker van de voorwaarden die grondeigenaar stelt en/of van de bepalingen waaronder het recht van opstal is gevestigd.
4. Bij einde van het recht van opstal is artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel 5:94 Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 6. Aansprakelijkheid schade

1. Opstaller is tegenover grondeigenaar aansprakelijk voor schade die ná vestiging van het recht van opstal aan de zaak is ontstaan door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen en/of werken op of in de zaak, door het gebruik daarvan, of door verontreiniging van de zaak, hetzij door opstaller of zijn rechtsvoorganger met betrekking tot het recht van opstal, hetzij door derden die daarop door opstaller of zijn rechtsvoorganger zijn toegelaten.
2. Opstaller vrijwaart grondeigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die ná de vestiging van het recht van opstal door die derden mocht worden geleden als gevolg van oorzaken bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Artikel 7. Wegneming

1. Opstaller is, zowel tijdens de duur van het recht van opstal als bij het einde daarvan, niet bevoegd gebouwen en/of installaties die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of die tegen vergoeding van de waarde van grondeigenaar zijn overgenomen, weg te nemen.
2. Als onverplicht aangebrachte gebouwen en/of installaties worden niet aangemerkt, gebouwen en/of installaties die zijn gesticht of aangelegd met toestemming van grondeigenaar en waarvan bij de verlening van die toestemming is bepaald dat die worden aangemerkt als niet-onverplicht te zijn aangebracht.

Artikel 8.

Einde recht van opstal

1. Opstaller is niet bevoegd het recht van opstal op te zeggen.
2. Grondeigenaar is niet bevoegd het recht van opstal op te zeggen, behoudens in de gevallen zoals hierna in de artikelen 8.A., 8.B. en/of 8.C. bepaald.
3. Grondeigenaar en opstaller kunnen met wederzijds goedvinden bij akte van afstand, te verlijden ten overstaan van een door grondeigenaar, na overleg met de opstaller aan te wijzen notaris, overgaan tot beëindiging van het recht van opstal of een gedeelte daarvan.

In de akte van afstand van het recht van opstal worden in elk geval opgenomen:

- a) de datum waarop het recht van opstal wordt beëindigd;
- b) de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin de grond en/of de opstallen ter beschikking wordt gesteld aan de gemeente;
- c) de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van een eventuele vergoeding van de waarde van het recht van opstallen en van de opstallen.

Artikel 8.A. Bijzondere wijze van beëindiging om redenen van algemeen belang
Onverminderd dat wat in artikel 8 is bepaald, kan grondeigenaar het recht van opstal opzeggen om redenen van algemeen belang en wel als volgt:

1. Vanaf vijftientwintig jaar na de ingangsdatum van het recht van opstal kan de gemeente het recht van opstal beëindigen om redenen van algemeen belang. Beëindiging vindt plaats door opzegging van het recht nadat burgemeester en wethouders een daartoe strekkend besluit hebben genomen.
2. Burgemeester en wethouders geven de opstaller en hypotheekhouder en eventuele andere belanghebbenden kennis van het besluit bij aangetekend schrijven.
3. Indien burgemeester en wethouders een besluit tot beëindiging in het algemeen belang nemen, stellen zij tevens de dag vast waarop opzegging van het recht uiterlijk moet plaatsvinden. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploot en met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar. Deze opzegging dient op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens te worden betekend aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde en/of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven.
4. Indien het recht van opstal eindigt ingevolge het bepaalde van lid I., is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het besluit van burgemeester en wethouders en naar de aan de opstaller gedane opzegging.
5. Indien op de dag dat het recht van opstal eindigt de grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en behoudens het eventuele retentierecht van de opstaller.

Artikel 8.B. Bijzondere wijze van beëindiging wegens ernstige tekortkoming van opstaller

Onverminderd dat wat in artikel 8 is bepaald, kan grondeigenaar het recht van opstal opzeggen wegens ernstige tekortkoming van opstaller en wel als volgt:

1. Indien opstaller in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige verplichting voortvloeiend uit de voorwaarden waaronder het recht van opstal aan hem, opstaller, is verleend, kan de gemeente het recht van opstal beëindigen. Beëindiging geschiedt door opzegging en, behoudens de gevallen bedoeld in artikel 8.a. lid 1 sub c., nadat burgemeester en wethouders een daartoe strekkend besluit hebben genomen. De gemeente is in die gevallen tevens gerechtigd van opstaller vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

2. Burgemeester en wethouders geven bij aangetekend schrijven tevoren opstaller, hypotheekhouder(s) en eventuele andere belanghebbenden kennis van het voornemen tot beëindiging.
3. Opstaller, hypotheekhouder(s) en andere belanghebbenden kunnen binnen één maand na dagtekening van het in lid 2. genoemde schrijven hun bezwaren tegen het voorstel tot beëindiging van het recht van opstal bij burgemeester en wethouders inbrengen. Burgemeester en wethouders nemen een besluit op het voorstel na afloop van deze termijn en met inachtneming van eventueel ingebrachte bezwaren.
4. Indien burgemeester en wethouders een besluit tot beëindiging door opzegging nemen, stellen zij tevens de dag vast waarop opzegging van het recht uiterlijk moet plaatsvinden.
Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploot en met inachtneming van een termijn van ten minste een jaar. Deze opzegging dient op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend te worden aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde en/of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven.
5. Indien vóór de dag waarop het recht van opstal zal eindigen, de oorzaak der beëindiging wordt weggenomen en vóór die dag bovendien aan de gemeente worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1., zijn aan het raadsbesluit en aan opstaller gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.
6. Indien het recht van opstal eindigt volgens het bepaalde in dit artikel, is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het in lid 1. bedoelde besluit van burgemeester en wethouders en de aan opstaller gedane opzegging.
7. Indien op de dag dat het recht van opstal eindigt de grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van opstaller. Artikel 8.C. Bijzondere wijze van beëindiging wegens wanbetaling van de retributie
 1. Indien opstaller in verzuim is de retributie te betalen over twee achtereenvolgende jaren, kan de gemeente het recht van opstal door opzegging beëindigen.
Beëindiging geschiedt in dat geval na een daartoe strekkend besluit van burgemeester en wethouders.
 2. Burgemeester en wethouders geven bij aangetekend schrijven tevoren opstaller, de hypotheekhouder(s), de beperkt gerechtigde(n) en beslaglegger(s) kennis van hun voornemen tot beëindiging.
 3. Burgemeester en wethouders bepalen de dag, waarop het recht van opstal uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploot niet eerder dan nadat tenminste twee maanden zijn verstreken na de kennisgeving bedoeld in het vorige lid en met inachtneming van een termijn van tenminste twee maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dag tevens worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan

anderen die als beperkt gerechtigde en/of beslaglegger op het recht van recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven.

5. Indien vóór de dag waarop het recht van opstal zal eindigen, de oorzaak der beëindiging wordt weggenomen en vóór die dag bovendien aan de gemeente worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1., zijn aan het raadsbesluit en aan opstaller gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.
6. Indien het recht van opstal eindigt volgens het bepaalde in dit artikel, is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het in lid 1. bedoelde besluit van burgemeester en wethouders en de aan opstaller gedane opzegging.
7. Indien op de dag dat het recht van opstal eindigt de grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van opstaller.

Artikel 8.D. Schadeloosstelling bij beëindiging in het algemeen belang

1. Indien het recht van opstal eindigt krachtens artikel 8.A. en de partijen er niet in geslaagd zijn om de schadevergoeding in der minne te regelen, bepalen deskundigen het bedrag, dat aan opstaller toekomt als schadevergoeding. Hieronder wordt verstaan volledige vergoeding van schade, zoals deze door de gemeente aan opstaller moet worden betaald, indien het recht van opstal per de dag waarop deze ingevolge artikel 8.A. lid 4 eindigt, zou zijn onteigend op basis van de ten tijde van dat besluit geldende tekst van de Omgevingswet, met dien verstande dat in geval van beëindiging wegens planmatige reconstructie of vernieuwing, bij de bepaling van de schadeloosstelling voor het verlies van het gebruik van de grond naar billijkheid en redelijkheid rekening wordt gehouden met de kosten van die planmatige reconstructie of vernieuwing.
2. Indien echter de op de grond gestichte bebouwing is geëxploiteerd met aanmerkelijke geldelijke steun van de overheid, dan zal de schadevergoeding in afwijking van lid 1 ten hoogste bedragen het niet afgeschreven gedeelte van de investering, waarin begrepen het bedrag dat eventueel ter vooruitbetaling van de retributie is voldaan, uitgaande van de voor die investering bij of krachtens de wet voorgeschreven of normaal gebruikelijke afschrijvingsmethode.
3. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van uitgifte in recht van opstal of in een akte houdende wijziging van het recht van opstal is gesticht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging recht van opstal of in een akte houdende wijziging van het recht van opstal op de grond en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.
4. De gemeente keert de aan opstaller toekomende schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot het recht van opstal, de grond en de opstallen nog verschuldigd is.

5. Indien het recht van opstal ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 4 e schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het recht van opstal, de grond en de opstallen nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het recht van opstal. Het daarna overblijvende bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan opstaller.
6. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang de grond met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en/of het eventuele retentierecht van opstaller. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren.

Artikel 8.E. Schadeloosstelling bij beëindiging wegens ernstige tekortkoming en/of wanbetaling van de retributie

- 1 De opstaller kan na beëindiging op grond van artikel 8.B en/of 8.C uitsluitend van de gemeente vergoeding van de waarde van het recht en de opstallen vorderen op basis van het in dit artikel bepaalde.
- 2 Vanaf de datum waarop het recht van opstal ingevolge het bepaalde in artikel 8.B en/of 8.C is geëindigd, is de gemeente gerechtigd tot de opbrengst van eventuele verhuring en ingebruikgeving en tot het gebruik van de grond en komen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de grond worden geheven, ten laste van de gemeente.
- 3 De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de dag waarop het recht van opstal eindigt en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van het recht van opstal op de grond, te verlenen voor de verdere tijdsduur van dat recht en overigens onder de destijds voor dat recht gegolden hebbende voorwaarden.
- 4 De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de opstaller na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot dat recht, de grond en de opstallen nog is verschuldigd en van de te haren laste komende kosten van openbare verkoping. Een eventueel nog aanwezige waarborgsom valt aan de gemeente.
- 5 Indien het recht van opstal ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 4 de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het recht van opstal, de grond en de opstallen nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten van de openbare verkoping aan de hypotheekhouder uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouder zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in

geval van executoriale verkoop van het recht van opstal. Het daarna overblijvende bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de opstaller.

- 6 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de opstaller. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren.
- 7 Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan of indien een prijs wordt geboden die niet toereikend is voor hetgeen de gemeente volgens lid 4 mag afhouden, vervalt de verplichting tot gunning en is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht.

Artikel 9 Lasten en belastingen

- 1 Alle belastingen (zoals eventueel verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting), alsmede alle andere gewone en buitengewone lasten die op of wegens de grond en de opstallen worden geheven, komen ten laste van de opstaller.
- 2 Indien de gemeente enige betaling heeft verricht, die ingevolge lid 1 ten laste van de opstaller is, geven burgemeester en wethouders daarvan schriftelijk kennis aan de opstaller, die gehouden is binnen één maand na de datum van verzending van de kennisgeving, het daarin opgegeven bedrag aan de gemeente te betalen.

Artikel 10 Vrijwaring door de opstaller

De opstaller vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het recht van recht van opstal is dan wel zal ontstaan als gevolg van zodanige verontreiniging van de grond door of vanwege de opstaller, dat gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Artikel 11 Rechtsmiddelen van de gemeente

- 1 Onverlet de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking gestelde rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de opstaller zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, naar haar keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruikmaken van de in deze opstalbepalingen genoemde rechtsmiddelen.
- 2 Alvorens burgemeester en wethouders gebruik maken van een van de in de wet, deze opstalbepalingen of de overige voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de opstaller schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegend om aan zijn verplichtingen te voldoen.
- 3 Indien de opstaller een in deze opstalbepalingen of in de overige voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbijgaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.
- 4 Met het oog op de handhaving van de aan de opstaller in deze opstalbepalingen of in de overige voorwaarden opgelegde verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de opstaller de zaak te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken uitwendig te inspecteren.

Artikel 12 Boetes

- 1 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting, de opstaller opgelegd bij of krachtens deze opstalbepalingen en/of bij of krachtens de overige voorwaarden, kunnen burgemeester en wethouders besluiten hem een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende retributie, te betalen binnen een daartoe door hen te stellen termijn.
- 2 Voor de toepassing van lid 1 wordt de retributie aangepast aan de waardeverandering van het geld vanaf het eerste jaar van uitgifte in recht van opstal. Daartoe wordt gebruik gemaakt van een gangbaar algemeen prijsindexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, of bij gebreke daarvan door een ander onafhankelijk instituut.

Artikel 13 Herstel door de gemeente

- 1 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting, de opstaller opgelegd bij of krachtens deze opstalbepalingen en/of bij of krachtens de overige voorwaarden en indien de onderwerpelijke verplichting daartoe geschikt is, kunnen burgemeester en wethouders bedoelde verplichting op kosten van de opstaller zelf ten uitvoer leggen. Krachtens deze opstalbepalingen zijn burgemeester en wethouders tot zodanige uitvoering jegens de opstaller uitdrukkelijk gemachtigd.
Op gelijke wijze zijn burgemeester en wethouders gemachtigd op kosten van de opstaller al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met enige verplichting door de opstaller is verricht.
- 2 Burgemeester en wethouders geven aan de opstaller kennis van hun krachtens artikel 24.1 genomen besluit bij aangetekend schrijven. Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering van het besluit gemoeid zullen zijn.
3. Onverlet de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de opstaller, is de opstaller verplicht op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders te voldoen de kosten gemoeid met de uitvoering van het krachtens lid 1 genomen besluit. De gemeente doet daartoe de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten. Kan de opstaller zich niet met het bedrag van de bedoelde kosten verenigen dan geeft hij daarvan, op straffe van verval van rechten, binnen één maand na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan burgemeester en wethouders.
- 4 Na ontvangst van de kennisgeving van de opstaller als bedoeld in lid 3 zullen de deskundigen zoals hierna bedoeld de door de opstaller verschuldigde kosten vaststellen.

Artikel 14 Deskundigen

1. Wanneer in deze bepalingen sprake is van deskundigen wordt daaronder verstaan een aantal van drie. Deze deskundigen zullen op verzoek van de meest gereede partij worden aangewezen door de rechtbank 'sGravenhage, sector kanton.
- 2 Indien de gemeente voornemens is een verzoek tot aanwijzing van deskundigen uit te brengen geven burgemeester en wethouders de opstaller van dat voornemen bij

aangetekend schrijven kennis en stellen burgemeester en wethouders hem gedurende één maand na dagtekening van gemeld schrijven in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de gewone rechter te kiezen. Laat de opstaller deze termijn ongebruikt voorbijgaan dan wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil bij bindend advies op grond van dit artikel.

3. Het aan de in lid 1 bedoelde rechter gerichte verzoek tot aanwijzing van deskundigen zowel van de zijde van de gemeente als van de opstaller wordt onverwijld per aangetekende brief ter kennis gebracht van de wederpartij. De partij, die het verzoek heeft gedaan, doet binnen één week, nadat zij van de Griffie van de Rechtbank opgave heeft ontvangen, van de door de president aangewezen deskundigen, van deze aanwijzing schriftelijk mededeling aan de wederpartij.
4. Door de aanvaarding van hun benoeming onderwerpen deskundigen zich aan deze Algemene recht van opstalbepalingen en aan de van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden.
5. De deskundigen zullen, nadat beide partijen gelegenheid is gegeven tot het uiteenzetten van hun standpunt ter zake van het onderwerp van hun geschil, hun beslissing geven binnen twee maanden na hun benoeming.
Deze termijn kan éénmaal met eenzelfde periode worden verlengd.
6. De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en zal de kracht hebben van een bindend advies.
7. De deskundigen stellen bij hun beslissing tevens vast welke kosten ten laste van elk der partijen komen. In beginsel draagt de in het ongelijk gestelde partij de kosten van de procedure.

Artikel 15 Hypotheekhouders

1. Als het recht van opstal met hypotheekrecht wordt bezwaard is opstaller verplicht om binnen een maand daarvan schriftelijk kennis te geven aan grondeigenaar, onder overlegging van een afschrift van de daarvan opgemaakte akte. Als de opstal in appartementsrechten is gesplitst, is het in de voorgaande volzin bepaalde van overeenkomstige toepassing op de rechthebbende met betrekking tot het betreffende appartementsrecht. Opstaller verplicht zich een daartoe strekkend beding in de akte van splitsing op te nemen.
2. Grondeigenaar zal, in geval van voorgenomen opzegging van het recht van opstal, de ingeschreven hypotheekhouders tijdig in kennis stellen van de voorgenomen opzegging. Wijziging van de bepalingen waaronder het recht van opstal is gevestigd onder toepassing van dat wat hiervoor in artikel 1 is bepaald, kan alleen plaatsvinden met instemming van ingeschreven hypotheekhouders. Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing op herziening van de retributie overeenkomstig dat wat hiervoor in artikel 3 is bepaald.

HOOFDSTUK III

OVERIGE BEPALINGEN

Met betrekking tot de vestiging van het recht van opstal gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van de zaak

Opstaller heeft de zaak reeds in gebruik. De opstaller accepteert de zaak "as is" en vrijwaart de gemeente voor:

- de milieukundige staat;
- de bouwkundige staat;
- de feitelijke staat.

2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

- a. Grondeigenaar levert de zaak vrij van hypotheeken (tenzij hierna anders is vermeld), beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdiensbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van de zaak, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.
- b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadastrale en de openbare registers is vandaag in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie geen andere beperking bekend dan:

- huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 met als betrokken bestuursorgaan: de gemeente Midden-Delfland; De opstaller aanvaardt deze beperking.

Grondeigenaar verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Opstaller verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van opstaller, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van grondeigenaar.

3. Garanties van grondeigenaar Grondeigenaar garandeert het navolgende:

- a. Grondeigenaar is bevoegd tot vestiging van het recht van opstal op het registergoed.
- b. Het registergoed is niet betrokken in een herkaveling in de zin van de Omgevingswet en is niet ter onteigening aangewezen. Er is geen sprake van leegstand en ook niet van vordering van het registergoed krachtens de Leegstandwet.
- c. Voor grondeigenaar bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, ook niet uit een recht van wederinkoop.
- d. Op het registergoed drukken de gebruikelijke zakelijke lasten waarvan de verschenen termijnen zijn betaald.
- e. Op grond van de Omgevingswet (casu quo Woningwet) zijn tot op vandaag ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd maar nog niet zijn betaald.

- f. Het registergoed is niet aangewezen of betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of
 - 2. als gemeentelijk monument op grond van een gemeentelijke verordening;
 - 3. als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een omgevingsplan;
 - g. Het registergoed is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of
 - 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een omgevingsplan.
 - h. Voor zover aan grondeigenaar bekend geldt geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in hoofdstuk 9 Omgevingswet (voorkeursrecht).
4. Directe aanvaarding in eigen gebruik
De zaak wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd.
5. Aflevering en overgang van het risico
De aflevering van de zaak aan opstaller vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is de zaak voor rekening en risico van opstaller.
6. Verrekening van vaste lasten
De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de zaak worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van opstaller. Het door opstaller over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft opstaller via het betalingsoverzicht van de notaris aan grondeigenaar vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door grondeigenaar worden betaald.
7. Overdracht van rechten
Alle aanspraken die grondeigenaar ten aanzien van de zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op opstaller, zonder dat grondeigenaar tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is grondeigenaar verplicht op eerste verzoek van opstaller aan een overdracht mee te werken. Grondeigenaar is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot de zaak mochten bestaan aan opstaller te overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van opstaller te doen stellen.
8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten
De overdrachtsbelasting is voor rekening van opstaller. Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de vestiging van het recht van opstal verbonden kosten zijn voor rekening van de gemeente.
9. Bodemgesteldheid
Het is grondeigenaar niet bekend of het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor in deze akte omschreven gebruik door

opstaller of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

10. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van de in opstal uitgegeven zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de overeenkomst tot vestiging te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de retributie of vergoeding te vragen dan wel het recht van opstal te beëindigen. Grondeigenaar staat echter in voor de juistheid van de ter plaatse gebleken of door hem aangewezen grenzen en is ter zake daarvan schadeplichtig.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot de zaak wordt verwezen naar de akte van levering op vierentwintig december tweeduizend achttien ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare register, in register 4, deel 74694, nummer 176. In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

Citaat uit eerdere akte

"6. Anti-speculatiebeding

1. Indien het verkochte, of een gedeelte daarvan, vóór één januari tweeduizend zesentwintig, door de Gemeente, of door diens rechtsopvolger, onder algemene of bijzondere titel, hierna ook te noemen: 'vervreemder', wordt vervreemd, is vervreemder verplicht dit aan de coöperatie Coöperatief Beheer groengebieden Midden-Delfland U.A., gevestigd te Midden-Delfland, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70209871, of zijn rechtsopvolger onder algemene titel, hierna ook te noemen: 'gerechtigde', mede te delen. De vervreemder dient de meerwaarde (als hierna gedefinieerd) alsdan volledig af te dragen aan de gerechtigde, zoals hierna beschreven.
Dit geldt - voor alle duidelijkheid - voor elke vervreemding door de Gemeente en elke rechtsopvolger, binnen de hier genoemde periode.
2. Onder vervreemding in de zin van dit artikel wordt verstaan elke overdracht krachtens verkoop, schenking, ruil, huurkoop, inbreng of andere overeenkomst welke als titel van (economische danwel juridische) eigendomsoverdracht is te beschouwen, alsmede toedeling krachtens verdeling aan een ander, dit laatste alleen voor zover deze verkrijger meer dan zijn onverdeelde aandeel verkrijgt. Niet onder vervreemding in de zin van dit artikel wordt verstaan een gedwongen overdracht, zoals de executie na beslag of door een hypothecaire schuldeiser, (vervreemding ter voorkoming van) onteigening of het opleggen van een gedoogplicht voor werken in het kader van groot openbaar belang ten behoeve van infrastructuur, waterveiligheid en basisvoorzieningen.
3. Onder vervreemding in de zin van dit artikel wordt tevens verstaan de overdracht of inbreng van (een gedeelte van) de aandelen in het kapitaal van vervreemder aan/in een andere (rechts-) persoon, anders dan in het kader van een interne reorganisatie van een groep vennootschappen.
4. In geval van vervreemding in de zin van lid 3, of wanneer geen prijs is bedongen ten aanzien van de vervreemding, of wanneer de gerechtigde bewijst dat de prijs bij de vervreemding lager is dan de marktwaarde van het verkochte, zal de marktwaarde in het vrije economische verkeer van het verkochte op het moment van de overdracht of inbreng worden vastgesteld door een door de gerechtigde aan te wijzen taxateur. De door de taxateur vastgestelde waarde zal gelden als koopprijs bij vervreemding in de zin van dit artikel.
5. Onder meerwaarde in de zin van dit artikel wordt verstaan: het verschil tussen de koopprijs (exclusief kosten koper) die de vervreemder bij zijn vervreemding (doorverkoop) realiseert en de (ver)koopprijs die vervreemder bij zijn verkrijging is overeengekomen.

6. De meerwaarde zal door de vervreemder uiterlijk op de dag van de (economische danwel juridische) eigendomsoverdracht zoals genoemd in lid 2 aan de gerechtigde worden vergoed.
 7. Indien het verkochte in eigendom overgaat op een ander dan de gerechtigde zonder dat sprake is van vervreemding in de zin van dit artikel en zonder dat sprake is van een gedwongen overdracht (executie), dan zal de vervreemder de uit onderhavig artikel voor hem voortvloeiende verplichtingen aan de nieuwe verkrijger moeten opleggen, zodanig dat de verplichtingen van de vervreemder ten behoeve van de gerechtigde op deze nieuwe verkrijger gaan rusten. Dezelfde verplichting rust eveneens op de vervreemder als het verkochte krachtens verdeling wordt toebedeeld, wanneer de onderhavige clause niet van toepassing is op deze toedeling.
 8. De vervreemder is verplicht bij een voorgenomen vervreemding vooraf schriftelijke toestemming te verkrijgen van de gerechtigde voor die vervreemding. De gerechtigde zal bedoelde toestemming niet weigeren, behoudens in geval van dringende redenen. De gerechtigde zal binnen vier (4) weken na ontvangst van een dergelijk verzoek tot toestemming voor vervreemding haar besluit schriftelijk aan vervreemder kenbaar maken. Indien gerechtigde niet binnen vier (4) weken na ontvangst van het verzoek haar besluit kenbaar maakt, wordt de toestemming geacht te zijn verleend. De vervreemder zal ter verkrijging van de toestemming van de gerechtigde een schriftelijk verzoek indienen bij de gerechtigde, onder overlegging van een kopie van de door partijen getekende overeenkomst waaruit blijkt van de voorgenomen vervreemding. De gerechtigde zal in zijn schriftelijke antwoord mededelen of, en zo ja, welk bedrag aan meerwaarde door de vervreemder dient te worden afgedragen.
 9. Bij vervreemding van een gedeelte van het verkochte -zoals bij inbreng in mede-eigendom- zal het vorenstaande van toepassing zijn naar evenredigheid van het vervreemde gedeelte tot het geheel van het verkochte; voor het niet vervreemde gedeelte blijft alsdan de onderhavige clause bestaan.
 10. De vervreemder is verplicht de gerechtigde zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen van een vervreemding in de zin van dit artikel doch uiterlijk binnen vier (4) weken na het sluiten van een daartoe strekkende overeenkomst en in ieder geval vóór de juridische levering. Indien sprake is van overdracht onder algemene titel zal de rechtsopvolger van de vervreemder gehouden zijn zo spoedig mogelijk nadat overgang heeft plaatsgevonden de gerechtigde daarvan schriftelijk in kennis te stellen. De vervreemder zal op eerste verzoek van gerechtigde inzage geven in de relevante akte(n).
 11. Bij verzuim in de nakoming van enige in dit artikel genoemde verplichtingen verbeurt de vervreemder aan de gerechtigde een boete van tien duizend euro (€ 10.000,00) vermeerderd met de CPI-prijsindex alle huishoudens (2006 = 100) vanaf de datum van het ondertekenen van de onderhavige leveringsakte, onverminderd het recht van gerechtigde om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van de werkelijk geleden schade. De vervreemder zal in verzuim zijn door het enkele feit van toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van enige verplichting uit onderhavig artikel na ingebreke te zijn gesteld, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd. Ingebrekestelling geschiedt schriftelijk bij aangetekende brief waarbij een termijn van acht dagen voor nakoming zal worden gegeven.
 12. Uit de bepalingen van het onderhavige artikel kan nimmer volgen dat de gerechtigde een vergoeding aan de vervreemder verschuldigd is, bijvoorbeeld wegens een negatieve meerwaarde.
7. Meerwaardeclause
1. Indien van het verkochte, of een gedeelte daarvan, vóór één januari tweeduizend zesentwintig, door de Gemeente, of door diens rechtsopvolger, hierna ook te noemen: 'de eigenaar', de bestemming wordt gewijzigd in een andere bestemming, anders dan een bestemmingswijziging om tegemoet te komen aan de wens om ten behoeve van het verkochte "verdiencapaciteit" mogelijk te maken, is de eigenaar verplicht dit aan de coöperatie Coöperatief Beheer

groengebieden Midden-Delfland U.A., gevestigd te Midden-Delfland, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70209871, of zijn rechtsopvolger onder algemene titel, hierna ook te noemen: 'gerechtigde', mede te delen.

De eigenaar dient alsdan vijftig procent (50%) van de meerwaarde (als hierna gedefinieerd) af te dragen aan de gerechtigde, zoals hierna beschreven.

Dit geldt - voor alle duidelijkheid - voor elke bestemmingswijziging door de Gemeente en elke rechtsopvolger, binnen de hier genoemde periode.

2. Onder wijziging van de bestemming wordt in dit artikel bedoeld: iedere wijziging van de huidige bestemming zoals vermeld in het thans vigerende bestemmingsplan.
3. Onder meerwaarde wordt in dit artikel verstaan het verschil tussen de waarde van het verkochte, of dat deel waarvoor de bestemmingswijziging geldt, kort vóór bestemmingswijziging en de waarde van het verkochte ná bestemmingswijziging.
4. De meerwaarde zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld waarbij elk der partijen zich door een taxateur van eigen keuze zal laten bijstaan. Iedere partij betaalt de kosten van zijn eigen taxateur.
5. Indien dit overleg niet binnen zes weken na het inschakelen van de taxateurs leidt tot overeenstemming zal de meerwaarde als volgt worden vastgesteld: de taxateurs van iedere partij zullen samen in overleg een derde taxateur benoemen. De eigen taxateurs en de aldus benoemde derde taxateur zullen gezamenlijk de meerwaarde bindend tussen de partijen vaststellen. De kosten van de derde taxateur worden door partijen voor gelijke delen gedragen.
6. De af te dragen meerwaarde zal door de eigenaar binnen vier (4) weken na vaststelling van de meerwaarde zoals bedoeld in de vorige leden, op een door de gerechtigde aan te geven rekeningnummer worden overgemaakt, tenzij de eigenaar op dat moment geen inkomsten genereert uit die gewijzigde bestemming. In dat laatste geval zal de meerwaarde door de eigenaar aan de gerechtigde worden voldaan, zodra die gewijzigde bestemming wordt gerealiseerd, dat wil zeggen bij aanvang van (bouw-) werkzaamheden.
7. Van een bewijsstuk van voldoening van de meerwaarde zal bij vervreemding een kopie aan de akte van levering worden gehecht.
8. Bij verzuim in de nakoming van enige in dit artikel genoemde verplichtingen verbeurt de eigenaar aan de gerechtigde een boete van tien duizend euro (€ 10.000,00) vermeerderd met de CPI-prijsindex alle huishoudens (2006 = 100) vanaf de datum van het ondertekenen van de onderhavige leveringsakte, onverminderd het recht van de gerechtigde om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van de werkelijk geleden schade. De eigenaar zal in verzuim zijn door het enkele feit van toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van enige verplichting uit het onderhavige artikel, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.
9. Het is partijen duidelijk dat vanwege de lange looptijd van het onderhavige artikel, met daarbij de combinatie van een private regeling die ziet op instrumenten uit het publiekrecht, op termijn een onbedoelde overtreding van dit artikel voor kan komen. Het boetebeding van het vorige lid 9 geldt dan ook alleen als sprake is van toerekenbaar tekortschieten, in die context.
10. Uit de bepalingen van het onderhavige artikel kan nimmer volgen dat de gerechtigde een vergoeding aan de eigenaar verschuldigd is, bijvoorbeeld wegens een negatieve meerwaarde.

8. Samenloop van bepalingen artikelen 6 en 7

Indien in de periode, genoemd in de leden 1 van voormelde artikelen 6 en 7, sprake is van cumulatie van feiten die tot gevolg hebben dat afdracht aan de voornoemde coöperatie Coöperatief Beheer groengebieden Midden-Delfland dient plaats te vinden, geldt het volgende:

1. Een cumulatie van afdrachten aan de genoemde coöperatie is uitdrukkelijk mogelijk.

2. De som van de afdrachten zal niet de waarde van het desbetreffende registergoed (het verkochte of een deel daarvan), gerekend op het peilmoment van de laatste afdracht, te boven gaan.
3. Indien de laatste afdracht tot gevolg zou hebben dat de som van die afdracht en (een) eerdere afdracht(en) meer zou bedragen dan de waarde van het desbetreffende registergoed (het verkochte of een deel daarvan), dan wordt de afdracht beperkt tot het verschil tussen de waarde op dat laatste peilmoment en het bedrag van de eerdere afdracht(en)."

en

"E. KETTINGBEDING

Bij elke vervreemding van het Verkochte (of een deel daarvan) casu quo bij elke vestiging van zakelijke rechten daarop waardoor het gebruik van het Verkochte door anderen wordt verkregen, dienen de voorgaande artikelen C.6 (Anti-speculatiebeding), C.7 (meerwaarde clausule) en C.8 (samenloop), alsmede het bepaalde in dit artikel E, in de notariële akte van levering te worden opgenomen en aan de opvolger(s) in eigendom of beperkt gebruiksrecht te worden opgelegd en door de overdragende partij bij die vervreemding ten behoeve van voormelde coöperatie Coöperatief Beheer groengebieden Midden-Delfland U.A. (of diens rechtsopvolger) te worden aangenomen, onder verbeurte van een door het enkele feit van overtreding aan de genoemde coöperatie verschuldigde boete gelijk aan het bepaalde in artikel C. 6 onder 11, onverminderd de rechten van de gerechtigde overigens geleden schade te verhalen.

Zodra het bepaalde in de artikelen C.6, C.7 en C.8 niet meer van toepassing is door het verlopen van de aldaar gestelde looptijd, behoeft dit opnemen en opleggen niet meer plaats te vinden."

En

"F BESTAANDE PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Koper heeft terzake van het verkochte uitdrukkelijk aanvaard:

alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:"

En

"(229) voor wat betreft het perceel Schipluiden Q 969: de hiervoor onder B.8

(229) onder b. vermelde akte, waarin onder meer woordelijk is bepaald:

I. "Bodemonderzoek/bodemverontreiniging met vestiging kwalitatieve verplichting Artikel 6 Partijen zijn in genoemde koopovereenkomst nog het navolgende overeengekomen:

6.1 Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

6.2 Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging: een vooronderzoek conform NEN 5725 en eventueel een verkennend onderzoek conform NEN 5740 respectievelijk een nader onderzoek.

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de navolgende rapportage(s) die onderdeel uitmaken van de overeenkomst en waarvan door het onderzoeksbureau gewaarmerkte exemplaren aan de verkoopovereenkomst zijn gehecht. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapportage(s), bekend te zijn met de inhoud en deze te onderschrijven.

Het betreft voor het verkochte sub 5. een bodemonderzoeksrapport opgesteld door Econsultancy B.V. onder rapportnummer 13.033.139.034.043.

Het betreft voor het verkocht sub 6. een bodemonderzoeksrapport opgesteld door Econsultancy B.V. onder rapportnummer 13.033.139.034.037.

Het betreft voor het verkocht sub 7. een bodemonderzoeksrapport opgesteld door Econsultancy B.V. onder rapportnummer 13.033.139.013.kavel 25.

Het betreft voor het verkocht sub 8. een bodemonderzoeksrapport opgesteld door Econsultancy B.V. onder rapportnummer 13.033.139.034.176.

Het betreft voor het verkocht sub 15. een bodemonderzoeksrapport opgesteld door Econsultancy B.V. onder rapportnummer 13.033.139.034.309.

Het betreft voor het verkocht sub 17. een bodemonderzoeksrapport opgesteld door Econsultancy B.V. onder rapportnummer 13.033.139.034.356.

Het betreft voor het verkocht sub 11. een bodemonderzoeksrapport opgesteld door Econsultancy B.V. onder rapportnummer 13.033.139.13.072.

Het betreft voor het verkocht sub 9. een bodemonderzoeksrapport opgesteld door Econsultancy B.V., vooronderzoek volgt nog.

Het betreft voor het verkocht sub 13. een bodemonderzoeksrapport opgesteld door Econsultancy B.V., vooronderzoek volgt nog.

(...) Enzovoorts.

- 6.3 De verkoper verwijst naar het onderzoeksrapport voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging of aterbodemverontreiniging in de onroerende zaak. De verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die er op wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in het onderzoeksrapport.
- 6.4 Indien in het voormelde onderzoeksrapport melding is gemaakt van een bodemverontreiniging of waterbodemverontreiniging die is gesaneerd op basis van een goedgekeurd saneringsplan of een rechtsgeldige melding op grond van artikel 39b lid 3 van de Wet bodembescherming (BUS-melding), dan maken het saneringsplan of de BUSmelding, het evaluatieverslag- of rapport en de officiële reactie van het bevoegd gezag, eveneens deel uit van de koopovereenkomst en worden afschriften van deze stukken aan deze akte gehecht. Beide partijen gaan er van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is.
- 6.5 Mocht uit het voornoemde onderzoeksrapport blijken dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die als ernstig moet worden aangemerkt, dan wel gebruiksbepalingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de verkoopovereenkomst is vermeld, dan gelden in aanvulling op of in afwijking van de algemene voorwaarden de tussen partijen ter zake overeengekomen bijzondere voorwaarden. De koper kan de verkoper niet op grond van toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de bodemverontreiniging of waterbodemverontreiniging, voor zover deze uit voormeld rapport blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
Genoemde kwalitatieve verplichting wordt derhalve thans door partijen gevestigd casu quo aanvaard.
- 6.6 Anders dan vermeld in artikel 6 in voormelde koopovereenkomst in samenhang met artikel 7 lid 2 van de algemene voorwaarden komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de verkoper indien blijkt dat, in afwijking van de aannames in het derde en vierde lid, op het tijdstip van de risico-overgang behalve de eventuele bekende verontreiniging als vermeld in het voornoemde onderzoeksrapport, ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover de verkoper de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

- 6.7 Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een aan partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging worden de eventuele door koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de verkoper.
- 6.8 Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 komen de eventuele door koper te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest) verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een aan partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging." Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die grondeigenaar aan opstaller moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door opstaller aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door grondeigenaar voor die derden aangenomen.

MEDEDELING AAN COÖPERATIEF BEHEER GROENGEBIEDEN MIDDEDELFLAND U.A.

De grondeigenaar heeft overeenkomstig het anti-speculatiebeding dat hiervoor woordelijk is aangehaald, mededeling gedaan van onderhavige rechtshandeling aan de coöperatie: Coöperatief Beheer groengebieden Midden-Delfland U.A..

Bij brief van twintig december tweeduizend negentien heeft de coöperatie: Cooperatief Beheer groengebieden Midden-Delfland U.A. laten weten dat de grondeigenaar voldaan heeft aan de hiervoor bedoelde mededelingsplicht. Een kopie van de hiervoor bedoelde brief wordt aan onderhavige akte gehecht.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Alle eventueel met betrekking tot de vestiging van het recht van opstal overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn op dit moment uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor grondeigenaar als voor opstaller vervallen.

HOOFDSTUK IV SLOTBEPALINGEN

Volmacht tot aanvaarding afstanddoening hypotheek

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de in het hoofd van deze akte genoemde notaris, om

medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het registergoed ten laste van grondeigenaar en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met grondeigenaars vrijwaringverplichting voor hypotheekaanvaarder opstaller bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

Volmacht rectificatie

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers op het kantoor van de in het hoofd van deze akte genoemde notaris om namens hen te verschijnen in een akte van rectificatie als de in deze akte vermelde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie, als de dagtekening van deze akte of het daarin vermelde tijdstip van ondertekening kennelijk onjuist is en/of als de in deze akte vermelde personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze volmacht ook geldt voor de rectificatie van een of meer eventueel met de vestiging van het recht van opstal samenhangende hypotheekakte(n).

Fiscale verklaringen

Namens opstaller wordt opgave gedaan van het bedrag aan overdrachtsbelasting dat opstaller moet betalen, groot nihil.

Het vorenstaande hangt samen met de waarde van het recht van opstal, dat in verband met het verkoop regulerend beding één euro (€ 1,00) bedraagt. Voor zover nodig doet de opstaller een beroep op artikel 15 lid 1 onderdeel i Wet op belastingen van rechtsverkeer voor de opstal(len) die reeds in economische zin eigendom zijn van de opstaller, doch thans in juridische zin in eigendom worden verkregen.

Woonplaatskeuze

Met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst kiest grondeigenaar woonplaats op zijn adres in het begin van deze akte vermeld en kiest opstaller woonplaats op het adres van het registergoed. Uitsluitend voor de toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer als gevolg van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Delft op de in het begin van deze akte genoemde datum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, vastgesteld conform de wettelijke vereisten. Zij verklaren tijdig kennis te hebben kunnen nemen van de inhoud van deze akte en daarmee in te stemmen. De inhoud van deze akte is bovendien aan hen opgegeven en toegelicht. Zij verklaren geen prijs te stellen op volledige voorlezing van de akte. Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen. Onmiddellijk daarna is de akte door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om



Opstalovereenkomst

de gemeente Midden-Delfland

tussen

en

S.V. Den Hoorn

inzake het clubgebouw in Sportpark Den Hoorn

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Midden-Delfland**, gevestigd en kantoorhoudend aan de Anna van Raesfeltstraat 37 (2636 HX) te Schipluiden, te dezer zake op grond van artikel 171, tweede lid van de Gemeentewet bij volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. Oderwald-Ruijsbroek, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland van _____, hierna te noemen: "**de Gemeente**" of "**Eigenaar**",

en
2. S.V. den Hoorn', statutair gevestigd te Den Hoorn, kantoorhoudende te (2635 DJ) Zuidhoornseweg 4 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 40397365, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door F.G. van Mil (voorzitter) en M.A.M Schulte – de Lange (secretaris) hierna te noemen: "**Opstaller**"

de ondergetekenden hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".
elke partij afzonderlijk ook te noemen: "**Partij**".

DEFINITIES:

De hierna volgende definities maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. Zij worden met een hoofdletter geschreven en kunnen, zonder verlies van betekenis, in zowel enkelvoud als meervoud worden gebruikt:

Akte: de notariële akte van vestiging van het Opstalrecht, zoals aan deze Overeenkomst gehecht als **bijlage 1**.

College: het college van burgemeester en wethouders van Midden-Delfland.

Opstalrecht: het recht van opstal terzake het clubgebouw van Opstaller, kadastraal bekend gemeente Schipluiden, sectie Q, nummer 2030 gedeeltelijk, ter grootte van circa 765 m² en zoals met gele omlijning aangeduid op **bijlage 2**, waarop de Overeenkomst en de Akte betrekking hebben.

Overeenkomst: de onderhavige opstalovereenkomst.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. De Gemeente is eigenaar van het Sportpark Den Hoorn, plaatselijk bekend Zuidhoornseweg 4 Den Hoorn;
- b. Opstaller huurt sinds de oplevering van het sportpark de velden, middels een daartoe strekkende gebruiksovereenkomst, één en ander door tussenkomst van de Stichting Exploitatie Sportcomplex Den Hoorn, Partijen genoegzaam bekend;
- c. Onderdeel van voormelde gebruiksovereenkomst is tevens het opstal waar Opstaller gebruik van maakt;
- d. Partijen zijn overeengekomen dat het eigendom van het opstal aan Opstaller zal worden overgedragen, door middel van het vestigen van het Opstalrecht;
- e. De voorwaarden van het recht van opstal zijn vastgelegd in de Akte, welke als **bijlage 1** onderdeel uitmaakt van de voorliggende Overeenkomst;
- f. Partijen zijn bekend met het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ter uitvoering waarvan de Gemeente haar voornemen tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft gepubliceerd. Binnen de in de publicatie genoemde vervaltermijn is er geen kort geding tegen de Gemeente aanhangig gemaakt, waardoor de Gemeente thans de voorliggende Overeenkomst met Opstaller kan sluiten;
- g. Deze overwegingen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst;
- h. De tekst van dit document kwalificeert als "tekstvoorstel voor een overeenkomst", totdat ondertekening door beide Partijen heeft plaatsgevonden. Uit dit tekstvoorstel voor een overeenkomst vloeien geen verplichtingen voort en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Pas na ondertekening door beide Partijen kwalificeert de tekst als overeenkomst waaruit verplichtingen voortvloeien en waaraan rechten kunnen worden ontleend

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1: Het Opstalrecht

1. De Gemeente verklaart een recht van opstal te vestigen ten behoeve van Opstaller, die zulks van de Gemeente aanvaardt "**het Opstalrecht**", zoals gedefinieerd en voorts zoals weergegeven op de als **bijlage 2** aangehechte transactietekening.
2. De voorwaarden waartegen het Opstalrecht wordt gevestigd zijn weergegeven in de als **bijlage 1** aangehechte Akte. Opstaller aanvaardt deze voorwaarden.

Artikel 2: Verlijden akte, retributie en kosten

1. De Akte dient te worden verleden binnen één maand na ondertekening van deze Overeenkomst ten overstaan van de in de Akte genoemde notaris.
2. De retributie bedraagt eenmalig € 1,-. De verschuldigde belastingen zijn voor rekening van Opstaller.
3. De notaris- en kadasterkosten in verband met het Opstalrecht komen voor rekening van de Gemeente.

Artikel 3: Totstandkomingsvoorbehoud

1. Deze Overeenkomst komt pas tot stand (artikel 6:217 BW) nadat:

- a. op ambtelijk niveau volledige overeenstemming is bereikt over de gehele inhoud van deze Overeenkomst, en;
 - b. het College overeenkomstig artikel 160, eerste lid onder e van de Gemeentewet een besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft genomen en;
 - c. de Gemeente haar voornemen tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft gepubliceerd en er binnen de in de publicatie genoemde termijn geen kort geding tegen de Gemeente aanhangig is gemaakt in verband met dat voornemen en;
 - d. deze Overeenkomst namens Partijen bevoegdlijk is ondertekend.
2. Tot het moment dat is voldaan aan al de in lid 1 van dit artikel genoemde Voorwaarden kunnen Partijen geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen en is er slechts sprake van een tekstvoorstel voor een Overeenkomst. Tot het moment dat is voldaan aan al de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden is er geen sprake van precontractuele binding en kan Opstaller jegens de Gemeente nooit aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten en/of interesten.
 3. Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en eindigt als deze volledig is uitgevoerd.

Artikel 4: Overdracht van rechten

1. Het is Opstaller zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan om zijn rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst aan een derde over te dragen. De Gemeente kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 5: Bijlagen

1. De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst:

Bijlage 1: Akte

Bijlage 2: Transactietekening

2. In geval van tegenstrijdigheid tussen de bijlagen en de bepalingen van deze Overeenkomst, prevaleren de bepalingen uit deze Overeenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakte en overeengekomen te Schipluiden.

Gemeente Midden-Delfland

Opstaller

M. Oderwald-Ruijsbroek

F.G. van Mil (voorzitter)

M.A.M Schulte – de Lange (secretaris)

Plaats:

Datum:

Plaats:

Datum:

Bijlage 7

Samenstelling bestuur

Aanmelden volgens Huishoudelijk Reglement SV DEN HOORN, Artikel 12 Bestuursverkiezing

1. Ieder bestuurslid treedt uiterlijk 3 jaar na zijn verkiezing af en is terstond herkiesbaar. De eerste maal zal dat geschieden volgens het onderstaand rooster.
1^e jaar (2023) bestuurslid Voetbaltechnische senior
2^e jaar: (2024) voorzitter
3^e jaar: (2025) secretaris en het bestuurslid voetbaltechnisch jeugd
4^e Jaar: (2026) bestuurslid Jeugdorganisatie en Penningmeester en Vicevoorzitter
2. De namen van de aftredende bestuursleden, alsmede van de door het bestuur gestelde kandidaten dienen gepubliceerd te worden in de agenda van de jaarlijkse vergadering waarin de bestuursverkiezing aan de orde is. In deze agenda dient tevens de mogelijkheid tot kandidaatstelling door stemgerechtigde leden van de vereniging geopend te worden, met vermelding van de daaraan verbonden procedure.
3. Een kandidaatstelling door stemgerechtigde leden dient schriftelijk bij de secretaris aangemeld te worden en ondertekend door tenminste tien stemgerechtigde leden en dient vergezeld te gaan van een ondertekende bereidheidsverklaring van de desbetreffende kandidaat eventueel onder vermelding van de functie die hij in het bestuur ambieert. Volgend uit lid 3 kunnen kandidaten zich schriftelijk melden bij de secretaris.

Rooster van aftreden Hoofdbestuur

		Jaar van aftreden			
Naam	Functie	2023	2024	2025	2026
Richard van der Helm	Voorzitter ad interim		X		
Nic van Marrewijk	Vice-voorzitter				X
Monique Schulte	Secretaris			X	
Bert-Jan Nolden	Voetbaltechnisch senior				X
Martijn van Oevelen	Voetbaltechnisch jeugd			X	
Jasper Vermeulen	Jeugdorganisatie en ICT				X
Walter van der Stap	Financiën				X

in 2025 en NIET herkiesbaar zijn:

- Bert-Jan Nolden
- Nic van Marrewijk

Voorstel Bestuur

Het voorstel van het bestuur is om de maanden oktober en november 2025 te benutten om voldoende kandidaten te vinden die vol passie en enthousiasme het beleid willen omzetten in activiteiten en aansluitend een ALV te organiseren waarin tot benoeming kan worden overgegaan.