EINDHOVEN
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Eindhoven
Nr. 245288
6 juni
2023

Voornemen tot verhuur sportvelden gelegen aan de Marathonloop 5 te Eindhoven met een huurafhankelijk opstalrecht

Aanleiding en voornemen
De gemeente Eindhoven verhuurt sinds 2000 de sportvelden gelegen aan de Marathonloop 5 te Eindhoven, grootte circa 5.729 m^2 als onderdeel van het perceel plaatselijk bekend als gemeente Woensel, sectie P, nummer 2660 en 5.705 m^2 als onderdeel van het perceel plaatselijk bekend als gemeente Woensel, sectie P, nummer 3834, hierna te noemen: 'de sportvelden', aan Stichting Oriolus. Op de sportvelden is door Stichting Oriolus een waterveld (op 'Veld 1') gerealiseerd en thans in gebruik. Daarnaast is Stichting Oriolus voornemens op de sportvelden een non-infill veld te realiseren (op 'Veld 2').

De gemeente heeft het voornemen om de sportvelden voor de duur van 10 jaar aan Stichting Oriolus te verhuren en ten behoeve van het in stand houden, onderhouden en vastleggen van de eigendoms- en onderhoudsverhouding van het waterveld en non-infill-veld een huurafhankelijk opstalrecht te (laten) vestigen.

Overeenkomst Stichting Oriolus
De huidige huurovereenkomst met Stichting Oriolus ten behoeve van de sportvelden wordt telkens voor de duur van 1 (één) jaar gesloten en kent geen afspraken ten aanzien van het waterveld, welke door en voor rekening van Stichting Oriolus is gerealiseerd op Veld 1 noch ten aanzien van het non-infill veld welke nog door Stichting Oriolus zal worden gerealiseerd op Veld 2.

Motivering:
Gelet op het bovenstaande is de gemeente van oordeel dat Stichting Oriolus de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de huur van de sportvelden met op Veld 1 een waterveld en op Veld 2 een nog te realiseren non-infill-veld, op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Stichting Oriolus is thans huurder van de sportvelden en heeft op Veld 1 het waterveld voor eigen rekening en risico reeds in 2013 gerealiseerd en derhalve aanzienlijk geïnvesteerd en heeft Veld 1 thans in onderhoud en gebruik. De gemeente kiest ervoor de positie van Stichting Oriolus als huidige huurder en enige gebruiker van de sportvelden te eerbiedigen. Bovendien zijn de velden gelegen aan de Marathonloop alleen bij Stichting Oriolus in gebruik, heeft Stichting Oriolus aldaar een clubhuis en is zij feitelijk sinds jaar en dag de enige gebruiker van de sportvelden gelegen aan de Marathonloop nummer 5.

In de Sport- en Beweegvisie 2021-2025 is opgenomen dat de gemeente Eindhoven wil inzetten op vitale verenigingen. Ondernemende verenigingen, die zich richten op een langetermijnvisie en inspelen op de behoeften die leven onder inwoners, ondersteunt de gemeente graag in hun ontwikkeling, bijvoorbeeld door gewenste aanpassingen van voorzieningen te faciliteren. Dit geldt in het bijzonder als verenigingen zelf in staat zijn om te zorgen voor financiële dekking. Op deze manier wordt er binnen de gemeente Eindhoven gebouwd aan een hoogwaardige en toekomstbestendige sportinfrastructuur. Het realiseren van een waterveld voor rekening en risico van een sportvereniging, sluit naadloos aan op de ambitie van de gemeente Eindhoven.

Termijn:
Gegadigden die het oneens zijn met dit gunningsvoornemen dienen binnen 28 (achtentwintig) dagen, ingaande op de dag na de publicatiedatum van dit voornemen, een kort gedingprocedure te entameren bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch. Deze termijn wordt beschouwd als een vervaltermijn. Bij uitblijven van het starten van een kort geding, verwerken zij hun recht tot latere aantasting van de overeenkomst dan wel het indienen van een gegronde schadevergoedingsvordering. Het feit dat het voornemen tot verhuur met een huurafhankelijk opstalrecht bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente reeds een overeenkomst heeft gesloten. Evenmin betekent dit voornemen dat reeds overeenstemming ter zake van de verhuur en het opstalrecht bestaat tussen de gemeente en Stichting Oriolus.