

Bezoekadres
Deken Frankenstraat 3
5688 AK Oirschot

Postbus 11
5688 ZG Oirschot

Contact
tel. 0499 58 33 33
whatsapp 06 23 20 98 13
info@oirschot.nl

www.oirschot.nl

facebook.com/oirschot
[twitter @gem_oirschot](https://twitter.com/gem_oirschot)

IBAN NL68BNGH0285076116
BTW NL001172724B03
KvK 17285344

GEBOEKT

31 MEI 2024

Stassen & Kemps Advocaten B.V.
Postbus 7004
5605 JA EINDHOVEN

Ons kenmerk : LVAA01 / 24.I001394
Uw kenmerk/brief : D100714
Bijlagen : -
Onderwerp : Reactie brief inzake Kemmer / Gem. Oirschot
Contactpersoon : Lukasz van der Aa
Datum : 30 mei 2024

Geachte heer Kemps,

Hartelijk dank voor uw brief van 3 mei 2024, met referentie D100714, waarin u de belangen van Sportcentrum De Kemmer B.V. behartigt aangaande de exploitatieovereenkomst met de gemeente Oirschot.

In deze brief gaan wij in op de door u gestelde punten:

De gemeente heeft een intentieovereenkomst gesloten tot het verlengen van de exploitatieovereenkomst en de gemeente dient zich daar dan ook aan te houden. De gemeente heeft, zoals u terecht opmerkt, de intentie tot verlenging uitgesproken, echter dient allereerst opgemerkt te worden dat elke verlenging dient te voldoen aan de wettelijke vereisten, waaronder die van de Aanbestedingswet 2012. De allonge is echter in strijd met de Aanbestedingswet 2012 en daarmee onrechtmatig. Het wijzigen van de indexering en het verlengen van de overeenkomst na de oorspronkelijke looptijd kwalificeren als een wezenlijke wijziging van de opdracht, hetgeen op grond van de Aanbestedingswet 2012 niet is toegestaan. Artikel 2.163g AW 2012 bevat een definitiebepaling en de gevallen die in ieder geval als wezenlijke wijziging kwalificeren. Wij constateren dat in het aanbestedingsdocument en de Exploitatieovereenkomst uitdrukkelijk is bepaald dat de initiële looptijd 30 maanden is, en dat de verlengingsopties bestaan uit eenmaal 3 jaar en vervolgens nog eenmaal 5 jaar. Kortom, de totale looptijd bedraagt maximaal 10,5 jaar (t/m 31 december 2024). Desondanks heeft de gemeente de intentie uitgesproken om vanaf 1 januari 2025 nogmaals met 2 jaar te verlengen, terwijl daaraan géén ondubbelzinnige herzieningsclausule ten grondslag ligt. Als deze verlenging desondanks wordt doorgevoerd, dan wordt daardoor tevens het economisch evenwicht ten gunste van de Exploitant veranderd op een wijze die niet in het Aanbestedingsdocument en/of de Exploitatieovereenkomst is voorzien. Zie artikel 2.163g lid 3 sub c AW 2012.

Kortom, het daadwerkelijk verlengen van de Exploitatieovereenkomst met 2 jaar – conform de intentie in de allonge – is in beginsel in strijd is met de AW 2012.

In de intentieovereenkomst is de volgende bepaling opgenomen:

“De gemeente heeft de intentie uitgesproken om de lopende huurovereenkomst tussen partijen per 1 januari 2025 te verlengen met 2 (twee) jaar. Bij verlenging wordt 31 december 2026 derhalve de nieuwe einddatum van de overeenkomst. Partijen zullen hier uiterlijk 01 juli 2024 afspraken over maken.”

Het college heeft door het opnemen van deze bepaling geen onvoorwaardelijke verlenging beoogd, zoals door u gesteld. De tussen partijen te maken afspraken zijn hierbij leidend.

Op 18 april jl. zijn wij dan ook in gesprek gegaan met uw cliënt, de heer Adriaansen. Dit gesprek was bedoeld om afspraken te maken, de voortgang van de exploitatie te bespreken en een eventuele overdracht zorgvuldig te laten verlopen. Dit mede gelet op de bestaande huurachterstanden die zijn ontstaan en de mogelijke investeringen door de exploitant. Wij staan nog steeds open voor een vervolgesprek over de ontstane situatie.

Verzoek

In de exploitatieovereenkomst is overeengekomen dat de exploitant financiële verslaglegging zal uitbrengen aan de gemeente. De door de heer Adriaansen aangeleverde jaarrekening van 2022 toont een opmerkelijk lage omzet. Wij hebben in het gesprek van 18 april jl. uw client om een toelichting hierop gevraagd echter weigerde uw client deze te geven. Wij verzoeken uw client derhalve nogmaals om deze gegevens uiterlijk 15 juni 2024 aan te leveren.

Toezending stukken

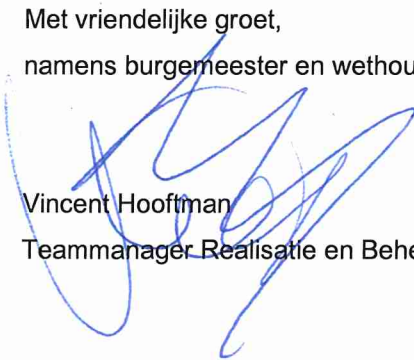
Wij hebben ons standpunt betreffende het gebruik van de kantine wat ons betreft helder verwoord. Een belangrijk onderdeel bij de totstandkoming van dit standpunt is een evenwichtige afweging van belangen van gebruikers binnen de Kemmer.

Wij streven nog steeds naar een constructieve dialoog om deze kwestie naar tevredenheid op te lossen en gaan graag met uw client verder in gesprek.

Vragen

Als u nog vragen heeft dan kunt u contact met mij opnemen. Ik ben bereikbaar via telefoonnummer (0499) 58 33 33. U kunt ook een mail sturen naar info@oirschot.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,


Vincent Hooffman
Teammanager Realisatie en Beheer