

Agendapunten voor de algemene (leden)vergadering van de Leusder Voetbalvereniging RODA '46

1. Opening en welkom.
2. Goedkeuring van de algemene (leden)vergadering voor de volgende besluiten van het bestuur van de vereniging:
 - a. tot afstanddoening van de oude opstalrechten uit 1971 en 1995;
 - b. tot vestiging en aanvaarding van nieuwe opstalrechten ter vervanging en uitbreiding van de oude opstalrechten.
3. Goedkeuring van de algemene (leden)vergadering voor het besluit van het bestuur van de vereniging tot vestiging van een hypotheekrecht op de nieuwe opstalrechten tot zekerheid voor de door de Gemeente Leusden en de Stichting Waarborgfonds Sport verleende garanties voor de in 2002 door de vereniging bij de Rabobank aangegane geldlening(en) voor de uitbreiding van het clubhuis.
4. Sluiting.

Toelichting bij agendapunt 2

In 1971 is een eerste opstalrecht gevestigd voor het clubhuis op grond van de Gemeente Leusden; volgens het bepaalde in de desbetreffende akte van vestiging is dit eerste opstalrecht geëindigd door het verstrijken van een termijn van 25 jaar, welke termijn was ingegaan op 3 juni 1971 en derhalve is geëindigd op 2 juni 1996.

In 1995 is een tweede opstalrecht gevestigd voor de kleedaccommodatie, eveneens op grond van de Gemeente Leusden; volgens het bepaalde in de desbetreffende akte van vestiging is dit tweede opstalrecht geëindigd door het verstrijken van een termijn van 25 jaar, welke termijn reeds was ingegaan op 1 januari 1985 en derhalve is geëindigd op 1 januari 2010.

Beide opstalrechten zijn stilzwijgend blijven doorlopen.

In verband met gemelde beëindigingen, uitbreiding van het clubhuis en aanbouw van een tribune aan de kleedaccommodatie, wensen het bestuur van de vereniging en de Gemeente Leusden nieuwe opstalrechten te vestigen en te aanvaarden, ter vervanging en uitbreiding van de beide oude opstalrechten, onder voorzoveel nodig afstanddoening van de oude opstalrechten.

De nieuwe opstalrechten zullen om niet - dus zonder tegenprestatie van de zijde van de vereniging - worden verleend voor een periode van 30 jaar, welke periode zal ingaan op de dag waarop na te melden notariële akte van vestiging zal worden gepasseerd.

Als het recht van opstal voor het clubhuis eindigt na het verstrijken van gemelde periode van 30 jaar, zal de Gemeente Leusden de eigendom van het clubhuis verkrijgen en 50 procent van de waarde daarvan op dat moment aan de vereniging vergoeden, gelijk dat nu ook het geval is bij het oude opstalrecht voor het clubhuis. Voor de kleedaccommodatie is dat niet het geval. In geval van tussentijdse beëindiging verkrijgt de gemeente ook de eigendom van de opstallen en is zij daarvoor geen enkele vergoeding aan de vereniging schuldig.

Voor de besluiten van het bestuur tot afstanddoening van de oude opstalrechten en het vestigen en aanvaarden van de nieuwe opstalrechten is krachtens het bepaalde in lid 5 van artikel 10 van de statuten van de vereniging voorafgaande goedkeuring van de algemene (leden)vergadering nodig, welke goedkeuring bij deze wordt gevraagd.

Zodra de algemene (leden)vergadering de gevraagde goedkeuring heeft verleend, kan het bestuur de voorgenomen besluiten nemen en tot uitvoering daarvan overgaan door bij de notaris de akten te tekenen waarin afstand van de oude opstalrechten wordt gedaan en de nieuwe opstalrechten worden gevestigd en aanvaard. Deze akten zullen in de openbare registers van het kadaster worden ingeschreven.

Toelichting bij agendapunt 3

In 2002 heeft de vereniging geld geleend van de Rabobank voor de financiering van de uitbreiding van het clubhuis en daarvoor garantie gevraagd en gekregen van de Gemeente Leusden voor een deel van de lening tot een bedrag van € 75.000,00. Voor een tweede deel van € 75.000,00 heeft de Stichting Waarborgfonds Sport zich garant gesteld. Beide garanties zijn verleend onder de voorwaarde dat de vereniging recht van hypotheek verleent op haar opstalrechten, als zekerheid voor het geval de Gemeente Leusden en/of de Stichting Waarborgfonds Sport uit hoofde van de verleende garanties mocht(en) worden aangesproken. Dit hypotheekrecht is tot op heden niet verleend. Ter nakoming van de aan de vereniging opgelegde verplichting wenst het bestuur dit hypotheekrecht thans op de nieuwe opstalrechten te vestigen.

Voor het besluit van het bestuur tot vestiging van gemeld hypotheekrecht op de nieuwe opstalrechten is krachtens het bepaalde in lid 5 van artikel 10 van de statuten van de vereniging voorafgaande goedkeuring van de algemene (leden)vergadering nodig, welke goedkeuring bij deze wordt gevraagd.

Zodra de algemene (leden)vergadering de gevraagde goedkeuring heeft verleend, kan het bestuur het voorgenomen besluit nemen en tot uitvoering daarvan overgaan door bij de notaris de akte te tekenen waarin het hypotheekrecht op de nieuwe opstalrechten wordt gevestigd. Deze akte zal eveneens in de openbare registers van het kadaster worden ingeschreven.