

GEBRUIKSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. Crimpenerhout Golf B.V., gevestigd te Krimpen aan de Lek, C.G. Roosweg 9, hierna te noemen **‘de Vennootschap’**
en
2. Vereniging Golfpark Crimpenerhout, gevestigd te Krimpen aan de Lek, en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, Theo H. Visser, nader te noemen **‘de Vereniging’**;

Overwegende:

- a. dat de Vennootschap als huurder het beheer voert over een 9 holes golfbaan met drivingrange, andere oefenfaciliteiten en overige voor het beheer van de baan benodigde gebouwen en parkeerruimten, gelegen aan de C.G. Roosweg 9 te Krimpen aan de Lek.
- b. dat de Vennootschap het beheer voert over receptie, shop, kleedruimtes, centrale hal, douche- en toiletruimten en vergaderruimten in het clubhuis.
- c. dat de Vennootschap de verantwoordelijkheid draagt voor een veilig en goed gebruik van de baan.
- d. dat de Vennootschap zorg draagt voor een goed beheer door onder meer:
 - rekening te houden met de baancapaciteit,
 - reserveringsmogelijkheden te bieden voor alle gebruikers en
 - een vlotte doorstroming op de baan te bevorderen.
- e. dat de baan openbaar is, en uit dien hoofde voor iedereen die aan bepaalde voorwaarden voldoet – met inachtneming van de bepalingen opgenomen in het baanreglement – toegankelijk is.
- f. dat het bestaan van een bij de N.G.F. aangesloten Vereniging op deze openbare baan gewenst is en dat de doelstellingen van de Vereniging complementair zijn. D.w.z. dat de primaire taak van de Vennootschap bestaat uit het voeren van het beheer en de exploitatie, terwijl de primaire taak van de Vereniging volgens haar statuten bestaat uit het bevorderen en het beoefenen van het golfspel alsmede bevorderen van het onderlinge contact tussen haar leden.
- g. dat partijen – rekening houdend met de wederzijdse belangen – willen bevorderen, dat de golfsport op Golfbaan Crimpenerhout voor de leden van de Vereniging binnen het kader van de normen van de N.G.F. kan worden uitgeoefend.
- h. dat over het totaal functioneren van de Vennootschap periodiek overlegd wordt tussen de Vereniging en de Vennootschap.
- i. dat de Vennootschap zich het recht voorbehoudt het beheer en de exploitatie over te dragen aan een andere exploitant c.q. partij.

- j. dat de Vereniging om haar clubactiviteiten uit te kunnen oefenen op daartoe in nader overleg te bepalen momenten een exclusief gebruik wenst te maken van de baan.
- k. dat Vereniging en Vennootschap in het licht van de huidige verwachtingen en prognoses ten aanzien van de golfsport afspraken wensen te maken.
- l. dat Vereniging en Vennootschap daarenboven gezamenlijk voor een kwalitatief goede golfbaan en een financieel dekkende exploitatie van de Vennootschap willen bevorderen.
- m. Dat de Vereniging en de Vennootschap hiermee de onderhavige gebruikersovereenkomst wensen aan te gaan.

Vennootschap en Vereniging verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1

N.G.F. -vereniging

- 1.1 De Vereniging – lid van de N.G.F. – heeft het recht om in verenigingsverband de golfsport door haar leden op de golfbaan te laten beoefenen.

Overeenkomst

- 1.2 Deze overeenkomst gaat in op 1 januari 2017 en wordt aangegaan voor een periode van 1 jaar en eindigt daarom op 31 december 2017.
- 1.3 Deze overeenkomst wordt na afloop van de onder 1.2 vermelde periode telkenmale stilzwijgend verlengd voor 1 jaar, behoudens een opzegging ingevolge 1.4 en/of 1.5.
- 1.4 De Vennootschap kan deze overeenkomst tussentijds bij aangetekend schrijven opzeggen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 6 maanden, indien:
 - I. de Vereniging de B-status van de N.G.F. verliest;
 - II. de Vereniging in strijd handelt met (a) haar statuten en (b) deze overeenkomst;
 - III. de Vereniging in ernstige mate onrechtmatig handelt op grond van deze overeenkomst.
- 1.5 De Vereniging kan de overeenkomst tussentijds bij aangetekend schrijven opzeggen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 6 maanden indien de B-status wordt verloren door toedoen van de Vennootschap.

Samenwerking

- 1.6 De Vennootschap en de Vereniging gaan met elkaar een samenwerking aan onder de in deze overeenkomst opgenomen regels en voorwaarden.
- 1.7 De Vennootschap en de vereniging zullen in het algemeen alles doen wat de goede gang van zaken op en rond de golfbaan bevordert en zullen de naleving van algemene gedrag- en spelregels bevorderen.
- 1.8 Op verzoek van de Vennootschap zal de Vereniging haar medewerking verlenen aan activiteiten die de popularisering van de golfsport bevorderen, waaronder mede begrepen het afnemen van regelexamens voor leden en niet leden van de Vereniging.

Artikel 2

Gebruik van de baan

- 2.1 De veiligheid van het gebruik van de baan en de kwaliteit van de beoefening van het golfspel worden in belangrijke mate bepaald door kennis, vaardigheid en gedrag van de gezamenlijke gebruikers van de golfbaan. Om dit te bevorderen zal door de Vennootschap een voor ieder geldend baanreglement worden opgesteld, waarbij regels worden opgesteld voor veiligheid en goed gebruik van de baan.
- 2.2 Kennis van de etiquette en de golfregels, evenals het beschikken over voldoende golfvaardigheid (Baanpermissie) is een voorwaarde tot gebruik van de baan; zulks ter beoordeling van door de Vennootschap te benoemen functionarissen.

Artikel 3

Ledental en speelrecht

- 3.1 De Vereniging mag jaarlijks maximaal 700 leden inclusief jeugdleden hebben. Voor jeugdleden geldt t/m 18 jaar op 1 januari van enig jaar. De Vereniging legt spelende leden de verplichting op tot jaarlijkse aanschaf van een jaarkaart van de Vennootschap. Als een lid geen jaarkaart meer neemt, dan is hij/zij automatisch geen lid meer van de Vereniging. De doelstelling van de Vereniging zal zijn om minimaal 400 leden te hebben. Indien de Vereniging niet aan dit aantal komt, vervalt de exclusiviteit en is de Vennootschap gerechtigd ook met anderen een gebruikersovereenkomst aan te gaan. Alvorens hiertoe wordt overgegaan zal overleg met de Vereniging noodzakelijk zijn.
- 3.2 Aan de Vereniging wordt, teneinde haar in staat te stellen haar verplichtingen tegenover de N.G.F. na te komen en voor het houden van wedstrijden en verdere clubactiviteiten, het recht verleend voor haar leden op 600 exclusieve gebruiksuren per jaar, uitgaande van een gemiddelde doorlooptijd per ronde van 18 holes van 4 uur (inclusief bufferstarttijden). Hiervan zal 500 uur kunnen worden benut in prime-time (tussen 10.00 uur en 15.00 uur) en 100 uur in overige tijd. Evenredig verdeeld over wekdagen en weekend- en feestdagen (*) komt dit neer op 282 uur prime-time wekdagen en 218 uur prime-time weekend- en feestdagen. De verdeling van de uren zal voorts evenredig over de maanden van het jaar plaats dienen te vinden.

(*) Nieuwjaarsdag, Goede Vrijdag, 2^e Paasdag, Koningsdag, 5 mei, Hemelvaartsdag, 2^e Pinksterdag, 1^e en 2^e Kerstdag.

NOOT: Genoemde 600 uur zijn gebaseerd op 650 leden. Zolang dit aantal leden niet wordt gehaald dan genoemde 600 uur naar rato.

- 3.3 De verdeling van en het verkrijgen van overeenstemming over het in artikel 3.2 genoemde speelrecht geschiedt in overleg tussen de Vennootschap en de Vereniging. De Vennootschap heeft het recht om goedkeuring van het gevraagde gebruik van de baan te weigeren. Hiertoe worden de uitgangspunten voor de invulling van het speelrecht, zowel van de zijde van de Vennootschap (evenementen, voor zover bekend) als van de zijde van de Vereniging voor 1 december van het jaar voorafgaand aan het jaar van het overeen te komen speelrecht bekend gemaakt en uitgewisseld. Uitgangspunt bij het opstellen van het jaarprogramma voor wat betreft de speeltijd van de Vereniging blijft in ieder geval maximaal 4 wedstrijden op weekdays en 1 per weekend.
- 3.4 De verdeling van het speelrecht zal niet later dan 1 februari van een jaar voor het betreffende golfseizoen worden overeengekomen. Indien er geen of geen tijdige overeenstemming wordt bereikt zal voor de periode, dat (nog) geen overeenstemming is bereikt het speelrecht van het jaar voorafgaand aan het betreffende golfseizoen als uitgangspunt worden genomen. Voor de Vereniging zal 600 uur worden gepland (zie “noot” 3.2). Jaarlijks zal door de Vennootschap worden geëvalueerd om te bezien of deze speeltijd in volgende jaren aangepast dient te worden.
- 3.5 Het, met inachtneming van de artikelen 3.3 en 3.4, overeengekomen speelrecht vermeldt dagen en tijden waarop de golfbaan is gereserveerd voor wedstrijden en activiteiten, die de Vereniging organiseert c.q. waar de Vereniging bij betrokken is. Op de betrokken dagen en tijden hebben slechts leden van de Vereniging en gasten van het bestuur van de Vereniging (na overleg met Vennootschap) speelrecht op de baan. De wedstrijden voor de Workerstrophy op maandagavond staan ook open voor jaarkaarthouders.
- 3.6 De Vereniging verplicht zich minimaal **4 dagen** van te voren de Vennootschap schriftelijk een opgave te verstrekken van het aantal deelnemers aan een clubactiviteit, waarbij het uitgangspunt is 3 spelers per flight. In voorkomende gevallen kan hier na overleg met en na goedkeuring door de Vennootschap vanaf geweken worden. Bij het niet verstrekken van een opgave, dan wel bij het gedeeltelijk gebruiken van de gereserveerde tijd, is de Vereniging verplicht de vrijgekomen tijd ter beschikking te stellen aan de Vennootschap. Eventueel niet gebruikte speeltijden worden niet extra aan de nog resterende gebruikstijden toegevoegd. Incidentele meertijd zal (mits hier minimaal 6 weken vooraf voren door het bestuur van de Vereniging om is gevraagd) indien mogelijk door de Vennootschap beschikbaar worden gesteld.

Artikel 4

Jaarprogramma

- 4.1 De baan zal, anders dan door weersomstandigheden, maximaal 24 dagen (bij voorkeur niet in het weekend) gesloten zijn t.b.v. activiteiten georganiseerd door de golfbaan. Voorzover voor 1 februari bekend zullen deze activiteiten worden vermeld in een jaarprogramma.
Voorzover nog niet bekend voor 1 februari, zullen nog te plannen activiteiten ingepast moeten worden en daarom ondergeschikt zijn aan activiteiten genoemd in het jaarprogramma.
- 4.2 Jaarlijks zullen de Vennootschap en Vereniging gezamenlijk het speelrecht van de Vereniging als bedoeld in artikel 3.5 en de in artikel 4.1 genoemde maximaal 24 dagen (voor zover bekend) in een jaarprogramma vastleggen en publiceren voor aanvang van het golfseizoen.
- 4.3 Voor de niet in een jaarprogramma opgenomen starttijden op de golfbaan (de zgn. openbare tijd) zullen leden van de Vereniging evenals andere jaarkaarthouders van de golfbaan één dag eerder dan greenfee-spelers starttijden kunnen reserveren. Bij tegenvallende exploitatieresultaten zullen in het verlengde van de onder 1 genoemde overweging nadere afspraken worden gemaakt over het verkrijgen van een financieel dekkende exploitatie van de Vennootschap.
- 4.4 Het boeken van een starttijd voor leden in openbare tijd te allen tijde toegestaan, tenzij het jaarprogramma of reserveringen dit niet mogelijk maken.

Artikel 5

Kosten van jaarkaarten

- 5.1 De Vereniging verstrekt jaarlijks – uiterlijk 15 december – een voorlopig overzicht aan de Vennootschap van het aantal leden, dat verplicht is een jaarkaart af te nemen voor het daarop volgende jaar.
Leden van de Vereniging betalen rechtstreeks hun jaarkaart aan de Vennootschap. Het speelrecht voor leden vangt per jaar eerst aan nadat de Vennootschap de verschuldigde betaling heeft ontvangen.
- 5.2 De Vennootschap zal de leden, die verplicht zijn een jaarkaart af te nemen jaarlijks aanschrijven een jaarkaart factureren. De Vennootschap zal zorgdragen voor de administratieve verwerking van de betaling van de jaarkaarten.
- 5.3 De Vereniging verstrekt in aanvulling op het in artikel 5.1 genoemde overzicht tevens een overzicht van leden die als gevolg van de vrijstellingsregeling van de Vereniging van jaarcontributie van het lidmaatschap zijn vrijgesteld.

Artikel 6

Lesfaciliteiten

- 6.1 De Vennootschap zal zich er zoveel mogelijk voor inspannen, dat er NPGA-professionals worden aangesteld. De Vereniging wordt hierover geïnformeerd.
- 6.2 De Vennootschap bepaalt de tarieven voor het gebruik van de driving-range, van oefenballen en overige oefenfaciliteiten. De tarieven voor golflessen worden door de Vennootschap in overleg met de golfpro's vastgesteld. De Vereniging wordt hierover geïnformeerd.

Artikel 7

Gebruik clubhuis c.a.

- 7.1 De Vennootschap zal aan de Vereniging het gebruik van een vergaderruimte in het clubhuis ter beschikking stellen (mits deze beschikbaar is).
Voor theorielessen en het afnemen van examens, evenals voor bestuursvergaderingen en voltallige commissievergaderingen, kan de Vereniging kosteloos gebruik maken van de grote vergaderruimte in het clubhuis. Aantal en planning zijn in overleg met en na goedkeuring door de Vennootschap vast te stellen.
- 7.2 De Vennootschap draagt naar redelijkheid zorg voor het gebruik van de golfshop en driving-range van een half uur voorafgaand aan tot een uur na afloop van een in artikel 4.2 genoemde jaarprogramma te houden wedstrijd of activiteit op de baan. Daarnaast zullen golfshop en driving-range eveneens naar redelijkheid geopend zijn als gespeeld kan worden op de golfbaan of overige golf faciliteiten.

Artikel 8

Onderhoud van de baan, oefenfaciliteiten, e.d.

- 8.1 De vereniging heeft de B-status. De Vennootschap verplicht zich te voorkomen dat de vereniging als lid van de N.G.F. de B-status verliest.

Artikel 9

Gedrag van de leden van de vereniging

- 9.1 Van alle golfspelers wordt verwacht dat zij zich houden aan de kledingvoorschriften, golfregels, de golfetiquette en het baanreglement.

9.2 De Vereniging zal er op toezien dat haar leden zich op de golfbaan zullen houden aan de kledingvoorschriften, de golfregels, de golfetiquette en het baanreglement en dat zij zich ook daarbuiten in en op de door of namens de Vennootschap geëxploiteerde faciliteiten beschaafd zullen gedragen.

Bij ernstige misdragingen van een lid van de Vereniging kan de Vennootschap onmiddellijk gepaste maatregelen nemen. Hiervan wordt melding gedaan bij de vereniging voor het eventueel treffen van verdere (disciplinaire) maatregelen ten aanzien van het betrokken lid van de Vereniging.

Artikel 10

Commerciële activiteiten door de Vereniging en /of leden van de Vereniging

10.1 Het is de Vereniging en leden van de Vereniging niet toegestaan commerciële activiteiten van enigerlei aard op het golfcomplex en/of in de directe omgeving hiervan te verrichten, welke bevoegdheid geheel aan de Vennootschap toekomt. Dit geldt ook voor commerciële publicaties op de website van de Vereniging.

Advertenties, sponsoring, donaties, e.d. op de website zijn toegestaan mits zij de belangen en afspraken van de Vennootschap niet schaden. Voor wedstrijden of activiteiten die opgenomen zijn in het jaarprogramma kunnen in overleg met de Vennootschap nadere afspraken worden gemaakt.

10.2 De belangen van en afspraken met sponsoren en bedrijfsleden van Golfbaan Crimpenerhout dienen gerespecteerd te worden.

10.3 Onverminderd het voorgaande zijn donaties, ten gunste van de door de Vereniging te organiseren activiteiten, toegestaan, mits deze niet in strijd is met art. 10.1.

Artikel 11

Communicatie

11.1 De Vereniging verstrekt haar leden informatie via de website van de Vereniging. De Vennootschap kan voor haar schriftelijke communicatie gebruik te maken van een website, een nieuwsbrief, Facebook, informatie folders en publicatie borden.

11.2 Het publiceren van informatie voor de leden van de Vereniging op publicatieborden zal in nauw onderling overleg tussen de Vereniging en de Vennootschap plaatsvinden.

11.3 Alle communicatie in woord, schrift en sociale media, waarin de Vennootschap of een onderdeel daarvan genoemd wordt, vereist vooraf toestemming van de Vennootschap.

Artikel 12

Gerechtigheid tot vrij spelen

- 12.1 De door de N.G.F. van een spelersrondetarief vrijgestelde personen (i.c. N.G.F. bestuursleden en N.G.F. bureaumedewerkers, de zes topspelers en bezoekende “goldcard”-bestuursleden van een N.G.F.-club) zullen door de Vennootschap worden toegelaten zonder betaling, voorzover gebruik van de golfbaan plaatsvindt binnen het speelrecht van de Vereniging. Indien genoemden van een spelersrondetarief vrijgestelde personen in de openbare tijd gebruik maken van de golfbaan zullen zij door de Vennootschap eveneens worden toegelaten zonder betaling. Het van toepassing zijnde tarief zal dan worden doorberekend aan de Vereniging.
- 12.2 Voor bezoekende competitiespelers zal er vooraf overleg met de Vennootschap een tarief worden vastgesteld, mits gebruik van de baan plaatsvindt binnen het speelrecht van de Vereniging.

Artikel 13

Overleg tussen de Vennootschap en de Vereniging

- 13.1 De Vennootschap en het bestuur van de Vereniging zullen ten minste 2x per jaar vergaderen. Extra vergaderingen kunnen, indien één van de partijen daarom verzoekt, na overleg op een afgesproken tijdstip plaatsvinden.
- 13.2 In het overleg kan onder meer aan de orde worden gesteld:
- * de gang van zaken op het gehele golfcomplex;
 - * de toestand van de golfbaan en de overige accommodaties;
 - * gedragsregels op het golfcomplex;
 - * klachten van leden en/of speelgerechtigden;
 - * het jaarprogramma van de Vereniging.
- 13.3 Aangelegenheden die betrekking hebben op de (bedrijf)exploitatie van de Vennootschap kunnen, voor zover in deze gebruiksovereenkomst niet anders is bepaald, niet door de Vereniging aan de orde worden gesteld.

Artikel 14

Verplichtingen

- 14.1 De Vennootschap zal, indien de Vereniging heeft verklaard dat zij door de Vennootschap neergelegde wensen niet kan en/of wil honoreren, vrij zijn om met andere partijen een overeenkomst aan te gaan. De Vennootschap zal in zo een voorkomend geval eerst overleg met de Vereniging voeren.

- 14.2 De Vereniging zal geen overeenkomsten sluiten betreffende de beoefening van de golfsport met andere exploitanten van en/of zakelijke gerechtigden tot een golfbaan of golfcomplex.
- 14.3 De reglementen en richtlijnen van de Vereniging zullen niet in strijd zijn met onderhavige overeenkomst.
- 14.4 Wijziging van, respectievelijk aanvulling op de statuten en/of reglementen en richtlijnen van de Vereniging zullen terstond ter kennis worden gebracht aan de Vennootschap.
- 14.5 Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen te allen tijde worden aangebracht met goedkeuring van beide partijen. Wijzigingen zullen schriftelijk worden vastgelegd.
- 14.6 Alle correspondentie, notities, andere stukken en mededelingen zullen in de zogenaamde “onderhandelingsfase”, zowel door de Vennootschap als door de Vereniging als strikt vertrouwelijk worden beschouwd en behandeld.

Artikel 15

Aansprakelijkheid

- 15.1 De Vennootschap is op geen enkele wijze, op welke grond dan ook, aansprakelijk voor enige schade die de speler door welke oorzaak dan ook lijdt op het complex.

Artikel 16

Kosten voor gemene rekening

- 16.1 Van kosten voor gemene rekening is sprake als:
- * de kosten worden gemaakt t.b.v. verschillende partijen (in deze de Vennootschap en de Vereniging) en in eerste instantie door één van hen wordt betaald.
 - * deze kosten voor het werkelijke bedrag en volgens een tevoren vaststaande verdeelsleutel worden omgeslagen over deze partijen. Hiertoe moet de verhouding waarin de kosten worden verdeeld, de grootte van ieders aandeel in de aangeschafte goederen en/of diensten weerspiegelen;
 - * het risico van die kosten alle partijen volgens de overeengekomen verdeelsleutel aangaat.

Artikel 17

Geschillen

- 17.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

17.2 Alle geschillen die tussen partijen mochten ontstaan terzake van onderhavige overeenkomst, dan wel van een andere overeenkomst of afspraak, zullen worden voorgelegd aan de N.G.F. die door advies een oplossing voor het geschil zal bevorderen.

Een geschil in de zin van dit artikel is aanwezig, indien één van de partijen aan de ander bij aangetekend schrijven mededeelt, dat er een geschil bestaat, waarop dit artikel van toepassing is met een gelijktijdige schriftelijke omschrijving van dit geschil. Indien binnen 6 maanden na het ontstaan van het geschil geen oplossing is bereikt, dan zal dat geschil worden beslist door arbitrage met inachtneming van het reglement van het Nederlandse Arbitrage Instituut te Rotterdam.

**Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud op
te Krimpen aan de Lek.**

Voor de Vennootschap

Voor de Vereniging

C.W.L. van Tour

**T. H. Visser
Voorzitter van Vereniging
Golfpark
Crimpenerhout**