

# vonnis

---

**RECHTBANK BREDA**

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 239968 / HA ZA 11-1327

**Vonnis van 12 september 2012**

in de zaak van

de vereniging  
**TENNIS VERENIGING RIEL**,  
gevestigd te Riel, gemeente Goirle,  
eiseres,  
advocaat mr. T. Segers,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon  
**GEMEENTE GOIRLE**,  
zetelend te Goirle,  
gedaagde,  
advocaat mr. drs. D.A.C. Janssen.

Partijen zullen hierna TV-Riel en Gemeente Goirle genoemd worden.

**1. De procedure**

- 1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 11 januari 2012 en de daarin genoemde stukken;
  - het proces-verbaal van comparitie van 4 mei 2012.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

**2. Het geschil**

2.1. TV-Riel vordert:  
primair:

- te verklaren voor recht dat Gemeente Goirle toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van de erfpachtovereenkomst van 23 december 1987 door niet te voldoen aan het verzoek van TV-Riel om een vergoeding van de kosten van renovatie van de tennisbanen door TV-Riel, althans door te besluiten af te zien van het doen van een bijdrage ter renovatie van de tennisbanen;
- te verklaren voor recht, dat uit hoofde van artikel 4 van de erfpachtovereenkomst van 23 december 1987 Gemeente Goirle verplicht is de kosten van renovatie van de banen volledig aan TV-riël te vergoeden, omdat de afschrijvingstermijnen van de tennisbanen zijn verstreken, althans zodra de afschrijvingstermijnen van de tennisbanen zijn verstreken;

subsidiair:

te verklaren voor recht, dat Gemeente Goirle bij wege van bestendig beleid/gewoonte verplicht is de kosten van renovatie van de banen geheel of gedeeltelijk aan TV-Riel te vergoeden;  
met veroordeling van Gemeente Goirle in de proceskosten, de nakosten daaronder begrepen.

2.2. Gemeente Goirle voert verweer.

2.3. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

### 3. De beoordeling

3.1. Op grond van de niet of onvoldoende weersproken stellingen en de overgelegde producties wordt uitgegaan van de navolgende feiten:

a. Sinds 1974 bestond tussen TV-Riel en de toenmalige gemeente Alphen en Riel een huurovereenkomst ter zake de gronden en opstallen aan de Elleboog 13 te Riel.

b. Tussen TV-Riel en de toenmalige gemeente Alphen en Riel is een overeenkomst gesloten waarbij door de gemeente aan TV-Riel een recht van erfpacht werd verleend op voornoemde gronden en opstallen. Bij notariële akte van 23 december 1987 is het recht van erfpacht gevestigd.

c. De akte van vestiging vermeldt dat het recht van erfpacht gevestigd is onder de volgende bepalingen:

"(...)

4. (...)

*Uitbreiding van de accommodatie komt in beginsel geheel of gedeeltelijk voor rekening van de gemeente, mits deze is opgenomen in de sportnota casu quo beleidsplan. Is hiervan geen sprake, dan dient de uitbreiding budgettair-neutraal te geschieden. Renovatie van de accommodatie kan in principe eerst dan ter sprake komen als de desbetreffende afschrijvingstermijnen zijn verstreken. Opname hiervan in de sportnota is niet noodzakelijk."*

d. In 1987 bestond het tennispark van TV-Riel uit 5 banen, 2 por-plastic banen en 3 gravel-banen. In 1988 heeft TV-Riel de renovatie van 2 por-plastic banen voorgefinancierd. Deze banen waren nog niet geheel afgeschreven. In 1994 heeft de gemeente Alphen en Riel de kosten van die renovatie geheel vergoed. In 1998 zijn de 3 oudste gravelbanen gerenoveerd, met een bijdrage in de kosten door Gemeente Goirle. Die drie banen waren geheel afgeschreven. De overige twee gravelbanen zijn ook in 1998 gerenoveerd, voor rekening van TV-Riel. Die twee banen waren nog niet geheel afgeschreven.

e. Op 1 januari 1997 is de gemeente Alphen en Riel opgesplitst en is het dorp Riel opgegaan in de gemeente Goirle.

f. Bij brief van 20 september 2009 heeft TV-Riel Gemeente Goirle verzocht om een financiële bijdrage te leveren aan de renovatie van 5 tennisbanen. Bij brief van 10 maart 2010 heeft TV-Riel aan de gemeenteraad van Gemeente Goirle een hernieuwd verzoek om een financiële bijdrage gedaan. Bij brief van 21 februari 2011, verzonden op 24 februari 2011, heeft het college van B&W van Gemeente Goirle aan TV-Riel haar besluit kenbaar gemaakt, dat zij geen bijdrage zal leveren in de renovatie van de tennisbanen.

3.2. TV-Riel heeft aan haar vorderingen primair ten grondslag gelegd dat uit artikel 4 van de tussen partijen geldende erfpachtovereenkomst volgt dat Gemeente Goirle gehouden is de renovatiekosten van de tennisbanen geheel of gedeeltelijk voor haar rekening te nemen. TV-Riel heeft gesteld dat dit volgt uit een taalkundige uitleg van dat artikel en uit

de bedoeling die partijen destijds hebben gehad bij het opstellen van de erfpachtovereenkomst. Aan deze door TV-Riel aan het artikel toegekende betekenis is in het verleden bovendien, zowel door de voorganger van Gemeente Goirle, de gemeente Alphen en Riel, als door Gemeente Goirle zelf, uitvoering gegeven.

3.3. Gemeente Goirle heeft zich als meest verstrekkend verweer op het standpunt gesteld dat partijen over de betekenis van artikel 4 in de erfpachtovereenkomst bindend advies hebben gevraagd aan een derde partij, notaris Adriaansen, hetgeen tot gevolg heeft dat TV-Riel nu niet meer terug kan komen op de interpretatie van dat artikel. TV-Riel heeft betwist dat zij met Gemeente Goirle is overeengekomen dat zij het advies van notaris Adriaansen als bindend advies zou beschouwen. Ter comparitie is namens TV-Riel verklaard dat tijdens de tweede bijeenkomst bij notaris Adriaansen van de zijde van TV-Riel is gezegd dat zij het advies niet als bindend zagen.

3.4. De rechtbank is van oordeel dat gemeente Goirle haar stelling, dat partijen het advies van notaris Adriaansen als een bindend advies zouden beschouwen, gelet op de gemotiveerde betwisting van TV-Riel, onvoldoende gemotiveerd heeft onderbouwd. Zo ontbreekt een op schrift gestelde, daartoe strekkende overeenkomst en is namens Gemeente Goirle niet gesteld dat van de zijde van TV-Riel een daartoe strekkende mondelinge verklaring is gedaan. De rechtbank verwerpt het verweer van Gemeente Goirle.

3.5. Gemeente Goirle heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat artikel 4 van de erfpachtovereenkomst niet de betekenis heeft die TV-Riel daaraan toekent. Zij heeft gesteld dat in het artikel te lezen valt dat zowel uitbreiding als renovatie van de accommodatie voor rekening van de gemeente alleen aan de orde kan komen als dat is opgenomen in de sportnota of het beleidsplan. Vertaald naar de huidige situatie betekent dat in de visie van Gemeente Goirle dat in haar beleid een voorziening moet zijn getroffen voor een bijdrage aan renovatie. Nu dat niet het geval is, is zij niet gehouden bij te dragen in de renovatiekosten van de tennisbanen.

3.6. De rechtbank stelt vast dat de erfpachtovereenkomst aanvankelijk gesloten is tussen TV-Riel en de gemeente Alphen en Riel. Laatstgenoemde stond aanvankelijk een andere redactie van artikel 4 van de erfpachtovereenkomst voor ogen, zo blijkt uit het raadsbesluit van 28 augustus 1986, (productie 2 bij conclusie van antwoord) namelijk de volgende:

*"Renovatie/uitbreiding van de accommodatie komt in beginsel geheel of gedeeltelijk voor rekening van de gemeente, mits deze is opgenomen in de sportnota c.q. beleidsplan. Is hiervan geen sprake, dan dient de renovatie/uitbreiding budgettair-neutraal te geschieden."*

In een brief van de gemeente Alphen en Riel d.d. 10 maart 1987 aan TV-Riel (productie 14 bij dagvaarding) deelt de gemeente mede dat de redactie van deze alinea volgens de behandelend ambtenaar van Gedeputeerde Staten verduidelijking behoeft. De begrippen "uitbreiding" en "renovatie" zijn onder één noemer genoemd, terwijl tussen deze begrippen een verschil bestaat. Om onduidelijkheid in de toekomst te voorkomen zijn deze begrippen gesplitst en is de redactie van deze alinea van artikel 4 gewijzigd. Daarmee is niet beoogd hetgeen tussen partijen is overeengekomen te wijzigen, zo valt in de brief te lezen.

3.7. Gemeente Goirle heeft ter comparitie in het geding gebracht een raadsbesluit van 24 oktober 1996 van de gemeente Alphen en Riel. Het betreft een voorstel tot aanpassing van de erfpachtovereenkomst met (onder anderen) TV-Riel. Uit dit raadsbesluit zou volgens

Gemeente Goirle blijken dat de redactie van artikel 4 van de erfpachtovereenkomst – met instemming van TV-Riel – is gewijzigd. De rechtbank deelt dat standpunt niet. Het voorstel van 15 oktober 1996 vermeldt dat de voorwaarden van de erfpachtovereenkomst nog eens onder de loep zijn genomen. Besloten is om artikel 6 van de voorwaarden te wijzigen. Verder is op verzoek van TV-Riel tevens de bij de overeenkomst behorende tekening aangepast. Ook dienen de voorwaarden aangepast te worden aan de bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek. In het voorstel wordt niet gerept over het wijzigen van artikel 4 van de voorwaarden. De rechtbank gaat er – gelet op het voorgaande – daarom vanuit dat met dit raadsbesluit niet is beoogd een wijziging aan te brengen in artikel 4 van de voorwaarden. Blijkbaar is – ten onrechte – uitgegaan van de oorspronkelijke redactie van artikel 4 van de erfpachtovereenkomst, voordat deze gewijzigd is zoals hiervoor beschreven. De rechtbank zal daarom hierna uitgaan van de redactie van artikel 4 van de erfpachtovereenkomst zoals deze is opgenomen in de notariële akte, overgelegd als productie 1 bij dagvaarding.

3.8. De rechtbank overweegt dat in artikel 4 van de erfpachtovereenkomst valt te lezen dat zowel uitbreiding als renovatie van de accommodatie in beginsel geheel of gedeeltelijk voor rekening van de gemeente komt. Dat is tussen partijen ook niet in geschil. Aan het bekostigen van een uitbreiding wordt voorts in de tekst de voorwaarde verbonden dat deze moet zijn opgenomen in de sportnota c.q. beleidsplan. Ten aanzien van renovatie wordt deze voorwaarde, anders dan Gemeente Goirle stelt, niet gesteld. Dat wordt nog eens expliciet bevestigd in de zin “Opname hiervan in de sportnota is niet noodzakelijk”, waarbij “hiervan” verwijst naar de in de daaraan voorafgaande zin genoemde renovatie. De tekst van artikel 4 biedt naar het oordeel van de rechtbank geen ruimte voor een andere interpretatie.

3.9. De vraag hoe in een schriftelijke overeenkomst de verhouding van partijen is geregeld kan niet worden beantwoord op grond van alleen maar een zuiver taalkundige uitleg van de bepalingen van dat contract. Voor de beantwoording van die vraag komt het immers aan op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan deze bepalingen mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten.

Voor zover Gemeente Goirle voor de door haar voorgestane uitleg van artikel 4 aanknopings zoekt bij de oorspronkelijke tekst van dat artikel overweegt de rechtbank dat uit het feit dat juist besloten is de oorspronkelijke tekst van artikel 4 te verduidelijken (door de begrippen “uitbreiding” en “renovatie” te splitsen) afgeleid moet worden dat het de bedoeling van partijen is geweest om onderscheid te maken tussen uitbreiding van de accommodatie en renovatie daarvan, voor wat betreft de vraag of in het beleid daarvoor een voorziening moest zijn opgenomen. Voor renovatie is dat kennelijk niet de bedoeling van partijen geweest.

3.10. Gemeente Goirle heeft erop gewezen dat sprake is van een “kan”-bepaling. Zij heeft, met andere woorden, beleidsvrijheid. Zij heeft na de renovatie van banen in 1998 geen voorziening getroffen voor de renovatie van banen bij TV-Riel. Dat houdt verband met haar beleid om niet bij te dragen in de kosten van renovatie of uitbreiding van geprivatiseerde sportaccommodaties. Gemeente Goirle heeft erop gewezen dat uit de beleidsnota's waarop TV-Riel zich beroept, met name het Investeringsplan 1993 t/m 1997 van de gemeente Alphen en Riel, volgt dat renovatie moet zijn opgenomen in het Investeringsplan indien daarvoor een gemeentelijke financiële bijdrage wordt gegeven. Ook in het verleden werd een bijdrage aan renovatie dus slechts toegekend, als daarvoor in het beleid een voorziening was getroffen.

3.11. De rechtbank overweegt dat zij in het voorgaande reeds heeft vastgesteld dat (ook) renovatie "in beginsel geheel of gedeeltelijk voor rekening van de gemeente komt". Daarin valt geen beleidsvrijheid te lezen. Dat als voorwaarde wordt gesteld dat renovatie eerst dan ter sprake kan komen als de afschrijvingstermijnen zijn verstreken maakt niet dat de gemeente ten aanzien van de hoofdverplichting beleidsvrijheid toekomt. Dat in het Investeringsplan 1993 t/m 1997 van de gemeente Alphen en Riel (op pagina 4) een zinsnede is opgenomen, "het stichten, uitbreiden of renoveren van voorzieningen dient (...) opgenomen te zijn in dit Investeringsplan" maakt één en ander niet anders. In dat Investeringsplan was de bekostiging van de renovatie van de banen van TV-Riel, na afloop van de afschrijvingstermijnen, immers (naar Gemeente Goirle zelf heeft verklaard) opgenomen. De gemeente Alphen en Riel heeft bij de vaststelling van haar beleid gehandeld conform de tussen haar en TV-Riel gesloten erfpachtovereenkomst. Uit het Investeringsplan valt derhalve niet af te leiden dat de gemeente Alphen en Riel – en thans Gemeente Goirle – (beleids)vrijheid toekwam om daarvan in haar beleid af te wijken. De rechtbank verwerpt ook dit verweer.

3.12. Gemeente Goirle heeft aangevoerd dat zij – anders wellicht dan de gemeente Alphen en Riel – het beleid voert dat zij geen bijdrage levert aan renovatiekosten van de accommodaties van geprivatiseerde sportverenigingen. Voor zover het beleid van de gemeente Alphen en Riel er in het verleden al in voorzag om de kosten voor renovatie voor haar rekening te nemen, staat het Gemeente Goirle vrij om op dat punt haar eigen beleid te voeren. De rechtbank overweegt dat tussen TV-Riel en de gemeente Alphen en Riel destijds een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten, met daaraan gekoppelde rechten en plichten. Bij de gemeentelijke herindeling op 1 januari 1997 zijn de rechten en plichten van de gemeente Alphen en Riel overgegaan op Gemeente Goirle. In de erfpachtovereenkomst is, zoals hiervoor overwogen, liet bijdragen in renovatiekosten door de gemeente niet gekoppeld aan enig beleid van de gemeente. Daar waar de gemeente Alphen en Riel zich gelet op de inhoud van de erfpachtovereenkomst niet op gewijzigd beleid ten aanzien van de bijdrage in renovatiekosten had kunnen beroepen komt een dergelijk verweer ook aan Gemeente Goirle – als rechtsopvolger – niet toe. De rechtbank verwerpt het verweer.

3.13. Tussen partijen is voorts in geschil wat nu precies de betekenis is van de zinsnede "komt in beginsel geheel of gedeeltelijk voor rekening van de gemeente". TV-Riel stelt dat Gemeente Goirle gehouden is de volledige renovatiekosten van de 5 banen te vergoeden, nu deze volledig zijn afgeschreven. In het verleden is ook op die wijze uitvoering gegeven aan de erfpachtovereenkomst. Met renovatie wordt verder volgens TV-Riel bedoeld het aanleggen van de meest optimale baansoort, in dit geval smashcourtbanen, die het hele jaar te gebruiken zijn.

Gemeente Goirle heeft betwist dat in het verleden de kosten van renovatie steeds voor rekening van de gemeente zijn gekomen. Zo is ten aanzien van de aanleg van baanverlichting slechts gedeeltelijk een bijdrage toegekend. Van TV-Riel als private vereniging mag ook verwacht worden dat zij zelf gelden reserveert voor de bekostiging van noodzakelijke renovatie. Als een renovatiebijdrage al aan de orde zou zijn zal dit zeker niet inhouden dat de meest dure variant voor financiering in aanmerking komt. Hooguit zouden de kosten van renovatie volgens de eisen van de NOC-NSF vergoed kunnen worden.

3.14. De rechtbank stelt vast dat na het sluiten van de erfpachtovereenkomst twee maal tot het bijdragen in renovatiekosten van de tennisbanen is overgegaan. Het betrof beide keren de vergoeding van renovatiekosten voor de banen die volledig waren afgeschreven.

De renovatiekosten van banen die nog niet waren afgeschreven bleven voor rekening van TV-Riel. Ten aanzien van de renovatie in 1998 staat vast dat de kosten zijn vergoed van renovatie volgens de eisen van de NOC-NSF. De rechtbank overweegt dat hieruit afgeleid kan worden dat partijen (en de rechtsvoorganger van Gemeente Goirle) in het verleden in die zin uitvoering aan de erfpachtovereenkomst hebben gegeven, dat renovatiekosten vergoed zijn voor zover de banen volledig afgeschreven waren en dat de bijdrage in de renovatiekosten beperkt was tot het bedrag gemoeid met renovatie volgens de eisen van de NOC-NSF. De rechtbank zal de erfpachtovereenkomst dan ook in die zin uitleggen. Het argument van Gemeente Goirle, dat in het verleden niet steeds volledig is bijgedragen in renovatiekosten gelet op de beperkte bijdrage voor de aanleg van baanverlichting gaat naar het oordeel van de rechtbank niet op, omdat de aanleg van baanverlichting niet valt onder renovatie, maar onder uitbreiding.

3.15. Voor het standpunt dat de erfpachtovereenkomst aldus moet worden uitgelegd, dat van TV-Riel, als private vereniging, verwacht mocht worden dat zij zelf gelden zou reserveren voor renovatiekosten valt in de tekst van de erfpachtovereenkomst geen steun te vinden. Naast de hiervoor besproken alinea in artikel 4, waaruit volgt dat die kosten in beginsel voor rekening van de gemeente komen, vermeldt artikel 4 verder expliciet dat van de vereniging verwacht wordt dat zij jaarlijks gelden reserveert voor periodiek groot onderhoud. Een dergelijke verplichting wordt niet genoemd ten aanzien van renovatiekosten. Voor de door Gemeente Goirle voorgestane uitleg ziet de rechtbank, mede gelet op de uitvoering die partijen in het verleden aan de erfpachtovereenkomst hebben gegeven, geen aanknopingspunten.

3.16. De rechtbank komt tot de conclusie dat Gemeente Goirle op grond van de erfpachtovereenkomst gehouden is de kosten van renovatie van de tennisbanen van TV-Riel te vergoeden, indien deze zijn afgeschreven en tot een bedrag dat gemoeid is met renovatie volgens de minimale eisen van de NOC-NSF. Anders gezegd, Gemeente Goirle is gehouden gedeeltelijk bij te dragen in de kosten van renovatie, in het geval TV-Riel zal overgaan tot het aanleggen van smashcourt-banen, namelijk tot een bedrag dat gemoeid zou zijn met de renovatie van de banen volgens de minimale eisen van de NOC-NSF. Gemeente Goirle heeft geweigerd bij te dragen in de kosten van renovatie, terwijl tussen partijen vast staat dat de banen afgeschreven zijn. Gelet hierop zal de primaire vordering van TV-Riel, te verklaren voor recht dat Gemeente Goirle toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van de erfpachtovereenkomst van 23 december 1987 door niet te voldoen aan het verzoek van TV-Riel om een vergoeding van de kosten van renovatie van de tennisbanen door TV-Riel, worden toegewezen. De tevens gevorderde verklaring voor recht, dat uit hoofde van artikel 4 van de erfpachtovereenkomst van 23 december 1987 Gemeente Goirle verplicht is de kosten van renovatie van de banen volledig aan TV-riel te vergoeden, omdat de afschrijvingstermijnen van de tennisbanen zijn verstreken, zal de rechtbank ook toewijzen. Daarbij merkt de rechtbank op, dat met "kosten van renovatie" in beide gevallen bedoeld wordt de kosten van renovatie volgens de minimale eisen van de NOC-NSF, zoals TV-Riel ter comparitie (impliciet) subsidiair heeft gevorderd. De rechtbank zal deze nuancering in het dictum opnemen.

3.17. Gemeente Goirle zal als de in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van TV-Riel worden begroot op:

- dagvaarding	€ 90,80
- vast recht	€ 560,-
- salaris advocaat	€ 904,- (2 punten × tarief € 452,-)
totaal	€ 1.554,80

De rechtbank zal tevens de gevorderde wettelijke rente over de proceskosten en de nakosten toewijzen, zoals hierna in het dictum opgenomen.

#### 4. De beslissing

De rechtbank

4.1. verklaart voor recht dat

- Gemeente Goirle toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van de erfpachtovereenkomst van 23 december 1987 door niet te voldoen aan het verzoek van TV-Riel om een vergoeding van de kosten van renovatie, volgens de minimale eisen van de NOC-NSF, van de tennisbanen door TV-Riel,  
- uit hoofde van artikel 4 van de erfpachtovereenkomst van 23 december 1987 Gemeente Goirle verplicht is de kosten van renovatie, volgens de minimale eisen van de NOC-NSF, van de banen aan TV-riël te vergoeden, omdat de afschrijvingstermijnen van de tennisbanen zijn verstreken;

4.2. veroordeelt Gemeente Goirle in de proceskosten, aan de zijde van TV-Riel tot op heden begroot op € 1.554,80, te vermeerderen met de wettelijke rente over deze proceskosten vanaf de vijftiende dag na de dag van uitspraak van dit vonnis;

4.3. veroordeelt Gemeente Goirle om aan TV-Riel te voldoen een bedrag van € 131,- aan nakosten, zijnde het salaris van de advocaat, te vermeerderen met € 68,- onder de voorwaarde dat betekening van het vonnis heeft plaatsgevonden en Gemeente Goirle niet binnen 14 dagen na aanschrijving aan het vonnis heeft voldaan;

4.4. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad voor wat betreft de proceskostenveroordeling en de veroordeling in de nakosten;

4.5. wijst af het anders of meer gevorderde.

Dit vonnis is gewezen door mr. V.E.H.G. Visser en in het openbaar uitgesproken op 12 september 2012.



" VOOR GROSSE "  
Afgegeven aan de advocaat van ged.  
De griffier de rechtbank te Breda

I. Girard