

Intentieovereenkomst

Herontwikkeling TOP Sportcampus Diekman, deelproject Diekman-West

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Enschede, kantoorhoudend te (7511 HC) Enschede aan de Langestraat 14, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N. van den Berg (wethouder Zorg & Welzijn, Sport, Duurzaamheid, Burgerparticipatie en Organisatie, tevens eerste locoburgemeester en stadsdeelwethouder Oost), daartoe gemandateerd krachtens en in de uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 1 februari 2021, hierna te noemen: "de Gemeente",

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid FC Twente '65 B.V., met haar zetel in Enschede, kantoorhoudend te (7521 PP) Enschede aan het Colosseum 65, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08089456, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar middelijk bestuurder, de heer W.P.S. van der Kraan, en haar Financieel en Operationeel directeur, de heer M. Hoogstoevenbeld, hierna te noemen: "FC Twente",

en

3. de besloten vennootschap Sportaal B.V., met haar zetel in Enschede, kantoorhoudend te (7541 BR) aan de J.J. van Deinselaan 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 06079119, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig bestuurder, de heer S.H.L. Morsink, hierna te noemen: "Sportaal",

hierna gezamenlijk en afzonderlijk te noemen "Partijen" respectievelijk "Partij".

Partijen omarmen de hiernavolgende Overwegingen en onderschrijven de daarop aansluitende Intentieverklaring en geformuleerde Uitgangspunten.

OVERWEGINGEN:

- In het coalitieakkoord Enschede 2018-2022 is opgenomen om de herontwikkeling van het Diekmanterrain op te starten.
- In opdracht van de Gemeente is door Sportaal in 2019 een integrale visie voor het Diekmanterrain ontwikkeld. Deze visie is daarna samen met verschillende stakeholders, waaronder FC Twente, vanuit de breedtesport, topsport, onderwijs en gezondheid vastgesteld.
- Vervolgens zijn in 2019/2020 meerdere masterplan scenario's ontwikkeld. De Gemeente en Sportaal hebben gekozen voor één voorkeurscenario, namelijk het masterplan herontwikkeling TOP (Training Opleiding Plezier) Sportcampus Diekman. Dit masterplan is in

2020 onder meer in samenwerking met FC Twente nader uitgewerkt in een initiële haalbaarheidsstudie.

- De visie van Partijen is dat TOP Sportcampus Diekman een ontmoetingsplek dient te zijn voor sporters en professionals, waarbij talentontwikkeling voor de stad en de regio wordt bevorderd. Er wordt gesport zonder focus op één specifieke sport. Het dient een plek te zijn waar plezier voorop staat en kennis wordt ontwikkeld en gedeeld. Daarnaast is het uit haar aard een echte broedplaats voor talent. In de begeleiding van de sporters, maar ook van de begeleiders zelf, staat professionaliteit voorop.
- Vanuit die visie wil de Gemeente samen met Sportaal de wisselwerking en synergie tussen topsport, talentontwikkeling, onderwijs en gezondheid op het sportpark optimaliseren. Op die manier sluit de herontwikkeling aan bij de wensen uit de buurt, evenals bij de lokale en regionale sociaalmaatschappelijke belangen op het gebied van sport.
- Onderdeel van de totale projectontwikkeling op TOP Sportcampus Diekman is het deelproject Diekman-West. Dit deelproject heeft betrekking op onder meer de ontwikkeling van een talentencampus, zwembad, sportmedisch centrum, huisvesting en trainingscomplex van FC Twente.
- De ontwikkeling op Diekman-West is een project waar veel onderwerpen samenkomen, waaronder talentontwikkeling, topsport, zorg, welzijn, huisvesting, onderwijs en duurzaamheid.
- Sinds 2015 maakt de jeugd van FC Twente gebruik van de velden op Sportcampus Diekman (spelers van Onder 16 t/m Onder 12).
- De gemeenteraad heeft op 8 april 2019 ingestemd met medewerking aan het herstructureringsplan van FC Twente. Daarbij is door de raad besloten:
 - dat de voetbalacademie gehandhaafd dient te blijven op sportpark Het Diekman;
 - dat alle trainingen en wedstrijden voor alle jeugdteams en de FC Twente Vrouwen (inclusief de beloftenopleiding) op korte termijn, zo snel als mogelijk en bestaande contracten respecterend, dienen te worden geconcentreerd op sportpark Het Diekman; en
 - dat op korte termijn constructieve en op overeenstemming gerichte gesprekken dienen te worden gestart over hoe, waar en wanneer de trainingsfaciliteiten van de beloften en het eerste elftal van FC Twente zouden kunnen landen binnen de gemeente Enschede, bij voorkeur op sportpark Het Diekman.
- Als onderdeel van de benodigde bezuinigingen vanuit het herstructureringsplan van FC Twente is in 2020 de jeugd van FC Twente en Heracles Almelo samengevoegd tot één opleidingsinstituut. De naam van deze nieuwe entiteit is de FC Twente/Heracles Academie. Het is volgens FC Twente kostentechnisch niet mogelijk gebleken de jeugdopleiding van de gezamenlijke voetbalacademie (FC Twente en Heracles) op termijn te handhaven op Sportcampus Diekman. Deze ontwikkeling is niet in lijn met genoemd raadsbesluit.
- Conform het raadsbesluit van 8 april 2019 zijn ook de FC Twente Vrouwen en het beloften-elftal op Sportcampus Diekman neergestreken (trainingen en wedstrijden).
- In het kader van deze Intentieovereenkomst - en in lijn met genoemd raadsbesluit - heeft FC Twente de intentie om de trainingen van de eerste herenselectie van FC Twente te verplaatsen naar Sportcampus Diekman.
- De komst van de eerste herenselectie van FC Twente werkt bevorderend voor de programmatische en ruimtelijke synergie van de beoogde ontwikkelingen op (en daarmee de haalbaarheid van) deelproject Diekman-West en de TOP Sportcampus Diekman als geheel.

Paraaf De Gemeente

Paraaf FC Twente

Paraaf Sportaal

Paraaf De Gemeente

Paraaf FC Twente

Paraaf Sportaal

- Tussen Partijen vindt voortdurend overleg en verkenning plaats over de mogelijkheden en de rol van FC Twente bij de ontwikkeling van TOP Sportcampus Diekman en in het bijzonder deelproject Diekman-West.
- Partijen wensen in het kader van de verdere ontwikkeling van het deelproject Diekman-West hun gezamenlijke intenties schriftelijk te bekrachtigen.

INTENTIEVERKLARING:

1. FC Twente spreekt de intentie uit dat de trainingen van de eerste herenselectie van FC Twente vanaf 1 juli 2023 op Sportcampus Diekman zullen plaatsvinden voor een periode van minimaal 25 jaren. Ook spreekt FC Twente de intentie uit dat de trainingen en de wedstrijden van de FC Twente vrouwen vanaf 1 juli 2023, in aanvulling op de huidige situatie, op Sportcampus Diekman zullen blijven plaatsvinden voor een periode van minimaal 25 jaren.
2. Partijen spreken de intentie uit om gezamenlijk (verder) op zoek te gaan naar (een) investeerder(s) voor de ontwikkeling en exploitatie van het deelproject Diekman-West of deelgebied daarvan, mogelijk bestaande uit een zwembad, sportaccommodaties, kantoren, horeca, huisvesting en overige sport-gerelateerde faciliteiten.
3. Partijen hebben de ambitie en intentie om te komen tot (een) overeenkomst(en) tussen de investeerder(s) en de Gemeente/FC Twente/Sportaal voor de ontwikkeling van het gebied van deelproject Diekman-West en met een nadere uitwerking van in ieder geval de volgende randvoorwaarden:
 - a. een omschrijving van het te ontwikkelen gebied;
 - b. de financiële onderbouwing en financiering;
 - c. de (juridische) samenwerkingsvorm (mogelijk publiek-private samenwerking);
 - d. de exploitatie; en
 - e. de wijze waarop potentiële deelnemers hun programma van eisen kunnen indienen en deze vervolgens worden verwerkt in een totaal overzichtsplan.
4. Partijen hebben de intentie om in dat kader gedurende de looptijd van deze Intentieovereenkomst een ontwikkelteam te formeren, bestaande uit twee (2) vertegenwoordigers van de Gemeente, twee (2) van FC Twente en twee (2) van Sportaal. Het ontwikkelteam heeft als doel te ondersteunen bij het effectueren van de uitgesproken intenties, waaronder het komen tot (een) overeenkomst(en) zoals onder 3. gencemd en het nader uitwerken van de daarbij genoemde randvoorwaarden.
5. Partijen spreken de intentie uit zich in te zullen spannen om al datgene te doen om te komen tot (een) overeenkomst(en) als bedoeld onder punt 1. en punt 3. voornoemd, en de onderlinge samenwerking in dat kader te bevorderen.

UITGANGSPUNTEN:

1. Deze Intentieovereenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door alle Partijen en eindigt op 1 juli 2021 zonder dat enige opzegging vereist is, tenzij Partijen gezamenlijk schriftelijk vóór 1 juli 2021 een verlenging van de looptijd van deze Intentieovereenkomst overeenkomen. Tot een verlenging kan bijvoorbeeld worden besloten indien de voortgang van het ontwikkelteam daartoe aanleiding geeft.
2. Deze intentieovereenkomst kan slechts schriftelijk door Partijen worden gewijzigd en/of aangevuld en behoeft in dat geval de instemming van alle Partijen.

3. Partijen dragen voor wat betreft de uitvoering van deze intentieovereenkomst hun eigen kosten, waaronder die van het ontwikkelteam. Indien het ontwikkelteam externe kosten maakt zullen Partijen deze kosten voor gelijke delen (ieder 1/3) dragen, met dien verstande dat het door de Gemeente te dragen deel maximaal € 20.000,- (zegge: twintigduizend Euro) bedraagt. Een opdracht voor het maken van externe kosten worden niet eerder gedaan dan nadat alle Partijen daarvoor hun schriftelijke toestemming hebben gegeven.
4. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van enig eventueel recht schadevergoeding te vorderen wegens de beëindiging van deze intentieovereenkomst, dan wel de beëindiging van de onderhandelingen om te komen tot (een) overeenkomst(en) als bedoeld onder 1. en 3. van de Intentieverklaring.
5. De door Partijen uitgesproken intenties onder punt 1. en 3. van de Intentieverklaring kunnen slechts tot (een) overeenkomst(en) leiden onder de voorwaarde dat het raadsbesluit van 8 april 2019 - voor zover daarin staat dat de voetbalacademie dient te worden gehandhaafd op Sportcampus Diekman - niet meer geldt en ter zake door de raad een gewijzigd besluit is genomen.
6. Alle geschillen, van welke aard dan ook, waaronder begrepen geschillen die slechts door één van de Partijen als zodanig wordt beschouwd, die naar aanleiding van deze Intentieovereenkomst mochten ontstaan, proberen Partijen in onderling overleg op te lossen. In dat geval bezien Partijen in gezamenlijkheid op welke wijze zij tot een voor alle Partijen aanvaardbare oplossing van het geschil kunnen komen.
7. Op deze Intentieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Partijen stellen vast dat de uitgesproken intenties in deze Intentieovereenkomst niet in rechte afdwingbaar zijn.
8. Partijen zullen de inhoud van deze Intentieovereenkomst pas na ondertekening en slechts na onderlinge afstemming en met ieders toestemming in een gezamenlijk persbericht openbaar maken. Ieder der Partijen zal voor zichzelf een woordvoerder kunnen aanwijzen.

ONDERTEKENING:

Aldus overeengekomen en in vijfvoud opgemaakt en ondertekend.

De Gemeente

FC Twente

N. van den Berg

W.P.S. van der Kraan

M. Hoogstoevenbeld

Plaats: Enschede

Datum: 4/2/2021

Plaats: Enschede

Datum: 4-2-21

Plaats: Enschede

Datum: 4/2/2021

Sportaal

S.H.L. Morsink

Plaats: Enschede

Datum: 4-2-21

Paraaf De Gemeente

Paraaf FC Twente

Paraaf Sportaal

Paraaf De Gemeente

Paraaf FC Twente

Paraaf Sportaal