

1888 IV, 11

RAPPORT

VAN DE

COMMISSIE

VOOR DE

HANDELSBEURS.

---

Prijs f 0,25.

---

Stoomdruk van de Firma L. E. BOSCH & ZOON, Utrecht.

J. G. van Terveen & Zoon,  
*Boek- en Kantoorhandel,*  
Oude-Gracht (Bezombrug)  
UTRECHT.

# RAPPORT

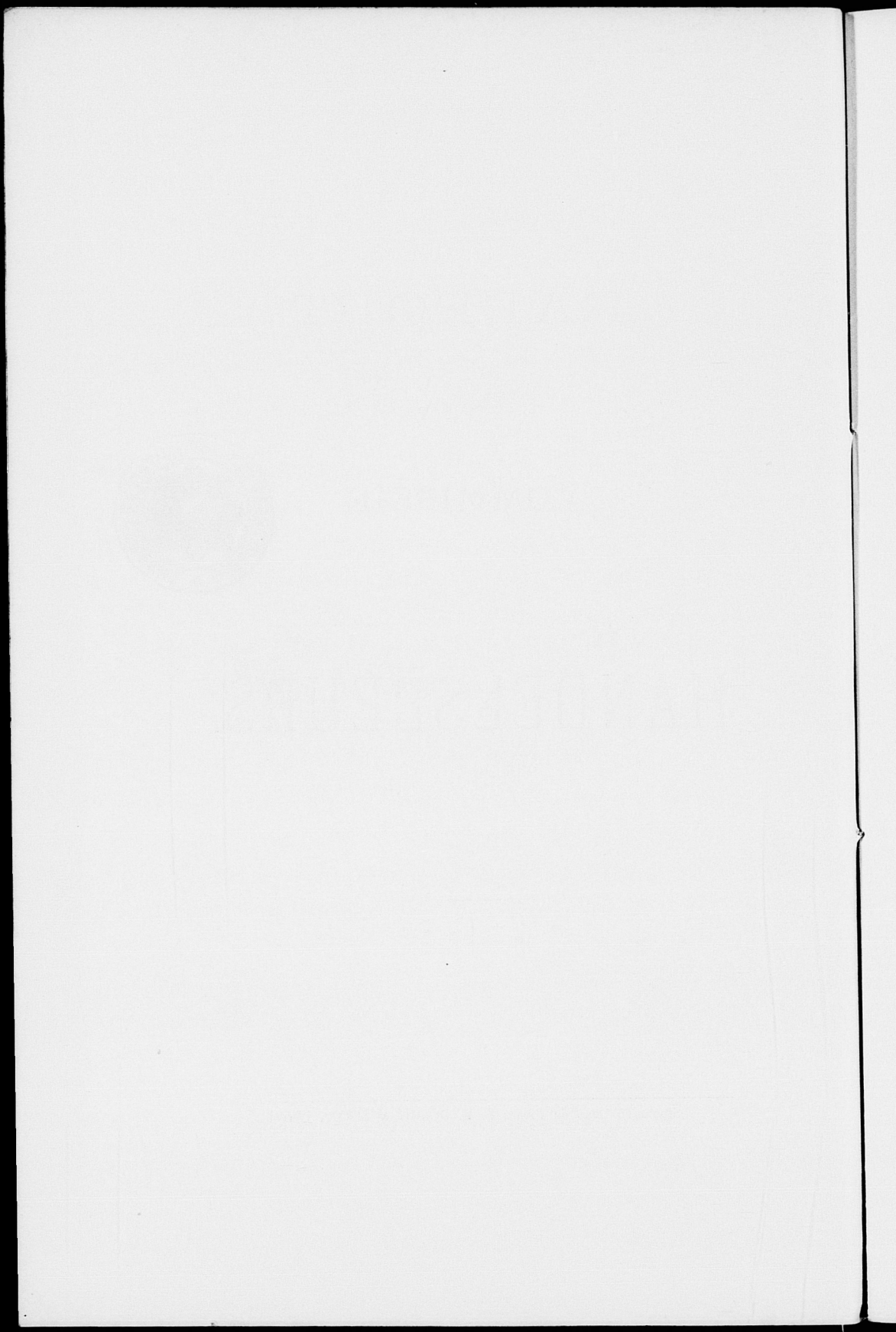
VAN DE

COMMISSIE

VOOR DE

# HANDELSBEURS.







**RAPPORT van de Commissie  
om den Raad van advies te  
dienen omtrent oprichting,  
plaats, inrichting en exploi-  
tatie van eene Handelsbeurs.**

De Commissie, benoemd in Uwe vergadering van den 28<sup>sten</sup> October 1887, om den Raad van advies te dienen omtrent oprichting, plaats, inrichting en exploitatie van eene handelsbeurs, heeft de eer het navolgende ter Uwer kennis te brengen.

Omtrent het eerste punt waren alle leden Uwer Commissie het eens, dat de tegenwoordige toestand der graanmarkt veel, ja bijna alles te wenschen overlaat, en dat daarin noodzakelijk verbetering moet worden gebracht.

De verschillende gelegenheden, waar thans de handelaars in granen, zaden, peulvruchten en aanverwante artikelen des Zaterdags op de Neude bij slecht en koud weder een onderkomen moeten zoeken, liggen verspreid, zijn klein, en zijn overvuld met menschen, waardoor de atmosfeer hoogst onaangenaam, drukkend en voor de gezondheid hoogst schadelijk wordt, wat velen terughoudt onze markt te bezoeken, tot groot nadeel voor onzen handel in het algemeen.

*Aan  
den Gemeenteraad van Utrecht.*

Het is niet te ontkennen, dat de verminderde graanbouw in onze provincie op den aanvoer van die producten op den marktdag door landbouwers van grooten invloed is, doch die verminderde aanvoer is niet de oorzaak van het afnemend bezoek onzer markt, maar wel zijn de meerdere geriefelikheden, die den bezoekers elders worden aangeboden, oorzaak dat kooplieden buiten onze stad woonachtig daar ter markt gaan, en zijn wij er niet op bedacht de hoogst noodige verbeteringen aan te brengen, dan zou dit oorzaak kunnen worden dat onze handel bijna geheel zou verloopen.

Vroeger toen de aanvoer, hoofdzakelijk in zakken, door de voortbrengers uit de provincie bestond en deze van de verschillende partijen een monstermud op de Neude plaatsten, waren koopers en verkoo- pers daarom heen geschaard en vonden deze elkander gemakkelijk en de verschillende lokalen, waarvan hier te voren sprake was, werden hoofdzakelijk gebruikt om af te rekenen. Die toestand is echter veel veranderd.

Er worden bepaald veel meer granen, meel en voederartikelen verhandeld dan vroeger. De toenemende bevolking en de sterk uitgebreide veeteelt zijn ons daarvoor borg, doch men ziet er minder van. Het grootste gedeelte wat thans verkocht wordt, zijn partijen die hier of elders zijn opgeslagen. De eigenaar komt met een klein monster, hoogstens van 1 L., ter markt, stelt dat op een tafel uit of draagt het aan de hand. Aangezien echter koopers en verkoopers minstens op 7 plaatsen verspreid zijn, kan

men elkander zeer moeilijk vinden en is men door het herhaald binnen en buiten zijn aan zeer veel temperatuurwisseling blootgesteld en het gevolg is, dat velen die niet door de omstandigheden gedwongen zijn juist *onze* markt te bezoeken, dit spoedig nalaten. Uwe Commissie is dan ook tot de overtuiging gekomen, dat de gemeente zich een offer mag en moet getroosten om den handel te behouden en uit te breiden en dat het stichten van een doelmatig lokaal, waar op marktdagen de kooplieden bijeen kunnen komen daaraan zeer bevorderlijk kan en zal zijn.

De behoefte aan een betere plaats van samenkomst bestaat niet alleen bij de graanhandelaars, doch ook zij die bij den handel in bouwmaterialen zijn betrokken hebben daaraan behoefte, omdat de koffiekamer in het Gebouw voor kunsten en wetenschappen te klein is. Wij zijn van oordeel dat ook die fabrikanten en kooplieden zich gaarne naar de handelsbeurs zullen verplaatsen, zoo die mocht worden opgericht.

Ook voor handelaren in kaas en boter en voor allen die gewoon zijn op marktdagen onze gemeente te bezoeken, is een vereenigingspunt waar men bijna zeker is een ieder die men wenscht te spreken te zullen vinden, hoogst gewenscht.

Zoodoende zal de beurs het bezoek onzer gemeente bevorderen.

Vervolgens heeft het bij Uwe Commissie een punt van overweging uitgemaakt wat de geschiktste plaats zou zijn om een handelsbeurs op te richten. Indien

de Neude daarvoor kon worden aangewezen, zouden zeer zeker de minste belangen worden gekrenkt. Uit een hygiënisch oogpunt is het echter gebiedend noodzakelijk in de stad de pleinen te behouden die er zijn en is dus de plaatsing van zulk een gebouw midden op de Neude te ontraden, en wanneer huizen moeten worden aangekocht om de handelsbeurs aldaar te kunnen bouwen, zouden de kosten zoodanig worden verhoogd, dat menigeen, en terecht, bezwaar zou hebben tot de oprichting te besluiten.

Om deze reden kwam Uwe Commissie tot de overtuiging dat van de oprichting eener handelsbeurs op de Neude geen sprake kan zijn, doch dat het Vreeburg daarvoor de aangewezen plaats is.

Zonder aan de vee- en paardenmarkt eenig nadeel te berokkenen, biedt dat plein ruimte genoeg aan om daarop een gebouw te plaatsen dat aan alle billijke eischen voor den handel kan voldoen, en de onmiddellijke nabijheid van de veemarkt heeft nog het voordeel dat de veehouders, die belangrijke koopers van voederartikelen zijn, zich bij de handelsbeurs bevinden, waar zij zijn die deze artikelen hebben aan te bieden, wat voor koopers en verkoopers een niet gering te achten voordeel en gemak is.

Veel moeilijker was het voor Uwe Commissie uit te maken wat de doelmatigste inrichting van een handelsbeurs zou zijn. Moet er gelegenheid gemaakt worden tot opslag van granen, zaden, peulvruchten, enz.? Zal de inrichting zoo zijn dat de landbouwers uit de provincie monstermudden kunnen vertoonen? Zullen andere markten aan de handelsbeurs worden



verbonden, hetzij de aardappelenmarkt, de fruitmarkt of eene markt voor fijne vruchten? Welke oppervlakte zal het beurslokaal moeten hebben?

Deze en nog veel andere vragen meer maakten een ernstig punt van overweging bij Uwe Commissie uit, en ten einde ons eenig licht te verschaffen, besloten wij naar Leeuwarden te gaan, dewijl de inrichting der handelsbeurs aldaar ons als zeer doelmatig beschreven was.

Tot ons leedwezen liet de gezondheid van den heer Kol hem reeds toen niet toe ons daarheen te vergezellen.

Wij namen dit gebouw nauwkeurig op en onderzochten van den Burgemeester den heer Lijcklama à Nijeholt alle mogelijke medewerking, waarvoor wij hem recht dankbaar zijn; kopiën van de plans benevens opgave der kosten werden ons verstrekt, zoomede alle verordeningen op het bestuur, het gebruik en de exploitatie betrekking hebbende, alsook eene opgave van de opbrengst der heffingen.

Uwe Commissie beklagde zich niet die reis te hebben gemaakt; zij heeft er de overtuiging bij opgedaan, dat ook voor onze stad eene dusdanige inrichting, hoewel op bescheidener schaal, aan alle billijke eischen die de handel kan stellen zal voldoen.

Op grond van de ondervinding te Leeuwarden en ook elders opgedaan, kwamen wij tot de overtuiging, dat het aanbieden der partijen bij een monster van 1 H.L. geen vereischte is en dat de landbouwers uit onze provincie zich er even spoedig in zullen schikken als daar, om kleine monsters der partijen

in zakjes op een tafel uitgestald of aan de hand gedragen te koop aan te bieden en dat een opslagplaats niet aan de beurs verbonden behoeft te zijn. De plaatsen waar de landbouwers uit de provincie thans gewoon zijn hunne granen op te slaan, kunnen zij blijven gebruiken en de eigenaars van die opslagplaatsen de inkomsten die zij daarvan trekken, blijven behouden.

Aangezien een gebouw zonder verdieping, ook volgens het oordeel van den Architect, directeur der gemeentewerken, wiens advies wij intusschen hadden ingewonnen, op of aan het Vreeburg zou misstaan, is Uwe Commissie van oordeel dat de handelsbeurs, behoudens kleinere afmeting, een gebouw moet zijn genoegzaam in denzelfden trant als dat te Leeuwarden, waarvan het benedenlokaal  $\pm 4$  M. hoog is en de daarboven gelegen verdieping van voldoende hoogte is om een goed geheel te vormen. Hier zou dan beneden de fruitmarkt kunnen worden gehouden en de bovenverdieping tot handelsbeurs kunnen worden ingericht.

Wat de afmeting betreft, is het Uwe Commissie voorgekomen dat een gebouw van  $\pm 750$  M<sup>2</sup>. oppervlakte alleszins voldoende zoude zijn, met dien verstande dat er na aftrek van den ingang en twee afrekenkamertjes voor de beurszaal minstens 625 M<sup>2</sup>. overblijve.

Ten einde zich eenigszins een oordeel te kunnen vormen over de grootte van zulk een lokaal, deelen wij hier mede dat de grootte concertzaal van het park Tivoli eene oppervlakte heeft van 725 M<sup>2</sup>. , de

koffiekamer aan dat gebouw verbonden is groot 445 M<sup>2</sup>. en dat in het gebouw voor kunsten en wetenschappen de groote concertzaal zonder het orkest 320 M<sup>2</sup>. is en de kleine concertzaal eveneens 320 M<sup>2</sup>. oppervlakte heeft.

Hieruit maken wij de gevolgtrekking dat de door ons aangegeven vrije ruimte van minstens 625 M<sup>2</sup>. voor het beurslokaal voldoende zal zijn.

Het ameublement van het beurslokaal kan eenvoudig zijn. Eenige tafeltjes om monsters op te kunnen uitstallen en aan den wand eenige knoppen om monsters of andere voorwerpen aan te kunnen ophangen, benevens eenige stoelen; voorts een buffet, wat alleen dan een vereischte is, wanneer men voor het beursbezoek wil laten betalen, in welk geval er in het beurslokaal ook een afgeperkte ruimte moet zijn voor enkele niet betalende bezoekers. Nog dienen in iedere afrekenkamer een paar tafeltjes en eenige stoelen te worden geplaatst.

Wij stellen voor de fruitmarkt onder en om de handelsbeurs te doen houden, omdat de plaats, waar die nu gehouden wordt, bij eenigszins ruimen aanvoer zeer ongeschikt is, tot vele en billijke klachten van de bewoners in die buurt aanleiding geeft en het houden van die markt op de Ganzenmarkt het verkeer aldaar zeer belemmert.

De Architect, directeur der gemeentewerken was van oordeel dat de kosten voor het stichten van een handelsbeurs als door ons voorgesteld f 100,000.— zouden bedragen.

Wat de exploitatie aangaat, stelt Uwe Commissie voor:

Het bezoek van de fruitmarkt vrij te stellen en van het op de markt aangevoerde fruit geen hooger marktgeld te heffen dan thans.

Van ieder bezoeker van de handelsbeurs een entrée te heffen van 10 ets. per bezoek en gelegenheid te geven zich voor een jaar te abonneeren tegen betaling van *f* 5.—, en voor bedienden van geabonneerde patroons tegen betaling van *f* 2.50.

Mocht het U voorkomen dat het verschil van *f* 5.— abonnement en 10 ets. per keer te gering is, dan meenen wij er U opmerkzaam op te moeten maken, dat men als geabonneerde zich op een marktdag zoo veel malen uit het beurslokaal verwijderan kan als men wil, wat hun, die niet geabonneerd zijn, om ontduiking te voorkomen niet kan worden toegestaan.

Voor het gebruik van een tafeltje *f* 10.— per jaar te laten betalen.

Voor het uitsluitend gebruik van een wandknop *f* 1.— in het jaar.

Het buffet te verpachten. Van de opbrengst hiervan stellen wij ons weinig voor. De ondervinding te Leeuwarden is voor de geringe opbrengst der pacht een bewijs.

De werkzaamheden Uwer Commissie waren hiermede geëindigd, doch in haren boezem was menigmaal het denkbeeld geopperd, dat het mogelijk minder wenschelijk zoude zijn om aan de open ruimte van het Vreeburg bij de singelgracht een gebouw van die afmetingen te plaatsen.

Het gevoelen van den Architect, directeur der ge-



meentewerken werd ook daarover ingewonnen en ook die was van oordeel dat het verkieselijk was deze plaats niet voor het oprichten van de handelsbeurs te bestemmen.

Het denkbeeld werd geopperd of het niet mogelijk zoude zijn om de handelsbeurs naast den schouwburg te plaatsen en des noodig daarmede te verbinden en daarover met het bestuur der Utrechtsche schouwburgmaatschappij in overleg te treden.

Dit denkbeeld vond algemeen in Uwe Commissie bijval en daarom werd besloten het bestuur der genoemde maatschappij uit te noodigen 2 of 3 gecommitteerden te benoemen om met 2 leden uit onze Commissie, waarvoor de heeren van Beuningen en Duijvis werden aangewezen, de voorloopige onderhandelingen daarover te voeren. Het bestuur der Utrechtsche schouwburgmaatschappij gaf gehoor aan onze uitnoodiging en benoemde de heeren Professor van Overbeek de Meijer, J. C. van Eelde en C. Vermeys als gecommitteerden.

Na eenige besprekingen mocht het gelukken tot overeenstemming te geraken, nadat door gecommitteerden uit het bestuur der Utrechtsche schouwburgmaatschappij de wijzigingen in hunne voorstellen, door de 4 overgeblevene leden der Commissie (de heer Kol was toen reeds door den dood uit ons midden weggerukt) verlangd, waren aangenomen. Bij de onderhandelingen met gecommitteerden uit het bestuur der Utrechtsche schouwburgmaatschappij hebben deze van groote welwillendheid blijk gegeven. De grootste moeilijkheid leverde eene bepaling op, die

men in het contract wenschte opgenomen te zien en die Uwe Commissie vermeende dat daarin niet kon worden opgenomen.

Het was de bepaling, dat de Utrechtsche schouwburgmaatschappij gedurende den huurtijd van 40 jaren in het genot zou blijven van de jaarlijksche subsidie van *f* 1000.—. Uwe Commissie was van oordeel dat hier een beginselkwestie in het spel was en men daarom opvolgende besturen niet mocht binden. De gecommiteerden uit het bestuur der Utrechtsche schouwburgmaatschappij vermeenden buiten deze bepaling het contract moeilijk te kunnen sluiten, doch gaven echter ten laatste toe, in de overtuiging dat de Gemeenteraad de eerstvolgende jaren deze subsidie niet zal weigeren. Het hier achter gedrukte concept-contract, dat wij de eer hebben aan Uwe goedkeuring te onderwerpen, is van die onderhandelingen het gevolg.

De begrooting van de kosten van stichting was primitief *f* 100,000.—, doch men verkeert in volstrekte onzekerheid hoe de ondergrond van het Vreeburg is, en daarom is voor mogelijke teleurstellingen die som tot *f* 108,000.— verhoogd.

Wanneer echter de fundeering niet dieper behoeft te zijn dan 1 M. (de normale toestand) dan zal het cijfer van *f* 100,000.— niet mogen worden overschreden. Uwe Commissie heeft gemeend zich tegen deze bepaling niet te moeten verzetten. Wanneer toch de stad zelve een gebouw zou oprichten, was zij ook aan de risico van de onzekerheid van den ondergrond onderworpen; daarbij moeten alle plan-

nen door Burgemeester en Wethouders worden goed-gekeurd en is de publieke aanbesteding een maatstaf voor de kosten der stichting. Indien de som tot *f* 108,000.— klimt, dan wordt de jaarlijks door de gemeente te betalen som *f* 6400.—, waaronder *f* 600.— voor onderhoud en onkosten.

De vergadering waarin besloten is om met de Utrechtsche schouwburgmaatschappij te onderhandelen, is bij den heer Kol aan huis gehouden, omdat zijn toestand hem toen reeds niet meer toeliet uit te gaan en de werkzame geest, welke dien waardigen man bezielde, hem drong zoo lang mogelijk aan onze beraadslagingen deel te nemen. Met het toen aangenomen beginsel was hij het volkomen eens. Het was echter de laatste vergadering die hij in ons midden was.

Toen de heer Godin de Beaufort tot Minister van financiën werd benoemd, waren onze werkzaamheden zoo goed als geëindigd.

De vergadering waarin het concept-contract, door gecommiteerden uit het bestuur der Utrechtsche schouwburgmaatschappij voorgesteld, in behandeling is genomen werd door den heer Godin de Beaufort bijgewoond en aangezien alle veranderingen door ons in dat concept-contract voorgesteld zijn aangenomen en de heer Godin de Beaufort te kennen had gegeven, dat hij dan volkomen met ons homogeen was, hebben de overgebleven leden der Commissie gemeend Burgemeester en Wethouders als hun gevoelen kenbaar te moeten maken, dat aanvulling der Commissie hun onnoodig toescheen, aangezien dit slechts tot eene ongewenschte vertraging aanleiding zou geven.

In overeenstemming met bovenstaande beschouwingen heeft de Commissie de eer aan den Gemeenteraad te adviseeren, te besluiten :

1°. dat een gebouw zal worden gesticht dienende tot handelsbeurs en fruitmarkt;

2°. dat dit gebouw zal worden opgericht op het Vreeburg;

3°. dat de inrichting der handelsbeurs en van de fruitmarkt eenvoudig zal zijn zonder aan de doelmatigheid tekort te doen;

4°. dat voor het bezoeken der handelsbeurs en voor het gebruik maken van tafeltjes en knoppen een tarief zal worden vastgesteld;

5°. dat het bezoeken der fruitmarkt vrij zal zijn, en van het aangevoerde fruit marktgeld zal worden geheven;

6°. dat door het gemeentebestuur met de Utrechtsche schouwburgmaatschappij eene overeenkomst zal worden gesloten op de voorwaarden als bijlage bij dit rapport gevoegd;

7°. dat zoodra het gebouw gereed is, de markten, welke thans op de Neude, de Oude gracht en de Ganzenmarkt worden gehouden, {daarheen zullen worden overgebracht.

Aldus vastgesteld in de vergadering der Commissie den 28<sup>sten</sup> Mei 1888.

A. C. J. VAN EELDE.

H. A. VAN BEUNINGEN.

JACOB DUIJVIS, *Rapporteur*.



BURGEMEESTER EN WETHOUDERS der  
gemeente Utrecht, handelende ter uitvoering van het  
besluit van den Raad dier gemeente van  
, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten  
van Utrecht den 1888, n°. , en  
als zoodanig handelende voor de gemeente, ter eenre en

uitmakende het bestuur der te Utrecht gevestigde  
naamlooze vennootschap „de Utrechtsche schouwburg-  
maatschappij” en deze vertegenwoordigende, verklaren  
te zijn overeengekomen:

De gemeente Utrecht staat aan de Utrechtsche  
schouwburgmaatschappij af een gedeelte van den  
grond van het plein het Vreeburg te Utrecht, ka-  
dastraal bekend in sectie , n°. , welk ge-  
deelte groot is , en door partijen  
met wederzijdsch goedvinden is uitgebakend en welk  
afgestaan gedeelte bij besluit van den Raad der ge-  
meente Utrecht van den 1888 is  
verklaard niet meer bestemd te zijn tot den open-  
baren dienst.

Deze afstand geschiedt om niet, en wordt door de  
gemeente gedaan onder de volgende ontbindende  
voorwaarden, onder welke de maatschappij uitdruk-  
kelijk verklaart dien aan te nemen.

De afstand vervalt :

*a.* indien niet binnen den tijd van vier en twintig maanden na het teekenen dezer akte op het afgestane terrein zullen zijn gesticht de gebouwen, in te richten tot fruitmarkt en handelsbeurs volgens de hier onder nader vermelde verplichtingen der maatschappij, met afbreken, wijzigen en weder opbouwen van de nu bestaande gebouwen der maatschappij, alles hieronder in het breede vermeld ;

*b.* indien de grond met de daarop staande gebouwen eigendom wordt van eenig ander persoon of eenige andere corporatie dan de contractanten ter andere zijde of aan een ander persoon of andere corporatie in erfpacht, opstal of vruchtgebruik wordt uitgegeven, zonder dat deze nieuwe verkrijger of verkrijgster zich tegenover de gemeente Utrecht persoonlijk verbindt bij notarieele akte, te verlijden binnen vier en twintig uren na de eigendomsoverdracht of na de uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, tot al de verplichtingen, welke de Utrechtsche schouwburg-maatschappij als persoonlijke verbintenissen jegens de gemeente Utrecht bij deze akte op zich neemt en welke hieronder breeder zijn uiteengezet;

*c.* indien de gebouwen geheel of gedeeltelijk worden afgebroken, behoudens zoodanige verbouwingen, welke de waarde der gebouwen niet verminderen, of indien de gebouwen door de maatschappij niet worden beschikbaar gesteld voor de gemeente tot de nader te omschrijven doeleinden overeenkomstig de dienaangaande hier getroffen of later te sluiten overeenkomst;

*d.* indien de gebouwen door brand of een ander

ongeval te niet gegaan of zoodanig beschadigd zijnde, dat zij niet meer tot de voormelde doeleinden kunnen dienen, niet binnen vier en twintig maanden weder in volkomen bruikbaren staat zullen zijn herbouwd en hersteld;

*e.* indien de Utrechtsche schouwburgmaatschappij of hare eventueele opvolgster in de rechten, voortvloeiende uit deze overeenkomst, in gebreke blijft de hierna beschreven verplichting tot overdracht na te komen.

En verklaart verder de maatschappij zich te verbinden :

1°. Om het voorgebouw, de concertzaal of koffiekamer en een gedeelte van het tooneel in het achtergebouw van den schouwburg weg te breken, en aan de noordzijde van het overblijvende op te richten een gebouw met eene verdieping volgens een door partijen opgemaakt en aan deze overeenkomst vastgehecht plan, waarvan de nadere uitwerking door Burgemeester en Wethouders moet worden goedgekeurd.

2°. De gelijkvloersche ruimte van dit gebouw zal ingericht worden voor fruitmarkt en de verdieping daarboven voor handelsbeurs.

De fruitmarkt zal eene oppervlakte verkrijgen van  $\pm 780 \text{ M}^2$ ; de open plaats te verkrijgen door het wegbreken der tegenwoordige concertzaal of koffiekamer, eene oppervlakte van ruim  $100 \text{ M}^2$ .

De handelsbeurs zal eene oppervlakte hebben van  $\pm 630 \text{ M}^2$  en verdeeld kunnen worden in drie zalen, evenwel zoodanig, dat op de marktdagen de geheele ruimte slechts één geheel zal vormen.

De fruitmarkt zal eene hoogte van hebben van  $\pm$  4 M., overkluisd zijn, en de kluizen zullen door ijzeren pilaren worden gesteund. Licht zal de verdieping ontvangen aan de noordzijde van het Vreeburg en aan de zuidzijde van de open ruimte, ter plaatse van de tegenwoordige, alsdan af te breken koffiekamer of concertzaal.

Het lokaal voor handelsbeurs bestemd zal eene hoogte bekomen van minstens 7 M. en licht verkrijgen deels op dezelfde wijze als de daaronder gelegen fruitmarkt, en zoo noodig door het aanbrengen van bovenlichten.

De fruitmarkt en de handelsbeurs zullen door de Utrechtsche schouwburgmaatschappij naar den aard harer bestemming van binnen worden ingericht en van het noodige meubilair voorzien ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

Bij den aanbouw der lokalen bestemd voor handelsbeurs en fruitmarkt zal tevens al wat van den schouwburg afgebroken is, met uitzondering van de concertzaal of koffiekamer, op nieuw worden opgebouwd en met de te bouwen handelsbeurs en fruitmarkt zooveel mogelijk in verband worden gebracht.

3°. De gemeente Utrecht zal de gebouwen uitmakende de handelsbeurs en de fruitmarkt van de Utrechtsche schouwburgmaatschappij gedurende 40 jaren in huur nemen. De fruitmarkt zal alle dagen der week voor de gemeente beschikbaar zijn; de bovenlokalen voor één marktdag per week. Mocht het gemeentebestuur echter besluiten meerdere marktdagen per week in te voeren, dan zal de Utrechtsche schouwburgmaat-



schappij ook voor die dagen het gebouw moeten beschikbaar stellen, zonder dat dit tot verhooging van huur of het bedingen van andere voorwaarden zal aanleiding geven. De dagen, waarop paardenmarkt gehouden wordt, zal het beurslokaal voor het publiek toegankelijk moeten zijn. Beursrechten mogen alsdan niet geheven worden.

Op de door het gemeentebestuur vastgestelde of vast te stellen marktdagen moet het beurslokaal beschikbaar zijn van des morgens 8 uur tot des namiddags 4 uur.

De Utrechtsche schouwburgmaatschappij zorgt voor het schoonhouden van het beurslokaal, de gemeente Utrecht voor het schoonhouden der fruitmarkt.

De Utrechtsche schouwburgmaatschappij zorgt voor het onderhoud van de gebouwen uitmakende de handelsbeurs en de fruitmarkt, alsmede van het meubilair ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

Gedurende de wintermaanden zorgt de Utrechtsche schouwburgmaatschappij voor behoorlijke verwarming van het beurslokaal op de dagen dat de gemeente daarvan gebruik maakt.

Op de marktdagen komen de entreegelden en heffingen ten voordeele van de gemeente. De opbrengst van het buffet is ten voordeele van de Utrechtsche schouwburgmaatschappij.

4°. De maatschappij verhuurt aan de gemeente, en deze neemt van haar in huur de localiteiten ingericht tot fruitmarkt en handelsbeurs.

Deze huur gaat in na verloop der vier en twintig maanden hiervoor bedoeld of zooveel vroeger als de

gebouwen gereed en volledig ingericht zullen zijn; zij duurt veertig jaar.

De huurprijs wordt bepaald op een maximum van zes duizend gulden per jaar te betalen in termijnen op

Bij aanneming van het cijfer van *f* 6000.— als huurprijs is van de veronderstelling uitgegaan, dat de verbouwing van den schouwburg met inbegrip van de op- en inrichting van de handelsbeurs en de fruitmarkt, benevens het meubilair, *f* 100,000.— zal kosten; dat deze som te verkrijgen zal zijn tegen een interest van  $4\frac{1}{4}\%$  in het jaar, en dat daardoor voor rente en aflossing eene som benoodigd zal zijn van *f* 5400.— jaarlijks, waarbij dan gevoegd moet worden *f* 600.— voor bijdrage in de jaarlijksche kosten voor brandassurantie, onderhoud en belastingen (nemende de Utrechtsche schouwburgmaatschappij bepaald de verplichting op zich om de gebouwen met inventaris behoorlijk tegen brand te verzekeren ten genoegen van Burgemeester en Wethouders). Mocht echter blijken dat de toestand van den bodem waar het nieuwe gebouw moet worden opgericht, buitengewoon werk vereischt — d. i. dat de te leggen fundeeringen dieper moeten worden gemaakt dan één M. beneden den beganen grond van het plein Vredenburg, dan kan bedoelde som worden verhoogd tot een maximum van *f* 108,000.— en zal de jaarlijksche huurprijs van *f* 6000.— worden verhoogd met zoodanig bedrag als, naar dezelfde wijze van berekening als hiervoor

omschreven, voormelde kapitaalsverhooging zal mede brengen.

Mocht de verbouwing en de aanbouw meer dan *f* 100,000.— kosten en de rente meer dan  $4\frac{1}{4}\%$  bedragen dan blijft de vergoeding door de gemeente Utrecht te betalen bepaald op *f* 6000.—.

Mochten de kosten echter minder zijn dan *f* 100,000.— of het geld voor minder dan  $4\frac{1}{4}\%$  te verkrijgen zijn, dan zal de som van *f* 5400.—, welke de gemeente voor rente en aflossing te betalen zal hebben, in evenredigheid worden verminderd.

5°. Na verloop van voormelde huurjaren blijft de gemeente bevoegd om zonder betaling van eenige huur of eenige vergoeding van welken aard ook, het beurslokaal en de fruitmarkt in gebruik te houden op den voet en de voorwaarden hiervoren sub 3 bepaald.

Die bevoegdheid blijft voortduren, ook wanneer de maatschappij na afloop van den bij hare statuten voor haar bestaan gestelden termijn, dien termijn verlengt of — zij het dan ook met eenige verdere wijziging harer statuten — blijft voortbestaan, en evenzoo telkens, wanneer die termijn weder verlengd wordt. Mocht de maatschappij na verloop van dien termijn in hare statuten bepaald, niet worden voortgezet, en de gebouwen, op welke wijze ook, aan een ander in eigendom overgaan, dan moet deze nieuwe verkrijger en al zijne verdere opvolgers in den eigendom aan de gemeente het kosteloos gebruik als voormeld blijven verschaffen: hij zal zich daartoe bij notarieele akte moeten verbinden jegens

de gemeente binnen vier en twintig uren na het opmaken der akte van overgang of verkrijging (aanwijzing) des eigendoms.

6°. Na afloop van den huurtijd boven vermeld, is de gemeente bevoegd ten allen tijde, één jaar na waarschuwing, van de maatschappij over te nemen tegen waardeering van drie deskundigen zoowel de gebouwen van de fruitmarkt en van het beurslokaal als die van den schouwburg.

In die waardeering zal niet worden opgenomen eenige vergoeding voor de markt en het beursgebouw, terwijl het bedrag ten slotte verminderd zal worden met f 5000.—, welke som geacht zal worden reeds door de gemeente voor verbetering van het voorgebouw, het tooneel en een gedeelte van het achtergebouw van den schouwburg besteed te zijn.

De bevoegdheid der gemeente tot overneming van het schouwburggebouw, toegekend bij de akte van 30 November 1881 sub 2 vervalt en wordt door deze bevoegdheid vervangen gelijk zij hier geregeld is.

Van een en ander zal alsdan eene akte worden opgemaakt en de daarop verschuldigde rechten zullen dan door de gemeente betaald worden.

De deskundigen zullen benoemd worden door partijen in gemeen overleg, en bij gebreke daarvan door den kantonrechter te Utrecht op verzoek van de meest gereede partij.

En verklaren partijen wel te hebben verstaan, dat de hierboven sub *a.* tot en met *e.* gestelde ontbindende voorwaarden in dier voege zijn bedoeld en gewild, dat de vervulling van ééne dier voorwaarden



de bij deze akte gedane overdracht geheel zal te niet doen, en de partijen en de zaak weder brengen in den staat waarin zij zich vóór het aangaan dezer overeenkomst bevonden, met dat gevolg, dat de overdracht zal gelden als niet geschied en de eigendom van den grond met alles wat zich daarop alsdan bevindt zal terugkeeren tot de gemeente Utrecht; voorts, dat tot dien terugkeer niets wordt gevorderd dan het enkele feit der vervulling van eene der gestelde ontbindende voorwaarden, in geval van geschil ter beoordeeling van den rechter, doch waarvan de werking zal plaats grijpen zonder eenige gerechtelijke akte, in verzuimstelling of rechterlijke uitspraak.

En zal bij vervulling van eene der ontbindende voorwaarden de gemeente voor de markt- en beursgebouwen aan de maatschappij vergoeden de som, die de oprichting dier gebouwen met de verbouwing van de schouwburggebouwen heeft gekost, verminderd met *f* 5000.—, welk bedrag gerekend wordt aan de verbouwing van den schouwburg te zijn besteed, en verder met zoodanig bedrag als door de gemeente in den jaarlijkschen huurprijs voor afflossing is betaald, volgens de aan deze overeenkomst gehechte en gewaarmerkte schaal.

De overeenkomst van 30 November 1881, betreffende den afstand van grond voor den schouwburg enz. tusschen deze partijen gesloten, wordt in dier voege gewijzigd, dat de vervulling van eene der ontbindende voorwaarden, waaronder deze nu getroffen overeenkomst wordt gesloten, ook zal werken als ont-

bindende voorwaarde voor de overdracht in 1881 geschied , geheel op de wijze als daarbij bepaald is en met al de gevolgen daarbij aan die vervulling toegekend , zoodat alsdan ook de grond, toen afgestaan, zal terugkeeren tot de gemeente met al de zich daarop bevindende gebouwen en tegen vergoeding van de waarde bij amotie.

En is verder bepaald , dat , wanneer bij de werking van eene der ontbindende voorwaarden hiervoren genoemd , de gemeente ten gevolge van vernieling der gebouwen door brand of andere ongevallen, waartegen zij verzekerd zijn , de gebouwen niet mocht verkrijgen in behoorlijken staat, zij voor het bedrag dat zij volgens de vermelde schaal zal geacht worden tot aflossing te hebben besteed, gesubrogeerd zal zijn in de rechten des hypotheekhouders op de eigendommen der maatschappij en op de assurantiepenningen.

Dientengevolge zal de hypotheekhouder van deze overeenkomst mededeeling ontvangen , en zal de Utrechtsche schouwburgmaatschappij zorgen , dat zij zich tegenover de gemeente verbindt in geen doorhaling der hypotheek toe te stemmen zonder toestemming van het gemeentebestuur, en bij de af te geven quitantiën het gemeentebestuur te subrogeeren in zijne rechten voor zooverre die quitantiën aflossing der hoofdsom betreffen. En eindelijk , dat bij de werking der ontbindende voorwaarde de eigendoms-terugkeer zal blijken uit het verslag van de waardeering der deskundigen , hetwelk alsdan als titel van dien terugkeer door de zorg van het gemeentebestuur

zal worden overgeschreven in de eigendomsregisters en waarop de dan eventueel voor den overgang der gebouwen verschuldigde registratierechten door de gemeente zullen worden betaald.

De kosten dezer nu opgemaakte overeenkomst worden betaald door de gemeente.

Voor de berekening van het registratierecht verklaren partijen de huurwaarde der afgestane gronden te begrooten op een onzuiver bedrag van

