

MEMO

Aan	gemeentesecretaris	
Van	5.1.2e (senior jurist vastgoedontwikkeling)	
	5.1.2e (projectmanager)	
Afdeling	Stadsontwikkeling	
Datum	1 oktober 2019	
Onderwerp	verzoek d.d. 13 september 2019 van de heer 5.1.2e	aan burgemeester 5.1.2e

Het fitnesscentrum van de heer 5.1.2e, genaamd Spring's, was tot begin 2013 gevestigd aan de Grote Markt oostzijde. Het bedrijf zat deels in een pand dat het huurde van de gemeente. Toen duidelijk werd dat dit pand gesloopt moest worden ten behoeve van de herontwikkeling van de Oostwand, is de gemeente met alle huurders daar in overleg getreden en heeft hen een schadevergoeding geboden conform de wettelijke regels. Met alle huurders is een minnelijke regeling getroffen, behalve met Spring's, die zonder dat juridisch te kunnen onderbouwen het tienvoudige (4,2 miljoen) claimde van wat de gemeente bood (ruim 4 ton). In een ultieme poging om er uit te komen, is Spring's zelfs nog 1,2 miljoen geboden, maar ook dat vond hij te weinig. Ook een mediationtraject leverde niets op.

Na jaren vruchteloos onderhandelen was uiteindelijk de enige optie nog een procedure voor de rechter. Die is in 2010 gestart. Daarbij vorderden wij (1) ontbinding van de huur en (2) bepaling van de hoogte van de schadevergoeding. De huurontbinding is toegewezen en 5.1.2e heeft het pand begin 2013 verlaten. Er speelt nu alleen nog de kwestie van de schadevergoeding, waarin onlangs door de kantonrechter een vonnis is gewezen.

Tegen dat vonnis heeft zowel de gemeente als de heer 5.1.2e hoger beroep aangetekend. De beslissing om in hoger beroep te gaan is genomen in nauw overleg met wethouder De Rook en na advies van de stadsadvocaat. Het voert te ver om hier nu in te gaan op de redenen voor het hoger beroep. Vaststaat in ieder geval dat de stadsadvocaat van mening is dat de kantonrechter de wet niet goed heeft geïnterpreteerd, dat we een gereede kans maken dat het hof dat in hoger beroep ook vindt en dat om die reden de heer De Rook het instellen van hoger beroep zinvol achtte.

Volgvel: 1

De heer 5.1.2e heeft bij de heer De Rook vorig jaar al een verzoek ingediend om te overleggen over deze zaak, net zoals hij dat heeft gedaan bij voorgaande wethouders en burgemeesters. Vanaf het moment dat de zaak onder de rechter was, zijn die verzoeken steeds afgewezen met als reden dat wij het oordeel van de rechter nu afwachten en dat overleg geen zin heeft, omdat jarenlang onderhandelen en mediation tenslotte ook niets hebben opgeleverd.

In dit geval komt daar nog bij, dat de heer 5.1.2e de heer Schuiling in 2011 heeft opgeroepen in de rechtszaak, om te getuigen over toezeggingen die de heer Schuiling eerder als wethouder volgens de heer 5.1.2e gedaan zou hebben aan hem. De rechter heeft naar aanleiding van dat getuigenverhoor vastgesteld dat niet vast is komen te staan dat de heer Schuiling die toezeggingen inderdaad heeft gedaan.

Advies

Wij adviseren de burgemeester, gezien het bovenstaande en in lijn met het door wethouder De Rook ingenomen standpunt, niet in te gaan op het verzoek van de heer 5.1.2e tot een persoonlijk onderhoud.