

Geheime notitie

Aan : Het college
Afschrift :
Van : Richard Van Noord
Datum : 23 juni 2021

Betreft : **Bijlage 3 bij het collegevoorstel**

'Procesbesluit naar aanleiding van procedure Graaf Wichman Huizen Vastgoed B.V. inzake huur bibliotheek'

Reden geheimhouding: economische of financiële belangen gemeente en de Staat

Voorstel

Machtiging verlenen aan zowel de advocaat (mr. J.F. de Groot) als de heren G. Klompmaker en R. van Noord - om in het kader van een eventueel rechterlijk te bevorderen schikking tussen partijen te treffen tot maximaal het verschil van drie maanden huur € 35.752,45 (incl. btw). (Factuur Q4 2020 € 108.352,45 incl. btw – betaald Huizen € 72.600,-- incl. btw)

Argument

Over de ingangsdatum van de huurovereenkomst is veel gecommuniceerd. Mogelijk dat op dit onderdeel dus ten tijde van de zitting een schikking kan worden getroffen. Om te voorkomen dat deze schikking onder voorbehoud van het college moet plaatsvinden vragen wij u om hiermee op voorhand in te stemmen.

Achtergrond

In het raadsbesluit van 12 februari 2018 wordt uitgegaan van een ingangsdatum van 1 september 2020.

In en na de zomer van 2020 kwam de discussie over de huurovereenkomst weer op tafel naar aanleiding van de facturen over het derde en vierde kwartaal 2020. Deze bevatten de bedragen alsof er geen nieuwe afspraken waren gemaakt. De Gemeente heeft daarop opnieuw het gesprek willen voeren om tot een oplossing te komen. Tevergeefs.

Wat wel duidelijk is geworden in die periode is dat datum einde oude huurovereenkomst en ingangsdatum nieuwe huurovereenkomst voor discussie vatbaar zijn.

Het punt is het volgende. De oude huurovereenkomst had een looptijd van twintig jaar en een ingangsdatum gelijk aan de datum van oplevering bibliotheek. Die laatste datum is niet concreet te achterhalen, maar ligt in de periode tussen 1 september 2000 (opvatting Gemeente) en 1 januari 2001 (opvatting Van de Kuit). Van de Kuit, noch Gemeente kunnen onweerlegbaar bewijs overleggen van opleveringsdatum bibliotheek (en dus aanvang huur) van resp. 1 januari 2001 of 1 september 2000. We moeten dus in dit vraagstuk op zoek naar aanknopingspunten om van daaruit een aanvangsdatum huur te bepalen en vervolgens (twintig jaar later) een ingangsdatum voor de nieuwe huur.

De Gemeente meent een aanknopingspunt daarvoor gevonden te hebben. In de betalingsadministratie is bewijs gevonden van een betaling voor huur bibliotheek per vierde kwartaal 2000. De Gemeente gaat dus voor het uitgangspunt dat de huur in 2000 is aangevangen per 1 oktober en twintig jaar later is dus de huur geëindigd per 1 oktober 2020. De nieuwe huur zou dan ingaan per 1 oktober 2020 en niet per 1 september 2020. Aanknopingspunten voor aanvang huur per 1 januari 2021 hebben Gemeente en Van de Kuit niet gevonden of overgelegd. De Gemeente stelt zich dus op het standpunt dat aanvang huur 1 januari 2021 niet correct is.

Gelet op het voorgaande sluiten wij niet uit dat dit punt tijdens de zitting naar voren komt voor een eventuele schikking.

Team Omgevingsbeleid

Richard Van Noord