








Zaaknummer: z.179181 **D1191855**

| B&W procedure | AdjS | S | B | W | W | W | W |
|---|---|--|---|---|---|---|---|
| Conform |  |  |  |  |  |  |  |
| Onderwerp: Procesbesluit naar aanleiding van procedure Graaf Wichman Huizen Vastgoed B.V. inzake huur bibliotheek | Behandelen | | | | | | |

Advies
 Kennis nemen van de dagvaarding d.d. 9 juni 2021 inzake de kwestie bibliotheek en huurovereenkomst met de eigenaar en als volgt te besluiten:

- Op grond van artikel 160 lid 1 sub f Gemeentewet, te besluiten tot het voeren van verweer in een door Graaf Wichman Huizen Vastgoed B.V. bij de rechtbank Midden-Nederland, sector kanton, aanhangig gemaakte civielrechtelijke procedure tegen de gemeente, het zo nodig instellen van incidentele vorderingen, het instellen van hoger beroep en cassatie daaronder mede begrepen;
- Het voeren van het verweer in rechte in handen te stellen van advocatenkantoor Houthoff te Amsterdam (mr. J.F. de Groot, met het recht van substitutie);
- waarbij de burgemeester op de voet van artikel 171, lid 1 Gemeentewet zowel de advocaat als de heren G. Klompmaker en R. van Noord machtigt om de gemeente in rechte te vertegenwoordigen, alsook om, onder voorbehoud van besluitvorming door het college, de totstandkoming van een eventuele minnelijke schikking te beproeven.
- Instemmen met bijgevoegde geheime bijlage (**bijlage 3**).

Beslissingsdatum: **01 JULI 2021**

| | | | |
|-------------------------------|----------------------|--|------------------|
| Openbaar: ja - passief | RIS: nee | Fk: OMG (Gerrit Klompmaker), FIN (Hans de Bruijn, Ingrid Vos), BAJZ (Rudi van Zuiden), MO (Petra Filius) | |
| Auteur : R. van Noord | Port. Houder Verbeek | Commissiebehandeling | Raadsbehandeling |
| Datum : 30 november 2020 | Behandelaar Rvn | | |
| Afdeling : OMG/OBL | Vert: | | |
| Geheime bijlagen aanwezig: ja | | | |

| | | | | | | | |
|------------------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----|--|--|--|
| Akkoord team(project)leider: | Akkoord afdelingshoofd | Paraaf af | Mede geadviseerd door: | FIN | | | |
|------------------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----|--|--|--|

Toelichting:

Aanleiding

Op 9 juni jl. is een dagvaarding ontvangen van Fort Advocaten namens Graaf Wichman Huizen Vastgoed B.V., de eigenaar van het pand waarin de gemeente ruimte huurt ten behoeve van de bibliotheek. In deze procedure wordt inzake de door de gemeente gesloten huurovereenkomst met de nieuwe eigenaar primair geclaimd:

1. Gedaagde te veroordelen om binnen veertien (14) dagen, althans binnen een door U E.A. in goede justitie te bepalen termijn, na betekening van het in dezen te wijzen vonnis, tegen behoorlijk bewijs van kwijting, de op grond van de Huurovereenkomst verschuldigde huurprijs te betalen tot en met 3 juni 2021 opgelopen tot een bedrag van € 107.257,35, een en ander te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van verschuldigdheid van deze onbetaald gelaten huurprijs tot aan de dag van algehele voldoening;
2. Gedaagde te veroordelen om na betekening van het in dezen te wijzen vonnis, tegen behoorlijk bewijs van kwijting, de op grond van de Huurovereenkomst verschuldigde huurprijs ten bedrage van € 108.352,45 per kwartaal en te vermeerderen met de contractuele indexeringsindexering, op de vervaldata van elk kalenderkwartaal te (blijven) voldoen, een en ander te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van verschuldigdheid van deze onbetaald gelaten huurprijs tot aan de dag van algehele voldoening;
3. Gedaagde te veroordelen om binnen veertien (14) dagen, althans binnen een door U E.A. in goede justitie te bepalen termijn, na betekening van het in dezen te wijzen vonnis, tegen behoorlijk bewijs van kwijting, aan eiseres de boeten wegens het niet volledig en/of niet op tijd voldoen van de huur vanaf de vervaldata te voldoen, bestaande uit 2% per maand van het verschuldigde bedrag, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, tot en met 3 juni 2021 opgelopen tot een bedrag van € 18.880,56, een en ander te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de respectievelijke data waarop de onbetaald gelaten bedragen verschuldigd waren, tot aan de dag van algehele voldoening;
4. Gedaagde te veroordelen om na betekening van het in dezen te wijzen vonnis, tegen behoorlijk bewijs van kwijting, aan eiseres de boeten wegens het niet volledig en/of niet op tijd voldoen van de huur op de vervaldata van elke (kalender)kwartaal te (blijven) voldoen, bestaande uit 2% per maand van het verschuldigde bedrag, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, een en ander te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de respectievelijke data waarop de onbetaald gelaten bedragen verschuldigd waren, tot aan de dag van algehele voldoening.

Subsidiair:

5. Indien U E. A. tot het oordeel komt dat er een nieuwe huurovereenkomst tot stand is gekomen tussen partijen, zoals gedaagde stelt en is toegelicht onder randnummer 4.6 en 4.7, deze te vernietigen op grond van dwaling.

Zowel primair als subsidiair:

6. Gedaagde te veroordelen in de kosten van dit geding, te voldoen binnen acht (8) dagen na dagtekening van het in dezen te wijzen vonnis en - voor het geval voldoening niet binnen bedoelde termijn plaatsvindt - te vermeerderen met de wettelijke (handels)rente, te rekenen vanaf de termijn voor voldoening;
7. Gedaagde te veroordelen tot betaling van de kosten en nakosten van deze procedure ten bedrage van EUR 163,00 (zonder betekening, verhoogd met EUR 85,00) in geval van betekening, met bepaling dat de Gemeente de wettelijke rente over de proceskosten is verschuldigd vanaf veertien (14) dagen na dagtekening van de in dezen te wijzen uitspraak.

Bijgevoegd is de dagvaarding met diversen producties (**bijlage 1**).

Kaders

Raadsbesluit van 12 februari 2018 (bibliotheek, huurovereenkomst) – **bijlage 2**

Argumentatie

Advocatenkantoor Houthoff is eerder betrokken geweest bij dit dossier en bekend met de kwestie.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

De te maken kosten voor onder andere verweer kunnen geboekt worden op de post rechtskundige bijstand.

Communicatie

Niet van toepassing.

Uitvoering en evaluatie

De gemeente is gedagvaard voor de zitting van woensdag 23 juni om 09.30 uur. Gelet op de noodzakelijke voorbereiding is door Houthoff inmiddels uitstel gevraagd voor een termijn van vier weken.

Indien uw college instemt met dit voorstel wordt Houthoff hiervan in kennis gesteld en worden voorbereidingen inzake het verweer getroffen.

Bijlagen

1. Dagvaarding met bijlagen 9 juni 2021
2. Besluit gemeenteraad 12 februari 2018
3. Geheime bijlage

Omgeving
Omgevingsbeleid



Richard Van Noord