Stichting Zwols Kegelhuis

Postbus 40

8000 AA Zwolle

23 maart 2023

Aan de Raadfracties der Gemeente Zwolle,

Zoals u ongetwijfeld heeft meegekregen is onlangs door de pers veel aandacht besteed aan het slepende dossier “Kegelhuis”.

Op 3 april a.s. wordt van u gevraagd in te stemmen met een krediet ten behoeve van de sloop van de Stilohal en het aangrenzende voormalige CBR-gebouw.

In de sloop van het Kegelhuis is echter niet voorzien. Dit gegeven leidt ongetwijfeld opnieuw tot een discussie omtrent de huidige gang van zaken met betrekking tot het dossier “Kegelhuis”

Bij vonnis dd. 27-7-2022 heeft de rechter bepaald, dat het besluit van de raad dd. 19-11-2002 dient te worden uitgevoerd, hetgeen betekent dat het Kegelhuis tot 2038 in bedrijf mag blijven en het kegelen kan worden gecontinueerd.

Na jarenlang traineren door de gemeente - waarbij de Raad tot twee keer toe met moties heeft getracht het toenmalige College te bewegen tot het uitvoeren van het besluit om de erfpacht te verlengen tot 2038 - ligt er nu een vonnis met een duidelijke uitspraak over de looptijd van de erfpacht en wel tot 2038.

Nochtans is ook het huidige College allesbehalve van plan aan het rechterlijk vonnis zonder slag of stoot gehoor te geven, ergo het College heeft besloten in beroep te gaan!.

Na de uitspraak op 27 juli 2022 heeft het bestuur van de Stichting Zwols Kegelhuis (SZK) contact gezocht met het College en uiteindelijk een uitnodiging ontvangen voor een overleg op 24 oktober 2022. Door vakanties en drukke agenda’s kon dat niet eerder!?. In de bijeenkomst is het proces vanaf 2016 wederom uitvoerig besproken en zijn door het bestuur SZK een aantal nieuwe locaties voorgesteld.

Na de uitspraak is het bestuur SZK in overleg met de kegelaars en de Zwolse Kegelbond op zoek gegaan naar invulling van de niet gebruikte kegelbanen en het restaurant. Er hebben zich meerdere partijen gemeld die serieus zijn geïnteresseerd en zich het Kegelhuis willen vestigen samen met de kegelaars. Een van de partijen is de huisartsen maatschap , gevestigd aan de Turfmarkt. Op 21 december 2022 is opnieuw met de wethouder en de heer Kuik gesproken over een mogelijke vestiging van de huisartsen. De heer Kuik heeft aangegeven dat voortzetting van de erfpacht is uitgesloten is en de wethouder heeft aanvullend gemeld dat, gezien het inzakken van de woningmarkt, een termijn van 5 jaar (i.p.v. 15 jaar) voor het vestigen van de huisartsen bespreekbaar is (!!??).

Het Kegelhuis (en ook de huisartsenmaatschap), schiet daar niets mee op, omdat deze onzekere situatie het onmogelijk maakt een gezonde exploitatie voor het Kegelhuis te realiseren. Immers het verpachten cq verhuren van een deel van het Kegelhuis ten behoeve van een sluitende begroting is feitelijk onmogelijk, zolang er geen sprake is van continuïteit op termijn.

Zoals u wellicht nog weet heeft wethouder De Heer de Raad in december 2020 gemeld dat

1. De opzegging van de Gemeente rechtmatig is en dat de erfpacht is geëindigd in 2010 en
2. De kegelaars over onvoldoende middelen beschikken om te verhuizen naar een nieuw onderkomen op de Marslanden

Tegen beide argumenten heeft het bestuur SZK destijds sterk geageerd en in een presentatie verwezen naar het Raadsbesluit van november 2002 waarin duidelijk is aangegeven dat de erfpacht is verlengd naar 2038 en naar haar jaarrekening waarin sprake is van voldoende eigen vermogen.

Het bestuur van het Kegelhuis wil de Raad een aantal mogelijkheden aanreiken om de impasse te doorbreken en de geleden en nog te lijden schade door derving van inkomsten vanaf 2003, te beperken.

A/ de gemeente Zwolle accepteert het vonnis van de rechter en werkt mee aan de verlenging c.q inschrijven van de akte van erfpacht conform het vonnis en het raadsbesluit uit 2002

B/ de gemeente Zwolle verplicht zich een onderkomen te realiseren voor de 6 kunststofbanen, bijvoorbeeld in de WRZV-hal, en verschaft het Kegelhuis de financiële ruimte om tenminste 15 jaar haar activiteiten voort te zetten.

C/ de gemeente Zwolle geeft in de tender projectontwikkelaars de ruimte om met de Kegelaars te onderhandelen over verplaatsing/verhuizing of inbedding in het bouwplan

D/ de gemeente Zwolle betaalt een nader overeen te komen vergoeding voor tussentijdse beëindiging van het erfpachtrecht en verhuis- en inrichtingskosten

Het bestuur van de Stichting Zwols Kegelhuis is graag bereid bovenstaande mogelijkheden nader toe te lichten.

Hoogachtend,

Namens het Bestuur van de Stichting Zwols Kegelhuis,

Eyo Balk, secretaris

NB

Het bestuur van SZK overweegt serieus een schadevergoeding te vorderen voor de jaren waarin het Kegelhuis, als gevolg van het niet effectueren van de erfpacht- overeenkomst, schade heeft geleden door derving van de pacht en huur vanaf 2003.