

Beantwoording technische vragen Partij voor de Dieren

Vraag 1;

- De gemeente is van plan de opstallen op kadastrale percelen Coolsingel 191-217 en Coolsingel 207-231 te verwerven. Daarmee wordt de gemeente huurbaas van exploitanten van winkelruimtes/bedrijfspanen, want koop breekt geen huur. Wij willen graag weten hoe de huurcontracten met de drie exploitanten in de te verwerven opstallen eruit zien. We willen specifiek weten tot wanneer de huurcontracten doorlopen en of contracten ook kunnen worden opgezegd, dus zonder contractbreuk te plegen. Graag een reactie.

Antwoord vraag 1;

Voor de betreffende panden zijn drie huurcontracten gesloten. De huurcontracten zijn ten tijde van het boekonderzoek (juni-augustus 2002) beoordeeld.

De ingangsdata van de huurcontracten zijn 1 januari 2017, 1 september 2011 en 1 september 2013.

Het huurcontract met ingangsdatum 1 januari 2017 is afgesloten voor de duur van 15 jaar en loopt tot en met 31 december 2031. De eerste mogelijkheid voor de verhuurder om op te zeggen is per 31 december 2031 en anders wordt de huurovereenkomst telkens voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar.

Het huurcontract met ingangsdatum 1 januari 2011 is afgesloten voor de duur van 10 jaar (tot en met 31 augustus 2021) en is vervolgens voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar tot en met 31 augustus 2026.

De eerste mogelijkheid voor de verhuurder om op te zeggen is per 31 augustus 2026 en anders wordt de huurovereenkomst telkens voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar.

Het huurcontract met ingangsdatum 1 september 2013 is afgesloten voor de duur van 20 jaar en loopt tot en met 31 augustus 2033. De eerste mogelijkheid voor de verhuurder om op te zeggen is per 31 augustus 2033 en anders wordt de huurovereenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar.

Het opzeggen/ontbinden van dit huurcontract is wel complexer dan de andere twee huurovereenkomsten. Maar het is voor de gemeente na verwerving wel mogelijk het huurcontract op te zeggen. Als de gemeente er na onderhandelingen niet minnelijk uitkomt, kan er dan alsnog een onteigeningsprocedure worden opgestart om het huurcontract te beëindigen.

- Is met de exploitanten van de opstallen gesproken over beëindiging van lopende huurcontracten, vanwege uiteenlopende redenen (e.g. noodzaak tot voorbereidende werkzaamheden in de paviljoens, publieke gezondheid, gemeentelijke strijd tegen gokverslaving, tegengaan dierenleed, et cetera). Zo ja, wat is de uitkomst van deze gesprekken geweest? Is er vanuit exploitanten een aanbod gedaan voor tussentijdse beëindiging in ruil voor een vergoeding?

Antwoord op vraag 2;

Nee, er is nog niet gesproken met de huurders. In mei 2022 heeft de gemeente, nadat zij aan

verkopende partij kenbaar heeft gemaakt een bod te willen uitbrengen, een NDA (Non-Disclosure Agreement) getekend waarin geheimhoudingsplicht is afgesproken. Op 4 oktober 2022 heeft het College van B&W besloten de panden aan te kopen onder het voorbehoud dat de gemeenteraad het investeringskrediet beschikbaar stelt. Na dit besluit van het College is de geheimhouding opgeheven. De huurders zijn direct na dit besluit gezamenlijk door verkopende partij en gemeente schriftelijk op de hoogte gesteld van dit besluit. In deze brief is vermeld dat de gemeente de belangstelling heeft uitgesproken voor het verwerven van deze panden in aanloop naar de toekomstige ontwikkeling van het omliggende gebied. Overigens zijn de huurders eind vorig jaar door de erfpachter geïnformeerd over de Nota van Uitgangspunten Hart010, welke op 3 februari jl. door de raad is vastgesteld.

De gemeente is nu nog geen eigenaar en is dus ook nog geen contractpartij met de huurders. Direct na het besluit van de gemeenteraad om het investeringskrediet beschikbaar te stellen en vervolgens het passeren van de aankoopakte, zullen de huurders hiervan direct op de hoogte worden gesteld en zullen de gesprekken met de huurders over de toekomst worden gestart.