Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
-	-	E. Nijmeijer / N. van Houten	23 januari 2024

Onderwerp
Schikking rechtszaak Prosyn - Het Weggeler

Geachte leden van de raad,

Ons college heeft besloten een schikking te treffen ter beëindiging van een jarenlange juridische procedure. Via deze brief informeren wij uw raad over dit besluit.

Achtergrondinformatie
In 2007, 2008 en 2012 zijn er overeenkomsten gesloten met Prosyn V.O.F., later Prosyn I B.V. (hierna: Prosyn). Deze overeenkomsten hadden voornamelijk betrekking op (grondleveringen ten behoeve van o.a.) de realisatie van zorgcomplex 'TMZ Het Weggeler' en 'Almelo Nouveau' (commercieel vastgoed) in Het Weggeler. In Het Weggeler-Noord is 'TMZ Het Weggeler' gerealiseerd. Voor Almelo Nouveau in Het Weggeler Zuid stelde uw raad in 2011 meerdere malen kaders die zagen op de toegestane functies. Almelo Nouveau bleek echter onhaalbaar en is niet gerealiseerd.

De overeenkomsten zijn (voor het nog niet uitgevoerde deel) in 2017 ontbonden door de gemeente, vanwege tekortkomingen van Prosyn in de nakoming van haar verplichtingen. Prosyn weigerde de verschuldigde exploitatiebijdrage voor Weggeler-Noord te voldoen en leverde geen stukken aan voor de totstandkoming van het voor Het Weggeler-Zuid benodigde bestemmingsplan. Door de ontbinding is Het Weggeler-Zuid en een deel van Het Weggeler-Noord niet ontwikkeld. Uw raad is daarover destijds per raadsbrief geïnformeerd (Raad-1503211 en Raad-1704177)

Gerechtelijke procedure
Prosyn heeft in reactie op de ontbinding op 9 december 2020 de gemeente gedagvaard en gevorderd dat de gemeente de volgens Prosyn gestelde afspraken zou nakomen. Het geschil is op 9 maart 2022 mondeling behandeld door de rechtbank Overijssel (locatie Almelo). In het vonnis van de rechtbank valt onder meer te lezen dat de gemeente wordt gevolgd in de ontbinding voor Het Weggeler-Noord: Prosyn moest de verschuldigde exploitatiebijdrage betalen, maar dat deed en doet zij niet. Voor Het Weggeler-Zuid was de rechtbank niet voldoende overtuigd dat Prosyn bepaalde verplichtingen niet was nagekomen.

Beide partijen zijn in hoger beroep gegaan tegen het vonnis. Prosyn om wederom nakoming van de overeenkomsten te vorderen, de gemeente om de ontbinding voor ook Het Weggeler-Zuid alsnog gerechtelijk te laten vaststellen.

Op 20 december 2023 werd het geschil mondeling behandeld door het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden. Tijdens die behandeling - nadat het hof in een voorlopig mondeling oordeel had aangegeven dat de gemeente de overeenkomsten in 2017 terecht had ontbonden (dus ook voor Weggeler-Zuid) - zijn partijen met elkaar in onderhandeling getreden, onder begeleiding van hun advocaten, wat heeft geleid tot een schikking.

Schikking
De zitting bij het hof werd meerdere malen geschorst zodat partijen een schikking konden verkennen. Partijen hebben toen het hof gevraagd een voorlopig oordeel te geven over het geschil. Het hof gaf mondeling aan voorlopig van oordeel te zijn dat het verzuim van Prosyn (het niet betalen van de exploitatiebijdrage) ernstig genoeg is om de gehele ontbinding van de overeenkomsten door de gemeente te rechtvaardigen. Naar alle waarschijnlijkheid zou het Gerechtshof, als het tot een uitspraak zou komen, de vorderingen van de gemeente (grotendeels) toewijzen. Prosyn zou de gemeente dan moeten betalen en geen aanspraak meer hebben op de resterende gronden.

Dit voorlopige oordeel mag zeker gezien worden als overwinning voor de gemeente, met een dergelijk oordeel wordt het gemeentelijke doel (ontbinding van de overeenkomsten) immers bereikt. De mogelijkheid was er dan ook om aan te sturen op een arrest. Toch hebben wij gekozen voor een schikking en wel om de volgende redenen:

- Met deze schikking zien beide partijen af van hun vorderingen. Prosyn laat haar claim op de gemeentelijke gronden 'los', waar tegenover staat dat de gemeente haar geldvorderingen op Prosyn doorstreept. Over en weer wordt daarbij finale kwijting verleend. Hiermee wordt bereikt dat een gerechtelijke procedure, die mogelijk nog vele jaren kan doorlopen, op zeer korte termijn wordt beëindigd zonder verdere nasleep;

- Prosyn lijkt niet te beschikken over voldoende geld om de gemeentelijke vorderingen te voldoen. Op de vraag van het hof of Prosyn de gemeente kan betalen, werd niet bevestigend beantwoord. Dit sluit aan op de situatie van na het vonnis van de rechtbank. De gemeente heeft destijds een deurwaarder ingezet om de door de rechtbank toegewezen bedragen te innen bij Prosyn, helaas zonder succes. Uit onderzoek bleek ook dat er geen mogelijkheden waren om beslag te leggen. Prosyn kan de gemeente dus niet betalen, ook niet als het hof de vorderingen van de gemeente toewijst en de gemeente vervolgens alle beschikbare instrumenten inzet om Prosyn tot betaling te dwingen. Dit betekent dat een positief arrest van het hof (indien de gemeente de procedure had doorgezet) voor de gemeente onder de streep geen garantie op betaling biedt. Het voortzettend van de procedure levert juist wel een risico op voor een mogelijk cassatieberoep, waardoor de ontwikkeling van Het Weggeler nog niet afgerond kan worden. De meeste winst wordt behaald in het op korte termijn vrijspelen van de gronden en het stoppen van het steken van tijd en geld in een geschil dat nog vele jaren kan duren;

- De gemeente kan door het treffen van deze schikking weer vrij beschikken over haar gronden, die als het ware 'vastzitten' tijdens de procedure. Hierdoor kan ook een vervolg worden gegeven aan de ontwikkeling van Het Weggeler. Dit is niet alleen voor onze gemeente belangrijk, maar ook voor inwoners/omwonenden, hun wijk kan tot afronding komen.

Tot slot
Waar er ook om een arrest van het hof verzocht kon worden, hebben wij besloten een schikking te treffen met Prosyn. Dit biedt ons zekerheid op korte termijn, zonder dat wij onszelf benadelen. De schikking heeft geen financiële gevolgen, omdat de vorderingen op Prosyn al als oninbaar te boek stonden. Met deze schikking komt er een einde aan een jarenlange procedure en kan de verdere ontwikkeling van Het Weggeler weer actief en toekomstgericht worden opgepakt. Voor een gedeelte van de gronden die nu vrijkomen zijn al afspraken gemaakt (onder voorbehoud van de afloop van de juridische procedure), die zo snel mogelijk tot uitvoering worden gebracht. Tevens wordt er een passende invulling voorbereid voor Het Weggeler Zuid, waarover uw raad te zijner tijd wordt geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. Dijkstra M.M. van 't Veld