

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Aan
De fractie van Leefbaar Almelo
t.a.v. de heer B. Hümmels

Uw brief mail: 18 december 2018	Uw kenmerk	Ons kenmerk UIT - 1985648	Datum 15 januari 2018
Bijlage(n)	Doorkiesnummer 0546-54 11 11	Behandeld door D. Oegema	Zaaknummer DCS - 1862945

Onderwerp
schriftelijke vragen inzake 'Multivlaai'

Geachte heer Hümmels,

Bij mail van 18 december 2018 heeft u een aantal schriftelijke vragen gesteld over de ontwikkelingen in de binnenstad, met name betreffende 'Multivlaai'.

Het betreft de onderstaande vragen:

1. Hoe staat het met de recente en aanstaande verhuizingen van winkels en bedrijven?
(Bijvoorbeeld in het "AH-complex"?)

Antwoord:

Het Havenblok staat, op de afhaalpizzeria Carrello na, leeg. Flink, C&A en Wibra zijn verhuisd naar de nieuwbouw van Urban Interest. Albert Heijn was al eerder vertrokken. Daarnaast is op dit moment nog een aantal panden tijdelijk in gebruik gegeven.

2. Op welke wijze zijn zij begeleid en geholpen door de gemeente, zowel financieel als anders? (Zijn er bijvoorbeeld alternatieve locaties aangeboden?)

Antwoord:

Met deze huurders zijn gesprekken gevoerd waarbij vertegenwoordigers van de gemeente en van Urban Interest aanwezig waren. Overeenstemming is bereikt en Urban Interest heeft als nieuwe verhuurder, een vergoeding met hen afgesproken die door hen is betaald.

3. Hoe is het in het specifieke geval van "Multivlaai"?

Antwoord:

Deze vraag beantwoorden wij door op de onderstaande vragen een antwoord te geven.

4. Hoe staat het met de onteigeningsprocedure mede door de raad besloten?

Antwoord:

Op 22 oktober 2018 is het Koninklijk Besluit van 25 september 2018 gepubliceerd in de Staatscourant. De Kroon heeft de zienswijze van de heer Kangus terzijde geschoven en heeft ter uitvoering van het bestemmingsplan 'Binnenstad_Haven-Zuid eo' de onroerende zaak ter onteigening aangewezen.

Op 1 november 2018 heeft de rechtbank vonnis gewezen in een kort geding in het kader van de huuropzegging (de gemeente heeft de huur opgezegd in verband met de aanleg van de haven). Hierin is de heer Kangus veroordeeld tot ontruiming van het gehuurde vóór 5 november 2018 om 14.00 uur. De heer Kangus heeft het pand vóór dit tijdstip ontruimd.

Dit heeft er toe geleid dat de onteigeningsprocedure is gestaakt en dat daarmee ook de aanbiedingen die de gemeente heeft gedaan, zijn komen te vervallen. De consequentie hiervan was ook dat de gemeente geen ruimte meer beschikbaar hoeft te houden voor Multivlaai. De zaak kan nu in de huurrechtprocedure (die ook loopt) worden afgewikkeld. Het Koninklijk Besluit blijft 2 jaar geldig en zal daarna komen te vervallen. De verwachting is dat we dit niet meer nodig hebben. Deze uitspraak heeft de sloop van het pand mogelijk gemaakt.

5. Op welke wijze is er vervolg gegeven aan het verzoek van zowel de rechter als wel van de raad tot overeenstemming te proberen te komen en daarvoor in ieder geval op gelijkwaardige wijze met elkaar in gesprek te komen en te blijven?

Antwoord:

De gemeente heeft steeds aangegeven bereid te zijn het gesprek te voeren om er minnelijk met elkaar uit te komen.

6. Hoezo is er ondertussen blijkbaar sprake van ontruiming?

Antwoord:

Kortheidshalve verwijzen wij hier naar het antwoord op vraag 4.

7. Is er ondertussen nog een huurcontract en voldoen beide partijen aan de verplichtingen?

Antwoord:

De gemeente heeft op 8 september 2017 de huur opgezegd en ontruiming aangezegd per 1 oktober 2018. De heer Kangus heeft niet ingestemd met de opzegging en ontruiming. Zoals hiervoor aangegeven is de ontruiming bevolen door de president van de Rechtbank. De bodemprocedure voor de huurbeëindiging loopt op dit moment. Naar verwachting zal de rechter de beëindiging in het vonnis uitspreken. Onderwerp van geschil in die procedure is ook of er aan de heer Kangus een schadeloosstelling zal worden toegekend en zo ja in welke mate.

8. Als er nog een huurcontract is hoe kan er dan al tot sloop overgegaan worden?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 4.

9. Hoe voldoet de gemeente aan haar verplichtingen ?
bijvoorbeeld mbt nadeelcompensatie en vergoeding voor onteigening? (Of ontruiming?)

Antwoord:

Namens Multivlaai Almelo is een verzoek om nadeelcompensatie ingediend omdat men van mening is dat de werkzaamheden in de binnenstad tot omzetsderving leiden. Dit verzoek is door de commissie voor nadeelcompensatie beoordeeld en zij heeft geadviseerd het verzoek af te wijzen. Op 10 juli 2018 heeft het college conform besloten. Hiertegen heeft aanvrager een bezwaarschrift ingediend. De bezwaarschriftencommissie heeft op 28 november 2018 geadviseerd het bezwaar ongegrond te verklaren.

Nu de onteigeningsprocedure is gestaakt zal in dit kader geen sprake meer zijn van een schadeloosstelling, maar zal dit plaatsvinden in het kader van de opzegging van de huur (zie antwoord op vraag 4 en 7)

10. Wat is de huidige stand van zaken?
11. Op welke termijn is er een voor alle partijen acceptabele en daarmee redelijke oplossing te verwachten?
12. Welke procedures hebben er gelopen en lopen er nog en is die rompslomp en zijn de daarbij komende kosten nog steeds redelijk of is t ondertussen ook juist een voorbeeld van hoe t niet moet?

Antwoord:

Er loopt een hoger beroep tegen het ontruimingsvonnis bij het Gerechtshof Arnhem/Leeuwarden. In die procedure dienen wij een memorie van antwoord in op 22 januari 2019. De verwachting is dat het Gerechtshof daarna een mondelinge behandeling gaat bepalen, die niet eerder dan na de zomer zal gaan plaatsvinden, naar verwachting. Het Gerechtshof heeft de zaak niet als spoed aangemerkt. Onze advocaat verwacht dat er geen andere beslissing zal komen dan die van de Rechtbank. De ontruiming zal dus in stand blijven.

Mogelijk is de beslissing van de Kantonrechter in de bodemzaak over de huurbeëindiging er zelfs nog wel eerder.

In die zaak volgt op 29 januari van onze zijde de zogenaamde conclusie van repliek. Daarna volgt er nog een schriftelijke reactie van de heer Kangus, de zogenaamde conclusie van dupliek. Daarna volgt er waarschijnlijk een mondelinge behandeling. Omdat het Kantongerecht minder achterstanden kent dan het Gerechtshof zal die behandeling mogelijk nog voor de zomer plaatsvinden. Dan is er ook snel daarna duidelijkheid over een definitieve oplossing (dit behoudens eventueel hoger beroep).

De kosten van al deze procedures lopen zeker behoorlijk op, maar zijn nog altijd aanzienlijk lager dan de buitensporige vergoedingen die door de heer Kangus zijn gevraagd voor zijn vertrek. Waar bij komt dat de heer Kangus niet bereid is om er op een redelijke wijze uit te komen waardoor wij niet anders kunnen dan de huurbeëindiging via de rechter af te dwingen. Dat de heer Kangus vervolgens zich ook weer niet wil neerleggen bij de beslissing van de Rechter hebben wij natuurlijk niet in de hand.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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