

Raadsvergadering gemeente Zwolle d.d. 7 december 2020

Toelichting mr. H.J. Schaatsbergen

Ik ben geen kegelaar maar negen jaar geleden ter zake de onderhavige problematiek ingeschakeld als advocaat door de Stichting Zwols Kegelhuis. Ik leg de nadruk op deze identiteit van mijn cliënte omdat deze stichting de enige formele contracts- en gesprekspartner is en niet een kegelbond of andere opgedoken kegelgremia.

Ik ben door cliënte gevraagd om in het kort haar juridische positie te schetsen omdat de informatienota van het College daarover een onjuist beeld schetst. Weliswaar is correct dat het College de Stichting de oorspronkelijke erfpacht heeft opgezegd maar aantoonbaar is dat dat onterecht en niet te goeder trouw is geschied.

In de inmiddels door de voorzitter van de Stichting ingebrachte correspondentie c.s. is immers opgenomen dat het College reeds op 19 november 2002 het formele besluit heeft genomen om een nieuwe erfpachtovereenkomst voor 35 jaren met ingang van 1 januari 2003 met de Stichting te sluiten en vervolgens hebben partijen overeenstemming over de kerninhoud bereikt. Het College heeft die door de toenmalige notaris Douwe Klein laten vastleggen in een concept contract.

Het College heeft het echter gepresteerd om dit concept ondanks rapellen zijdens de Stichting vier(!) jaren achter te houden en het de Stichting eerst bij de excuusbrief van 12 oktober 2006 toe te zenden met het verzoek aan te geven of de overeenkomst goed was verwoord en bij welke notaris de akte verleden moest worden. Toen was dus de overeengekomen ingangsdatum al drie jaren verstreken.

De Stichting heeft daarop een notaris genoemd en meegedeeld in te stemmen met de inhoud van het contract. Wel heeft ze verzocht een

wijziging aan te brengen, te weten de vergoedingswaarde niet op de boekwaarde te stellen maar op die van het economisch verkeer. Het college heeft daarop op 30 oktober 2009 aangegeven dit door de Eenheid Ontwikkeling te laten uitzoeken en dan uitsluitsel te verschaffen. Dat is echter tot op heden uitgebleven. Daarentegen is door het College op 27 december 2010 de lopende erfpacht opgezegd.

Zelfs een leek zal het duidelijk zijn dat het College hier ernstige wanprestatie jegens de Stichting heeft gepleegd. Het is dan ook te verwachten dat – wanneer het onverhoopt tot een procedure zal komen, de Rechtbank daaraan de voor de hand liggende conclusies zal verbinden.

Voor de goede orde wijs ik er nog op dat het bedrag dat de voorzitter van cliënte als schade heeft genoemd, gebaseerd is op het nieuwe erfpachtcontract.

Uiteraard ben ik tot nadere toelichting beschikbaar.