

Bijlage 1: Situatie Zwols kegelhuis

Achtergrond

De gemeente is eigenaar van de grond onder het kegelhuis. In 1968 is een erfpachtcontract aangegaan voor een periode van 30 jaar. Destijds is afgesproken dat het Zwols Kegelhuis voor eigen rekening een accommodatie moest bouwen en in ruil voor die inspanning en investering geen erfpachtcanon hoefde te betalen (alleen 1 gulden per jaar). Afgesproken en vastgelegd is dat aan het einde van de erfpachtperiode de aanwezige gebouwen, inventaris en kegelbanen om niet in eigendom overgaan naar de gemeente. Het Zwols Kegelhuis heeft op grond van deze afspraak geen recht op een vergoeding bij vertrek.

De erfpacht liep oorspronkelijk tot 1998 maar is tussentijds verlengd tot 31 december 2007. In 2002 heeft het college besloten om met ingang van 1 januari 2003 een nieuwe erfpachtovereenkomst aan te gaan met het Zwols Kegelhuis tot 1 januari 2038. Uitgaande van dit besluit hebben gesprekken met het Zwols Kegelhuis plaatsgevonden om te komen tot overeenstemming over de voorwaarden voor een nieuwe erfpachtovereenkomst. Dit heeft in 2006 geleid tot een aanbod voor een nieuwe erfpachtovereenkomst dat is vastgelegd in een conceptakte. Het Zwols Kegelhuis was het niet eens met een aantal essentiële voorwaarden bij het aanbod en heeft het aanbod niet aanvaard, zodat geen nieuwe erfpachtovereenkomst is ontstaan.

Daarna is de erfpacht stilzwijgend voorgezet totdat de erfpacht in 2010 tegen de opzegdatum 1 januari 2012 opgezegd.

Rechtszaak

De gemeente heeft het Zwols Kegelhuis gevraagd bij brief te bevestigen dat zij de accommodatie aan de Van Wevelinkhovenstraat uiterlijk 1 april 2022 zullen ontruimen. Het Zwols Kegelhuis heeft geen gehoor gegeven aan dit verzoek. Vervolgens is de gemeente een gerechtelijke procedure tot ontruiming begonnen. Hiertoe is door de stadsadvocaat Nysingh een dagvaarding opgesteld waarin de rechtbank wordt verzocht het Zwols Kegelhuis te bevelen de accommodatie aan de Van Wevelinkhovenstraat uiterlijk 1 april 2022 te ontruimen en ontruimd op te leveren aan de gemeente. Het Zwols Kegelhuis heeft als tegeneis de rechtbank verzocht de gemeente te veroordelen tot het vestigen van een recht van erfpacht overeenkomstig het in 2002 genomen collegebesluit en het in 2006 in een conceptakte vervat aanbod.

Als de rechtbank met de zitting op 16 november 2021 voldoende informatie heeft vergaard, wordt het onderzoek gesloten en wordt uitspraak gedaan. Het vonnis is, behalve bij uitstel, in de laatste week van december 2021 beschikbaar.

Alternatieve locaties

De gemeente heeft verschillende mogelijke alternatieve locaties onderzocht. De lengte van de kegelbanen maakt dat er een vrij grote ruimte nodig is voor huisvesting van de kegelaars. Gekeken is of de kegelaars in een gebouw waarvan de gemeente eigenaar is kon worden gehuisvest. Ook is onderzocht of de kegelaars konden worden ingepast in de nieuwbouw op de Stilohallocatie. Verder zijn accommodaties op bedrijvenpark de

Vrolijkheid en verschillende sportaccommodaties onderzocht. Herhuisvesting bleek steeds wat beschikbare ruimte betreft en/of financieel niet mogelijk. Meest kansrijk leek het realiseren van een tijdelijke accommodatie op sportpark Marslanden. Herhuisvesting hier is voor de kegelclub ook niet betaalbaar gebleken.