

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: N.V.T.	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Wim Gootzen Tel.: (0495) 57 56 36	
Portefeuillehouder(s)	: H.A. Litjens	Nummer B&W-advies: BW-007960

ONDERWERP

Huurovereenkomst perceel grond aan de Hegstraat.

ADVIES

Besluiten om de huurovereenkomst op te zeggen door middel van bijgevoegde concept-opzeggingsbrief.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
n.v.t.

Algemeen:

Gelet op de motie van de gemeenteraad van 12 november 2014 betreffende de fietsenstalling aan de Hegstraat is deze kwestie nader bekeken.

Daarbij is vastgesteld dat het van belang is om op zo kort mogelijke termijn af te komen van de kosten verbonden aan de huur van de grond.

Voor die huur is in het verleden een huurovereenkomst aangegaan. De duur van die overeenkomst was 15 jaar. Die termijn is geëindigd op 31 juli 2013. De overeenkomst voorziet echter ook in een verlenging van de huurtermijn met wederom 15 jaar. Die verlenging is inmiddels ingegaan. De feitelijke situatie is namelijk ongewijzigd voortgezet. In de huurovereenkomst is wel de mogelijkheid opgenomen om tussentijds op te zeggen. Daarvoor geldt dan de opzegtermijn van 12 maanden. Wanneer er nu wordt opgezegd, duurt de huur en daarmee de verplichting om de huur te betalen derhalve nog minimaal 12 maanden.


Weert, 17 december 2014		S		B	W	W	W	W
De directeur,					HL	FvE	PS	GG
	akkoord							
	bespreken							
Behandeling uiterlijk in college van 23 december 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | | |
|---|--|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord | <input type="checkbox"/> A-stuk |
| <input type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input type="checkbox"/> Gewijzigde versie | <input type="checkbox"/> B-stuk |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | | <input type="checkbox"/> C-stuk |

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies Nummer: 7
 23 DEC. 2014


 De secretaris
 Totaal aantal pagina's: 2
 Pagina 1

Argumenten:

Zie onder algemeen: de kosten zoveel mogelijk beperken.

Kanttekeningen:

In de 12 maanden (tussen opzegging en einde van de huur) kan naar een alternatieve plek voor de fietsenstalling worden gezocht.

Daarnaast zal op zeer korte termijn met de eigenaar van de grond gesproken worden om na te gaan wat voor mogelijkheden er eventueel zijn voor een alternatieve oplossing ter tegemoetkoming aan de motie van de gemeenteraad. Dat gebeurt samen met medewerkers van de afdeling Projectontwikkeling.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Er geldt op grond van de huidige overeenkomst een minimale opzegtermijn van 12 maanden.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Bij de huur van de grond gaat het op dit moment om een bedrag van circa € 13.000,00 per jaar (afgerond).

Begrotingspost:

>

Beschikbaar bedrag:

>

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Verhuurder

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

>

Extern:

De heer J. Smits van Spitters Vastgoed B.V.

BIJLAGEN

Openbaar:

Brief met opzegging huur.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Aangetekend

Spitters Vastgoed B.V.
Kazernelaan 122
6006 SP WEERT

Weert, **23 DEC. 2014**

Onderwerp : opzegging huurovereenkomst
Ons kenmerk : fietsenstalling Hegstraat

Beste meneer, mevrouw,

Na eerder telefonisch contact tussen uw heer J. Smits en onze medewerker Wim Gootzen, beleidsadviseur afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, delen wij u het volgende mee.

Op grond van het bepaalde in artikel 8 van de huurovereenkomst van 6 juli 1998 betreffende het nader aangegeven perceel grond aan de Hegstraat te Weert zeggen wij deze huurovereenkomst op.

Door deze opzegging eindigt de huurovereenkomst twaalf maanden na heden.

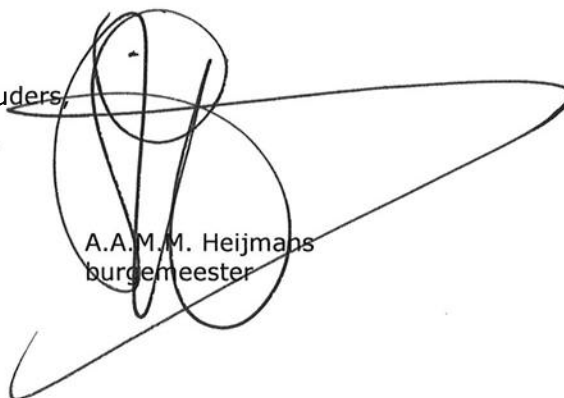
Vragen?

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u daarvoor terecht bij Wim Gootzen. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (0495) 57 56 36.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : huurovereenkomst perceel grond aan de Hegstraat te Weert.

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl - Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

ARCHIEFEXEMPLAAR (paraferen voor gezien; voor zover van toepassing)

Samensteller:	Tegenlezer:	Juy. Contr.:	Fin. Contr.:	Hoofd:	Directeur:	Overl. andere afd./sector naam:	Afschrift naar:
							

HUUROVEREENKOMST

De ondergetekende, J.A.H.M. Roijmans, directeur van de sector Gemeentewerken, Sport en Milieu, als zodanig de gemeente Weert vertegenwoordigende verklaart ten behoeve van het hebben en houden van een fietsenstalling, te huren van de mede-ondergetekende:

de heer C.H. Spitters, Kazernelaan 122, 6006 SP te Weert, handelende als directeur van Spitters Vastgoed BV, Roermondseweg 151a, 6004 PC te Weert

hierna te noemen de verhuurder,

een perceel grond gelegen aan de Hegstraat te Weert, zijnde ca 305 m², kadastraal bekend als een gedeelte van de percelen sectie O nr. 2052, 2050 en 2049, zoals op bijgaande tekening in rode omlijning is aangegeven.

Deze overeenkomst van verhuur en huur is aangegaan voor een periode van 15 jaar, ingaande 1 augustus 1998 en eindigende op 31 juli 2013 zulks met in achtneming van het bepaalde onder de punten 3 en 6.

de huurprijs bedraagt *f.* 20.000,-- per jaar, te betalen bij vooruitbetaling per kwartaal.

Bij niet nakoming van de verplichting tot tijdige betaling van enige huurtermijn is huurder met onmiddellijke ingang rente verschuldigd overeenkomstig het wettelijke percentage, onverminderd zijn verplichting het huurbedrag te betalen.

Partijen verklaren voorts te zijn overeengekomen:

1. binnen 1 maand na dagtekening van deze overeenkomst, zal deze overeenkomst in behandeling worden gebracht bij het gemeentebestuur;
2. indien binnen de in lid 1. genoemde termijn door het gemeentebestuur geen besluit is genomen, heeft de verhuurder het recht deze overeenkomst als vervallen te beschouwen;
3. huurder heeft het recht om deze overeenkomst eenmalig te verlengen met een nieuwe periode van 15 jaar, beginnende op 1 augustus 2013 en eindigende op 31 juli 2028.
4. De huurprijs zal jaarlijks op 1 augustus voor het eerst op 1 augustus 1999 worden aangepast overeenkomstig de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks Werknemers-Laag, door het Centraal Bureau voor de Statistiek op de meest recente tijdbasis vastgesteld. De nieuwe huurprijs zal bestaan uit de laatstbetaalde huurprijs, vermenigvuldigd met een faktor, bestaande uit een breuk, waarvan de teller gelijk is aan het consumentenprijsindexcijfer als hiervoor bedoeld, zoals door het CBS zal worden vastgesteld voor de maand maart voorafgaand aan het tijdstip waarop de huurprijs wordt herzien; de noemer gelijk is aan het bovengenoemde prijsindexcijfer, zoals dit is vastgesteld voor de maand maart van het daaraan voorafgaande jaar.

5. De in voorgaande bepaling vermelde huurprijs zal nimmer leiden tot een daling van de huurprijs beneden de aanvangshuurprijs ad. f. 20.000,--.
6. Indien het CBS de bekendmaking van van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
7. De huurprijsaanpassing volgen dit artikel tenzij de verhuurder schriftelijk afstand heeft gedaan van zijn recht de huurprijs aan te passen.
8. Indien om welke reden danook de fietsenstalling ter plaatse niet kan worden gerealiseerd danwel in de toekomst wordt opgeheven kan de gemeente Weert deze huurovereenkomst opzeggen. Hiervoor geldt een opzegtermijn van 12 maanden.
9. bij de beëindiging van deze huurovereenkomst zal de gemeente Weert de grond terug leveren in een verharde staat.
10. het onderhoud van de verhardingen is voor rekening van de huurder.
11. de grond wordt door huurder ingebruik genomen op 1 augustus 1998 en in de huidige staat en toestand.

Weert, - 5 JULI 1998

Huurder,

J.A.H.M. Roijmans,

Verhuurder,

C.H. Spitters.



aat

aat

4

9

4

Hegstraat

ca 305 m2



Motie

Onderwerp: behoud bewaakte fietsenstalling

De raad van de gemeente Weert, in vergadering bijeen d.d. 12 november 2014,

Overwegende dat:

- er in de begroting staat dat het fietsverkeer moet worden gestimuleerd;
- het aantal fietsers de afgelopen jaren flink is toegenomen;
- het college in de begroting 2015 voorstelt de bewaakte fietsenstalling te sluiten, hetgeen leidt tot een vermindering van de lasten van € 4.950,-;
- het wenselijk is dat de bewaakte fietsenstalling voor Weert behouden blijft;
- de huur van het perceel voor een bewaakte fietsenstalling niet noodzakelijk is omdat de gemeente zelf eigendommen in de omgeving heeft;
- de parkeergarage onder het oude stadhuis aan de Beekstraat reeds een voorziening heeft om fietsen te stallen en dus gemakkelijk uit te breiden is,

Draagt het college op om op een nieuwe locatie, onder het oude stadhuis aan de Beekstraat, een bewaakte fietsenstalling te realiseren en, mocht dit niet mogelijk zijn, op het parkeerdek.

En gaat over tot de orde van de dag,

Fractie PvdA Weert,

Fractie SP,

Fractie Weert Lokaal,

I.Beenders-Van Dooren

J. Goubet

M. Engelen

aan raad