



Samenvatting

Het college besluit bijgaande antwoordbrief te verzenden, in antwoord op het schrijven van mevrouw Annema over de omstandigheden waaronder uiteindelijk niet is overgegaan tot minnelijke huurbeëindiging door de gemeente.

De gemeente is voornemens de woning Herbenusstraat 39 te verkopen. Deze woning is sinds 1984 verhuurd aan mevrouw Annema. Na langdurige onthuringsgesprekken in een gelijktijdig sterk dalende huizenmarkt, is uiteindelijk geen bestuurlijk akkoord verkregen op voorstellen tot minnelijke beëindiging van de huur met bijbehorende huurontbindingsvergoeding. Nadat de gemeente heeft aangegeven niet tot huurbeëindiging te zullen overgaan, is de huur door mevrouw Annema zelf opgezegd. De advocaat van mevrouw Annema, en mevrouw Annema claimen, ondanks de vrijwillige huuropzegging, toch een verhuispremie/schadevergoeding.

In bijgaande antwoordbrief wordt ingegaan op de ingekomen brieven van de advocaat en het persoonlijk schrijven van mevrouw Annema. In de brief worden de stellingen van mevrouw Annema weerlegd. Omdat de betreffende brief ook in afschrift aan de gemeenteraad is gestuurd, wordt ook de antwoordbrief in afschrift aan de gemeenteraad verzonden.

Beslispunten

- 1) Akkoord te gaan met bijgaande antwoordbrief aan mr. Lemmens.
- 2) De Raad van uitgaande brief in kennis te stellen.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 12 juli 2016:

Conform.



1. Aanleiding

In 2012 is er een analyse van de gemeentelijke woningportefeuille gemaakt om te bekijken om een aantal huurwoningen, welke geen strategische waarde meer voor de gemeente hebben, te gaan verkopen. Op 4 december 2012 heeft uw college het principebesluit verkoop genomen om een 21-tal (huur)woningen, waaronder Herbenusstraat 39, gefaseerd af te gaan stoten. De gemeente heeft op hoofdlijnen drie mogelijkheden voor de verkoop, waarbij er steeds maatwerk zal worden geleverd:

- 1) de woning wordt aan de zittende huurder verkocht;
- 2) er wordt een minnelijke huurontbindingsovereenkomst met de huurder gesloten, de huurder zal vervolgens tegen een huurontbindingsvergoeding de woning verlaten en de gemeente verkoopt de woning in vrije staat;
- 3) de woning wordt in verhuurde staat verkocht, de nieuwe eigenaar dient de huurovereenkomst te respecteren (koop breekt geen huur).

Deze 3 opties zijn aan alle 21 huurders kenbaar gemaakt. Gefaseerd zijn er gesprekken opgestart met een aantal huurders. Dit heeft er toe geleid dat er met een aantal huurders minnelijke huurontbindingsovereenkomsten zijn gesloten en zijn de woningen c.q. worden de woningen in vrije staat verkocht. In een aantal gevallen waarbij de huurder aangeeft niet te willen kopen of te onthuren, worden de woningen in verhuurde staat verkocht. Met een aantal huurders lopen er momenteel nog gesprekken om de 3 opties verder te verkennen.

Met mevrouw Annema zijn in 2013 de eerste gesprekken gestart. Hierbij is steeds expliciet zowel mondeling als schriftelijk aangegeven dat de onderhandelingen en het sluiten van een mogelijke overeenkomst onder uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring door het college van Burgemeester en Wethouders c.q. de portefeuillehouder zijn. Telkenmale is aangegeven dat huurder geen gebruik hoeft te maken van optie 1 of 2 en dat de huurrelatie kan worden voortgezet. In de gesprekken en de gevoerde correspondentie met mevrouw Annema is door haar aangegeven, dat enkel optie 2 verder verkend zou worden.

Onder voorbehoud van goedkeuring door het college van Burgemeester en Wethouders c.q. de portefeuillehouder heeft mevrouw Annema het voorstel om te komen tot een huurontbindingsovereenkomst getekend 22 juni 2015 naar de gemeente gestuurd. De gemeente heeft op 30 juni 2015 hierop gereageerd dat deze is ontvangen en aangegeven dat de week erop deze overeenkomst aan de portefeuillehouder, ter accordering, zal worden voorgelegd.

Op 8 juli 2015 heeft de portefeuillehouder aangegeven niet akkoord te gaan. Vanwege de langdurige onthuringsgesprekken en de gelijktijdig sterk dalende huizenmarkt staat het geraamde bedrag voor de huurontbindingsvergoeding niet langer meer in verhouding tot de getaxeerde marktwaarde in vrije staat. Besluit was tevens dat de huurrelatie kon worden voortgezet.



Dit is mevrouw Annema zowel mondeling als schriftelijk bericht op 10 juli 2015 respectievelijk 14 juli 2015.

Mevrouw Annema heeft evenwel op 12 augustus 2015 zelf de huur per 31 augustus 2015 uit eigen beweging opgezegd. Op 4 september 2015 heeft zij de sleutels bij de gemeente ingeleverd.

Mevrouw Annema en haar advocate, mr. Lemmens, menen desondanks dat mevrouw Annema op enige manier in aanmerking zou moeten komen voor een verhuispremie en/of schadevergoeding.

In bijgaande antwoordbrief wordt ingegaan op de ingekomen brieven van mr. Lemmens en het persoonlijk schrijven van mevrouw Annema. In de brief worden de stellingen van mevrouw Annema weerlegd en wordt uiteengezet dat de huurder de huur vrijwillig beëindigd heeft en dat mevrouw Annema uit eigen beweging verplichtingen is aangegaan voor een andere huurwoning.

2. Context

- Collegebesluit Principe besluit verkoop (huur)woningen d.d. 04 december 2012

3. Gewenste situatie

Zie paragraaf 1 en 2 van deze nota.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Niet van toepassing.



9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

- 1) Akkoord te gaan met bijgaande antwoordbrief aan mr. Lemmens.
- 2) De Raad van uitgaande brief in kennis te stellen.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na akkoord door uw college, zal de antwoordbrief aan mr. Lemmens verzonden worden.

Collegevoorstel