

PER E-MAIL: [REDACTED]@boelszanders.nl

Mevrouw mr. [REDACTED]
Boels Zanders Advocaten N.V.
Postbus 1750
6201 BT Maastricht

Maastricht, 11 februari 2018

Onze referentie: Stichting Dracula/Gemeente Eijsden-Margraten - 17/0008

Uw referentie: GV/MdK/7010669

Betreft: brief d.d. 6 februari 2018

Geachte Collega,

Uw bovengemelde brief heb ik in goede orde ontvangen en inmiddels ook met cliënte besproken. In het navolgende sta ik eerst nog even stil bij de hele gang van zaken en de wijze van communiceren van uw cliënte. Vervolgens zal ik ingaan op de ontruiming van het pand en de afwikkeling van de eventueel achter te laten zaken.

Communicatie

Terugkijken levert naar mijn mening niet een bijdrage om de overdracht van het pand tot een goed einde te brengen, maar cliënte wenst desalniettemin toch een aantal zaken onder de aandacht te brengen. De aan de dag gelegde handelwijze van uw cliënte is niet behoorlijk, temeer nu beide partijen door advocaten zijn vertegenwoordigd. De betekening van brieven door de deurwaarder heeft geen enkele meerwaarde, anders dan het benadelen van mijn cliënte. Met een deugdelijke aanleiding zou dit eventueel anders zijn geweest, maar er was slechts sprake van vermoedens en vage meldingen, welke door u zijn gesteld als zijnde feiten.

Uit onderzoek van uw cliënte is thans gebleken dat er niets aan de hand is geweest. Excuses van de zijde van uw cliënte hadden derhalve voor de hand gelegen. Het is ook niet zo dat mijn cliënte moeilijk doet over de toegang tot het gebouw. Indien dit eerder was gevraagd, dan had uw cliënte bijvoorbeeld een sleutel kunnen krijgen van het pand. Ook het inschakelen van een toezichthouder/handhaver die zonder specifieke handhavingsopdracht toch zijn bevoegdheden stelt te kunnen uitvoeren riekt naar willekeur van de zijde van uw cliënte.

Hoe het ook zij, cliënte vertrouwt erop dat dit soort voorvallen tot het verleden behoren. Het bestuur van mijn cliënte verwacht desalniettemin excuses van de zijde van uw cliënte voor de gehele gang van zaken. Tussen advocaten is het naar mijn mening hiermee het voorval afgedaan.

Inmiddels is gebleken dat de meldingen c.q. klachten afkomstig zijn van een enkele persoon. Deze persoon heeft ook zonder overleg of toestemming foto- en video-opnames gemaakt van het pand. Deze opnames zijn vervolgens aan de gemeente ter beschikking gesteld. Cliënte ontvangt graag kopieën van deze opnames.

Bezoeken

De hele gang van zaken zet vanzelfsprekend druk op het proces. De bestuurders van mijn cliënte zijn vrijwilligers. De afgelopen weken worden zij geconfronteerd met een toenemend aantal aanvragen van de gemeente of vanwege de gemeente, om toegang tot het pand te verkrijgen. Het is volstrekt onduidelijk waarom al deze bezoeken van met name derden nu noodzakelijk zijn, terwijl de gemeente na de overdracht, die over enkele weken plaats vindt, naar hartelust werkzaamheden kan laten uitvoeren. Mijn cliënte is in alle redelijkheid bereid om medewerking te verlenen aan noodzakelijke werkzaamheden en onderzoeken, maar de afspraken hiervoor dienen wel te worden geconcentreerd. Dit is een alleszins redelijk verzoek en ik neem aan dat uw cliënte hieraan gehoor zal geven. Niet noodzakelijk bezoeken kunnen wachten tot na de overdracht van het pand aan de gemeente.

Overname en vergoeding

Cliënte [REDACTED] jaren het pand onderhouden en verbeteringen aangebracht. Cliënte is bereid om zaken achter te laten in het gehuurde, mits een integrale regeling dienaangaande kan worden getroffen. In dat kader nog het volgende.

In uw voornoemde brief stelt u dat de bar, de DJ-tafel, de mechanische ventilatie en -afzuiging, CV-installatie en de maatwerk kasten onroerend zouden zijn. Voor wat betreft de ombouw van de bar, de mechanische ventilatie en -afzuiging, alsmede CV-installatie kan ik u hierin wellicht volgen, maar zulks geldt niet voor de DJ-tafel en de maatwerk kasten. De DJ-tafel kan eenvoudig worden verwijderd zonder enige schade en deze is derhalve roerend. De maatwerk kasten zijn bewust zo geconstrueerd dat zij niet duurzaam met het pand zijn verbonden. De kasten kunnen eenvoudig worden weggenomen zonder noemenswaardige schade aan het pand. Deze maatwerkkasten zijn derhalve eveneens roerend.

Cliënte laat in ieder geval de volgende zaken/verbeteringen hoe dan ook achter in het pand, maar hiervoor dient wel een vergoeding te worden betaald door uw cliënte. Omwille van de duidelijkheid worden deze zaken aangeduid als categorie I. Het betreft de volgende zaken:

- de mechanische ventilatie en -afzuiging;
- [REDACTED] (zonder koeling, lekblad en tapkranen);
- de radiatoren;
- de CV-installatie;
- de toiletten;
- de nieuw aangebrachte vloer(en), in het bijzonder bij de vergaderruimte.

Daarnaast is cliënte bereid tegen een redelijke vergoeding een aantal andere zaken achter te laten. Deze zaken worden aangeduid als categorie II. Het betreft dan de volgende zaken:

- [REDACTED]
- de maatwerk kasten;
- de koeling van de bar, lekblad en tapkranen;
- het (gecertificeerde) sleutelplan;
- de gordijnen en jaloezieën
- de door cliënte aangebrachte verlichting, zulks met uitzondering van de disco-/feestverlichting (het pand zal wel met voldoende lichtpunten worden opgeleverd).

Cliënte heeft de afgelopen jaren substantiële investering gedaan om het pand te verbeteren. Deze investeringen wenst zij, minus een redelijke afschrijving, terug te ontvangen. Graag ontvang ik uiterlijk **vrijdag a.s. 16 februari 2018** opgave van het bedrag dat uw cliënte zal vergoeden voor de zaken aangeduid in categorie I. Eveneens ontvang ik graag uiterlijk op de voornoemde datum van u bericht welke zaken uw cliënte in categorie II wenst over te nemen en welke vergoeding uw cliënte daarvoor wenst te betalen aan mijn cliënte. Een totaalbedrag mag vanzelfsprekend ook worden genoemd, mits duidelijk is welke zaken uw cliënte wenst over te nemen.

Indien op 16 februari a.s. geen overeenstemming is bereikt, dan zal een begin worden gemaakt met het verwijderen van alle zaken in categorie II. uit het pand, anders lukt het cliënte niet om tijdig voor de overdracht het pand in de door de gemeente verzochte toestand te brengen.

Met vriendelijke groet,
Folkertsma Advocaten B.V.

mr. [REDACTED]
advocaat

Adres: Boschstraat 21A, 6211 AS Maastricht
telefoon: 043 - 2600248
mobiel: 06 - 52007101
fax: 043 - 2041022
e-mail: jf@folkertsma-advocaten.nl
KvK: 63654091
BTW: NL855336286B01