

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-BLD

**Onderwerp**

Vervolg Turkse Kracht

**1- Notagegevens**

Notanummer 2018-000945  
Datum 22-05-2018  
Programma:  
08 Meedoen  
Portefeuillehouder Weth. Grijzen

**2- Bestuursorgaan**

<input checked="" type="checkbox"/> B & W	19-06-2018
<input type="checkbox"/> Raad	--
<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
<b>College van B &amp; W</b>	
- Burgemeester	- Weth. Kolkman
- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--
		<input checked="" type="checkbox"/> Besloten	19-06-2018

Routing	d.d.	par.
wethouder	16-05-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr. --
regiemanager	16-05-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr. 17-05-2018
strategisch juridisch adviseur	18-05-2018	BIS Openbaar
Status	Definitief	2018-06-20

Bijlagen

B & W d.d.: 19-06-2018

Besloten wordt:

- Over te gaan tot betekening van het vonnis van de kantonrechter d.d. 3 april 2018 tot ontruiming en verlaten van het clubhuis door v.v. Turkse Kracht;
- de gerechtsdeurwaarder opdracht te geven tot betekening van het vonnis aan v.v. Turkse Kracht;
- de raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad;
- de nota en het besluit openbaar te maken.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

**Kennisgeving/ Bekendmaking Awb**

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

## ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Op 10 april heeft uw college de raad vertrouwelijk geïnformeerd over de uitspraak van de kantonrechter d.d. 3 april 2018. Daarbij is ook een korte schets opgenomen van het proces rondom het clubhuis van Turkse Kracht tot nu toe.

Om daadwerkelijk uitvoering te geven aan het gerechtelijke vonnis, dient de gemeente de uitspraak van de rechter in werking te stellen door formeel de uitspraak door een deurwaarder bij Turkse Kracht te laten betekenen. Na uw besluit wordt er een opdracht aan de gerechtsdeurwaarder gegeven. Na betekening door de gerechtsdeurwaarder heeft Turkse Kracht 14 dagen de tijd om het clubhuis te ontruimen en te verlaten. Dit houdt in dat vanaf half juni Turkse Kracht niet langer de beschikking heeft over een clubhuis, maar wel gebruik kan blijven maken van de velden en kleedkamers.

De rechter heeft de overeenkomst als een huurkoopovereenkomst aangemerkt. In de praktijk betekent dit dat de rechter de gemeente de mogelijkheid biedt om een vordering in te dienen tegen Turkse Kracht. Er is in opdracht van de gemeente een taxatie van de markthuur opgesteld. Op basis van deze taxatie is er bij de rechtbank een vordering ingediend van €39.639,10. De verwachting is dat de kantonrechter hierover eind mei uitspraak doet.

### Beoogd resultaat

uitvoering geven aan de uitspraak van de Kantonrechter.

### Kader

- Uitspraak Kantonrechter d.d. 3 april 2018, zaaknr. 6295426 CV EXPL 17-5765
- Huurovereenkomst clubhuis Turkse Kracht d.d. 20 augustus 2010.

### Argumenten voor en tegen

daadwerkelijk uitvoering geven aan uitspraak van Kantonrechter

### Extern draagvlak (partners)

nvt

### Financiële consequenties

De betalingsachterstand van Turkse Kracht is opgelopen tot ongeveer €64.000. Dit is ook ingebracht in onze oorspronkelijke vordering bij de Kantonrechter. Nu de Kantonrechter onze overeenkomst heeft aangemerkt als een huurkoopovereenkomst bood de rechter aan de gemeente de mogelijkheid om voor 1 mei op basis van deze uitspraak een nieuwe vordering in te dienen. Er is een (onafhankelijke) taxatie van de markthuur opgesteld. Op basis van deze taxatie is uiteindelijk een vordering van €39.639 ingediend. Afhankelijk van de uitspraak van de rechter betekent dit in ieder geval dat de gemeente ongeveer €25.000 aan opbrengsten mis loopt. Na de uitspraak van de rechter kan hierover definitief uitsluitel gegeven worden.

### Aanpak/uitvoering

na collegebesluit betekening van uitspraak kantonrechter door gerechtsdeurwaarder.

## RAADSMEDEDELING

<b>Onderwerp</b>	Vervolg Turkse Kracht		
<b>Mededelingennr</b>	2018-000945	<b>Portef.houder</b>	Weth. Grijsen
<b>Team</b>	DEV-BLD	<b>BenW-besluit d.d.:</b>	19 juni 2018

### 1. Inleiding: waarom deze mededeling

Het college informeert uw raad over het vervolg in de procedure tegen v.v. Turkse Kracht. Het betreft een procedure waarin nakoming en ontbinding van de huurovereenkomst voor het clubhuis van de Turkse Kracht is gevorderd.

### 2. Kader

- Uitspraak Kantonrechter d.d. 3 april 2018, zaaknr. 6295426 CV EXPL 17-5765
- Huurovereenkomst clubhuis Turkse Kracht d.d. 20 augustus 2010.

### 3. Kern van de boodschap

Het college gaat over tot het officieel bekendmaken (betekenen) van de uitspraak van de Kantonrechter aan Turkse Kracht door een deurwaarder. Dit betekent dat Turkse Kracht 14 dagen de tijd krijgt om het clubhuis te ontruimen en te verlaten. De gemeente vordert bovendien een bedrag van € 39.639,10 euro van Turkse Kracht.

### 4. Nadere toelichting

#### **Bekendmaken (betekenen) vonnis aan Turkse Kracht**

Op 3 april 2018 heeft de Kantonrechter Turkse Kracht veroordeeld om binnen 14 dagen na betekening van het vonnis het clubhuis te ontruimen en te verlaten. Om daadwerkelijk uitvoering te geven aan het gerechtelijke vonnis, dient de gemeente de uitspraak van de rechter in werking te stellen door formeel de uitspraak door een deurwaarder bij Turkse Kracht te laten betekenen.

Na betekening door de gerechtsdeurwaarder heeft Turkse Kracht 14 dagen de tijd om het clubhuis te ontruimen en te verlaten. Dit houdt in dat vanaf begin juli Turkse Kracht niet langer de beschikking heeft over een clubhuis, maar wel gebruik kan blijven maken van de velden en kleedkamers.

#### **Vervolgstep in de procedure**

De rechter heeft de overeenkomst als een huurkoopovereenkomst aangemerkt. In de praktijk betekent dit dat de rechter de gemeente de mogelijkheid biedt om een vordering in te dienen tegen Turkse Kracht. Er is in opdracht van de gemeente een taxatie van de markthuur opgesteld. Op basis van deze taxatie is er bij de rechtbank een vordering ingediend van € 39.639,10. Vanuit de Rechtbank is aangegeven dat er 26 juni een uitspraak ligt.

#### **Terugblik procedure Turkse Kracht**

Al in 2008 is er overeenstemming bereikt over de accommodatie. Het oude clubgebouw en kleedkamers waren aan vervanging toe. De gemeente heeft nieuwe kleedkamers voor Turkse Kracht gefinancierd (€255.000). Deze zijn door Turkse Kracht zelf gerealiseerd. Extra kosten als gevolg van een failliete aannemer (€ 50.000) en kosten sloop oude kantine (€ 10.000) zijn door de gemeente betaald.

Turkse Kracht kon van rugbyvereniging De Pickwick Players het clubhuis overnemen omdat deze laatste verhuisde naar sportpark Keizerslanden. Er werd overeenstemming bereikt over de overname van het clubhuis voor een bedrag van €150.000. Het was voor Turkse Kracht niet mogelijk om de overname van het clubgebouw bij een bank te financieren. De gemeente financiert geen clubhuizen maar was bereid de club te helpen door het gebouw te kopen en vervolgens door middel van huurkoop over te doen aan Turkse Kracht. Dit betrof een lening van €155.000. De overdrachtsbelasting voor dit nieuwe clubhuis (€9.000) is betaald door de gemeente. Op 20 augustus

2010 is er een huurovereenkomst afgesloten tussen het bestuur van Turkse Kracht en de gemeente Deventer.

Er ontstond een betalingsachterstand die inmiddels is opgelopen tot € 64.000. Ondanks jarenlange pogingen om uit de impasse te komen, onder andere door een voorstel voor een langere termijn voor de koop van het clubhuis, is het conflict niet opgelost en betaalt Turkse Kracht geen huur voor het clubhuis. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het besluit van de gemeente om naar de rechter te stappen.

In juli 2017 is een gerechtelijke procedure gestart waarin nakoming en ontbinding van de huurovereenkomst voor het clubhuis van voetbalvereniging Turkse Kracht wordt gevorderd. Op dat moment bedroeg de huurachterstand circa € 43.000. Inmiddels is deze opgelopen naar circa € 64.000.

De rechter heeft geconstateerd (uitspraak 3 april 2018) dat Turkse Kracht tekort is geschoten wat betreft de betaling van rente en aflossing. Daarbij wordt ook opgemerkt door de rechter dat de gemeente meerdere malen Turkse Kracht schriftelijk heeft verzocht om tot betaling over te gaan.

Naast het besluit tot ontbinding van de overeenkomst en de veroordeling tot ontruiming en verlaten van het clubhuis door Turkse Kracht heeft de rechter de overeenkomst als een huurkoopovereenkomst aangemerkt. In de praktijk betekent dit dat de rechter de gemeente de mogelijkheid biedt om een vordering in te dienen tegen Turkse Kracht.

Turkse Kracht kan in principe verder als voetbalvereniging met gebruikmaking van de velden en de kleedkamers. Een clubhuis met kantine is vanuit de KNVB geen verplichting. Het college beraadt zich op het toekomstig gebruik van het clubgebouw.