

PER DEURWAARDERSEXPLOOT

Sportcentrum De Kemmer B.V.
T.a.v. de heer M. Adriaansen
Bloemendaal 5
5688 GP OIRSCHOT

Tevens per e-mail : info@dekemmer.nl

Nijmegen, 11 september 2024

Ons kenmerk
Oirschot/Advies exploitatie Kemmer
20230962 - 2955603/5 - MW/sb

Telefoonnummer
024 - 382 84 89

E-mail
m.willems@hekkelman.nl

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
opzegging/ontbinding

Geachte heer Adriaansen,

Op verzoek van de gemeente Oirschot (hierna: '*de gemeente*') bericht ik u als volgt.

A. Inleiding

De gemeente en Sportcentrum De Kemmer B.V. (hierna: '*De Kemmer*') hebben op 1 juli 2014 de exploitatieovereenkomst (hierna: '*de Exploitatieovereenkomst*') gesloten. Bij brief van 28 juni 2024 heb ik u erop gewezen dat De Kemmer tekort is geschoten in de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit de Exploitatieovereenkomst. Zo heeft De Kemmer een forse betalingsachterstand en wordt het beheer en onderhoud niet naar behoren uitgevoerd.

B. Tekortschieten

Op grond van de Exploitatieovereenkomst moet De Kemmer per kwartaal een huurvergoeding voldoen. De gemeente heeft geconstateerd dat De Kemmer deze vergoeding sinds 1 januari 2022 niet meer heeft betaald. De huurachterstand is opgelopen tot € 166.544,90. De gemeente heeft De Kemmer begin juli 2024 bericht een bedrag van € 28.818,11 te verrekenen met de huurachterstand. Er resteert aldus een huurachterstand van € 137.726,79. Ook staat er nog een aanslag onroerende zaakbelasting van 2023 open. Inmiddels is deze openstaande schuld opgelopen tot € 8.312,00, omdat er aanmanings- en dwangbevelkosten bij zijn gekomen. Daarnaast heeft de gemeente een factuur ontvangen met factuurdatum 01-08-2024, kenmerk 2024-0100, ten bedrage van € 24.839,76. De gemeente verrekent dit bedrag met de openstaande betalingsachterstand, op grond van artikel 6:127 BW. Dat betekent

dat de huurachterstand tot op heden € 112.887,03 bedraagt, te vermeerderen met een bedrag van € 8.312,00.

De Kemmer heeft de hoogte van de huurachterstand niet betwist, noch heeft u binnen de gestelde sommatietermijn (of daarna) betalingen verricht. Er is sprake van ernstige tekortkomingen in de uitvoering van de Exploitatieovereenkomst.

C. Ontbinding en/of opzegging

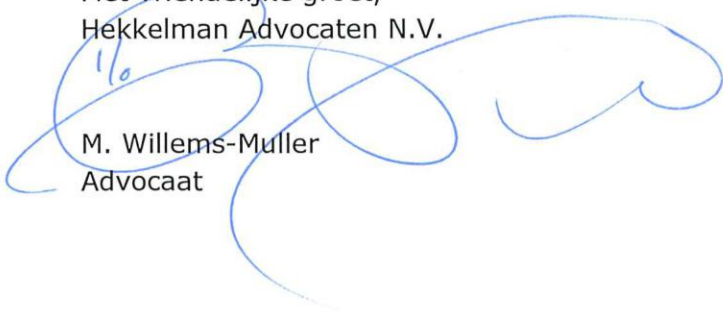
De gemeente heeft besloten om de Exploitatieovereenkomst te ontbinden, tegen 31 december 2024. Dat betekent dat u de sporthal op die datum leeg en ontruimd en op de wijze als bepaald in de Exploitatieovereenkomst dient op te leveren.

De gemeente baseert de ontbinding (onder meer) op artikel 12 van de Inkoopvoorwaarden. In artikel 12 van de Inkoopvoorwaarden is bepaald dat een partij gerechtigd is de overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien de andere partij in verzuim is geraakt. Vast staat dat De Kemmer in verzuim is geraakt, aangezien zij binnen de sommatietermijn niet over is gegaan tot betaling van de achterstand. Bovendien kan de gemeente ook ontbinden op grond van artikel 6:265 BW. De Kemmer schiet immers ernstig tekort in de nakoming van haar contractuele verplichtingen, hetgeen een grondslag oplevert voor ontbinding van de Exploitatieovereenkomst.

Op grond van artikel 2 onder e van de Exploitatieovereenkomst is de gemeente gerechtigd de overeenkomst tussentijds en met onmiddellijke ingang op te zeggen indien sprake is van een wezenlijke en toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de verplichting welke niet is hersteld binnen vier weken nadat de wederpartij deze tekortkoming via een aangetekend schrijven kenbaar heeft gemaakt. De gemeente heeft De Kemmer op 28 juni 2024 gesommeerd om de betalingsachterstand te voldoen. Dat is (zoals gezegd) tot op heden nog niet gebeurd. Evenmin is de betalingsachterstand betwist. Daarmee kan de gemeente de Exploitatieovereenkomst tussentijds opzeggen. Voor zover nodig kunt u deze brief dan ook als een opzegging beschouwen van de Exploitatieovereenkomst tegen 31 december 2024. U dient tot 31 december 2024 de verplichtingen voortvloeiende uit de Exploitatieovereenkomst na te komen. Dat betekent (onder meer) dat u ook zorg dient te dragen voor het professioneel onderhoud en de schoonmaak

Tot slot, een afschrift van deze brief zond ik aan uw advocaat, de heer mr. Kemps.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.



M. Willems-Muller
Advocaat