

Rechtbank Oost-Brabant 's-Hertogenbosch
Zaaknummer: C/01/408555/ KG ZA 24/524
Rolzitting: 30 oktober 2024

SPREEKAANTEKENINGEN

in de zaak van

de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE OIRSCHOT**
gevestigd te Oirschot,
eiseres in conventie
advocaat: mr. M.C. Willems-Muller

tegen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **SPORTCENTRUM DE KEMMER B.V.**
statutair gevestigd te Oirschot,
gedaagde in conventie
advocaat: mr. M.A.J. Kemps

Edelachtbare heer, vrouwe,

A. Spraakregeling

1. Eiseres zal hierna worden aangeduid als "*de gemeente*". Gedaagde zal hierna worden aangeduid als "*De Kemmer*".

B. Tekortschieten

2. Voordat ik inhoudelijk inga op de vorderingen van De Kemmer sta ik kort stil bij de Exploitatieovereenkomst en het tekortschieten van de Kemmer in de nakoming daarvan.
3. De gemeente en De Kemmer hebben in 2014 de Exploitatieovereenkomst gesloten. De eerste jaren ging de samenwerking goed. De exploitatie werd op de juiste wijze uitgevoerd, en De Kemmer voldeed aan haar betalingsverplichtingen. Om die redenen is de Exploitatieovereenkomst dan ook twee keer verlengd, en zijn gesprekken gevoerd om de Exploitatieovereenkomst eventueel, na de einddatum van 31 december 2024, te verlengen met een periode van twee jaar. In dat kader hebben partijen de Allonge gesloten in 2021. Op dat moment was er nog geen sprake van een betalingsachterstand bij De Kemmer. De Kemmer is echter in januari 2022 gestopt met betalen. Ook ontving de gemeente steeds meer klachten van gebruikers. De gemeente heeft dan ook besloten om de Exploitatieovereenkomst niet te verlengen. Van haar kan niet verlangd worden dat zij een overeenkomst verlengt, terwijl de exploitant zo ernstig

tekortschiet. Niet alleen wordt er al jaren geen huur betaald, de exploitatie wordt ook niet op de juiste wijze uitgevoerd. Zo is er zeer regelmatig geen personeel aanwezig (zie **Productie 17**), kan er alcohol worden gekocht door minderjarigen en wordt de schoonmaak niet op de juiste wijze uitgevoerd (zie **Productie 18**). Recent heeft de badmintonvereniging de kleedkamers en de zaal zelf schoongemaakt, omdat zij haar gasten niet durfde te ontvangen. Ook wordt de verwarmingsinstallatie en de luchtbehandeling handmatig uitgeschakeld om kosten te besparen. Dat leidt tot te lage temperaturen in de sporthal, schimmelvorming en problemen met de ventilatie. De gemeente verwijst in dat kader naar het verslag van Kuipers Service B.V., dat als **Productie 19** is overgelegd. Kuipers Service B.V. voert het onderhoud uit aan de installaties in de sporthal.

4. De maat was voor de gemeente echt vol toen De Kemmer dreigde om het Kempenhorst College per direct te toegang te ontzeggen. Er zijn maar liefst 900 leerlingen die de sporthal gebruiken voor hun gymonderwijs. Maar dat niet alleen, de gymzaal van de sporthal wordt ook gebruikt voor examens. In november 2024 zijn examens gepland in de gymzaal. Het Kempenhorst College kan niet uitwijken naar een andere locatie voor haar examens of gymonderwijs. Zij staat volledig buiten de discussie tussen de gemeente en De Kemmer, maar wordt er door De Kemmer toch bij betrokken.

C. Relevante feiten en omstandigheden

5. In juni 2021 hebben de gemeente en de Kemmer de Allonge gesloten. In de oplegnotitie aan het college is het volgende opgenomen.

"In het voorstel wat voor u ligt wordt gevraagd om het contract met de exploitant te verlengen. Het huidige contract loopt nog een aantal jaar, maar de exploitant zou graag eerder zekerheid hebben dat het contract verlengd wordt. Helaas heeft Bizob geen capaciteit om dit nu op te pakken, hierdoor is het voorstel om de intentie uit te spreken."

6. De Kemmer stelt zich op het standpunt dat partijen op dat moment al overeenstemming hebben bereikt over een verlenging van de Exploitatieovereenkomst, maar dat Bizob geen tijd had om de afspraken vast te leggen. Bizob is de organisatie die de gemeente begeleidt bij het inkoop- en contractmanagement. Bizob had inderdaad in die periode geen tijd om de gemeente te adviseren over de eventuele verlenging van de Exploitatieovereenkomst. Bizob zou niet klakkeloos overgaan tot het opstellen van documenten voor de verlenging van de Exploitatieovereenkomst, zij zou ook een advies geven over de (on)mogelijkheid om te kunnen verlengen. De gemeente moest een dergelijk advies hebben voordat zij kon besluiten of zij de Exploitatieovereenkomst zou verlengen. Nu Bizob geen tijd had om te adviseren, is er voor gekozen om de overeenkomst niet (zomaar) te verlengen, maar een Allonge te sluiten. Zo kon op een later moment advies worden ingewonnen over de eventuele verlenging. Wat daarvan de uitkomst

is, is inmiddels duidelijk. In 2021 was dat echter nog niet bekend. In 2021 hebben partijen vastgelegd dat zij de intentie hebben om de Exploitatieovereenkomst te verlengen én dat daarover nog afspraken moeten worden gemaakt. Tot die afspraken is het niet gekomen, als gevolg van het tekortschieten van De Kemmer. Er bestond geen wilsovereenstemming over een daadwerkelijke verlenging van de Exploitatieovereenkomst, in tegenstelling tot de standpunten van De Kemmer. Bovendien mag niet onvermeld blijven dat op het moment van het sluiten van de Allonge nog geen sprake was van een betalingsachterstand bij de gemeente, en er nog geen klachten waren over de uitvoering van de exploitatie. Ook had de gemeente toen te maken met een andere exploitant.

Géén verlenging van de Exploitatieovereenkomst

7. De gemeente is van mening dat de Exploitatieovereenkomst niet is verlengd. Partijen hebben afgesproken dat zij de intentie hebben gehad om te komen tot een verlenging, maar zover is het niet gekomen. Bovendien is in artikel 7 van de Exploitatieovereenkomst het volgende bepaald.

"Wijzigingen van deze overeenkomst, alsmede aanvullingen daarop, zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk zijn overeengekomen."

8. Partijen zijn niet schriftelijk overeengekomen dat de Exploitatieovereenkomst wordt verlengd.
9. De gemeente kan ook niet overgaan tot een verlenging, omdat dat in strijd is met het aanbestedingsrecht. De gemeente verwijst in dat kader naar alinea 12 tot en met 17 van de dagvaarding. De gemeente heeft destijds - conform de geldende (aanbestedings-)wet en -regelgeving en haar eigen inkoop- en aanbestedingsbeleid - een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure gehouden. In het Aanbestedingsdocument en de Exploitatieovereenkomst is uitdrukkelijk bepaald dat de initiële looptijd 30 maanden is, en dat de verlengingsopties bestaan uit eenmaal 3 jaar en vervolgens nog eenmaal 5 jaar. Kortom, de totale looptijd bedraagt maximaal 10,5 jaar (t/m 31 december 2024). Het verlengen van de Exploitatieovereenkomst met 2 jaar, kwalificeert (daarom) als een wezenlijke wijziging van de onderhavige opdracht. De gemeente kan (dus) niet onderhands met De Kemmer contracteren over een verlenging van de Exploitatieovereenkomst, dat is in strijd met de wet. Bovendien wil zij dat ook niet, vanwege alle tekortkomingen van De Kemmer.

Periode vanaf 2022

10. In 2022 bleek dat De Kemmer in financieel zwaar weer verkeerde, mede als gevolg van Corona. In de periode daarna heeft de gemeente een aantal maatregelen getroffen om De Kemmer tegemoet te komen. Zo heeft de gemeente in 2022 een voorschot betaald van € 40.000,00. Ook zijn er afspraken gemaakt over de huurachterstand van De Kemmer. De Kemmer

mocht de huur over 2022 later betalen, en diende deze huur in de zomer van 2023 volledig betaald te hebben.

11. Ook is er gesproken over het 'omkeren' van de exploitatievergoeding. De Kemmer betaalt, naast een huurprijs, ook een exploitatievergoeding. In 2022 heeft De Kemmer mevrouw Geubbels van de gemeente verzocht of het mogelijk was dat De Kemmer niet langer een exploitatievergoeding zou betalen, maar van de gemeente zou ontvangen. In reactie daarop is door de gemeente aangegeven dat zij zou onderzoeken of dat mogelijk was binnen de afspraken van de Exploitatieovereenkomst. Toen mevrouw Geubbels uit dienst trad heeft zij aan De Kemmer laten weten dat zij het verzoek om de exploitatiebijdrage om te keren, bij haar opvolger zou neerleggen. Dat heeft zij ook per e-mail van 17 november 2022 (Productie 7 bij conclusie van antwoord in conventie, tevens eis in reconventie) bevestigd.
12. Mevrouw Geubbels is eind 2022 uit dienst gegaan. Het dossier is tijdelijk door een ZZP'er waargenomen. Deze heeft het vervolgens overgedragen aan de heer Van der Aa. De heer Van der Aa heeft aan De Kemmer bericht dat hij advies moest inwinnen bij Bizob over het eventueel omkeren van de exploitatiebijdrage. De stelling dat Bizob al in 2022 positief zou hebben geadviseerd, is onjuist. Dat blijkt ook al uit het feit dat De Kemmer bij e-mail van 30 december 2022 (zie Productie 8 bij conclusie van antwoord) schriftelijk verzoekt om de exploitatiebijdrage om te keren. Bizob is pas in 2023 geraadpleegd. Toen bleek dat De Kemmer de kostenstijgingen in het kader van gestegen energielasten doorberekend had aan de verenigingen, die daarvoor van de gemeente subsidie hebben ontvangen om dit op te vangen. De behandeling van het verzoek is vertraagd en uiteindelijk stil komen te liggen. Er is door de gemeente niet ingestemd met het 'omkeren' van de exploitatiebijdrage.
13. Op de afdeling financiële administratie was als gevolg van personeelsuitval sprake van een (te) lage bezetting. De gemeente is klein en heeft te kampen met te weinig personeel. Daardoor was het de gemeente lange tijd niet bekend dat De Kemmer een aanzienlijke huurachterstand heeft laten ontstaan. Men dacht dat sprake was van een beperkte achterstand, die betrekking had op de corona periode. Daar was het echter niet bij gebleven, sinds 1 januari 2022 heeft de Kemmer geen huur meer betaald. Door de wisselingen in personeel en een te lage personele bezetting op de financiële administratie is het toenemen van de betalingsachterstand door De Kemmer onopgemerkt gebleven, tot april 2024. Toen de gemeente daarmee bekend raakte, is zij daarover in gesprek gegaan met De Kemmer. Zie in dat kader **Productie 20**. Uiteindelijk heeft het ertoe geleid dat de gemeente aanspraak heeft gemaakt op betaling van de achterstand, en over is gegaan tot verrekening.



14. De Kemmer stelt zich op het standpunt dat op 18 april 2024 door de heer Hooftman zou zijn aangegeven dat de Exploitatieovereenkomst zou worden verlengd als de Allonge wel als rechtsgeldig zou worden beschouwd. De huurachterstand zou aan verlenging niet in de weg staan. De gemeente betwist dat dergelijke uitlatingen zijn gedaan. De gemeente verwijst ter onderbouwing naar de e-mail die zij als **Productie 21** heeft overgelegd. De heer Hooftman heeft het volgende verklaard.

"Beste,

Hierbij wil ik het volgende verklaren in de kort geding procedure die door de gemeente aanhangig is gemaakt tegen De Kemmer B.V.

Ik ben tot 1 juli 2024 teammanager geweest bij de gemeente Oirschot. In die functie heb ik op 18 april samen met Lukasz van der Aa een gesprek gehad met Max Adriaansen en Jan van Rooij.

Ik heb de conclusie van antwoord gelezen die is ingediend door mr. Kemps en wil daar graag het volgende over verklaren.

Ik wil benadrukken dat ik niet heb aangegeven dat de overeenkomst zou worden verlengd als de allonge rechtsgeldig zou zijn, noch dat de huurachterstand niet aan verlenging in de weg zou staan.

*Met vriendelijke groet,
Vincent Hooftman, 29 oktober 2024*

15. Op 18 april 2024 heeft een overleg plaatsgevonden. De insteek van dat overleg was om te kijken of partijen op een constructieve manier tot een einde van de Exploitatieovereenkomst te komen, vanwege de bestaande tekortkomingen. Daarbij is geen enkele toezegging gedaan over een verlenging, noch de uitlating gedaan dat de huurachterstand niet aan verlenging in de weg zou staan. Die huurachterstand maakte nou juist dat de gemeente het gesprek over een verlenging van de Exploitatieovereenkomst niet meer wilde voeren.
16. Bovendien geldt dat ambtenaren in dienst van de gemeente, zonder een daartoe reikend mandaat, niet bevoegd zijn om de gemeente te binden. De heer Hooftman, noch een van de andere aanwezigen bij het gesprek, beschikte niet over een mandaat of volmacht. Als er al een mededeling of toezegging zou zijn gedaan, geldt dat deze niet aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend.
17. De gemeente verwijst in dat kader naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') (ECLI:NL:RVS:2019:1694). In deze betreffende uitspraak is geoordeeld over het vertrouwensbeginsel in het omgevingsrecht. Het lijkt een uitspraak te zijn waarbij een koerswijziging is gezet voor de toepassing van het vertrouwensbeginsel. De Afdeling heeft uiteen gezet welke stappen moeten

worden doorlopen als iemand een beroep wenst te doen op het vertrouwensbeginsel.

18. Bij de eerste stap moet de vraag worden beantwoord of er door bijvoorbeeld een bestuurder, een ambtenaar of een derde een toezegging is gedaan. Bij de tweede stap moet de vraag worden beantwoord of die toezegging aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend. Als de eerste twee vragen bevestigend zouden worden beantwoord, komt men toe aan de derde stap. Namelijk de vraag wat de betekenis van het gewekte vertrouwen is bij de uitoefening van de betreffende bevoegdheid.
19. Bij de eerste stap gaat het al mis. Van een toezegging is immers geen sprake. Waar het verder spraak loopt, is het volgende. De Afdeling overweegt in haar uitspraak dat degene die een beroep doet op het vertrouwensbeginsel, te goeder trouw moet zijn. Daarover is het volgende overwogen in 11.2 van de uitspraak:

"Daarbij volgt de Afdeling de staatsraad advocaat-generaal waar hij opmerkt, dat het van belang is dat de betrokkene te goeder trouw is, wat betekent dat de betrokkene alleen een beroep kan doen op het vertrouwensbeginsel indien hij de in het kader van een toezegging relevante feiten en omstandigheden correct heeft weergegeven. De betrokkene komt geen geslaagd beroep toe op het vertrouwensbeginsel indien hij beseftte of had moeten beseffen dat de uitlating van de ambtenaar ging over een beslissing die buiten de bevoegdheid van het bestuursorgaan lag, of anderszins in strijd was met de toepasselijke rechtsregels. Hierbij is van belang dat op degene die een beroep op het vertrouwensbeginsel doet een onderzoeksplicht rust." (onderstreping MW)

20. De Kemmer weet heel goed dat het aan het college van burgemeester en wethouders is om te besluiten over een eventuele verlenging van de Exploitatieovereenkomst. Daar kan een ambtenaar niet over besluiten, noch een toezegging over doen waar het college aan gebonden wordt.

Overige standpunten De Kemmer

21. Overigens stelt De Kemmer zich op het standpunt dat zij de volledige achterstand in twee jaar zou kunnen inlopen. De gemeente vindt dat volstrekt ongeloofwaardig. Aangezien er tot op heden niet is betaald kan de gemeente zich niet aan de indruk onttrekken dat er geen middelen zijn, of dat deze elders worden besteed. Sinds de gemeente aanspraak heeft gemaakt op betaling van de achterstand, is er geen euro betaald. En ook in de twee jaar daarvoor niet. De Kemmer heeft geen enkele poging gedaan om de achterstand in te lopen. De Kemmer stelt dat uit haar cashflow zou moeten blijken dat zij de achterstand in twee jaar kan inlopen. De gemeente betwist dat standpunt. De gemeente heeft, ondanks een verzoek hiertoe, nooit stukken ontvangen waaruit de financiële positie van de Kemmer blijkt. Enkel een niet complete jaarrekening waaruit niets op te maken viel.

22. Er wordt op geen enkele wijze toegelicht wat uit het cashflowoverzicht zou moeten worden afgeleid. Er is in het handelsregister geen recentere jaarrekening gepubliceerd dan 2021. Van de gemeente kan niet worden verwacht dat zij nog twee jaar gebonden is aan een exploitant die niet betaalt, en het beheer en de exploitatie niet op de juiste wijze uitvoert.
23. De Kemmer stelt verder nog dat de gemeente een belang zou hebben bij het faillissement. Dat is helemaal niet waar, de gemeente heeft juist belang bij een deugdelijke exploitatie, omdat de sporthal van groot belang is voor de gemeente. Het is een publieke sportvoorziening.

Bezichtiging

24. De Kemmer stelt nog dat de sporthal een voor het publiek toegankelijke ruimte is, en dat eenieder kan binnenlopen. Zo ook ambtenaren van de gemeente en personen die zij een rondleiding wil geven. De Kemmer heeft expliciet te kennen gegeven iedere medewerking aan bezichtigingen te weigeren. De gemeente zou eigenrichting plegen als zij dan toch over zou gaan tot een rondleiding, zonder toestemming van De Kemmer. Bovendien is de sporthal de afgelopen maanden zeer regelmatig gesloten, waardoor er ook geen bezichtigingen kunnen plaatsvinden.

Criteria voor toewijzing van een geldvordering in kort geding

25. De gemeente heeft een spoedeisend belang bij haar vordering tot betaling van de achterstand. Uit de arresten M'Barek/Van der Vloodt (ECLI:NL:HR:1985:AG4992) en Hknsch/Bögels (ECLI:NL:HR:1985:AG4992) kunnen de volgende criteria worden afgeleid voor toewijzing van een geldvordering in kort geding. Het bestaan van de geldvordering moet voldoende aannemelijk zijn. Aan dit vereiste is voldaan. De Kemmer erkent de bestaande achterstand. Ook is er sprake van een spoedeisend belang, de gemeente heeft gegronde vrees dat De Kemmer op een later moment niet meer zal kunnen betalen. Daarnaast is het restitutierisico laag, de gemeente is in staat om het in kort geding ontvangen bedrag terug te betalen als in een bodemprocedure anders zou worden geoordeeld. Overigens is de gemeente van mening dat het onwaarschijnlijk is dat in een bodemprocedure anders zal worden geoordeeld, De Kemmer heeft immers een forse betalingsachterstand, die zij niet heeft betwist. Er is een hoge mate van waarschijnlijkheid dat de bodemrechter zal oordelen dat De Kemmer de betalingsachterstand moet voldoen.
26. De vorderingen van de gemeente liggen dan ook voor toewijzing gereed.

D. Vorderingen van de Kemmer en weerlegging daarvan

27. De Kemmer vordert in deze procedure dat de gemeente veroordeeld wordt tot betaling van een bedrag van € 28.818,11, te vermeerderen met de wettelijke handelsrente vanaf 16 juli 2024. Daarnaast vordert De Kemmer de gemeente

te veroordelen in de kosten van deze procedure.

28. De Kemmer is van mening dat de gemeente niet over mocht gaan tot verrekening. De Kemmer heeft de gemeente in maart 2024 verzocht om een voorschot te betalen. De gemeente ontvangt van het Kempenhorst College een vergoeding voor het gebruik, die vergoeding betaalt de gemeente aan De Kemmer. De Kemmer had de gemeente verzocht om deze vergoeding eerder te betalen. De gemeente heeft daarmee ingestemd, niet wetende dat De Kemmer op dat moment al een aanzienlijke betalingsachterstand had. Als zij daar op dat moment van op de hoogte was geweest, was zij al eerder overgegaan tot verrekening.

B. Verrekening

29. De gemeente heeft (zoals gezegd) een beroep op verrekening gedaan. De Kemmer is van mening dat het de gemeente niet vrij stond om dat te doen. Zij vindt dat de gemeente haar recht op verrekening heeft prijsgegeven omdat de huurachterstand al bestond op het moment dat de gemeente instemde met het betalen van een voorschot. De gemeente deelt het standpunt niet. Zij heeft haar bevoegdheid om te mogen verrekenen, niet verwerkt. Toen zij instemde met het betalen van een voorschot, wist de gemeente niet dat sprake was van een enorme betalingsachterstand. Er is geen sprake van een bijzondere omstandigheid op grond waarvan bij De Kemmer het gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat de gemeente de bevoegdheid tot verrekening niet zou uitoefenen (zie ECLI:NL:HR:2017:635).
30. Maar ook al zou zij hebben geweten dat er sprake was van een aanzienlijke achterstand, dan nog doet het niet af aan de mogelijkheid om te verrekenen. Een uitstel van betaling of executie bij wijze van gunst verleend door de schuldeiser (terme de grâce) staat niet in de weg aan verrekening door de schuldeiser (artikel 6:131 lid 2 BW). In dit geval hebben partijen afspraken gemaakt over een eerdere betaling dan de oorspronkelijke betaaldatum, dat staat evenmin in de weg aan een beroep op verrekening. De gemeente heeft de Kemmer daarmee een gunst willen verlenen. Dat wil echter niet zeggen dat zij daarmee haar recht op verrekening heeft prijsgegeven.
31. Er is voldaan aan alle vereisten van artikel 6:127 BW. De vordering van De Kemmer moet dan ook worden afgewezen.

C. Opschorting

32. Voor zover een beroep op verrekening niet op zou gaan, doet de gemeente een beroep op opschorting als bepaald in artikel 6:52 BW. De gemeente heeft een opeisbare vordering op De Kemmer. Zij is daarom bevoegd om de nakoming van haar verbintenis op te schorten, tot voldoening van haar vordering plaatsvindt. Er bestaat tussen de vordering en verbintenis voldoende samenhang om de opschorting te rechtvaardigen. De gemeente heeft het recht haar prestatie op te schorten 'totdat in rechte is vastgesteld

welke vorderingen partijen over en weer kunnen doen gelden.' Zie in dat kader HR 1 september 2006, ECLI:NL:HR:2006:AX5379.

33. Mocht U.E. Voorzieningenrechter de vordering tot verrekening van De Kemmer toewijzen, of het beroep van de gemeente op opschorting afwijzen, dan wijzigt de gemeente voorwaardelijk haar eis als volgt:

"het U, Edelachtbare heer/vrouw, moge behagen bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

- I. Gedaagde te veroordelen om de sporthal, gelegen aan de Bloemendaal 5, 5688 GP Oirschot overeenkomstig de Exploitatieovereenkomst ter beschikking te stellen en ter beschikking te blijven houden aan het Kempenhorst College, zulks op straffe van een dwangsom van € 1.000,00 per dag of dagdeel, met een maximum van € 100.000,00, althans een door U.E. Voorzieningenrechter in goede justitie te bepalen bedrag, voor iedere dag of gedeelte daarvan dat gedaagde in verzuim daartoe is;*
- II. Gedaagde te veroordelen om te gehengen en gedogen dat de sporthal, gelegen aan de Bloemendaal 5, 5688 GP Oirschot door de gemeente mag worden bezichtigd met derden ten behoeve van de nieuwe aanbesteding;*
- III. Gedaagde te veroordelen om de sporthal, gelegen aan de Bloemendaal 5, 5688 GP Oirschot, uiterlijk op 31 december 2024, althans een binnen een door U.E. Voorzieningenrechter te bepalen termijn, geheel leeg en ontruimd en onder afgifte van de sleutels en andere toegangsmiddelen op de in de Exploitatieovereenkomst overeengekomen wijze ter beschikking aan eiseres te stellen, bij gebreke waarvan gedaagde aan eiseres zal verbeuren een dwangsom van € 2.500,00 per dag, met een maximum van € 250.000,00, althans een door U.E. Voorzieningenrechter in goede justitie te bepalen bedrag, voor iedere dag of gedeelte daarvan dat gedaagde in verzuim daartoe is;*
- IV. Gedaagde te veroordelen tot betaling van de huurachterstand van € 157.162,91 (zegge: honderd zevenenvijftigduizend honderd tweeënzestig euro en eenennegentig eurocent);*
- V. Gedaagde te veroordelen tot betaling van de onroerendezaakbelasting van 2023 van € 8.312,00 (zegge: achtduizend driehonderd twaalf euro);*
- VI. Gedaagde te veroordelen tot betaling van de schoonmaakkosten van € 8.060,33 (inclusief btw) (zegge: achtduizend zestig euro en drieëndertig eurocent);*
- VII. gedaagde te veroordelen in de proceskosten, de nakosten daaronder uitdrukkelijk begrepen."*

E. Conclusie

- F. Voor de volledigheid betwist de gemeente alle standpunten die door De Kemmer in de conclusie van antwoord, tevens eis in reconventie zijn ingenomen, behoudens voor zover de gemeente deze heeft erkend.

34. De vorderingen van de Kemmer moeten afgewezen worden en de Kemmer moet veroordeeld worden in de proceskosten.

mr. M.C. Willems-Muller
advocaat

Deze zaak wordt behandeld door:

Mr. M.C. Willems-Muller
Hekkelman Advocaten N.V.
Postbus 1094, 6501 BB Nijmegen
Tel: 024 - 382 84 89
Fax: 024 - 382 83 88
e-mail: m.willems@hekkelman.nl