

Gemeente Hengelo

Lokaal Hengelo
T.a.v. de heer G. Megelink
Postbus 18
7550AA Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
verplaatsing Mc Wok	3321512		26 oktober 2021

Geachte heer Megelink,

Op 18 oktober jongstleden hebben wij uw vragen ontvangen over de verplaatsing van restaurant Mc Wok vanaf het Marktpllein naar een andere locatie.

In de afgelopen jaren hebben wij veelvuldig contact gehad met de exploitant van Mc Wok over de toekomst van het Marktpllein en de functie van Mc Wok. Deze toekomst was echter ongewis totdat het voorlopig ontwerp voor het Marktpllein door uw raad is vastgesteld. Om die reden is aan de exploitant van Mc Wok ook aangegeven dat wij niet bereid zijn om hun huurcontract met vijf jaar te verlengen maar telkens met slechts 1 jaar. Op basis van het door uw raad vastgestelde plan voor het Marktpllein is duidelijk geworden dat de huidige functie van Mc Wok niet passend is. Bovendien is duidelijk geworden dat een totale verbouwing van de kiosk nodig is om deze in de toekomst de functie te kunnen geven die gewenst is als uitkomst van het co-creatie proces. Dat betekent dat zelfs als zou de functie Mc Wok passen in de plannen van het Marktpllein op die plek er toch een verhuizing nodig is.

Om te voorkomen dat wij en de exploitant door deze uitkomst zouden worden overvallen zijn we al in 2020 in gesprek gegaan met hen over verplaatsing. Wij hebben daarbij aangegeven dat wij in alle redelijkheid een bijdrage willen geven in de kosten die gemoeid zijn met de verplaatsing van hun horecazaak en dat we ook actief mee willen helpen in het zoeken naar een ander pand en indien nodig het juridisch aanpassen van de gebruiksmogelijkheden van dat pand voor hun exploitatie. Wij hebben daarbij als uitgangspunt genomen wat wij als verhuurder wettelijk verplicht zijn en dat wij vanuit die verplichting de huurder op een zo goed mogelijke manier willen helpen om hun bedrijf voort te zetten in de binnenstad van Hengelo.

Hieronder gaan wij in op uw vragen.

1. Gelet op ons feitenrelaas bent u het met ondergetekende eens dat de bal niet meer bij de ondernemer ligt, maar bij het college?
Zo ja, gaat u hierop acteren? Zo nee, waarom niet?

Op 13 juli 2021 heeft het laatste gesprek met de huurder plaatsgevonden, het naar aanleiding daarvan aangepaste standpunt van de gemeente is op 15 juli toegezonden. Hierop is door de huurder niet gereageerd. Omdat de huurder niet heeft gereageerd is er op 14 september een aangetekende brief verstuurd met de vraag om voor 28 september hierop te reageren.

Op 6 oktober heeft de huurder via zijn advocaat laten weten niet in te stemmen met het voorstel van de gemeente en heeft het eerder geëiste bedrag nog verhoogd. Hierdoor lijkt het erop dat een door ons gewenste minnelijke overeenkomst lastig wordt en om die reden hebben wij besloten de rechter te vragen de huurovereenkomst te ontbinden. We zijn echter te allen tijde bereid om op basis van redelijkheid tot een minnelijke oplossing te komen.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer

2. Mag ik constateren dat uw woordvoerder, lees het TcT- interview, niet op de hoogte was met de actuele voorliggende feiten?

Naar ons idee zijn alle feiten zoals die toen bekend waren op een correcte manier gedeeld met Tubantia. Wij zijn echter van mening dat onderhandelingen niet via de publieke media dienen te verlopen.

3. Bent u met ondergetekende eens dat in het kader van het gelijkheidsbeginsel de kiosk (Marktpluin) eenzelfde financiële afwikkeling/ behandeling verdient als de kiosk op de Enschedesestraat? Zo ja, gaat u handelen en tegemoetkomen? Zo nee, waarom niet?

Dat zijn wij niet met u eens. De vergelijking valt niet te maken omdat het hier gaat over de afwikkeling van de beëindiging van een huurovereenkomst waarbij al enkele jaren geleden is aangekondigd dat dit mogelijk zou gaan spelen. En op basis waarvan toen is aangegeven dat de gemeente alleen nog maar wilde verlengen met een termijn van een jaar vanwege de onzekerheid over de toekomst van de kiosk op het Marktpluin. De aankoop van de kiosk in de Enschedesestraat betreft de aankoop van een vastgoedobject en afkoop van het recht van opstal. Dit zijn daarmee onvergelykbare zaken.

4. Bent u het met ondergetekende eens dat het verschil klein is van de gewenste verplaatsingskosten van de opgemelde kiosk (excl. advocaatkosten) en de kortgeleden aangekochte kiosk op de Enschedesestraat? Zo ja, bent u alsnog bereid om te middelen? Zo nee, waarom niet?

Dit zijn wij niet met u eens. Zoals bij de vorige vraag al aangegeven valt de vergelijking niet te maken omdat er hier sprake is van een huuropzegging en niet de aankoop van vastgoed. Voor de schadeloosstelling hanteren wij een juridisch gestaafe methodiek.

5. Bent u bereid om te faciliteren bij de twee mogelijke locaties die de ondernemer als alternatief op het oog heeft? Denk hierbij bv aan lichte aanpassingen van het bestemmingsplan? Zo nee, waarom niet?

Wij zijn bereid en hebben zelfs al actief meegewerkt aan het zoeken naar alternatieve locaties. Bijvoorbeeld door contact te leggen met de eigenaren. Uitgangspunt daarbij is dat een functieaanpassing van de nieuwe plek moet passen in het handboek aantrekkelijke binnenstad zoals uw raad dat heeft vastgesteld in december 2020. Met de ondernemer zijn het afgelopen jaar reeds meerdere locaties onderzocht. Aangezien wij niet weten welke locaties u bedoelt kunnen wij niet aangeven of wij voor die specifieke locaties mee kunnen werken aan een functiewijziging.

6. Bent u bereid om samen met de ondernemer te kijken of de ondernemer straks de exploitatie van de rooftopbar met een nieuw passend horecaconcept kan exploiteren? Zo nee, waarom niet?

Wij hebben nog geen procedure vastgesteld voor het zoeken van een exploitant voor de nieuwe rooftopbar. Ons staat echter een procedure voor ogen waarbij alle geïnteresseerde horeca-exploitanten een aanbieding kunnen doen op basis van een concept en een huurprijs. Uiteraard is de exploitant van Mc Wok van harte uitgenodigd om daar hun belangstelling voor kenbaar te maken en mee te doen. Wij kunnen echter niet toezeggen dat zij daarin een voorkeursbehandeling krijgen boven andere ondernemers.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bladnummer

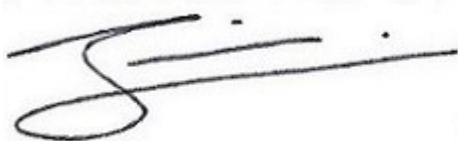
3

Zaaknummer Uw kenmerk

3321512

Wij vertrouwen erop uw vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074