



Het college van B&W
Postbus 10101
5500 GA Veldhoven

Veldhoven, 30 oktober 2014

Onderwerp: artikel 42 brief inzake het Trapjeshuis.

Geachte college,

Bij brief van 18 september jongstleden hebben wij uw college een aantal vragen gesteld inzake het Trapjeshuis aan de Kapelstraat-Noord te Veldhoven.

Op 7 oktober ontvingen wij uw antwoorden hierop, waarvoor onze dank.

Echter nadat wij op ons verzoek kennis hebben kunnen nemen van de inhoud van de oorspronkelijke huurovereenkomst met de heer P. Rombouts en een onlangs uitgebracht rapport van de Monumentenwacht over de onderhoudstoestand ergo de gebreken in en aan het pand per maart jongstleden, hebben we nog aanvullende vragen en opmerkingen.

Zoals u hebt begrepen hebben wij als VVD fractie in de raadsvergadering van 28 oktober j.l. de idee geopperd om, gezien het feit dat het Trapjeshuis voor 0 euro op de balans van de gemeente staat, dit pand met bijbehorende bijgebouwen te verkopen.

De hiervoor te ontvangen opbrengst kan vervolgens dienen ter dekking van het incidentele tekort op de gemeentebegroting in 2015.

Tijdens genoemde raadsvergadering wist de betreffende portefeuillehouder, wethouder Wijman op onze vragen daartoe te melden dat de huurovereenkomst zonder problemen kan worden voortgezet met derden, waaronder een kleinkind van de heer Rombouts omdat het om een bedrijf zou gaan wat de oorspronkelijke overeenkomst is aangegaan en er nu ook sprake is van voortzetting door een bedrijf.

Wij denken dat de wethouder het niet bij het rechte eind had bij zijn beantwoording. De oorspronkelijke huurovereenkomst is destijds gesloten met de heer P. Rombouts als privé-persoon

en niet als rechtspersoon.

Is de betreffende portefeuillehouder in casu het college inmiddels ook overtuigd van bovengenoemd feit ?

Verder is er onlangs een uitgebreide inspectie gehouden van woonhuis en bijgebouwen door de Monumentenwacht.

Uit de hiervan opgestelde rapportages blijkt dat er nogal wat ernstige onderhoudsgebreken in en aan het pand en de bijgebouwen naar voren zijn gekomen.

Volgens artikel 5 van de huurovereenkomst zal huurder het gehuurde als een goed huisvader gebruiken.

Volgens artikel 9 van de huurovereenkomst komt het onderhoud van het gehuurde in zijn geheel voor rekening van huurder in casu de heer P. Rombouts.

Heeft u als college de heer Rombouts op enig moment, doch in elk geval na het ontvangen rapport van de Monumentenwacht, aangesproken op de overeengekomen onderhoudsplicht van het gehuurde zoals in artikel 9 van de huurovereenkomst is opgenomen ?

Is de heer Rombouts in staat gesteld het achterstallige onderhoud op basis van de rapportage van de Monumentenwacht inzichtelijk gemaakt, op zijn kosten, conform artikel 9 van de huurovereenkomst te herstellen ?

Kunt u aangeven wanneer de heer Rombouts uw college verzocht heeft de huurovereenkomst voort te zetten op naam van zijn kleinkinderen en wanneer de heer Rombouts is verhuist naar Merefelt ?

In uw antwoord schrijft uw college dat de kleinkinderen de huurovereenkomst willen voortzetten en dat zij alle plichten zullen vervullen zoals omschreven in de huurovereenkomst.

Op welke wijze gaat uw college dit gegeven handen en voeten geven ?

Wij zien uw antwoorden op bovenstaande vragen graag op korte termijn tegemoet.

Met vriendelijke groet namens de Veldhovense VVD,

Maarten Prinsen



Fractievoorzitter VVD Veldhoven
Dhr. A.P. Saris
Dorpstraat 16 F
5504 HH VELDHOVEN

Meiveld 1
5501 KA Veldhoven
Postbus 10101
5500 GA Veldhoven

datum : 25 november 2014 behandeld door : mw. T. Dirx-de Greef
uw kenmerk : afdeling : Beheer en Realisatie
uw brief van : 30 oktober 2014 telefoon : 14 040
ons kenmerk : 14UIT08537 IBAN : NL43RABO0126326940
bijlage : -
onderwerp : Artikel 42 brief inzake 'Trapjehuis' Kapelstraat-Noord

T 14 040
F 040-254 13 95
E gemeente@veldhoven.nl
I www.veldhoven.nl

Geachte heer Prinsen,

Op 30 oktober 2014 ontvingen wij uw artikel 42 brief, waarin u vragen stelt over het 'Trapjehuis'. In deze brief zullen wij puntsgewijs uw vragen beantwoorden.

1. Tijdens genoemde raadsvergadering wist de betreffende portefeuillehouder, wethouder Wijman op onze vragen daartoe te melden dat de huurovereenkomst zonder problemen kan worden voortgezet met derden, waaronder een kleinkind van de heer Rombouts omdat het om een bedrijf zou gaan wat de oorspronkelijke overeenkomst is aangegaan en er nu ook sprake is van voortzetting door een bedrijf. Wij denken dat de wethouder het niet bij het rechte eind had bij zijn beantwoording. De oorspronkelijke huurovereenkomst is destijds gesloten met de heer P. Rombouts als privépersoon en niet als rechtspersoon. Is de betreffende portefeuillehouder in casu het college inmiddels ook overtuigd van bovengenoemd feit ?

De overeenkomst is destijds inderdaad gesloten met de huurder als privé-persoon.

2. Verder is er onlangs een uitgebreide inspectie gehouden van het woonhuis en bijgebouwen door de Monumentenwacht. Uit de hiervan opgestelde rapportage blijkt dat er nogal wat ernstige onderhoudsgebreken in en aan het pand en de bijgebouwen naar voren zijn gekomen. Volgens artikel 5 van de huurovereenkomst zal huurder het gehuurde als een goed huisvader gebruiken. Volgens artikel 9 van de huurovereenkomst komt het onderhoud van het gehuurde in zijn geheel voor rekening van huurder in casu de heer P. Rombouts.

Heeft u als college de heer Rombouts op enig moment, doch in elk geval na het ontvangen rapport van de Monumentenwacht, aangesproken op de overeengekomen onderhoudsplicht van het gehuurde zoals in artikel 9 van de huurovereenkomst is opgenomen ?





Op 24 april 2014 heeft ambtelijk overleg plaats gevonden met een zoon en 2 kleinkinderen van de huurder. Zij verschenen namens de huurder. In dit overleg is het inspectierapport overhandigd. Zij hebben erkend dat de huurder aan alle plichten zal voldoen als omschreven in de huurovereenkomst.

De gemeente heeft een overeenkomst met de huurder en de gemeente heeft kennisgenomen van een overeenkomst tussen de huurder en 2 van zijn kleinkinderen, waarin is geregeld dat zij het beheer van het Trapjeshuis op zich nemen. Onder deze beheerstaak valt ook het onderhoud van het Trapjeshuis. De gemeente heeft schriftelijk aan de huurder aangegeven dat de afspraak tussen de huurder en de kleinkinderen geen huurovername inhoudt.

3. Is de heer Rombouts in staat gesteld het achterstallige onderhoud op basis van de rapportage van de Monumentenwacht inzichtelijk gemaakt, op zijn kosten, conform artikel 9 van de huurovereenkomst te herstellen ?

Aangezien de huurder niet zelf in staat is het onderhoud uit te voeren, heeft hij een afspraak gemaakt met zijn kleinkinderen, zie ons antwoord op vraag 2.

4. Kunt u aangeven wanneer de heer Rombouts uw college verzocht heeft de huurovereenkomst voort te zetten op naam van zijn kleinkinderen en wanneer de heer Rombouts is verhuisd naar Merefelt ?

De zoon van de huurder heeft op 2 april 2014 een brief overhandigd waarin staat dat de huurder sinds medio maart woonachtig is in Merefelt. Hierin wordt verzocht het beheer over te dragen aan de kleinkinderen, zodat de huurder het Trapjeshuis kan blijven bezoeken tot en met het einde van zijn leven. Daarbij zullen zij alle plichten vervullen zoals omschreven in de huurovereenkomst.

5. In uw antwoord schrijft uw college dat de kleinkinderen de huurovereenkomst willen voortzetten en dat zij alle plichten zullen vervullen zoals omschreven in de huurovereenkomst.

Op welke wijze gaat uw college dit gegeven handen en voeten geven?

Zoals hiervoor aangegeven is er voor ons geen sprake van voortzetting dan wel overname van de huurovereenkomst door de kleinkinderen.

De overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en loopt tot januari 2019. Formeel juridisch kan het pand op dit moment dus niet vrij van huur aan een eventuele derde partij worden verkocht.

De gemeente is voornemens het pand aan de kleinkinderen te verkopen. Een taxatie van het pand is inmiddels uitgevoerd. Over de verkoop vindt ambtelijk overleg met hen plaats. Indien er ambtelijke overeenstemming is, zal een voorstel tot verkoop aan het college worden voorgelegd.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met mw. T. Dirkx van de afdeling Beheer en Realisatie, tel. 14 040.

Met vriendelijke groet,
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VELDHOVEN,

H.J. de Ruiter
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers
burgemeester