

Van: ██████████ (ENS-BMO-HS-BO) **Namens** ██████████ (ENS-DIR)

Verzonden: maandag 19 juni 2017 11:29

Aan: ██████████ (ENS-BST-KC)

Onderwerp: Onderbouwing afwijking advies KC inz. SteQ/Ardesch

Beste ██████████,

Bij advies van 21 april 2017 heeft de Klachtencommissaris (KC) zich uitgesproken over de klacht van de heer Ardesch. De KC heeft geadviseerd:

de juridische stappen “on hold” te zetten en een onafhankelijke juridisch adviseur een feitenonderzoek op (cruciale) hoofdlijnen te laten verrichten alvorens juridische procedures voort te zetten. Geadviseerd wordt dat de gemeente de kosten voor het onderzoek op zich neemt. Beide partijen worden in de gelegenheid gesteld om kernvragen voor de onderzoeksvragen aan te leveren en een dossier waaruit antwoorden kunnen worden afgeleid. Het onderzoek moest binnen zo kort mogelijke tijd worden uitgevoerd ten einde bij te dragen aan besparing van geld, tijd en energie van direct betrokkenen. De inhoudelijke uitkomst van het onderzoek kan een eventueel vervolg in de vorm van een juridisch proces ten goede komen.

Partijen, in de hoedanigheid van de heer G. Ardesch en ██████████, hebben in gezamenlijk overleg en in de geest van het advies nadere afspraken gemaakt. Juist ter besparing van geld, tijd en energie van de direct betrokkenen is derhalve gekozen voor een traject van minnelijk overleg, zonder tussenkomst van een onafhankelijke juridisch adviseur.

Bij email van 22 mei 2017 heeft de gemeente de heer Ardesch en zijn advocaat uitgenodigd voor een minnelijk overleg. Bij email van 6 juni 2017 is een eerste minnelijk aanbod uitgebracht door de gemeente. Op dit aanbod is door Ardesch op 7 juni 2017 afwijzend gereageerd. De gemeente heeft daarop op 8 juni jl. haar minnelijk aanbod verhoogd. Dit aanbod was een laatste en uiterste bod om tot een minnelijk vergelijk te komen. Ook dit aanbod is door Ardesch afgewezen. Bij email van 16 juni jl. is derhalve door de gemeente geconstateerd dat de schikkingsonderhandelingen zijn afgerond en niet tot het gewenste resultaat hebben geleid.

Naast de uitgebrachte biedingen is er ook regelmatig contact geweest tussen de heer Ardesch en de heer [REDACTED]. Zo is er op 16 mei een afspraak geweest en is er op 22 mei, 7 en 8 juni zowel telefonisch als per email contact geweest.

Indachtig het advies van de KC om een traject te starten ter besparing van geld, tijd en energie van de direct betrokkenen is gekozen voor het minnelijk overleg. Partijen zijn hiermee afgeweken van het advies van de KC. Afwijking van dit advies wordt mede ingegeven door het feit, dat het geadviseerde traject van een onafhankelijke juridisch adviseur tijdrovend en daarmee vertragend werkt. Na het afgeven van het advies van de KC heeft Ardesch bij brief van 28 april 2017 zijn claim (fors) uitgebreid. Het voor te leggen dispuut is hiermee aanzienlijk vergroot. Het door een onafhankelijk juridisch adviseur uit te voeren feitenonderzoek zou derhalve zeer omvangrijk zijn.

De KC adviseert vervolgens dat de inhoudelijke uitkomst van het onderzoek een eventueel vervolg in de vorm van een juridisch proces ten goede kan komen. Dit is echter ook meteen het nadeel. De uitkomst van een dergelijk onderzoek van een juridisch adviseur heeft geen bindende werking. Dit heeft tot gevolg dat na advies van de adviseur de gerechtelijke procedures (alsnog) dienen te worden gecontinueerd dan wel dienen te worden opgestart. Deze manier van handelen acht de gemeente zeer inefficiënt. Daarbij is ook van belang dat het advies van een onafhankelijke juridisch adviseur geen executoriale werking heeft. Dit is van belang voor zowel de huurontbinding als de openstaande huurvordering. Dit brengt met zich mee dat de gemeente bij toewijzing van de huurclaim alsnog een gerechtelijke procedure zal moeten doorlopen om aan een executoriale titel te komen.

Gelet op het voorgaande dient geconstateerd te worden, dat het advies van de Klachtencommissaris in deze te vertragend en inefficiënt is om te worden opgevolgd. Dit geldt temeer gezien de diversiteit van de door de wederpartij ingenomen standpunten.

Juist vanwege voornoemde overwegingen heeft de gemeente – in de geest van het advies van de KC – geprobeerd er minnelijk uit te komen met Ardesch. Uit dit intensieve traject van gesprekken en onderhandelingen is echter gebleken, dat de financiële standpunten te ver uit elkaar liggen.

De gemeente heeft hiermee getracht gemotiveerd aan te geven waarom het advies van de KC niet zal worden gevolgd.

Met vriendelijke groet,

