



## **Samenvatting**

De huidige huurder van de horeca horende bij de sporthal Geusselt heeft een betalingsachterstand betreffende huur, energie, rente en administratiekosten. De huurder is met Maastricht Sport overeengekomen het huurcontract vroegtijdig op te zeggen. Voorwaarde hiertoe was een getekende vaststellingsovereenkomst (VSO) met daarin een betalingsregeling voor de achterstand en afspraken over de oplevering van de ruimte. Deze VSO is niet getekend. Er werd echter vastgesteld dat de huurder de ruimte verlaten heeft. Formeel is er nog een huurovereenkomst van kracht maar de ruimte wordt niet meer geëxploiteerd conform huurovereenkomst. Tevens is contact krijgen met de huurder niet meer mogelijk. Gelet hierop start de gemeente een juridische procedure op om de huurder formeel uit te gaan zetten, hiervoor is er tijdens het reces een collegebesluit per mandaat goedgekeurd op 14 juli 2025.

## **1. Beslispunten**

1. Het college bekrachtigt het parafenbesluit op basis van het collegevoorstel van 14 juli 2025, waarbij een juridische procedure teneinde de huurovereenkomst horeca Geusselt sporthal te beëindigen en de verschuldigde bedragen te innen wordt opgestart.
2. In aanvulling op beslispunt 1 besluit het college gelet op het bepaalde in artikel 160 lid 1 onder e Gemeentewet:
  - a. tot het voeren van een civiele procedure inclusief het betekenen van de dagvaarding strekkende tot beëindiging van de huurovereenkomst, invordering van de achterstallige betalingen, en alle daarmee samenhangende vorderingen, en elke noodzakelijke proceshandeling te verrichten welke het belang van de zaak vordert, waaronder tevens indien nodig het instellen van hoger beroep en/of cassatie;
  - b. Paulussen advocaten te Maastricht last en volmacht te geven de gemeente Maastricht in de onderhavige procedure te vertegenwoordigen, zulks in de ruimste zin van het woord;
  - c. De heer T. Jacobs (teammanager Maastricht Sport) en de heer D. Baetens (accountmanager huur Maastricht Sport) te machtigen om in het kader van de procedure namens de gemeente Maastricht in de rechtbank het woord te voeren en toelichtingen te verschaffen.

## **Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 19 augustus 2025:**

Conform.



## **2. Aanleiding**

Op 29-11-2017 werd een huurovereenkomst afgesloten voor het exploiteren van de horecaruimtes horende bij de sporthal Geusselt. Al sinds 2021 verliep het nakomen van de betalingen moeizaam. Er werden door de gemeente aanmaningen verstuurd en er werd meermaals overleg gevoerd om te komen tot een betalingsregeling. Ondanks verschillende voorstellen en vele gesprekken is het niet gelukt om te komen tot een regeling die voor de uitbater haalbaar is gebleken.

Maastricht Sport heeft daarop gepoogd de overeenkomst minnelijk te ontbinden. Voorwaarde hiertoe was een getekende vaststellingsovereenkomst (VSO) met daarin een betalingsregeling voor de achterstand en afspraken over de oplevering van de ruimte. Deze VSO is niet getekend. Er werd echter vastgesteld dat de huurder de ruimte verlaten heeft zonder de gemeente hiervan in kennis te stellen.

Formeel is op dit ogenblik de bestaande huurovereenkomst nog van kracht maar de ruimte wordt niet meer geëxploiteerd noch worden er huurgelden betaald. Maastricht Sport heeft frequent getracht contact te krijgen met de hurende partij doch deze geeft geen gehoor. Gelet hierop start de gemeente een juridische procedure op. Aangezien contact krijgen met de huidige huurder niet lukt zal er immer een uitspraak van een rechter nodig zijn om de ruimte weer terug in bezit te krijgen van de Gemeente Maastricht. Voor het starten van een gerechtelijke procedure is een collegebesluit nodig.

## **3. Beoogd effect**

Middels de juridische procedure wenst het college de lopende huurovereenkomst beëindigen zodat er een nieuwe huurder kan worden gevonden. Tevens wordt getracht de achterstallige huurgelden te recupereren.

Door het opnieuw invullen van de horecavoorziening kan de sporthal Geusselt opnieuw optimaal functioneren ten behoeve van de verenigingen die er gebruik van maken.

## **4. Argumenten**

1.1 Het uitbaten van de horeca horende bij de Geusselt Sporthal is noodzakelijk voor het goed faciliteren van de gebruikers van de sporthal.

2.1 Ondanks herhaaldelijke pogingen reageert de huidige huurder niet waardoor het voeren van juridische procedure de enige weg is om het huidige huurcontract te ontbinden.



## **5. Financiële gevolgen**

De zaak wordt in de handen van de rechtbank geplaatst. Tempo en uitkomst hiervan zijn dus niet in handen van de gemeente. De totaal openstaande schuld bedraagt momenteel €108.464,02.

## **6. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie**

De betalingsachterstand is aanzienlijk en neemt elke maand toe. Er bestaat uiteraard het risico dat deze achterstand niet volledig kan gerecupereerd worden.

## **7. Communicatie**

N.v.t