

Geen huur betalen in de strijd tegen verpaupering



Jurist Jan Wiltink voor Bilthoven Fish in winkelcentrum De Kwinkelier.

FOTO JEROEN JUMELET

BILTHOVEN

JOLET JUNG-MOOLENAAR

Eigenaar Wim Koelewijn van Bilthoven Fish in De Kwinkelier in Bilthoven is het zo zat dat er al twintig jaar geen onderhoud wordt gepleegd aan het verpauperde winkelcentrum dat hij al een jaar geen huur meer betaalt. Volgens de visspecialist is dit zijn enige machtsmiddel om iets tegen de verpaupering te doen.

„Al twintig jaar weigert de eigenaar van De Kwinkelier om iets te doen aan onderhoud”, vertelt Jan Wiltink, de jurist van Bilthoven Fish. „Voor de vorm is een heel klein deel van het winkelcentrum verbouwd, maar verder worden toezeggingen niet nagekomen.”

De nood is volgens Wiltink zo hoog, dat de viswinkel zijn huurbetaling heeft opgeschort. „Het is het enige machtsmiddel: de huurpenningen opschorten, totdat de verplichtingen nagekomen worden. De situatie is zo nijpend. Als je er rondloopt, is het net of er een atoombom is gevallen. Bilthoven Fish is de helft van zijn omzet kwijt.”

Eigenaar Koelewijn van Bilthoven Fish, vervolgt: „Al 35 jaar betalen we huurpenningen, maar nooit is er wat geïnvesteerd. Vele mooie plannen zijn de laatste tien jaar de revue gepasseerd, maar keer op keer werden deze niet uitgevoerd. De nog zittende ondernemers zijn het meer dan zat en staan met hun rug tegen de muur, moe van al de spelletjes en onduidelijkheden van

verhuurder en gemeente.”

Vertrokken

Koelewijn vertelt dat veel ondernemers zijn vertrokken. „De ondernemers hebben lange contracten en geen marktconforme huur. Veel ondernemers zijn vertrokken om hun heil ergens anders te zoeken of zijn failliet gegaan. Met als gevolg enorme leegstand. Door alle onzekerheden blijven nieuwe ondernemers weg. En de nog zittende kunnen niet verder ondernemen. Mijn idee is dat ze ons willen uitroken. Dat ze helemaal geen winkels gaan bouwen, maar huizen en appartementen. Een paar andere ondernemers hebben de huur eveneens niet betaald. Die hebben inmiddels een regeling getroffen ofwel: ze vertrekken. Het is een wanprestatie van de verhuurder.”

Wiltink hoopt dat de gemeente iets kan betekenen. „Het is het enige dorpscentrum dat in handen is gegeven van een particuliere verhuurder. We hopen dat de gemeente overgaat tot onteigening van De Kwinkelier.”

De gemeente laat in een reactie weten dat onteigening niet aan de orde is. „Overigens is de ontwikkelaar al wel begonnen en is een deel van de parkeergarage opgeknapt”, aldus gemeentewoordvoerder Donate Schuil.

Hedde Stegenga van Real Estate Invest II, eigenaar van De Kwinkelier, wil niet ingaan op individuele reacties van huurders. Over de verbouwingsplannen zegt hij: „In december hebben wij een bouwvergunning aangevraagd voor een deel van de ontwikkeling van het Kwinkelierplein. Zodra deze er (onherroepelijk) is, gaan de bouwwerkzaamheden van start. De verwachting is dat dit nog dit jaar gebeurt.”