

VERZONDEN

24 JUNI 2025

AANTEKENEN

Datum: 24 juni 2025
Betreft: Ingebrekestelling

Geachte heer [REDACTED],

Op 14 maart 2023 sloot de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Verberne onroerend goed B.V. met mevrouw [REDACTED] en met de gemeente Cranendonck de anterieure overeenkomst "Bestemmingswijziging Nieuwedijk 24a-28 te Budel". In deze overeenkomst staat dat Verberne onroerend goed B.V. rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder Billy's Beheer B.V., en dat Billy's Beheer B.V. rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door u. Gelet hierop richten wij ons in deze brief tot u.

Tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst

In de overeenkomst wordt Verberne onroerend goed B.V. aangeduid als "initiatiefnemer 2", en in artikel 3 van de overeenkomsten staan de algemene verplichtingen van initiatiefnemer 2 neergelegd. Uit artikel 3 sub a volgt dat Verberne onroerend goed B.V. geheel voor eigen rekening en risico, maar in samenwerking met de gemeente, een bestemmingsplan (met de eventuele Nota van zienswijzen) dient te vervaardigen. De verplichting met betrekking tot het vervaardigen van het bestemmingsplan is echter nog altijd niet nagekomen, terwijl een redelijke termijn hiervoor – we zijn inmiddels ruim twee jaar verder – reeds lang is verstreken.

Termijn om alsnog na te komen

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan ruim twee jaar en drie maanden na het sluiten van de overeenkomst nog altijd niet vervaardigd is, zien wij ons genooddacht om Verberne onroerende goed B.V. hierbij in gebreke te stellen. Er is in de overeenkomst geen termijn voor de nakoming van de verplichting uit artikel 3 sub a om het bestemmingsplan te vervaardigen neergelegd. In het arrest van 11 oktober 2019 (ECLI:NL:HR:2019:1581, r.o. 3.2.1) overwoog de Hoge Raad dat, indien in de overeenkomst geen termijn voor de nakoming is bepaald, volgens artikel 6:82 lid 1 BW het verzuim intreedt, wanneer de schuldenaar in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor nakoming wordt gesteld, en nakoming binnen deze termijn uitblijft. De redelijke hersteltermijn die wij u hiervoor stellen is, met inachtneming van artikel 6:82 lid 1 BW, tot en met 22 juli 2025.

Wij wijzen u hierbij ter volledigheid op artikel 15 sub d uit de overeenkomst, waarin staat dat, indien de initiatiefnemer na in gebreke te zijn gesteld nalatig blijft in de uitvoering van de verplichtingen, aan de gemeente een boete is verschuldigd ter grootte van 1.000 euro per dag tot een maximum van 20.000 euro.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck,