

Aan de Directie van de Leyhoeve B.V.

Betreft: Bijdrage instandhouding Restaurant.

Geachte Directie

Hierbij vragen wij uw aandacht voor een anomalie in de huurcontracten: de bijdrage instandhouding Restaurant. Huurder en verhuurder komen dit samen overeen in het contract wat op zich een rechtsgrond vormt voor het innen van de bijdrage.

Niettemin willen wij deze principieel aan de orde stellen, omdat op geen enkele wijze onderbouwd is waarom de bijdrage wordt gevraagd, waarom de kosten zo hoog zijn als ze zijn, welke zeggenschap de huurders hebben over het inzetten van die bijdrage, etc.

Het is voor ons denkbaar dat huurders in het begin een bijdrage leverden voor de restauratieve voorzieningen waar zij (ook) van profiteren voor de aanloopkosten. Maar normaliter dient het geheel zelfvoorzienend of zelfs winstgevend te worden zónder die aanloop-bijdrage. En waarom moet dan in de nieuwere contracten ook een verhogingsmogelijkheid van 5% extra worden opgenomen? Een jaarlijkse verhoging van de CAO vormt daarvoor geen grond; die is meestal lager dan 5% en wordt bovendien al verwerkt in de horecaprijzen.

Daarnaast zouden wij graag een directe relatie zien tussen de bijdrage en wat er speciaal aan de huurders wordt geleverd. Wat is dat naar uw oordeel? Of gaan de inkomsten gewoon in de grote pot en dragen bij aan de winst van de onderneming?

In relatie tot de vraag wat huurders terug krijgen voor hun bijdrage merken wij verder het volgende op.

Tegenover de bijdrage stond destijds een uitgebreide restaurant voorziening, ook in ruimtelijke zin. Daarvan is inmiddels de Koffiecorner gesloten en verhuurd aan de Huisartsenpraktijk en staat de Pizzeria en het daarbij behorende terras ook op het punt naar de huisartsen praktijk over gedaan te worden. Het Grand Café is nu een winkeltje geworden en ook de BoardRoom is onttrokken aan de beschikbare ruimte voor bewoners voor restauratieve activiteiten.





huurdersvereniging

DE LEYHOEVE GRONINGEN

Kortom wij hebben moeten vaststellen dat de beschikbare ruimtes tbv de Horeca activiteit minimaal is gehalveerd. Op zijn minst zou dat tot de logische consequentie moeten leiden dat de bijdrage voor instandhouding van de restauratieve voorziening eveneens, tenminste, gehalveerd dient te worden.

Wij willen in eerste instantie in deze graag in overleg met U over vorenstaande punten om te bezien of we tot gezamenlijke, heldere uitgangspunten en uitwerking kunnen komen.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur,

F. Boerema, voorzitter

Vereniging Huurders Woonlandschap De Leyhoeve Groningen

Helperpark 266-2, 9723 ZA Groningen.

Email: info@hvlgroningen.nl -

www.hvlgroningen.nl

Bankrekening: NL17RABO0341136042

KvK: 74424726



Vereniging Huurders Woonlandschap De Leyhoeve Groningen Helperpark 266-2, 9723 ZA Groningen.

Email: info@hvlgroningen.nl

--

www.hvlgroningen.nl

Bankrekening: NL17RABO 0341 1360 42

KvK: 74424726