

Motief Smallenbroek

Uitgangspositie begin april 2000

- Achtergestelde lening van 600.000 met voorwaarde dat indien niet voldaan wordt aan de betalingsverplichting het eigendomsdeel terugvalt naar de oud-eigenaar.
- Smallenbroek onderneemt vele pogingen om het verkochte bedrijf te saboteren. Na verkoop worden klanten van het zojuist verkochte bedrijf aangeschreven met aanbiedingen van de nieuwe onderneming van Smallenbroek in strijd met het concurrentiebeding. Tegelijkertijd probeert Smallenbroek vanaf verkoop van de onderneming de grond te verkopen.
- De gemeente Enschede schrijft *“Levering vrij van huur is gezien alle procedures op dit moment te riskant. Smallenbroek verwacht binnen nu en een half jaar zelf weer aan het werk te zijn op de locatie Tollensstr.”* en *“Vrije levering te riskant ivm huurderssituatie”* en *“Er ontstaan mogelijkheden om van de huurders af te komen”*.
- Smallenbroek stuurt op 1 maart 2000 een dagvaarding om 600.000 gulden betaald te krijgen voor de overname van het bedrijf uit 1998.
- De gemeente Enschede wil slechts 1.250.000 betalen voor de grond, waarvan 965.000 voor Smallenbroek en 285.000 voor huurder Bakker. Dit is een wettelijk verplichte schadeloosstelling voor huurders.

Uitgangspositie 13 mei 2000

- Smallenbroek ontvangt op 26 april de reactie van Bakker op de dagvaarding (z.g. conclusie van antwoord) en het uitgesproken tussenvonnis. Hieruit blijkt dat Bakker alle bewijsstukken heeft verkregen van de concurrerende handelingen van Smallenbroek. Bakker heeft als tegeneis dat hij de 600.000 gulden lening nog niet hoeft te betalen door de schade die Smallenbroek het bedrijf berokkent. Bovendien moest eerst de bank worden afbetaald voordat de lening kon worden terugbetaald, dit was een voorwaarde van de lening, dat was nog niet gebeurd omdat de bank al reeds uitstel had verleend. De 600.000 gulden lening zou Smallenbroek dus sowieso niet kunnen ontvangen. Bakker eist daarentegen dat Smallenbroek de veroorzaakte schade gaat vergoeden. De procedure kantelt dus onverwachts in het voordeel van Bakker.
- Smallenbroek dreigt Bakker via verschillende personen. “Het huis in brand zullen steken”, “de kinderen ontvoeren”, enz, enz.
- Smallenbroek weigert het bod van de gemeente Enschede van begin april (1.250.000 betalen voor de grond, waarvan 965.000 voor Smallenbroek en 285.000 voor huurder Bakker). Smallenbroek wil dus kennelijk niet dat Bakker 285.000 gulden krijgt omdat Smallenbroek 600.000 gulden eist van Bakker/Pater en voorlopig niet gaat ontvangen en zelfs door hem veroorzaakte schade moet gaan vergoeden.

- De gemeente Enschede volgt deze procedure op de voet. Komt bij Smallenbroek thuis, krijgt een kopie van de huurovereenkomst en verzamelen krantenartikelen over het juridisch gevecht tussen Smallenbroek en Bakker.
- De gemeente Enschede biedt op 12 mei 2000 535.000 gulden extra, maar wél met de voorwaarde dat de huurder dan van de grond moet zijn vertrokken. De grond moet vrij van huur worden opgeleverd.

Uitgangspositie na de ramp

- Op 15 mei 2000 belt Smallenbroek met de gemeente Enschede. Hij zegt “de huurders hebben opgezegd” en hij gaat akkoord met het bod. In werkelijkheid had advocaat Bakker alleen gemeld dat het verhuurde verloren is gegaan en er daarom geen betalingsverplichting meer kan bestaan o.g.v. 7a:1589 BW (**tot 2001; NIET wetswijziging 2001 - 2010**).

7a:1589 BW

Indien, gedurende den huurtijd, de verhuurde zaak door eenig toeval geheel en al vergaan is, vervalt de huur-overeenkomst van rechtswege. Indien de zaak slechts ten deele vergaan is, heeft de huurder de keus om, naar gelang der omstandigheden, of vermindering van de huurprijs te vorderen of de huurovereenkomst te ontbinden; doch hij kan, in geen dier beide gevallen, aanspraak op schadevergoeding maken.

- Op 7 augustus 2001 ontvangt Smallenbroek 1.254.223 gulden van de gemeente Enschede, verminderd met 614.710 gulden die de verzekering inmiddels heeft uitgekeerd, resterend 639.513 gulden.
- Op 9 januari 2001 wordt de gemeenteambtenaar verhoord bij de politie. De notities over de grondverkoop worden aangepast. Het stuk dat hij op 08/06/2000 over de bedragen voor de verkoop van de grond heeft opgeschreven worden verwijderd. Bij de politie verklaart hij slechts over de uitgangspositie begin april zoals op pagina 1 beschreven. Hij verklaart niet dat hij een dag voor de brand 535.000 gulden extra heeft geboden en dat Smallenbroek akkoord is gegaan.

Uitgangspositie indien ramp niet was gebeurd

- Smallenbroek zou slechts 965.000 gulden ontvangen voor de verkoop van de grond.
- Bakker zou 285.000 gulden schadeloosstelling ontvangen voor de verkoop van de grond.
- Smallenbroek zou de 600.000 gulden achtergestelde lening niet ontvangen wegens grove overtredingen van het concurrentiebeding.
- Smallenbroek zou ten minste 103.000 gulden schade moeten vergoeden aan Bakker.
- Smallenbroek zou zelf niet verder kunnen met de onderneming S.E. Fireworks. Hij zou zich niet kunnen beroepen op de voorwaarde dat het eigendomsdeel van de onderneming terug zou vallen naar hem bij niet betaling van de lening. Zijn verwachting dat hij “binnenkort weer aan de Tollensstraat zit met zijn zoon”, zoals hij zelf zei tegen de gemeente Enschede, zal niet worden waargemaakt.
- Smallenbroek stelde bij verkoop van de onderneming dat er geen reden is om te denken dat de onderneming zijn activiteiten op korte termijn niet zou kunnen uitvoeren. In werkelijkheid zou de onderneming niet kunnen worden voortgezet door de verkoop van de grond. Er moest namelijk een geldige vergunning zijn en die was gekoppeld aan de grond. Bij verkoop grond geen vergunning dus geen onderneming.
- Smallenbroek zou aansprakelijk worden gesteld voor de verkoop van een lege huls. De onderneming werd verkocht voor 1.2 miljoen maar is niets meer waard wanneer hij alle klanten van het zojuist verkochte bedrijf zou afsnoepen.

Uitgangspositie indien het bij een klein brandje was gebleven

- Vergunning S.E. Fireworks zou worden ingetrokken. Een van de voorwaarde van de geldlening was directe terugbetaling van 600.000 gulden indien huurder huurovereenkomst zou opzeggen.
- Smallenbroek zou 600.000 gulden ontvangen van de achtergestelde lening.
- Smallenbroek zou 1.500.000 gulden ontvangen van gemeente Enschede.
- Smallenbroek zou een voorkeursbehandeling hebben gekregen voor een nieuwe kavel voor zijn nieuwe concurrerende vuurwerkonderneming.
- Smallenbroek zou alle klanten van S.E. Fireworks hebben afgesnoept.
- S.E. Fireworks zou door al het hierboven genoemde geen bestaansrecht meer hebben.