

**Van:** [redacted] <[redacted]@online.nl>

**Verzonden:** 23-01-2026 16:44

**Aan:** Secretariaat Vrije Tijd <Secretariaatvrijetijd@zoetermeer.nl>

**Onderwerp:** Re: FW: Besluit Woo Verzoek. 2025-148193 - Aanvullend feitelijk resumé n.a.v. Woo-stukken

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Zoetermeer. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij u de afzender en het doel van het bericht vertrouwt.

Geachte [redacted]

Geachte [redacted]

Dank voor uw bericht en de bevestiging van ontvangst van mijn eerdere correspondentie.

Naar aanleiding daarvan bericht ik u als volgt.

Na nadere bestudering van de inmiddels via het Woo-verzoek en de daaropvolgende legal hold ontvangen stukken, en na ampel overleg en advies, heb ik de aanvullende akte die ik eerder aan u toezond inhoudelijk aangepast. Deze aangepaste versie treft u bijgevoegd aan.

Voor de goede orde merk ik daarbij het volgende op.

Hoewel ik **niet verplicht** ben deze aangepaste versie aan u toe te zenden, acht ik het, gezien de herkomst van de stukken (gemeente Zoetermeer / afdeling Cultuur), zorgvuldig u hiervan alsnog in kennis te stellen. De eerder toegezonden conceptversie komt hiermee te vervallen.

Deze versie is de versie die **dinsdag** zal worden ingebracht in de lopende civiele procedure. Eventuele verdere inhoudelijke wijzigingen zal ik niet meer afzonderlijk aan u toezenden, maar rechtstreeks in die procedure verwerken.

Ik neem kennis van uw toelichting omtrent de Woo-afhandeling, de (nog) te verstrekken correspondentie en uw standpunt ten aanzien van gelakte passages en financiële afspraken. Ik begrijp dat u daarbij vasthoudt aan de wettelijke Woo-termijnen.

Tegelijkertijd wil ik vastleggen dat, zolang ik niet beschik over onafgelakte versies van de relevante stukken, ik genoodzaakt ben:

- de aanvullende producties in afgelakte vorm bij de rechtbank in te dienen, en
- vanaf dinsdag kunnen eveneens in afgelakte vorm, te gebruiken bij mijn meldingen en klachten richting andere instanties, waaronder de ombudsman.

Voor zover daarbij onduidelijkheid ontstaat over afzender, afdeling of betrokken functionarissen, zal ik dit expliciet als zodanig vermelden. Namen en personen die mij uit eigen waarneming en direct contact bekend zijn (waaronder medewerkers van Cultuur en Vastgoed en betrokken bestuurders), kan ik niet geheel plaatsen voor overige afzenders zal ik aangeven dat deze informatie door de aflakking niet kenbaar is.

Dit alles laat onverlet dat ik mij zal beraden op het indienen van bezwaar tegen het Woo-besluit, maar gelet op de voortgang van de civiele procedure en de ernst van de kwestie kan ik daarop thans niet wachten.

Ik ga er daarom vanuit dat u mijn handelwijze in dit kader begrijpt.

Met vriendelijke groet,

Op 23-1-2026 om 16:20 schreef Secretariaat Vrije Tijd:

Geachte [redacted]

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van onderstaand bericht evenals de twee berichten die u afgelopen dinsdag heeft gestuurd.

In uw berichten geeft u aan dat volgens u bepaalde documenten ontbreken en waarin u verzoekt om aanvullende stukken.

Wij reageren hierop als volgt.

#### **1. Ontbrekende stukken**

U geeft aan dat bepaalde correspondentie, waaronder e-mailverkeer met medewerker van de afdeling cultuur, niet is opgenomen in de eerder verstrekte Woo-documenten.

Wij hebben vastgesteld dat deze mailwisseling destijds door ons is ontvangen, maar per abuis niet is betrokken bij de Woo-afhandeling, omdat dit onderwerp destijds in het kader van een klacht is opgepakt. Deze correspondentie valt onder het oorspronkelijke Woo-verzoek en zal alsnog worden verstrekt, met toepassing van dezelfde beoordelingskaders als bij het eerder genomen Woo-besluit. Ten aanzien van de door u genoemde notulen van het tweede gesprek merken wij op dat de notulen niet zijn aangepast.

#### **2. Overige verzochte documenten**

Voor zover uw verzoek ziet op documenten die niet onder het oorspronkelijke Woo-verzoek zijn beoordeeld of waarop het genomen Woo-besluit geen betrekking heeft, vallen deze buiten de reikwijdte van dat besluit. Het Woo-besluit blijft in zoverre ongewijzigd.

#### **3. Gelakte passages en financiële afspraken**

Voor zover u verzoekt om openbaarmaking van reeds gelakte passages en stukken over financiële afspraken, blijven wij bij het in het Woo-besluit ingenomen standpunt. Indien u dit onderdeel van het besluit wilt laten heroverwegen, staat voor u de bezwaarprocedure open.

#### **4. Termijnstelling**

De door u genoemde termijn van drie werkdagen kunnen wij niet volgen. De Wet open overheid kent eigen wettelijke termijnen, die niet afhankelijk zijn van het gebruik van documenten in andere procedures.

Voor het overige nemen wij uw inhoudelijke opmerkingen voor kennisgeving aan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Gemeente Zoetermeer

Afwezig: Woensdag

Bezoekadres: Engelandlaan 502, 2711 EB Zoetermeer

Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer

Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

\* [Secretariaatvrijetijd@zoetermeer.nl](mailto:Secretariaatvrijetijd@zoetermeer.nl)

P Is het echt nodig om deze e-mail te printen? Denk groen!

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@online.nl>

Verzonden: vrijdag 23 januari 2026 00:16

Aan: Secretariaat Vrije Tijd <[Secretariaatvrijetijd@zoetermeer.nl](mailto:Secretariaatvrijetijd@zoetermeer.nl)>

Onderwerp: Besluit Woo Verzoek. 2025-148193 - Aanvullend feitelijk resumé n.a.v. Woo-stukken

Urgentie: Hoog

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Zoetermeer. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij u de afzender en het doel van het bericht vertrouwt.

Geachte [REDACTED]

Op 21 januari 2026 heb ik u een inhoudelijke reactie gestuurd, gevolgd door een aanvullend PS-bericht, naar aanleiding van een eerste, vluchtige lezing van de door u verstrekte Woo-stukken. Op deze berichten heb ik tot op heden geen ontvangstbevestiging ontvangen.

Inmiddels heb ik de door u verstrekte Woo-stukken, waaronder de interne e-mailwisselingen, nader en in samenhang bestudeerd. Naar aanleiding daarvan heb ik mijn bevindingen en feitelijke reconstructie uitgebreider en gestructureerd vastgelegd.

Bijgaand treft u een uitgebreider feitelijk resumé aan, waarin ik mijn standpunt nader toelicht en expliciet verwijs naar de relevante door u verstrekte bijlagen. Dit document dient ter verduidelijking en vastlegging van mijn positie.

Ik verzoek u de ontvangst van deze e-mail en bijlage te bevestigen en zie uw inhoudelijke reactie graag tegemoet binnen de in mijn bijgevoegde schrijven gestelde termijn.

Met vriendelijke groet,



## Aanvullend processtuk – nadere indiening producties

In de zaak van:

■■■■■ J

eiser,

tegen

■■■■■ J

gedaagde,

zaaknummer:

brengt eiser hierbij, aanvullend op de reeds overgelegde processtukken en producties, enkele nadere producties in het geding.

Deze producties zijn eerst na indiening van de dagvaarding beschikbaar gekomen naar aanleiding van een WOO-verzoek bij de gemeente (vastgoed en cultuur). Dit verzoek heeft geleid tot verstrekking van circa 100 interne documenten, bestaande uit e-mailwisselingen, interne notities en bestuurlijke verslagen. De behandeling van het verzoek heeft geruime tijd in beslag genomen, mede doordat de beoordeling herhaaldelijk werd teruggelegd bij medewerkers die eerder bij het dossier betrokken waren. Eiser heeft de stukken pas recent ontvangen.

Gezien de omvang van het materiaal heeft eiser ervoor gekozen in deze fase slechts die producties over te leggen die rechtstreeks relevant zijn voor het handelen van gedaagde in de afrondende fase van het overnametraject. Daarbij geldt dat delen van de stukken zijn gelakt, waaronder passages over financiële afspraken en het subsidiebedrag dat gedaagde via een subsidieregeling zou hebben ontvangen (**Productie A**). Deze beperkingen vloeien voort uit de wijze van verstrekking door de gemeente en liggen buiten de invloedssfeer van eiser.

Nu de zaak zich nog in de schriftelijke fase bevindt en nog geen verweerschrift is ingediend, worden deze producties alsnog overgelegd.

### 1. Situatie tot en met 15 mei 2025: verhouding tussen eiser en gedaagde

Uit **Productie B** (Verslag gesprek gemeente en JJ Music House d.d. 15 mei 2025) blijkt dat ongeveer twee weken vóór het abrupte stoppen door gedaagde eiser en gedaagde nog volledig op één lijn zaten en dat werd uitgegaan van voortzetting en uitbreiding van de activiteiten binnen de bestaande structuur. In het verslag is onder meer opgenomen:

*“Onderling hebben [betrokkenen] de afspraak gemaakt dat zij komende tijd nog blijven meedraaien bij JJ Music House om [betrokkene] goed in te werken.”*

Voorts staat vermeld:

*“In de statuten staat momenteel meer opgenomen dan JJ Music House kan uitvoeren. Hier wil [betrokkene] mee aan de slag gaan, zodat de activiteiten van JJ Music House kunnen worden uitgebreid (in lijn met de statuten).”*

Daarnaast blijkt uit dit verslag expliciet dat de huurovereenkomst nog niet was afgerond en dat hier nog aan gewerkt moest worden:

*“[Betrokkene] gaat aan de slag met een opzet voor een (nieuwe) huurovereenkomst tussen de gemeente en JJ Music House.”*

Dit bevestigt dat het traject op 15 mei 2025 nog volledig liep, dat eiser gerechtvaardigd mocht vertrouwen op afronding en dat slechts nog werd gewacht op het huurcontract.

## **2. Interne twijfel bij de gemeente: eiser had kunnen overnemen**

Uit **Productie C** (Re: Voortgang JJ Music House en informatieverzoek) blijkt dat binnen de gemeente zelf werd getwijfeld of zij überhaupt bevoegd was om de overname te frustreren. In een interne e-mail wordt letterlijk gesteld:

*“Naar mijn idee hebben wij hier eigenlijk geen bemoeienis mee. Een stichting (JJ) zoekt een nieuw bestuur en heeft dit gevonden in deze [geanonimiseerd]. Zij sluiten hier een overname deal mee af. Eigenlijk hadden we dit niet eens hoeven weten en ze dit gewoon kunnen doen zonder ons te informeren.”*

Verder wordt geschreven:

*“Ik ben heel benieuwd waar ons recht zit om voor deze overname te gaan liggen en een onderzoek te gaan doen. Als we dit willen doen gaat de deal met [geanonimiseerd] waarschijnlijk niet door. Kan hij ons dan aanklagen en het overnamebedrag van ons eisen?”*

Deze passages bevestigen dat eiser rechtmatig had kunnen overnemen en dat het frustreren van het traject niet voortvloeyde uit een juridische noodzaak, maar plaatsvond terwijl de gemeente reeds een andere partij voor ogen had.

## **3. Tegenstrijdige communicatie over ‘De Boerderij’**

Uit **Productie D** (Kennis) blijkt een interne tegenstrijdigheid in de communicatie. Enerzijds wordt vastgelegd:

*“Er is aangegeven dat het logischer zou zijn als De Boerderij de overname op zich zou nemen in verband met de programmering van de oefenruimtes.”*

Anderzijds wordt nadrukkelijk vermeld:

*“Dit is echter nadrukkelijk niet voorgesteld als een verplichte overname. Ook het idee dat De Boerderij daarbij geen uitkoop zou doen is in het geheel niet besproken.”*

Ook uit de terugkoppeling van JJ Music House zelf blijkt deze tegenstrijdigheid. In de reactie wordt onder meer geschreven:

*“Onze zorg ging over een gevoel dat bij ons was ontstaan, namelijk over een mogelijke overname van JJ Music House door De Boerderij. Hierbij gaf je aan dat dit nooit aan de orde is geweest en hiervoor ook geen plannen bestaan.”*

*“Wat betreft de overname van JJ Music House en de toetreding van [geanonimiseerd] in het bestuur van de Stichting, vroegen wij of de gemeente hier nog op enigerlei wijze bij betrokken moet worden. Hierbij gaf je aan dat dit niet het geval is aangezien er vanuit de gemeente naar de Stichting niets verandert.”*

Deze tegenstrijdige interne communicatie onderstreept dat richting eiser geen consistent en transparant beeld is geschetst en verklaart dat eiser terecht tegenwerking vanuit de gemeente heeft ervaren.

#### **4. Bestuurlijk overleg 5 juni 2025: eiser niet langer kandidaat**

Uit het bestuurlijk overleg met de wethouder d.d. 5 juni 2025 (**Productie E**) blijkt dat eiser op dat moment feitelijk niet langer als (tweede) kandidaat werd beschouwd, terwijl MusicSoulHouse als geschikte overnamekandidaat werd aangemerkt. Uit de stukken volgt dat deze partij reeds vanaf ten minste januari 2025 in beeld was bij de gemeente.

Daarnaast heeft eiser recent vastgesteld dat de overnamekandidaat de exploitant van MusicSoulHouse gelieerd aan de Boerderij in een televisie-interview uit januari 2025 al met gemeentelijk vastgoed in gesprek was over een (satelliet)locatie buiten De Boerderij, hetgeen bevestigt dat deze partij al langere tijd door de gemeente werd gepositioneerd. **Productie 15 AD** artikel reeds als productie ingebracht.

Uit **Productie F** blijkt voorts dat eiser op **15 mei 2025** nog volop bezig was om de overname, gepland per **1 juni 2025**, af te ronden.

#### **5. Abrupt afbreken op handen zijnde overname per 3 juni 2025 door gedaagde**

Op 2 juni 2025 heeft eiser gedaagde geadviseerd om, gelet op het voortdurende traineren door de gemeente, met de gemeente in overleg te treden over een hogere prijs, uitsluitend met de bedoeling dat eiser zich als koper vrijwillig zou kunnen terugtrekken tegen compensatie. Dit advies was mede ingegeven door de aanhoudende onzekerheid rondom vergunningen en het uitblijven van het huurconcept, alsmede door de persoonlijke omstandigheden van de vrouw van gedaagde (mede bestuurder), die aan eiser had verklaard de exploitatie uiterlijk in december te willen beëindigen gezien ze door de stress ook gezondheidsproblemen ervan ondervond. En gedaagde nu niet meer wilde afwachten op een concept huurovereenkomst en eiser wilde laten tekenen en betalen zonder dat er sprake van een huurovereenkomst was.

Op 3 juni 2025 heeft gedaagde vervolgens, op advies van eiser, contact opgenomen met de gemeente (cultuur/ De Boerderij) om te bezien of van die zijde een overname kon worden gerealiseerd. Zoals eiser had voorzien, heeft dit geleid tot een voor gedaagde financieel gunstig aanbod. Door middel van subsidiegelden is het voor de door de gemeente gewenste kandidaat mogelijk gemaakt een aanbod te doen dat gedaagde heeft aanvaard. Dezelfde middag stelde gedaagde geen vertrouwen meer te hebben in de overname door eiser zonder

eiser te compenseren en zonder het lopende traject af te wachten was het voor hem einde gesprek, dit terwijl eiser geenszins voornemens was afstand te doen van de overname van zijn lang gewenste exploitatie waar inmiddels veel werk aan was besteed.

### **Samenvattend;**

In onderlinge samenhang bezien tonen de aanvullende producties aan dat gedaagde, terwijl slechts nog werd gewacht op de huurovereenkomst, de onderhandelingen in een vergevorderd stadium heeft afgebroken en heeft gekozen voor een financieel gunstiger aanbod. Dit handelen is, gelet op de omstandigheden en de geldende rechtspraak inzake het afbreken van onderhandelingen, onrechtmatig in de zin van artikel 6:162 BW.

### **Verzoek**

Eiser verzoekt u deze aanvullende producties bij de beoordeling van de zaak te betrekken. Indien alsnog een verweerschrift wordt ingediend waarin op deze punten wordt ingegaan, wenst eiser daarop te repliceren. Tevens behoudt eiser zich het recht voor deze punten tijdens een eventuele zitting mondeling nader toe te lichten.

Hoogachtend,

 J

.