

## Informatiebrief aan de Raad

095

Zaaknummer: Z /22/070585/321936  
Documentnummer:  
Datum: 27 oktober 2022  
Onderwerp: Stand van zaken instandhouding Huize Ivicke  
Bijlage(n):

Geachte Raad,

Met deze informatiebrief informeren wij u over de laatste stand van zaken over de instandhouding van Huize Ivicke. Wij zijn verheugd dat wij u kunnen melden dat, nadat de krakers vorige maand het pand hebben verlaten, wij de volgende, belangrijke mijlpaal in dit dossier hebben bereikt. De eigenaar, Monumenten Restauratie WH B.V. (hierna: MonRes), heeft namelijk deze week, weliswaar onder protest, de kosten aan de gemeente voldaan voor de instandhoudingswerkzaamheden van € 1.015.540,79; dit is inclusief bijkomende rente en kosten,. In deze brief lichten wij deze ontwikkeling nader toe.

### **Bestuursrechtelijke procedure**

De gemeente heeft in 2020 en 2021 zelf instandhoudingswerkzaamheden aan Huize Ivicke laten uitvoeren om het door verwaarlozing bedreigde rijksmonument van de ondergang te redden. Dit nadat de gemeente een last onder bestuursdwang aan de eigenaar had opgelegd en deze had verzuimd tijdig de benodigde maatregelen te treffen. Daarmee overtrad zij de WABO en de Erfgoedwet. De rechtbank Den Haag heeft in het verleden al geoordeeld dat de gemeente Wassenaar de last onder bestuursdwang terecht heeft opgelegd aan de eigenaar vanwege het actief laten verwaarlozen van het rijksmonument. De eigenaar is tegen deze uitspraak in hoger beroep gegaan bij de Raad van State. Op dit moment is de datum waarop de hoorzitting in deze zaak plaatsvindt, nog niet bekend.

### **Civiele procedure/Actio Pauliana**

Om te voorkomen dat de instandhoudingsmaatregelen niet op de eigenaar konden worden verhaald, heeft de gemeente Wassenaar in april 2020 een civiele procedure (een zogenaamde Actio Pauliana) opgestart tegen de oorspronkelijke eigenaar, de Muntendamsche Investeringsmaatschappij B.V. (hierna: MIM), MonRes en RAP B.V. Een Actio Pauliana is een procedure voor het vernietigen van rechtshandelingen die erop gericht zijn om de verhaalsmogelijkheden van schuldeisers te benadelen. In dit geval ging het om de overdrachten van eigenaarschap en het vestigen van een hypotheek op Huize Ivicke. De MIM had het pand namelijk op 7 februari 2020 doorverkocht aan RAP B.V., die het pand op dezelfde dag weer doorverkocht aan MonRes. Daarbij heeft RAP B.V. een hypotheek van € 6.000.000,00 op Huize Ivicke gevestigd. Zowel RAP als MonRes, een dochteronderneming van RAP, waren pas een dag voor de overdracht (6 februari 2020) opgericht.

Op 27 september 2022 vond een hoorzitting plaats in de Actio Pauliana. Vanwege de nauwe samenhang van beide gerechtelijke procedures heeft de civiele rechter de procedure inzake de

Actio Pauliana aangehouden; dit in afwachting van de bestuurlijke uitspraak in hoger beroep door de Raad van State tegen de opgelegde last onder bestuursdwang.

### **Conservatoir derdenbeslag**

Naast het beslag dat gelegd is op Huize Ivicke in april 2020, heeft de gemeente Wassenaar afgelopen juni ook zogenaamd conservatoir derdenbeslag laten leggen. Dit conservatoir derdenbeslag heeft betrekking op een, op grond van een arrest van het gerechtshof, verplichte levering van percelen in Noordwijk aan de Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. door de MIM. Ook dit beslag is toegekend door de rechter.

### **Kostenverhaal**

Om de kosten terug te krijgen van de instandhoudingswerkzaamheden is de gemeente een kostenverhaalsprocedure gestart tegen zowel de huidige als vorige eigenaar, respectievelijk MonRes en de MIM. In de raadsinformatiebrief van 1 september 2022 (zaaknummer Z/22/068138) informeerden wij u nog dat de eigenaar de kosten niet binnen de gestelde termijn had betaald.

Eind september heeft de eigenaar laten weten dat zij bereid is, zij het onder protest, de hierboven genoemde kosten alsnog te voldoen. Dit onder voorwaarde dat alle beslagen worden opgeheven. Betaling onder protest houdt in dat daarmee geen erkenning plaatsvindt van de verplichting om aan de kosten bestuursdwang te voldoen. Ook wordt de hoger beroepsprocedure bij de Raad van State onverminderd voortgezet. Voortzetting van de hoger beroepsprocedure betekent dat, als de Raad van State de gemeente geheel of gedeeltelijk in het ongelijk stelt, de kans aanwezig is dat de onder protest betaalde kosten bestuursdwang met bijkomende rente en kosten, geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald.

Inmiddels zijn, zoals aangegeven, de kosten aan de gemeente voldaan. Om die reden zijn ook de genoemde beslagen opgeheven. De eigenaar heeft aangegeven dat zij ondanks betaling van de kosten en opheffing van de beslagen, voortzetting wenst van de Actio Pauliana-procedure. Op deze manier kan de gemeente in deze civiele procedure veroordeeld worden tot proceskosten, in het geval dat de rechter de gemeente in het ongelijk stelt.

### **Toekomst Huize Ivicke**

Een handhavingszaak in het belang van het behoud van ons waardevolle nationale erfgoed is tot nu toe nog zelden in deze omvang vertoond in Nederland. Om het verlies van het rijksmonument te voorkomen heeft de gemeente met het opleggen van de bestuursdwang dan ook een groot financieel risico genomen. Wij zijn daarbij ondersteund door de Provincie Zuid-Holland, die garant wilde staan voor een substantieel deel van de gemaakte kosten. Door de betaling van de kosten bestuursdwang, zijn wij ervan verzekerd dat wij, in afwachting van de finale uitspraak van de rechter, toegang tot het geld hebben. Wij zien de uitkomst van de rechterlijke uitspraak met vertrouwen tegemoet.

Tijdens de gerechtelijke procedures heeft de eigenaar meermaals aangegeven dat hij het voornemen heeft Huize Ivicke te herstellen en in gebruik te nemen. Alhoewel tot op heden geen plan is ingediend, gaat de gemeente ervan uit dat de eigenaar dit in gang zet. Wat de gemeente betreft is daar, met het vertrek van de krakers en het een halt toeroepen van het verval van dit beeldbepalende rijksmonument, de weg voor vrijgemaakt.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

T.N. Kramer,  
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.