

Publicatie voornemen uitgifte erfpacht met zakelijk recht van opstal

Met deze publicatie geeft Recreatieschap Twente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).

Objectinformatie

Adres: aan te vragen (t.h.v. Vriezenveenseweg 57, 7641 PE Wierden)

Perce(e)l(en): nieuw te vormen

Perceelgrootte: 250 m²

Aanleiding

In recreatiepark Het Lageveld is in 2019 een onderneming gestart op het gebied van persoonlijke training en begeleiding. Ten behoeve van de huisvesting van deze onderneming, heeft de eigenaar van de onderneming in dat jaar twee aaneengeschakelde units met een afsluitbare overkapping geplaatst. Om aansluiting te vinden bij de uitstraling van de omliggende bebouwing, heeft eigenaar de buitenzijde van de opstal omkleed met hout en is er een terras met siertuin aangelegd. Op 11-08-2023 is het bestemmingsplan vastgesteld waarin deze opstal is verwerkt (NL.IMRO.0189.BP2022000025-VA01).

Omdat de opstal een permanent karakter heeft en de eigenaar voor een solide toekomst van zijn onderneming diverse nieuwe investeringen op en rondom de opstal wenst uit te voeren, is Recreatieschap Twente voornemens om een erfpachtovereenkomst te sluiten met de eigenaar. Het erfpachtrecht omvat de ondergrond van de opstal, een klein omliggend deel en een aantal aangrenzende parkeerplaatsen.

Jurisprudentie

Op basis van recente jurisprudentie dient een overheidsorganisatie bij grondtransacties een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Daarop kan een uitzondering worden gemaakt indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. De uitzondering houdt dan in dat grond één-op-één wordt aangeboden aan die ene partij.

Motivering

De ondernemer heeft zijn onderneming met de bijbehorende roerende en onroerende zaken in eigendom. Recreatieschap Twente is gezien dit feit van mening dat een derde partij niets heeft aan het recht van erfpacht met afhankelijk recht van opstal, als deze derde partij zelf niet de uitbater is van de onderneming en niet zelf de beschikking heeft over de roerende en onroerende zaken. Naar oordeel van Recreatieschap Twente is op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de ondernemer de enige serieuze gegadigde die hiervoor in aanmerking komt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen uitgifte, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u uiterlijk binnen een termijn van twintig kalenderdagen na de dag van deze publicatie, met opgave van redenen, schriftelijk kenbaar te maken aan Recreatieschap Twente via info@recreatieschaptwente.nl, onder vermelding van 'Uitgifte Vriezenveenseweg Wierden'.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. Recreatieschap Twente en de voorgenomen erfpachter zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.