

## Publicatie voornemen vestigen erfpacht met afhankelijk 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

**Omschrijving:** Kiosk

**Adres:** Oude Almloseweg 11a, 7576 PE Oldenzaal

**Perce(e)l(en):** Oldenzaal K 10282

**Oppervlakte:** 25 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar:** 1973

### Aanleiding

Hulsbeach B.V. (hierna: Hulsbeach) heeft het exclusieve recht tot verkoop van eet- en drinkwaren ten behoeve van dagrecreatie in recreatiepark Het Hulsbeek te Oldenzaal. Krachtens dit recht heeft Hulsbeach een aantal gronden in erfpacht en huur verkregen van Recreatieschap Twente. Ook heeft Hulsbeach de onderhavige kiosk in gebruik van Recreatieschap Twente. Het verkooprecht, de huur en erfpacht van de gronden en het gebruik van de kiosk zijn op grond van overeenkomsten onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De kiosk dateert uit 1973 en voor het uitoefenen van een goede bedrijfsvoering is groot onderhoud aan de opstal noodzakelijk. Recreatieschap Twente is echter niet voornemens om grote investeringen uit te voeren in en rondom de opstal. Hulsbeach wenst derhalve de kiosk te kopen van Recreatieschap Twente en de ondergrond van deze kiosk in erfpacht te verkrijgen.

### Jurisprudentie

Op basis van recente jurisprudentie dient een overheidsorganisatie bij verkoop van gronden 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

Met Hulsbeach is een overeenkomst gesloten voor het exclusieve verkooprecht van eet- en drinkwaren in recreatiepark Het Hulsbeek en deze is onlosmakelijk verbonden aan het gebruik van de kiosk alsmede de erfpachtovereenkomst. Recreatieschap Twente is gezien dit feit van mening dat een derde partij niets heeft aan het recht van erfpacht met afhankelijk recht van opstal van de kiosk, als deze derde partij zelf niet de uitbater is van de onderneming en niet zelf de beschikking heeft over het exclusieve verkooprecht. Naar oordeel van Recreatieschap Twente is op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria Hulsbeach 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](mailto:info@recreatieschaptwente.nl), onder vermelding van 'Uitgifte Oude Almloseweg 11a Oldenzaal'.

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 Hulsbeach zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.