

Bekendmaking voorgenomen verkoop percelen en gebouwen gelegen aan de Zanddonkweg op het industrieterrein Zanddonk te Waalwijk

Objectinformatie

Het Algemeen Bestuur van Gemeenschappelijke Regeling Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers maakt hierbij bekend dat zij het voornemen heeft om de volgende percelen en gebouw te verkopen.

Adres: percelen bedrijfsgrond en gebouwen op het bedrijventerrein Zanddonk aan de Zanddonkweg 14, 5144 NX te Waalwijk. Kadastraal bekend als Waalwijk, sectie E, nummer 3851. Van dit perceel vindt nog een grenscorrectie plaats. Ca. 16.000 m² van dit perceel wordt verkocht, e.e.a. na kadastrale inmeting nog exact vast te stellen.

Deze percelen en de gebouwen worden hierna gezamenlijk aangeduid als 'het object'.

Didam-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen.

Een selectieprocedure kan achterwege blijven als 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. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Onderhandse verkoop en één serieuze gegadigde

Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers is een openbaar lichaam als bedoeld in artikel 8 lid 1 van de Wet gemeenschappelijke regelingen met als deelnemende gemeenten Heusden, Loon op Zand en Waalwijk. Zoals de deelnemende gemeenten onderhands overheidsopdrachten kunnen gunnen aan Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers en omgekeerd op grond van de (quasi)inbestedingsuitzondering kan ook onderhavige voorgenomen verkoop plaatsvinden zonder dat daarvoor een selectieprocedure is vereist.

Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers is daarnaast op grond van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria van oordeel dat de gemeente Waalwijk de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van het object.

- Met de voorgenomen verkoop verdwijnt mogelijk ook de milieustraat van Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers, waar Baanbrekers werkgelegenheid uit haalt. De gemeente Waalwijk overweegt om op de percelen van Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers, direct aangrenzend aan grond dat in eigendom is van de gemeente, de milieustraat van Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers te integreren. Dit biedt Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers de mogelijkheid om medewerkers van Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers (uit de doelgroep) te detacheren op deze geïntegreerde milieustraat die dan direct naast het eigen pand van Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers ligt. Zodoende kan ook makkelijker en directer worden geschakeld met de kringloopwinkel van Uitvoeringsorganisatie

Baanbrekers. Hierdoor worden een publieke beheertaak, de circulaire economie en een maatschappelijke taak van Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers gediend. Dit betekent, alsdan ook dat Uitvoeringsorganisatie geen eigen milieustraat meer hoeft aan te houden, maar dat afval direct gestort kan worden op de geïntegreerde milieustraat van de gemeente Waalwijk.

- De verkoop van het object wordt verzorgd door Van de Zande Makelaardij Waalwijk. Voorafgaande aan onderhavige publicatie heeft Van de Zande Makelaardij Waalwijk contact gehad met partijen die navraag hebben gedaan naar het te verkopen object. Daaruit is gebleken dat de gemeente Waalwijk én een marktconforme prijs wil betalen voor het object, én de gebouwen en de percelen (het te verkopen object) wil kopen. Zulks in tegenstelling tot andere partijen. Daarnaast hadden enkele partijen slechts interesse in een deel van het te verkopen object. Partijen die niet het gehele object van verkoop willen kopen, kwalificeren we reeds om die reden niet als gegadigde. Verwezen wordt naar ECLI:NL:RBGEL:2022:5141.
- Een van de panden dat onderdeel uitmaakt van het te verkopen object wordt thans deels gehuurd door de gemeente Waalwijk. Met de verkoop van het object aan de gemeente zijn er voor de beoogde koper geen beperkingen c.q. verplichtingen meer in relatie tot de nog langdurend lopende huurovereenkomst tussen Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers en de gemeente Waalwijk.

Met inachtneming van het vorenstaande, mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde kan bijdragen aan het vervullen van de publieke en maatschappelijke taak waar uitvoeringsorganisatie Baanbrekers voor is opgericht door de deelnemende gemeenten. Dit kan niet worden bereikt bij verkoop aan een andere partij.

Reactietermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen en u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te komen voor de aankoop van het object dan dient u binnen een termijn van 20 dagen kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking een gemotiveerd bezwaar in te dienen en te sturen naar **Van de Zande makelaardij Waalwijk, t.a.v. de heer R. Michels, mailadres: ron@zande.nl**

Indien u niet tijdig bezwaar maakt (het vragen van inlichtingen kwalificeert niet als zodanig), heeft dit tot gevolg dat u uw rechten heeft verwerkt en derhalve niet meer in rechte kunt opkomen tegen de voorgenomen verkoop.

Uitvoeringsorganisatie Baanbrekers is na ommekomst van voormelde bezwaartermijn gerechtigd het object aan de gemeente Waalwijk te verkopen en te leveren.