

Publicatie voorgenomen vestiging van een recht van erfpacht/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: Vriezenveenseweg 57, 7641 PE Wierden

Perce(e)l(en): Nader te bepalen

Perceelgrootte: Nader te bepalen

Aanleiding

Paviljoen Het Lageveld B.V. (hierna: de exploitant) beschikt sinds 2012 over het exclusieve recht om binnen recreatiepark Het Lageveld te Wierden eet- en drinkwaren aan bezoekers van het park te verkopen. De exploitatie vindt momenteel plaats vanuit een paviljoengebouw en een verderop gelegen kiosk. Daarnaast worden in het paviljoengebouw besloten feesten en partijen georganiseerd.

Tussen Recreatieschap Twente en Paviljoen Het Lageveld B.V. is een overeenkomst gesloten waarin het exclusieve exploitatierecht is vastgelegd. Deze overeenkomst loopt tot en met 31 december 2029.

De exploitant heeft het voornemen de bestaande horecavoorziening te vervangen door een nieuwe horecavoorziening. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken en het bestaande exploitatierecht voort te zetten, is Recreatieschap Twente voornemens aan Paviljoen Het Lageveld B.V. een recht van erfpacht met een afhankelijk recht van opstal dan wel een zelfstandig recht van opstal te verlenen.

Jurisprudentie

Op grond van het Didam-arrest dient een overheidslichaam bij de uitgifte van onroerende zaken of beperkte zakelijke rechten mededingingsruimte te bieden indien redelijkerwijs mag worden verwacht dat meerdere gegadigden voor de uitgifte in aanmerking kunnen komen.

Van een selectieprocedure kan worden afgezien indien op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde voor de uitgifte in aanmerking komt. In dat geval dient het voornemen tot één-op-één uitgifte vooraf openbaar te worden gemaakt.

Motivering

Recreatieschap Twente is van oordeel dat Paviljoen Het Lageveld B.V. de enige serieuze gegadigde is voor de voorgenomen uitgifte. Daaraan liggen de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria ten grondslag:

1. Paviljoen Het Lageveld B.V. beschikt op grond van een bestaande overeenkomst over het exclusieve exploitatierecht voor de verkoop van eet- en drinkwaren binnen recreatiepark Het Lageveld.
2. Het beoogde zakelijke recht is uitsluitend bedoeld om de ontwikkeling en exploitatie van de nieuwe horecavoorziening ten behoeve van dit bestaande exploitatierecht mogelijk te maken.
3. Een derde die niet beschikt over het exclusieve exploitatierecht kan het beoogde zakelijke recht niet zelfstandig benutten voor de beoogde horeca-exploitatie en kan daarmee het doel van de uitgifte niet verwezenlijken.

Op grond hiervan is Recreatieschap Twente van oordeel dat uitsluitend Paviljoen Het Lageveld B.V. als serieuze gegadigde voor de voorgenomen uitgifte in aanmerking komt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, omdat u meent op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria eveneens als serieuze gegadigde in aanmerking te komen, dient u dit uiterlijk binnen twintig kalenderdagen na de datum van deze publicatie schriftelijk en gemotiveerd kenbaar te maken

aan Recreatieschap Twente via info@recreatieschaptwente.nl, onder vermelding van 'Voorgenomen uitgifte horecavoorziening Het Lageveld'.

Indien binnen deze termijn geen gemotiveerde reactie is ontvangen, zal Recreatieschap Twente uitvoering geven aan het voorgenomen besluit en de overeenkomst aangaan. Door het uitblijven van een tijdige reactie vervalt het recht om tegen het voornemen of de daarop gebaseerde overeenkomst(en) op te komen, dan wel daarop enige aanspraak, waaronder een vordering tot schadevergoeding, te baseren.