

Publicatie voornemen heruitgifte

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: Bornsedijk 105, 7576 PG Oldenzaal

Perce(e)l(en): Oldenzaal K 7767

Perceelgrootte: 1.137 m²

Aanleiding

Outdoorbedrijf 'Outdoor Challenge Park' is gelegen in recreatiepark Het Hulsbeek, aan de Bornsedijk 105 te Oldenzaal. De onderneming bevindt zich thans in handen van vier particuliere participanten (hierna te noemen: Erfpachter). Voor het bedrijfsgebouw heeft Recreatieschap Twente met Erfpachter een erfpachtovereenkomst met afhankelijk recht van opstal gesloten.

Naast dit erfpachtrecht heeft Erfpachter in huur (exclusief gebruiksrecht) van Recreatieschap Twente, het omliggende bosperceel met daarin een roei-/schaatsvijver. De huur is op grond van de overeenkomst(en) die Erfpachter met Recreatieschap Twente heeft gesloten onlosmakelijk verbonden aan het recht van erfpacht met afhankelijk recht van opstal.

Erfpachter heeft een nieuwe koper gevonden voor (de exploitatie van) het outdoorbedrijf. Erfpachter wenst derhalve het recht van erfpacht met afhankelijk recht van opstal te vervreemden. Recreatieschap Twente verleent toestemming voor de vervreemding aan de nieuwe koper, waarbij partijen het voornemen hebben tot heruitgifte van het recht van erfpacht met afhankelijk recht van opstal. Gekoppeld hieraan wordt het gebruik van de vorengenoemde huur voortgezet door de nieuwe koper.

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

Erfpachter heeft zijn onderneming met de bijbehorende roerende en onroerende zaken verkocht aan een nieuwe koper. Recreatieschap Twente is gezien dit feit van mening dat een derde partij niets heeft aan het recht van erfpacht met afhankelijk recht van opstal en de daaraan gekoppelde huur, 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 nieuwe koper de enige serieuze gegadigde die hiervoor in aanmerking komt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen heruitgifte, 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 'Heruitgifte Bornsedijk 105 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 de nieuwe koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.