

Kennisgeving voornemen tot verkoop gemeentegrond

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

Objectinformatie

Object: Het onbebouwde kwadrant aan de noordoostzijde van de rotonde op de hoek van de Dammekant en Burgemeester Kremerweg te Bodegraven

Perceel: Gemeente Bodegraven, sectie G, nrs 524 (ged), 582 (ged), 579 (ged)

Perceelgrootte: ± 0,57 ha

Voornemen tot aangaan koopovereenkomst

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voornemens om een perceel grond van circa 0,57 ha, gelegen op de hoek van de Dammekant en Burgemeester Kremerweg te Bodegraven (het nog onbebouwde kwadrant aan de noordoostzijde van deze rotonde, kadastraal sectie G, nrs 524 (ged), 582 (ged), 579 (ged), hierna: het perceel) te verkopen aan Rijnburcht B.V.

De gemeente is voornemens om op dit perceel op korte termijn bebouwing ten behoeve van jongerenhuisvesting alsmede een kantoorgebouw te laten realiseren.

Ouder voorkeursrecht Rijnburcht B.V.

De gemeente heeft met Rijnburcht B.V. in 2016 een huurovereenkomst gesloten voor een deel van het perceel. Sindsdien exploiteert Rijnburcht B.V. op dat gedeelte van het perceel een parkeerterrein. De huurovereenkomst loopt tot en met 31 juli 2026. In deze huurovereenkomst is ten behoeve van Rijnburcht B.V. een voorkeursrecht van koop opgenomen, indien de gemeente het totale perceel (of een gedeelte daarvan) wenst te verkopen. Op grond van het voorkeursrecht wenst Rijnburcht B.V. het perceel nu te verwerven. De gemeente is voornemens het voorkeursrecht te respecteren en het perceel aan Rijnburcht B.V. te verkopen.

De gemeente meent dat bij de voorgenomen verkoop aan Rijnburcht B.V. geen sprake is van gelijke gevallen in de zin van het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778) (hierna: het 'arrest'). Rijnburcht B.V. is op grond van het oudere voorkeursrecht een rechthebbende op het perceel in het geval van verkoop. Daarmee onderscheidt zij zich van andere potentiële gegadigden die geen ouder recht bezitten.

Gelet op het voorkeursrecht meent de gemeente dat de voorgenomen verkoop niet onder de werking van het arrest valt en dat zij eventuele andere potentiële gegadigden geen gelegenheid kan en/of hoeft te bieden om mee te dingen naar de aankoop van het perceel.

Enige serieuze gegadigde

Ook indien wel sprake zou zijn van gelijke gevallen die onder de werking van het arrest van de Hoge Raad vallen, geldt dat Rijnburcht B.V. de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van het perceel. Daaraan liggen de volgende criteria en omstandigheden ten grondslag.

In de eerste plaats is Rijnburcht B.V. op grond van het voorkeursrecht van koop de enige serieuze gegadigde voor de aankoop het perceel. Zij onderscheidt zich met dit recht van andere gegadigden en kan op grond daarvan als eerste en enige partij aanspraak maken op de verwerving van het perceel.

In de tweede plaats is Rijnburcht B.V. de enige serieuze gegadigde, omdat zij de enige partij is die de gewenste ontwikkeling op het perceel op korte termijn en met inbegrip van het thans door haar gehuurde gedeelte kan realiseren. De gemeente wenst binnen drie maanden na het sluiten van de koopovereenkomst over te gaan tot een herontwikkeling van het volledige perceel, met inbegrip van het gedeelte dat door Rijnburcht B.V. (tot en met juli 2026) wordt gehuurd. Rijnburcht B.V. is als enige partij daartoe in staat; zij kan op het volledige perceel sociale huurwoningen ten behoeve van jongerenhuisvesting en een kantoorgebouw realiseren.

Op grond van voornoemde criteria en omstandigheden is de gemeente van oordeel dat Rijnburcht B.V. als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het verwerven van het perceel.

Termijn reactie

Iedere serieuze gegadigde die zich niet kan verenigen met dit voornemen en meent dat hij ook voor de verwerving van het perceel grond in aanmerking komt, dient uiterlijk op 4 mei 2022 een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Den Haag. In een eventueel kort geding zal dienen te worden onderbouwd en aangetoond dat de gegadigde aan de door de gemeente gestelde objectieve criteria op het perceel kan voldoen. Met het oog op de voortgang in dit verkooptraject en het verkrijgen van duidelijkheid, hanteert de gemeente een termijn van 20 kalenderdagen. Dit betreft een vervaltermijn.

Bij gebreke van een tijdig ingesteld kort geding 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. De gemeente en Rijnburcht B.V. zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de koopovereenkomst zou worden opgekomen.

Nadere informatie

Voor eventuele vragen kun u contact op nemen met de heer D. van Deursen via info@bodegraven-reeuwijk.nl of via 0172-522522.