

Verkoop van een perceel grond (standplaats) aan de Parallelweg 11 in Heesbeen

De gemeente Heusden heeft op 15 februari 2022 besloten een koopovereenkomst aan te gaan met de huidige huurder(s) van de standplaats aan de Parallelweg 11 in Heesbeen. De verkoop betreft het perceel grond kadastraal bekend gemeente Heusden, sectie F, nummer 1498.

De gemeente is van oordeel dat er bij de verkoop sprake is van de uitzonderingssituatie zoals door de Hoge Raad geformuleerd in haar arrest van 26 november 2021. Bij voorbaat stond vast dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde, namelijk de huidige huurder(s) in aanmerking komt voor de aankoop van de standplaats.

Op basis van onderstaande argumentatie zijn wij tot dit oordeel gekomen:

- de huidige koper huurt de standplaats (met berging en unit) van de gemeente (*sinds 2005*) en is daarmee de enige gegadigde die in aanmerking komt voor koop;
- de gemeente heeft geen belang bij opzegging van de huurovereenkomst;
- de gemeente heeft geen belang bij verkoop van de standplaats in verhuurde staat;
- de huurder is eigenaar van de op de standplaats aanwezige woonwagen.

Aan de verkoop van de standplaats ligt de volgende besluitvorming ten grondslag:

- op 23 februari 2016 heeft de raad van Heusden een herinrichtingsvoorstel voor de woonwagenlocatie aan de Parallelweg te Heesbeen vastgesteld waarbij is ingezet op een brandveilige inrichting, concreet het terugbrengen van 7 standplaatsen naar 5 en privatisering van de standplaatsen/kavels;
- op 9 mei 2017 heeft het college besloten tot verkoop van de Parallelweg 11 (waarbij ook is besloten nummers 1, 5 en 7 te verkopen);
- op 15 februari 2022 heeft het college besloten een koopovereenkomst aan te gaan met de huidige huurders van de Parallelweg 11.

De gemeente wenst de eerder gemaakte afspraken en toezeggingen, gebaseerd op voornoemde besluitvorming gestand te doen. De gemeente is van mening dat op grond van voorgaande motivatie uitvoering kan worden gegeven aan de koopovereenkomst en juridische overdracht plaats kan vinden.

Tegen de verkoop kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Awb worden ingediend c.q. ingesteld. Iedere serieuze gegadigde die vindt dat hij ook voor deze koop in aanmerking komt dient uiterlijk op 12 juli 2022 een kort geding aanhangig te hebben gemaakt over deze zaak bij de rechtbank Oost-Brabant. Met het oog op de voortgang in dit verkoopproces en het verkrijgen van rechtszekerheid voor zowel de koper als potentiële gegadigden hanteren wij een termijn van 20 kalenderdagen. Deze termijn is een vervaltermijn.