Gemeente Breda

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Breda

Nr. 218364

19 mei

2023

Voorgenomen vestiging van een recht van erfpacht ten behoeve van gehandicapten jeugd

publicatiedatum: 19 mei 2023 (reageren binnen 20 kalenderdagen)

Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel, kennisgeven van het voornemen om te besluiten tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de uitgifte van onroerende zaken en zakelijke rechten.

De gemeente Breda wil een recht van erfpacht voor de ondergrond en het pand Moleneindpad 10 en 11 te Breda vestigen. Doel van de erfpacht is dat het betreffende opstallen en bijbehorende gronden in gebruik gegeven worden te behoeve van scoutingactiviteiten voor de gehandicapte jeugd in Breda. Meer specifiek gaat het om het volgende object:

Objectinformatie:
Adres: Moleneindpad 10-11, 4817 AS in Breda
Kadastraal perceel: gemeente Breda, sectie N, nummer 4229 ged. 4273 en 4274

De panden c.a. aan de Tilburgseweg 241 zijn door de gemeente reeds op 24 juni 1968 middels een gebruiksovereenkomst in bruikleen aan de Stichting Katholiek Jeugdwerk voor gehandicapte jeugd in het bisdom Breda gegeven. Op het moment van oprichting van de Stichting dr. Murk Jansen (hierna de stichting) in 1971 is het gebruiksrecht overgedragen aan de stichting. Gezien het verloop van de tijd en actuele inzichten is het thans wenselijk om in plaats van voornoemde gebruiksovereenkomst voor de panden c.a. een recht van erfpacht te vestigen, waarbij de stichting het zakelijk recht krijgt om de opstallen en de bijbehorende grond te gebruiken en daarbij in economische en juridische zin een positie krijgt die nagenoeg gelijk is aan de positie van eigenaar. Daarnaast is het wenselijk om de overige omliggende gronden middels een separaat te sluiten bruikleenovereenkomst bij de stichting in bruikleen te geven;

De gemeente Breda is van oordeel dat de stichting op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de erfpachtovereenkomst in aanmerking komt. Hiervoor acht zij het volgende redengevend:

a. De stichting is reeds meer dan 50 jaar gebruiker van de opstallen en bijbehorende gronden aan het Moleneindpad 10- 11 voor het uitvoeren van haar scoutingactiviteiten voor de gehandicapte jeugd in Breda;
b. De gemeente Breda vindt het maatschappelijk van groot belang dat de activiteiten van de stichting ongewijzigd kunnen worden voortgezet. Voor de uitvoering van haar activiteit is de stichting afhankelijk van deze plek;
c. De stichting heeft sinds het moment van ingebruikname het beheer en onderhoud van het object gedaan en heeft in die hoedanigheid investeringen gedaan in het pand;
d. De gemeente Breda acht zich in het kader van het vestigen van een recht van erfpacht op het object gebonden aan bestaande afspraken. Partijen hebben afspraken gemaakt dat de stichting haar activiteiten ter plaatse voor onbepaalde tijd kan continueren. De gemeente Breda heeft er belang bij dat deze afspraken worden nagekomen en wenst hiermee in lijn te handelen met het vertrouwensbeginsel.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Breda van mening dat de stichting als enige serieuze gegadigde voor de erfpacht- en bruikleenovereenkomst in aanmerking komt.

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen onderhandse uitgifte door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen en u bovendien daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende object onder marktconforme condities voor het beoogde doel af te nemen van de gemeente, dan kunt u dat binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie kenbaar maken. Dat kunt u alsdan doen door een kort geding procedure aanhangig maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Breda. In dat geval dient u de gemeente

hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan contact@breda.nl e verzenden.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de erfpachtuitgifte en bruikleenovereenkomst te verzetten 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 beoogd erfpachter zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.