

Publicatie voornemen tot verlenging huurovereenkomst voor bepaalde tijd

Datum publicatie: 14-06-2023

Object informatie

Adres: het object met opstal gelegen aan de Prins Hendrikweg 3 te Vlissingen

Perceel: Gemeente Vlissingen, Sectie K, nummer 554 (gedeeltelijk), hierna te noemen het Witte Huis

Voornemen tot verlenging huurovereenkomst voor bepaalde tijd

De gemeente Vlissingen (hierna de gemeente) is van plan om een gedeelte van het genoemde object, namelijk circa 250 m² BVO in het kantoorgebouw en op het bijbehorende perceel, zijnde de begane grond inclusief de aangrenzende buitenruimte, te blijven verhuren aan Havenwerk B.V., hierna te noemen Havenwerk.

De vigerende huurovereenkomst (voor bepaalde tijd) is aangegaan in maart 2018, zodat Havenwerk zich daar tijdelijk kon huisvesten in afwachting van haar nieuwbouw locatie in de Binnenhaven van Vlissingen. Sindsdien is de huurovereenkomst om verschillende redenen voor een bepaalde tijd verlengd, conform de mogelijkheid die hiertoe wordt geboden in de vigerende huurovereenkomst. Thans heeft Havenwerk nogmaals behoefte aan verlenging van de huurovereenkomst van maart 2018, aangezien zij verwacht dat haar nieuwbouw gereed zal zijn eind 2024.

De gemeente is van oordeel dat er, op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, slechts deze serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verhuur, thans voortzetting van de tijdelijke verhuur tot eind 2024, namelijk Havenwerk. Het spreekt voor zich dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Havenwerk komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking, omdat:

1. Er is sprake van een ouder recht dat de kring van gegadigden beperkt. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan het verlengen van een geliberaliseerde pachtovereenkomst en huurovereenkomst, aangezien in de vigerende huurovereenkomst de mogelijkheid tot verlenging is opgenomen.
2. Via diverse media (waaronder de gemeentelijke website) bekend is gemaakt dat, (onder voorwaarden) het Witte Huis en de omgeving voor ontwikkeling beschikbaar zijn. Bekendmaking is onder andere ook gedaan via de algemene bekendmakingen over de Kenniswerf en de bekendmakingen van ruimtelijke (bestemmings)plannen.
3. De verhuur aan Havenwerk verlengd wordt voor een bepaalde tijd, namelijk tot eind 2024, zodat het voor de gemeente niet in de weg zal staan bij de voorgenomen verkoop en ontwikkeling van het Witte Huis.
4. Afgezien van Havenwerk geen andere serieuze gegadigden zich hebben gemeld om het Witte Huis te huren dan wel te ontwikkelen.

De gemeente is bereid de vigerende huurovereenkomst te verlengen tot eind 2024, onder de voorwaarde van een mogelijkheid van tussentijdse beëindiging met een opzegtermijn van drie maanden.

Niet eens met voorgenomen verlenging van de vigerende huurovereenkomst (voor bepaalde tijd) ?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verlenging van de vigerende huurovereenkomst (voor bepaalde tijd), dan dient u dit uiterlijk vóór **04-07-2023, 23:59 uur**, kenbaar te maken door middel van betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente (Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen).

Als wij de betekening van een kortgedingdagvaarding na deze datum ontvangen, is de gemeente vrij om de voorgenomen verlenging van de vigerende huurovereenkomst (voor bepaalde tijd) door te laten gaan. U heeft op dat moment niet meer het recht om bezwaar te maken en/of schadevergoeding te vragen of een ander recht te onderbouwen.

De gemeente en Havenwerk zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk de verlenging van de vigerende huurovereenkomst (voor bepaalde tijd) zou worden opgekomen.

Publicatie

De gemeente publiceert dit voornemen op officielebekendmakingen.nl Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021.

(ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.