

## Publicatie voornemen tot wijziging van de grens van het gehuurde

Datum publicatie: 19-07-2023

### Object informatie

Adres: het object gelegen aan de Binnenhaven te Vlissingen

Perceel: Gemeente Vlissingen, Sectie C, nummers 2802 (gedeeltelijk).

De gemeente Vlissingen (hierna de gemeente) is van plan om de erfgrans genoemde objecten, zodanig aan te passen dat GOULD Services B.V. (Gould) 5 m1 kade (inclusief water; tot aan bolder 4) afstaat aan Nederlands Loodswezen B.V. (Loodswezen).

### De huurovereenkomsten van Gould en Loodswezen

Loodswezen, huurt sinds 2017 een kade in de Binnenhaven in Vlissingen. Haar buurman, Gould, huurt sinds 2019 de naastgelegen kades. Voor een efficiëntere bedrijfsvoering heeft Loodswezen meer m1 kade (inclusief water) nodig en Gould heeft aangeboden om 5 m1 kade (inclusief water; tot aan bolder 4) aan Loodswezen af te willen staan. Beide partijen hebben de gemeente verzocht om hieraan mee te werken en hun huurovereenkomsten als zodanig aan te passen, zodat Gould 5 m1 kade (inclusief water) minder huurt en Loodswezen die 5 m1 (inclusief water) kan toevoegen aan haar huurovereenkomst.

De vigerende huurovereenkomsten geven geen mogelijkheid voor deze aanpassing.

De gemeente is bereid op het verzoek van Gould en Loodswezen in te gaan.

### Publicatie

Deze publicatie is bedoeld om potentiële gegadigden te informeren, dat de grens van het gehuurde tussen Gould en Loodswezen aangepast zal worden en de vigerende huurovereenkomsten op dit punt een update zullen krijgen:

- verschuiven grens van het gehuurde met 5 m1 kade (inclusief water), ingesloten tussen Gould en Loodswezen, zodat het nagenoeg onbruikbaar is voor een derde partij om hier activiteiten te ontplooiën.

De gemeente heeft in het kader van het Didam-arrest (van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021) bekeken of dit gezien wordt als een nieuwe huurovereenkomst, waardoor het nodig is om mededingingsruimte te bieden. De gemeente is van mening dat Gould en Loodswezen de enige serieuze gegadigden zijn om de huurovereenkomsten mee voort te zetten gelet op het feit dat:

1. Deze gronden (strook van 5m1 kade inclusief water) niet vrij uitgeefbaar zijn, en het enkel aanpassing van de vigerende huurovereenkomsten betreft;
2. de vigerende huurovereenkomsten van Gould en Loodswezen aangegaan zijn voor een lange periode en thans geen formele beëindigingsmogelijkheden kennen, hetgeen inhoudt dat Gould en Loodswezen huurders blijven van deze percelen;
3. de wijziging enkel betrekking heeft op 5 m1 kade (inclusief water), ingesloten tussen Gould en Loodswezen, zodat het nagenoeg onbruikbaar is voor een derde partij om hier activiteiten te ontplooiën.

### Niet eens met dit voornemen van de gemeente Vlissingen om de erfgrans en daarmee de huurovereenkomsten aan te passen?

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen van de gemeente, dan dient u die bezwaren schriftelijk aan de gemeente kenbaar te maken en in ieder geval binnen 20 dagen na publicatie van dit bericht. Daarbij dient u uiterlijk op **08-08-2023, 23:59 uur**, een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Zeeland West-Brabant. De gemeente dient hiervan onverwijld in kennis gesteld te worden door betekening van de dagvaarding, uiterlijk op 08-08-2023, 23:59 uur, aan het adres van de gemeente (Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen).

Als wij de betekening van een kort geding dagvaarding na deze datum ontvangen, is de gemeente vrij om het addendum aan te 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, Gould en Loodswezen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk, de wijziging van de erfgrans en aanpassing van de huurovereenkomsten (op dat punt), zou worden opgekomen.