

## Kennisgeving voornemen tot verhuur gemeentelijk eigendom ten behoeve van de opvang van alleenstaande minderjarige vreemdelingen

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 pand staande en gelegen aan de Heemstedse Dreef 156 te Heemstede

Perceel: Gemeente Heemstede, sectie A, nummer 6377

Perceelgrootte: ca. 370 m<sup>2</sup> vvo alsmede een omliggend terrein ter grootte van ca. 795 m<sup>2</sup>

Duur huurovereenkomst: 5 jaar met optioneel een verlenging tot 10 jaar

### Voornemen tot aangaan huurovereenkomst

De gemeente Heemstede is voornemens om het pand, staande en gelegen aan de Heemstedse Dreef 156 te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie A, nummer 6377, te verhuren aan het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, in het kader waarvan het pand voorafgaand aan de ingangsdatum van de huurovereenkomst door en voor rekening van het COA geschikt wordt gemaakt ten behoeve van de opvang bij aanvang van maximaal 16 alleenstaande minderjarige vreemdelingen en voorafgaand aan de ingangsdatum van de huurovereenkomst door en voor rekening van het COA alle benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen worden verkregen.

### (Ver)huur onlosmakelijk verbonden met (aan)koop

De gemeente heeft het pand enkel en alleen aangekocht ten behoeve van de (ver)huur van het pand aan het COA en de opvang van alleenstaande minderjarige vreemdelingen. Aangezien de (ver)huur van het pand aan het COA onlosmakelijk is verbonden met de (aan)koop van het pand door de gemeente én de aankoop van het pand niet onder de toepassing van het arrest valt, meent de gemeente dat de voorgenomen verhuur van het pand ook 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 huur van het pand. Daarbij speelt tevens een rol dat indien en voor zover het COA met de oorspronkelijke eigenaar van het pand een huurovereenkomst zou hebben gesloten onder voorbehoud van aan(koop) door de gemeente het arrest ook niet van toepassing zou zijn (koopt breekt immers geen huur waardoor huurders vanzelf 'mee overgaan' naar de nieuwe verhuurder).

### Enige serieuze gegadigde

Ook indien het arrest wel van toepassing zou zijn, geldt dat het COA de enige serieuze gegadigde is voor de huur van het pand. Daaraan liggen de volgende criteria en omstandigheden ten grondslag.

1. De gemeente heeft een taakstelling om opvang van asielzoekers, waaronder alleenstaande minderjarige asielzoekers, binnen haar grenzen mogelijk te maken.
2. De locatie en het pand zijn als geschikt aangemerkt voor de opvang van alleenstaande minderjarige asielzoekers.
3. De raad heeft op 8 juni 2023 ingestemd met het gewijzigde raadsvoorstel Regionaal conceptplan opvang asielzoekers Kennemerland, met de opgave voor de gemeente om 108 plekken te realiseren. Het Regionaal conceptplan is op 18 juli 2023 vastgesteld in de regio.
4. In het uitvoeringsprogramma van het college 2022-2026 is aangegeven dat de gemeente vluchtelingen en statushouders wenst te verwelkomen en goed wenst te begeleiden.
5. De gemeente is voornemens een bestuursovereenkomst met het COA te sluiten ter uitvoering van haar taakstelling zoals neergelegd in beleidsdoelstellingen en het Regionaal conceptplan. Met het vervolgens sluiten van een huurovereenkomst wordt hier verdere uitvoering aan gegeven.
6. Het COA is als zelfstandig bestuursorgaan verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in Nederland, hetgeen voortvloeit uit de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers. Het COA legt verantwoording af aan het ministerie van Justitie en Veiligheid.
7. Het COA wordt door de ver(huur) van het pand in staat gesteld om invulling te geven aan haar wettelijke taak en de dringende behoefte tot huisvesting van asielzoekers te kunnen faciliteren.

8. Het COA kan voldoen aan alle overige voorwaarden en eisen die worden gesteld aan de langdurige opvang van alleenstaande minderjarige vreemdelingen in combinatie met het geschikt maken van het pand ten behoeve van de opvang van maximaal 16 alleenstaande minderjarige vreemdelingen en het verkrijgen van alle benodigde vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen.

Op grond van voornoemde criteria en omstandigheden is de gemeente van oordeel dat het COA als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de huur van het pand c.q. het sluiten van de huurovereenkomst.

#### **Termijn reactie**

Iedere serieuze gegadigde die zich niet kan verenigen met dit voornemen en meent dat hij ook voor de huurovereenkomst in aanmerking komt, dient uiterlijk op 10 augustus 2023 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 kan voldoen. Met het oog op de voortgang van het traject 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 het COA zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de huurovereenkomst zou worden opgekomen.

#### **Nadere informatie**

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevrouw L. Kok via [l.kok@heemstede.nl](mailto:l.kok@heemstede.nl) of 14 023.