

Publicatie voornemen tot verkoop bloot eigendom Sterrenburg te Dordrecht

Datum publicatie: 6 maart 2024

Object informatie adres:

Winkelcentrum Sterrenburg te Dordrecht Gemeente Dordrecht, sectie N, perceelnummer 3784.

Voornemen tot verkoop bloot eigendom

De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens het bloot eigendom van voormeld perceel, ter grootte van 2.890 m² te verkopen aan Wereldhave Nederland B.V.

De koper is de enige serieuze gegadigde

Gemeente is van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verkoop. Hierbij komt de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe. De beoogde koper komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking om de volgende reden:

Op grond van het Erfpachtbeleid 2015 van de gemeente verkoopt de gemeente het blote eigendom in geval van bedrijfsmatig gebruik van het erfpachtperceel slechts in uitzonderingsgevallen aan de zittende erfpachter. De gemeente zal dit alleen overwegen in het geval aantoonbare investeringen positieve effecten opleveren voor de werkgelegenheid, dan wel anderszins economisch voordeel voor de gemeente opleveren. Daarnaast dient de nieuwe ontwikkeling te passen binnen de omgeving en een positief effect te hebben op de uitstraling van het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. De gemeente kan daarbij ook de eigendomsverhoudingen in het gebied betrekken.

De beoogde koper is de zittende erfpachter van het perceel, welk perceel onderdeel uitmaakt van winkelcentrum Sterrenburg. Het resterende deel van winkelcentrum Sterrenburg is volledig eigendom van beoogde koper. Het is dan ook logisch dat de beoogde koper ook de volle eigendom van het perceel verkrijgt zodat sprake is van één vorm van eigendomsverhouding. Beoogde koper is enige tijd geleden gestart met grootschalige renovatie van het winkelcentrum waaronder een uitbreiding en verplaatsing van de supermarkt, het aanpassen van het parkeerdek en het verfraaien van de buitengevels. De renovatie heeft een positief effect op de werkgelegenheid. Het gemeentelijke perceel is benodigd voor deze ontwikkeling en verkoop heeft een positief effect op de uitstraling van het winkelcentrum en de omliggende wijk.

Niet eens met voorgenomen verkoop?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop omdat u van mening bent dat u ook voor de koopovereenkomst in aanmerking dient te komen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. 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.

Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de (concept)dagvaarding aan a.van.den.heuvel@dordrecht.nl onder vermelding van "*Reactie op voornemen verkoop bloot eigendom perceel Winkelcentrum Sterrenburg te Dordrecht, zaaknummer 2023-0009188*".

Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is betekend, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen 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 haar contractspartij zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Reden publicatie

De Gemeente publiceert dit voornemen op www.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