

## Kennisgeving voornemen vestigen recht van opstal op gemeentegrond

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).

### Aanleiding

De gemeente Deurne geeft hierbij kennis van haar voornemen om ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V. of een aan Enexis Netbeheer B.V. gelieerde vennootschap een recht van opstal te vestigen voor het plaatsen van een netstation op:

- een perceel grond, gelegen aan het Heittrak te Deurne, kadastraal bekend gemeente Deurne, gelegen naast Kanaalstraat 8, sectie U, nummer 9 gedeeltelijk, circa groot 24,43 m<sup>2</sup>.

### Jurisprudentie

Op basis van recente jurisprudentie dient een overheidsorganisatie bij verkoop/verhuur van gronden of het vestigen van een zakelijk recht een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Daarop kan een uitzondering worden gemaakt indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop/huur of de vestiging van een zakelijk recht. De uitzondering houdt dan in dat grond één-op-één wordt aangeboden aan die ene partij.

### Motivering

Enexis Netbeheer B.V. is een onafhankelijk nutsbedrijf dat een transportnetwerk voor energie (gas, elektriciteit en warmte) beheert. De distributie van energie in Deurne - en daarmee ook het adres waar deze zaak betrekking op heeft - wordt uitsluitend door Enexis Netbeheer B.V. verzorgd. Hoewel er in deze zaak sprake is van privaatrechtelijk overheidshandelen, is hier de uitzonderingssituatie uit het Didam-arrest van toepassing. Enexis Netbeheer B.V. is immers de enige gegadigde voor het verkrijgen van het opstalrecht voor de realisatie van een nieuw netstation ten behoeve van het verzwaren van het laagspanningsnetwerk. Door de vestiging van het recht van opstal dient de gemeente het algemeen belang.

### Vervaltermijn

Bent u het niet eens met deze transactie? Dan kunt u binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie een kort geding procedure starten bij de rechtbank Oost-Brabant. Dit doet u door een dagvaarding uit te brengen aan het adres van de gemeente Deurne (Markt 1, 5751 BE te Deurne). Als u dit niet binnen deze 20 dagen doet, dan kunnen er geen aanspraken meer tegen de gemeente Deurne worden gemaakt over deze voorgenomen vestiging opstalrecht (vervaltermijn) en ziet de gemeente zich bevestigd in de opvatting dat de vestiging van het recht van opstal aan de beoogd opstalhouder als enige serieuze gegadigde rechtmatig is.