

Voornemen tot verlenging huurovereenkomst/ huur afhankelijk recht van opstal

Datum publicatie 29 mei 2024

A24.001159

De gemeente Zuidplas kondigt aan dat ze het voornemen heeft de huur respectievelijk onderhuur van (A) 78 vierkante meter ondergrond van het verkooppunt voor motorbrandstoffen en (B) 52 vierkante meter aan de **Prins Alexanderlaan 38 te Nieuwerkerk aan den IJssel** tot en met 31 december 2030 te verlengen en als gevolg hiervan de gelijktijdige verlenging van de termijn van het van deze huur afhankelijke recht van opstal en onderopstal.

Objectinformatie Huur en Opstalrecht

Adres: einde Prins Alexanderlaan 38 te Nieuwerkerk aan den IJssel

Perceel: gelegen binnen de percelen kadastraal bekend als gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie A, nummer 5368 ter grootte van circa 52 vierkante meter en een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

Huidig gebruik en toekomstig gebruik:

Huur (A) bebouwde grond ten behoeve van het verkooppunt voor motorbrandstoffen en (B) onbebouwde grond ten behoeve van de inrit naar het garagebedrijf.

Vestiging van deze huur (A) afhankelijk recht van opstal ten behoeve van een prijzenbord, een deel van de luifel en de vloestofdichte bestrating.

Criteria voor het aangaan van de Huur en het van deze huur afhankelijke recht van opstal

- 1) De grond wordt al sinds 2005 verhuurd aan de eigenaar van het aangrenzende garagebedrijf ten behoeve van het verkooppunt voor motorbrandstoffen (het gehuurde A) en het garagebedrijf (het gehuurde B). De looptijd van de huidige huur loopt ten einde en huurder heeft binnen de voorwaarden van de bestaande huurovereenkomst aan de gemeente verzocht om verlenging van de huur tot en met 31 december 2030.
De huur betreft slechts een beperkt aantal vierkante meters van de totale oppervlakte van het garagebedrijf dat in particulier bezit is van de garagehouder. Het motorbrandstoffen verkooppunt zelf bevindt zich grotendeels op het eigendom van het aangrenzende garagebedrijf.
Het huurafhankelijk recht van opstal heeft betrekking op een deel van de opstallen van het motorbrandstoffen verkooppunt te weten een prijzenbord, een deel van de luifel en de vloestofdichte bestrating.
Huurder heeft sinds 2008 toestemming van de gemeente om het gehuurde A onder te verhuren en een onderopstal te verlenen aan de leverancier van de motorbrandstoffen.
- 2) De gemeente ontvangt een marktconforme prijs voor de verhuur van de grond.
- 3) Grondprijzenbrief gemeente Zuidplas 2024.

De gemeente is van oordeel dat de grond na het einde van de looptijd van de huurovereenkomst niet aan een andere gegadigde kan worden verhuurd dan aan de aangrenzende eigenaar van het garagebedrijf zolang het garagebedrijf en het verkooppunt van motorbrandstoffen door de deze eigenaar wordt geëxploiteerd en meent derhalve dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verlenging van de bestaande huurovereenkomst en het daarvan afhankelijke recht van opstal. Bij de beoordeling van de criteria komt de gemeente een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

Deze termijn is een vervaltermijn. Tegen **de voorgenomen verhuur** respectievelijk **de voorgenomen grondruil** kan geen zienswijze, bezwaar of beroep in de zin van de Awb worden ingediend c.q. ingesteld.

Als u het niet eens bent met **de voorgenomen verhuur** respectievelijk **de voorgenomen grondruil**, dan dient u dat binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag.

Als u vragen heeft over deze verkoop dan kunt u per e-mail contact opnemen met het team Gebiedsontwikkeling en planeconomie via Grondzaken@zuidplas.nl.