

Voornemen vestiging huurafhankelijk opstalrecht

De gemeente Vijfheerenlanden is voornemens om een huurafhankelijk opstalrecht te sluiten met Miele Nederland BV voor de plaatsing van een carport met zonnepanelen op de locatie kadastraal bekend als gemeente Hagestein sectie D nummer 189 G groot ca. 9417 m².

Motivering

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de voorgenomen vestiging van een huurafhankelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben en houden van een carport met zonnepanelen op het gehuurde. De gemeente voert hiertoe de navolgende argumenten aan:

1. Miele Nederland B.V. is sinds 1 juli 2007 huurder van bovengenoemde grond en heeft deze sindsdien in gebruik als stalling van personenauto's;
2. de gemeente bovengenoemde strook reeds aan de zittende huurder verhuurt tot en met 30 juni 2027;
3. aangezien de huidige huurovereenkomst nog voortduurt, kan de gemeente met geen andere partij een nieuwe huurovereenkomst aangaan t.a.v. bovengenoemde grond dan met Miele Nederland B.V.;
4. de gemeente houdt rekening met het feit dat Miele Nederland B.V. gedurende de huurperiode investeringen heeft gedaan zoals de realisatie en het onderhoud van de parkeerplaats op het gehuurde;
5. door het vestigen van een huur afhankelijk opstalrecht een splitsing ontstaat tussen de eigendom van de grond en de eigendom van de opstallen.

Het feit dat een voornemen tot de vestiging van een huurafhankelijk recht van opstal bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente al definitief de vestiging van een huurafhankelijk recht van opstal ten behoeve van Miele Nederland BV besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde opstalhouder al volledige overeenstemming is bereikt.

Vervaltermijn

De gemeente Vijfheerenlanden zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot verlening van een huurafhankelijk recht van opstal aan Miele Nederland BV, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Utrecht. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een 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 belangen van de gemeente als grondeigenaar en de belangen van de huurder 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.

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

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met mw. S. Godtschalk team Grondzaken, door het verzenden van een e-mail naar: s.godtschalk@vijfheerenlanden.nl