

Kennisgeving voorgenomen grondverhuur perceel RSL00 F 1565 gedeeltelijk (+/- 1.000 m2).

Mededeling,

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Reusel-De Mierden (het college) delen mee dat zij voornemens zijn een overeenkomst tot verhuur aan te gaan met de eigenaar van het naastgelegen perceel RSL00 F 1564 aan Denestraat 2b. De gemeente is eigenaar van het kadastrale perceel RSL00 F 1565. De huidige eigenaar van het naastgelegen perceel RSL00 F 1564 heeft het 1e recht van koop tot RSL00 F 1565 gedeeltelijk. Omdat de gemeente op dit moment nog niet weet of zij het perceel RSL00 F 1565 wenst te verkopen, heeft de eigenaar van perceel RSL00 F 1564 gevraagd om ongeveer 1.000 m² van dit perceel te mogen huren totdat de gemeente beslist wat zij met deze grond wenst te doen.

De gemeente is bereid dit perceel te verhuren voor een marktconforme huur voor maximaal 5 jaar, met een wederzijdse opzegtermijn van 1 maand.

Serieuze gegadigde

Op basis van jurisprudentie dient de gemeente bij verkoop van gronden in beginsel een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Dit geldt ook voor huurovereenkomsten. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven 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 huur van de grond. Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente van oordeel dat bij deze verhuur de eigenaar van het perceel RSL00 F 1564 de enige serieuze gegadigde is.

Argumenten

De eigenaar van perceel RSL00 F 1564 heeft een eerste optie tot koop van perceel RSL00 F 1565. Verhuur van perceel RSL00 F 1565 aan een derde is in strijd met deze eerste optie tot koop, omdat in geval van een verhuur aan een derde sprake zal zijn van huurbescherming en het perceel RSL00 F 1565 niet aan de eigenaar van RSL00 F 1564 verkocht en geleverd kan worden. Gelet hierop is op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts sprake van één serieuze gegadigde in de persoon van de eigenaar van perceel RSL00 F 1564.

Termijn reactie

De gemeente Reusel-De Mierden zal 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie in het Gemeentebblad (www.officielebekendmakingen.nl) en op de gemeentelijke website overgaan tot verhuur van de grond, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen verhuur en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Reusel-De Mierden en de eigenaar van RSL00 F 1564 zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de huurovereenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

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

Reusel-De Mierden, 15 augustus 2024