

## Kennisgeving voornemen tot verhuur van onroerend goed gemeente Breda

*Publicatiedatum: 16 september 2024 (reageren binnen 20 kalenderdagen)*

Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel, kennisgeven van het voornemen om te besluiten tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de uitgifte van onroerende zaken en zakelijke rechten.

De gemeente Breda wil het schoolgebouw ter grootte van 2.280m<sup>2</sup> gelegen aan de Oranjeboomstraat 198 te Breda verhuren aan Stichting Curio Onderwijsgroep West-Brabant ("Curio"). De uitvoering van de zorgplicht om te voorzien in voldoende onderwijshuisvesting ten behoeve van leerlingen in het voortgezet onderwijs, per 15 december 2008, is door gedecentraliseerd aan Building Breda met de aangesloten schoolbesturen en per voornoemde datum is eveneens de 'aanvullende overeenkomst' gesloten tussen de gemeente, de coöperatie en Curio (op 26 september 2013 is de Doordecentralisatie-overeenkomst aangevuld met Addendum 1). In dat verband wordt de locatie Oranjeboomstraat 198 te Breda in gebruik genomen. Voorliggend huurcontract, met de looptijd van 10 jaar, voorziet daarin. Daarmee maakt de locatie Oranjeboomstraat 198 onderdeel uit het volledige aanbod aan onderwijshuisvesting dat Building Breda met de aangesloten schoolbesturen ter beschikking heeft voor de uitvoering van voornoemde zorgplicht. De afspraken daarover zijn vastgelegd in de Doordecentralisatieovereenkomst, Aanvullende overeenkomst, Addendum 1 en Addendum 2 (inclusief nieuwkomers en leerlingen van de Oekraïense school) gedateerd 24 juni 2024.

In de praktijk zal het gehuurde door of vanwege Curio uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor maatschappelijke doeleinden, meer in het bijzonder het verzorgen van onderwijs, hoofdzakelijk voor nieuwkomers. Curio gaat daarvoor als huurder voorliggend contract aan met de gemeente Breda als verhuurder.

Meer specifiek gaat het om het volgende object:

*Objectinformatie:*

Adres: Oranjeboomstraat 198, 4812 EM Breda

Kadastraal perceel: gemeente Princenhage, sectie I, nummer 4522

Oppervlakte van het gebouw bedraagt: 2.280 m<sup>2</sup>

De gemeente Breda is van oordeel dat Curio op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de huurovereenkomst in aanmerking komt. Hiervoor acht zij het volgende redengevend:

1. De gemeente Breda acht zich op basis van het vertrouwensbeginsel in het kader van de verhuur van het schoolgebouw gebonden aan afspraken omtrent de uitvoering van de zorgplicht om te voorzien in voldoende onderwijshuisvesting ten behoeve van leerlingen in het voortgezet onderwijs welke zijn gemaakt in de doordecentralisatieovereenkomst, Aanvullende overeenkomst, Addendum 1 en Addendum 2 (inclusief nieuwkomers en leerlingen van de Oekraïense school) gedateerd 24 juni 2024. In dat verband wordt de locatie Oranjeboomstraat 198 te Breda in gebruik genomen. Daarmee maakt de locatie Oranjeboomstraat 198 onderdeel uit van het volledige aanbod aan onderwijshuisvesting dat Building Breda met de aangesloten schoolbesturen ter beschikking heeft voor de uitvoering van voornoemde zorgplicht. De gemeente Breda heeft er belang bij dat deze afspraken worden nagekomen.
2. Curio verzorgt in Breda al geruime tijd het nieuwkomersonderwijs en heeft hiervoor in object Oranjeboomstraat 198 Breda reeds aanzienlijke investeringen gedaan.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Breda van mening dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de betreffende huurder als enige serieuze gegadigde voor de huurovereenkomst in aanmerking komt. Bent u het niet eens met de voornoemde verhuur van het object, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor verhuur, voldoet aan de gestelde criteria en u bovendien daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende object onder marktconforme condities te huren van de gemeente, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Breda. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar [contact@breda.nl](mailto:contact@breda.nl).



#### *Vervaltermijn*

Bent u het niet eens met de voornoemde verhuur van het object, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor verhuur, voldoet aan de gestelde criteria en u bovendien daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende object onder marktconforme condities te huren van de gemeente, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Breda. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar [contact@breda.nl](mailto:contact@breda.nl).

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de huurovereenkomst te verzetten 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 beoogd huurder zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.