

Publicatie voornemen tot verlenging van de duur van de huidige verhuur voor bepaalde tijd van het Witte Huis

Datum publicatie: 11-12-2024

Object informatie

Adres: het object met opstal gelegen aan de Prins Hendrikweg 3 te Vlissingen

Perceel: Gemeente Vlissingen, Sectie K, nummer 554 (gedeeltelijk), hierna te noemen het Witte Huis

Voornemen tot verlenging van de duur van de huidige verhuur voor bepaalde tijd

De gemeente Vlissingen (hierna: de gemeente) is van plan om een gedeelte van het genoemde object, namelijk circa 250 m2 BVO in het kantoorgebouw, zijnde de begane grond inclusief de aangrenzende buitenruimte, te blijven verhuren aan Havenwerk B.V., hierna te noemen Havenwerk.

De vigerende huurovereenkomst (voor bepaalde tijd) is aangegaan in maart 2018, zodat Havenwerk zich daar tijdelijk kon huisvesten in afwachting van de door haar te realiseren nieuwbouw locatie in de Binnenhaven van Vlissingen. Sindsdien is de huurovereenkomst om verschillende redenen voor een bepaalde tijd verlengd. Thans heeft Havenwerk nogmaals behoefte aan verlenging van de huurovereenkomst van maart 2018, aangezien zij verwacht dat de nieuwbouw van een alternatieve locatie nog even op zich laat wachten en zij voorlopig geen andere locatie heeft gevonden.

De gemeente is van oordeel dat er, op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, slechts deze serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verhuur, thans voortzetting van de tijdelijke verhuur tot en met 31 maart 2026, namelijk Havenwerk. Het spreekt voor zich dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Havenwerk komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking, omdat:

- Er is sprake van een ouder recht dat de kring van gegadigden beperkt. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan het verlengen van een geliberaliseerde pachtovereenkomst en huurovereenkomst.
- Via diverse media (waaronder de gemeentelijke website) bekend is gemaakt dat, (onder voorwaarden) het Witte Huis en de omgeving voor ontwikkeling beschikbaar zijn. Bekendmaking is onder andere ook gedaan via de algemene bekendmakingen over de Kenniswerf en de bekendmakingen van ruimtelijke (bestemmings)plannen.
- De verhuur aan Havenwerk verlengd wordt voor een bepaalde tijd, namelijk tot en met 31 maart 2026, zodat het voor de gemeente niet in de weg zal staan bij de voorgenomen verkoop en ontwikkeling van het Witte Huis.
- Afgezien van Havenwerk geen andere serieuze gegadigden zich hebben gemeld om het Witte Huis te huren dan wel te ontwikkelen.

De gemeente is bereid de vigerende huurovereenkomst te verlengen tot en met 31 maart 2026, onder de voorwaarde van een mogelijkheid van tussentijdse beëindiging met een opzegtermijn van drie maanden en onder de voorwaarde dat Havenwerk zorg blijft dragen voor het vinden van een alternatieve locatie.

Niet eens met voorgenomen verlenging van de vigerende huurovereenkomst (voor bepaalde tijd)?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verlenging van de duur van de verhuur voor bepaalde tijd, dan dient u dit binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze kennisgeving, derhalve uiterlijk vóór **31-12-2024, 23:59 uur**, kenbaar te maken door een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant. De betekening van een dagvaarding in kort geding dient plaats te vinden aan het adres van de gemeente (Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen).

Genoemde termijn wordt aangemerkt als vervaltermijn. Indien binnen deze termijn geen dagvaarding is uitgebracht, is er sprake van rechtsverwerking. Dit betekent dat wanneer wij de betekening van een dagvaarding in kort geding na genoemde datum ontvangen, de gemeente vrij is om over te gaan tot de voorgenomen verlenging van de duur van de verhuur voor bepaalde tijd.

De gemeente en Havenwerk zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk de verlenging van de duur van de huidige verhuur voor bepaalde tijd zou worden opgekomen.

Publicatie

De gemeente publiceert dit voornemen op officielebekendmakingen.nl, Blauw Geruite Kiel, en www.vlissingen.nl/vastgoed. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.