

Kennisgeving voornemen tot uitgifte van onroerende zaken (gronden en/of opstallen) gemeente Breda

Publicatiedatum: 6 december 2024 (reageren binnen 20 kalenderdagen)

Ingevolge het zogeheten 'Didam-arrest' van de Hoge Raad van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel, 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, waaronder mede begrepen de verhuur daarvan.

De gemeente Breda ('de gemeente') geeft in dat kader te kennen dat zij voornemens is om de bij haar in eigendom zijnde voormalige boerderij (inclusief bijbehorende gronden), gelegen aan de Frankenthalerstraat 14 te Breda (zoals aangegeven op bijgaande tekening en kadastraal bekend gemeente Breda, sectie G, nummers 4051, groot circa 2.041 m²), tijdelijk (voor bepaalde tijd) onderhands te verhuren aan Stichting De Herberg Breda ('de Huurder'). Naar het oordeel van de gemeente is de Huurder op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde uitgifte.

Motivering

De gemeente heeft besloten voornoemde locatie uitsluitend te willen inzetten ten behoeve van een inloopvoorziening voor dak- en thuislozen in combinatie met een aantal tijdelijke woonplekken voor de doelgroep MO/BW met profiel zelfstandig wonen met ambulante begeleiding. De gemeente wenst de locatie daarom uitsluitend te verhuren aan een partij die de vereiste kennis en ervaring heeft om voornoemde invulling te kunnen realiseren, alsmede beschikt over de daarvoor benodigde financiële draagkracht. Daarnaast dient de beoogde partij voornoemde invulling op zeer korte termijn te kunnen realiseren.

De gemeente is gelet daarop van mening dat de Huurder als enige partij aan deze criteria kan voldoen. Huurder heeft als één van de weinige Bredase partijen aantoonbare kennis en ervaring met voornoemd gebruik en bijbehorende doelgroepen en heeft in dat kader reeds succesvolle projecten in Breda en omstreken ontplooid. Tevens is Huurder bereid om de beoogde invulling voor haar rekening en risico per ommekeer te realiseren. Tot slot is Huurder een samenwerking aangegaan met SMO Breda om tot de gewenste invulling van de locatie te kunnen komen.

Op grond van het voorgaande is Huurder naar het oordeel van de gemeente de enige serieuze gegadigde die voor de uitgifte van de locatie Frankenthalerstraat 14 in aanmerking komt. Uitsluitend de Huurder kan redelijkerwijs de door de gemeente gewenste invulling realiseren met inachtneming van de gewenste snelheid, gelet op de grote behoefte in Breda naar dergelijke voorzieningen.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria uitsluitend de Huurder als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de beoogde verhuur. De gemeente is daarom voornemens op korte termijn een huurovereenkomst te sluiten met Huurder. Daarin wordt een ontbindende voorwaarde opgenomen in verband met de onderhavige publicatie

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen onderhandse uitgifte door de gemeente, omdat u meent ook aan de gehanteerde criteria te voldoen of anderszins meent op grond van het gelijkheidsbeginsel belanghebbende te zijn bij de verhuur, dan dient u dat binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie kenbaar te maken door een kort geding procedure aanhangig te maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Breda. In dat geval dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan contact@breda.nl te verzenden.

De bovenstaande termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht om u tegen het sluiten 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 de Huurder zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog tegen de overeenkomst zou worden opgekomen. De gemeente benadrukt dat deze termijn tevens moet worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in artikel 3:55, lid 2 BW, inhoudende dat u zich na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de overeenkomst evenmin meer kunt beroepen op een eventuele vernietigingsgrond.