

Gemeente Landgraaf – verlenging erfpachtrecht met Tennisclub Nieuwenhagen

De Hoge Raad heeft op 28 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze zaak, als er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dat geldt ook voor de uitgifte van grond in erfpacht. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen.

Dit kan achterwege blijven als 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 aankoop of verwerving van het erfpachtrecht. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

De gemeente Landgraaf heeft het voornemen om de erfpachtovereenkomst voor het tenniscomplex aan de Schachtstraat te verlengen. Het erfpachtrecht is uitgegeven aan Tennisvereniging Nieuwenhagen en loopt tot 1-8-2026. Het perceel waarop het erfpachtrecht is gevestigd is gelegen aan de Schachtstraat 35 te Landgraaf, en is kadastraal bekend als gemeente Nieuwenhagen, sectie A, nummer 3769, en heeft een grootte van 8025 m².

De gemeente Landgraaf is voornemens het erfpachtrecht met ingang van 1-8-2026 te verlengen met een periode van 30 jaar.

De gemeente is van mening dat de huidige erfpachter de enige serieuze kandidaat is voor verlenging van het erfpachtrecht. De redenen daarvoor zijn de volgende:

1. De gemeente geeft door medewerking te verlenen aan de verlenging van het erfpachtrecht uitvoering aan de tussen Partijen gemaakte afspraken die zijn vastgelegd in de notariële akte van 24 september 1998 ten overstaan van notaris Mickartz te Landgraaf. De gemeente houdt hierbij rekening met het rechtzekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel ten opzichte van de huidige erfpachter;
2. De op de in erfpacht uitgegeven grond aanwezige opstallen zijn eigendom van de huidige erfpachter. In het kader van de privatisering van tennisaccommodaties acht de gemeente het niet wenselijk om deze opstallen (op termijn) terug in eigendom te verkrijgen.
3. Verlenging van het erfpachtrecht per 1-8-2026 is nodig voor de huidige erfpachter om nieuwe investeringen ten behoeve van het tenniscomplex te kunnen uitvoeren, zulks in de vorm van de aanleg van een viertal padelbanen. Het aanbieden van deze vorm van sport is nodig om het ledenbestand van de vereniging op peil te kunnen houden. Er is sprake van een lokaal opererende vereniging met leden uit de nabije omgeving.
4. Door verlenging van het recht van erfpacht wordt mede uitvoering worden gegeven aan het gemeentelijk en regionaal beleid op het gebied van sport en beweging dat de ambitie heeft om inwoners van Landgraaf de mogelijkheid te bieden om te sporten en te bewegen.
5. De huidige erfpachter is voor het exploiteren van het tenniscomplex volledig afhankelijk van de in erfpacht uitgegeven zaak.
6. In Landgraaf zijn drie tennisverenigingen met elk hun lokaal gebonden locatie en ledenbestand.

Reageren

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verlenging van de erfpacht door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit middels een gemotiveerd bericht kenbaar te maken. De termijn voor het indienen van een gemotiveerd bericht bedraagt 20 kalenderdagen na deze publicatie.

Uw bericht kunt u richten aan gemeente@landgraaf.nl onder vermelding van het onderwerp: gemotiveerd bericht verlenging erfpacht tenniscomplex aan de Schachtstraat 15 te Landgraaf.

Wenst u enkel een nadere toelichting, dan kunt u een e-mail sturen naar gemeente@landgraaf.nl onder vermelding van het onderwerp: verzoek nadere toelichting verlenging erfpacht tenniscomplex aan de Schachtstraat 15 te Landgraaf.

De behandelend ambtenaar neemt in dat geval contact met u op.