

Voornemen tot het aangaan van een tijdelijke huurovereenkomst betreffende een kantoorgebouw met erf aan Boulevard 1945 te Enschede

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente voornemens is een tijdelijke huurovereenkomst aan te gaan met B.V. Maatschappij van Onroerende Goederen "Het Middenstandshuis" voor de hieronder vermelde onroerende zaak.

De gemeente Enschede is voornemens tijdelijk in verhuur te geven een gedeelte van een kantoorgebouw met erf, kadastraal bekend gemeente Enschede sectie B, nummer 7524, ter grootte van circa 650 m², gelegen aan de Boulevard 1945 1 en 1A te Enschede.

Voor de gemeente is deze huurder de enige serieuze gegadigde om het gebouw aan te verhuren, omdat:

1. de huurder het gehuurde op dit moment reeds in gebruik heeft. De huurder is de voormalig eigenaar van het gehuurde, en is bij verkoop aan de gemeente met de gemeente overeengekomen dat hij na levering het recht had het gehuurde te blijven gebruiken.
2. bij verkoop tevens overeengekomen is dat partijen nadere afspraken kunnen maken ter voortzetting van dit gebruik. Dit heeft geresulteerd in de nu voorliggende huurovereenkomst. Hiermee komt de gemeente haar eerdere (onderhandelings-) toezegging na.
3. de huurder als zittende gerechtigde en voormalig eigenaar jarenlang geïnvesteerd heeft in het vastgoed en daarmee in een andere positie verkeert dan andere gegadigden.
4. de koopovereenkomst als hiervoor bedoeld en de hieruit voortvloeiende afspraken met betrekking tot voorgezet gebruik zijn aangegaan in het kader van een integrale gebiedsontwikkeling van het gebied De Kop waar het gehuurde gelegen is, wat de gemeente in staat stelt om het gebied integraal te kunnen ontwikkelen. De tijdelijke verhuur aan de huurder draagt hieraan bij.

Gelet op het bovenstaande is sprake van een situatie die de huurder in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de gemeente de huurder als de enige serieuze gegadigde voor de verhuur kan aanmerken en deze daarom één-op-één, rechtstreeks kan aanbieden.

Vervaltermijn

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen tijdelijke verhuur, dient binnen een termijn van (14) veertien kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking, derhalve uiterlijk op 25 april 2025, een kort geding tegen de gemeente aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel.

Als u een kort geding aanhangig maakt dan dient u dit tevens binnen voornoemde termijn van 14 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail toesturen van de conceptdagvaarding aan de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de gemeente, e-mailadres: JuristenGPO@enschede.nl.

Als binnen 14 kalenderdagen na de publicatie geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een kort geding aan te spannen, dan vervalt het recht om tegen de door de gemeente gesloten huurovereenkomst in rechte op te komen, of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of vergoeding van kosten of welke andere aanspraak dan ook te baseren.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de zogenaamde Didam-arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Voor eventuele vragen en/of nadere toelichting met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de gemeente. Dit ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding.