

Kennisgeving inzake het voornemen tot eigendomsoverdracht en het verlenen van gemeentelijke toestemming voor de gedeeltelijke verhuur door de nieuwe eigenaar van een schoolgebouw gelegen aan de Pattonstraat 2 te Sittard aan Bambini

De betrokken partijen

Huidige eigenaar:

De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Sittard-Geleen**, hierna te noemen: "de gemeente".

Voorgenomen nieuwe eigenaar:

De stichting **Onderwijsstichting Movare**, hierna te noemen: "Movare".

Voorgenomen huurder

Bambini Uno B.V. dan wel een nog op te richten besloten vennootschap genaamd Bambini Tre, hierna te noemen "Bambini".

De onroerende zaak

De onroerende zaak betreft een leegstaand schoolgebouw met verdere aanhorigheden, alles staande en gelegen aan de Pattonstraat 2, te (6135 CR) Sittard, kadastraal bekend als gemeente Sittard sectie K nummer 3793, hierna te noemen: "de onroerende zaak".

Het project

Movare heeft een aanvraag ingediend bij de gemeente voor een voorziening in de onderwijshuisvesting zoals bedoeld in artikel 91 WPO. De gemeente is voornemens om de gevraagde voorziening in de onderwijshuisvesting van Movare te treffen, een en ander door de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak aan Movare. In het kader van het project zal er een samenwerkingsovereenkomst worden gesloten tussen gemeente, Movare en Bambini. Op basis van de WPO is het uitgangspunt dat de eigendom van het schoolgebouw bij het schoolbestuur ligt. Na eigendomsoverdracht is Movare voornemens om, nadat de voorgenomen verbouwing zal zijn voltooid, circa twee/derde (2/3) van de onroerende zaak te gebruiken voor basisonderwijs zoals bedoeld in de WPO. Daarnaast is Movare voornemens circa een/derde (1/3) van de onroerende zaak te verhuren aan Bambini voor de exploitatie van een kinderopvang. Ingevolge artikel 108 WPO dient de gemeente toestemming te verlenen voor de verhuur van een deel van het schoolgebouw door Movare aan Bambini.

Eigendomsoverdracht van de onroerende zaak door de gemeente aan Movare

Movare is enige serieuze gegadigde

De gemeente meent dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat Movare als enige serieuze gegadigde voor de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak in aanmerking komt, te weten:

- Movare is een samenwerkingsbestuur in de zin van artikel 17 lid 1 WPO;
- Movare gaat in de onroerende zaak een school voor basisonderwijs exploiteren;
- Movare zal in elk geval circa twee/derde (2/3) van de onroerende zaak in gebruik nemen voor de huisvesting van basisonderwijs;
- Movare heeft bij de gemeente op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Sittard-Geleen 2015 een aanvraag ingediend voor een voorziening voor onderwijshuisvesting in de zin van de WPO;
- Movare komt na het doorlopen van de aanvraagprocedure op grond van de WPO en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Sittard-Geleen 2015 in aanmerking voor deze voorziening.

Verhuur van de onroerende zaak door Movare aan Bambini

Didam-arresten I en II niet van toepassing

Na eigendomsoverdracht van de onroerende zaak door de gemeente aan Movare, behoort deze onroerende zaak niet meer toe aan een overheidslichaam.

Enige serieuze gegadigde

Indien en voor zover de voorgenomen verhuur van de onroerende zaak binnen de scope valt van de Didam-arresten I en II (quod non), meent de gemeente dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat Bambini als enige serieuze gegadigde voor de huur van de onroerende zaak in aanmerking komt, te weten:

- Bambini is een kinderopvangorganisatie in de zin van de Wet Kinderopvang;
- Bambini zal circa een/derde (1/3) van de onroerende zaak gebruiken als kindcentrum in de zin van de Wet Kinderopvang;
- Bambini zal voorzien in de organisatie van kinderopvang zoals bedoeld in artikel 45 lid 2 WPO;
- Bambini beschikt over een samen met Movare opgestelde (concept) ontwikkelvisie waarin de scope van het te exploiteren Integraal Kindcentrum in de onroerende zaak en de samenwerking tussen de gebruikers van de onroerende zaak is bepaald;
- Movare heeft keuzevrijheid als het gaat om het kiezen van een kindpartner.

Ben u het niet eens met de voorgenomen eigendomsoverdracht en/of verhuur?

Bent u het niet eens met dit voornemen tot eigendomsoverdracht en/of verhuur, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak c.q. huur van een gedeelte van de onroerende zaak? Dan dient u dit kenbaar te maken door binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de gemeente Sittard-Geleen, team Vastgoed. Per mail bereikbaar op Vastgoed@sittard-geleen.nl.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het Didam-arrest I van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 en het Didam-arrest II van de Hoge Raad d.d. 15 november 2024.