

Voornemen vestigen tijdelijk opstalrecht Burgemeester Van Dijkensingel 49 Gouda

De gemeente Gouda heeft het voornemen om aan de Stichting Gezondheidscentrum Westergouwe (hierna: de Stichting) een tijdelijk recht van opstal te vestigen op een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Gouda, sectie N, nummer 2877. Het opstalrecht behelst het recht om op de grond, behorend bij het adres Burgemeester Van Dijkensingel 49 te Gouda gebouwen in eigendom te hebben.

Op basis van het Didam-arrest van de Hoge Raad (ECLI:NL:HR:2021:1778) dient de gemeente bij het verlenen van zakelijke rechten gelijke kansen te bieden aan potentiële gegadigden. Dit is alleen dan niet nodig als op objectieve gronden vaststaat dat er maar een serieuze gegadigde is om het opstalrecht aan te verlenen. In dit geval kan het opstalrecht op objectieve gronden alleen aan de Stichting worden verleend.

Doel opstalrecht

De Stichting huurt sinds 1 april 2017 de onbebouwde grond van de gemeente. De Stichting heeft op het perceel het Gezondheidscentrum Westergouwe gerealiseerd. De Stichting verhuurt de ruimten in het Gezondheidscentrum Westergouwe aan diverse zorgaanbieders.

De Stichting heeft de gemeente verzocht haar een opstalrecht te verlenen, zodat zij eigenaar wordt van het Gezondheidscentrum Westergouwe. De Stichting stelt daarmee haar investeringen in het gebouw veilig en krijgt daarover de vrije beschikking.

Voor de gemeente geldt dat zij na de vestiging van het opstalrecht niet meer verantwoordelijk en aansprakelijk is voor het gebouw.

De gemeente is bereid het opstalrecht te verlenen aan de Stichting om de exploitatie van het Gezondheidscentrum Westergouwe te borgen, onder de volgende voorwaarden:

- Het opstalrecht wordt gevestigd voor vijf jaar, of zoveel langer tot de in gebruikname van het definitieve Wijkwinkelcentrum Westergouwe;
- De retributie bedraagt € 5.042,- per jaar ex BTW;
- Het bouwwerk mag uitsluitend worden geëxploiteerd als gezondheidscentrum, waarbij een zo breed mogelijk aanbod geboden moet worden aan de bewoners van de wijk Westergouwe;
- Bij het einde opstalrecht wordt de waarde van de opstallen niet vergoed;
- Bij het einde van het opstalrecht is opstaller verplicht de opstallen weg te nemen.

Termijn reactie

Iedere serieuze gegadigde die meent dat hij, met inachtneming van voornoemde criteria, ook voor het verkrijgen van een opstalrecht op voornoemd perceel in aanmerking komt, dient uiterlijk binnen 14 dagen na deze bekendmaking een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Den Haag. Deze termijn is een vervaltermijn. Wordt binnen de termijn geen kort geding aanhangig gemaakt, dan acht de gemeente zich vrij om het opstalrecht te vestigen ten behoeve van de Stichting Gezondheidscentrum Westergouwe.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer I. de Vries, projectleider Westergouwe, telefoonnummer 0182-588444, of per e-mail: iwan.devries@gouda.nl.