

Publicatie van de verhuur van de zwembadaccommodatie Mosaqua aan de Landsraderweg nr. 11 te Gulpen

I. Naam Verhuurder

De publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Gulpen-Wittem (hierna: "de Gemeente").

II. Naam Huurder

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Optisport Gulpen Wittem BV (hierna: "Huurder").

III. De Onroerende Zaak

De onroerende zaak betreft de zwembadaccommodatie Mosaqua gelegen aan de Landsraderweg nr. 11 te Gulpen (hierna: de Onroerende Zaak).

IV. Het project

De Gemeente is eigenaar van de Onroerende zaak. Tot aan het faillissement van NV Vrijetijds-Centrum Gulpen ("NV VTC") op 18 december 2024 was NV VTC de exploitant en erfpachter van de Onroerende zaak. De curator van het failliete NV VTC, zijnde mw. mr. Drs. M.C. Schmitz van Paulussen Advocaten (de "Curator"), heeft de mogelijkheden onderzocht om tot een doorstart van de exploitatie van de Onroerende zaak te komen. Daartoe heeft de Curator per brief van 28 maart 2025 een biedingsprocedure georganiseerd op de inboedel en goodwill van NV VTC, van welke procedure tevens onderdeel uitmaakt een met de Gemeente te sluiten huurovereenkomst met betrekking tot de Onroerende Zaak. Het beste bod is naar het oordeel van de curator rechtsgeldig uitgebracht vóór de gestelde termijn van vrijdag 4 april 2025 om 12.00 uur.

V. Verhuur van de Onroerende Zaak door de Gemeente aan Huurder

Huurder enige serieuze gegadigde

De Gemeente meent dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat Huurder als enige serieuze gegadigde voor de huur van de Onroerende Zaak in aanmerking komt:

- De Curator heeft een biedingsprocedure georganiseerd waarbij elke serieuze gegadigde die aan de door de curator in samenspraak met de Gemeente gestelde eisen voldeed, een bod heeft kunnen uitbrengen;
- De Curator heeft Huurder aangewezen als winnaar van de biedingsprocedure met goedkeuring door de rechter-commissaris;
- De uitkomst van die biedingsprocedure is dus dat Huurder het beste bod heeft uitgebracht;
- Zonder de inboedel en goodwill van de curator (te kunnen kopen), kan de Gemeente de Onroerende Zaak niet aan een andere partij dan de Huurder verhuren;
- De door de Curator aangewezen Huurder is mitsdien de enige serieuze gegadigde huurder van de Onroerende Zaak voor de Gemeente.

De gemeenteraad heeft besloten dat de zwemvoorziening aanwezig moet blijven en heeft gekozen voor een doorstart.

Voor zover de Gemeente bekend, komt dus slechts één potentiële serieuze gegadigde in aanmerking voor de huur, te weten: Huurder.

VI. Ben u het niet eens met deze verhuur?

Bent u het niet eens met deze verhuur, omdat u van mening bent ook op basis van voornoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor het huren van de Onroerende Zaak? Dan dient u dit uiterlijk binnen twintig (20) kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie kenbaar te maken door een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. Deze 20 kalenderdagentermijn

betreft een vervaltermijn. Dit betekent voor de goede orde dat indien een serieuze gegadigde binnen voornoemde vervaltermijn géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen deze verhuur én ziet de gemeente zich bevestigd in de opvatting dat deze verhuur aan de beoogde huurder als de enige serieuze gegadigde rechtmatig is. De Gemeente hanteert deze handelswijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de vervaltermijn of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de thans gestelde termijnen uiterlijke termijnen zijn en dat een nadere verlenging van deze termijnen niet aan de orde is.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de Gemeente Gulpen-Wittem, team Juridische Zaken, per e-mail bereikbaar op info@gulpen-wittem.nl.

De Gemeente publiceert dit voornemen op 2 mei 2025. Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.