

Voornemen verlenging opstalrecht Oorgat 17 in Edam en verhuur aangrenzende perceel gemeentegrond

Wij zijn van plan om voor de Kanovereniging "Edam" (hierna te noemen 'de kanovereniging') het recht van opstal aan het Oorgat 17 te Edam, te verlengen. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Edam, sectie B, nummer 981. Ook de hierachter liggende aangrenzende grond willen wij aan de kanovereniging verhuren. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Edam, sectie B, nummer 1216 (G). U kunt deze percelen opzoeken via www.kadastralekaart.com.

Waarom publiceren wij dit bericht?

Wij zijn van mening dat de kanovereniging de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor het zakelijk recht van opstal en de voorgenomen verhuur van de aangrenzende achterliggende grond. Daarom willen wij het huidige zakelijke recht van opstal en het gebruik van de achterliggende grond voortzetten. Onze argumenten hiervoor zijn:

1. de wenselijkheid vanuit het oogpunt van maatschappelijk belang dat de locatie in gebruik blijft voor de kanovereniging;
2. de kanovereniging heeft al sinds het jaar 1991 het recht van opstal op het betreffende perceel;
3. de kanovereniging heeft de aangrenzende grond aan de achterzijde van het opstal al sinds 1991 in gebruik, zonder welke grond de kanovereniging niet bij het water kan komen;
4. de kanovereniging heeft op deze locatie investeringen gedaan in onder andere het clubgebouw.
5. in de huidige opstalovereenkomst is een mogelijkheid voor (stilzwijgende) verlenging opgenomen van telkens vijf jaar. Wij stellen ons op het standpunt dat bij overeenkomsten welke van rechtswege (gaan) eindigen, het in de rede ligt om met dezelfde partij opnieuw een overeenkomst voor de uitgifte van hetzelfde perceel aan te gaan. Wij nemen daarbij in overweging dat al voor de uitspraak in het 'Didamarrest' overeenstemming was bereikt over de verlenging van het zakelijk recht van opstal en de voorwaarden waaronder. Daarbij spelen het vertrouwensbeginsel en de behoefte aan rechtszekerheid van betrokken partijen een grote rol. Bovengenoemde overwegingen kunnen blijkens de geldende jurisprudentie ten grondslag liggen aan het oordeel dat er sprake is van slechts een serieuze gegadigde.

Voorgenomen één-op-ééngunning

Gelet op deze motivering vinden wij dat de huidige opstalhouder op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verlenging van het opstalrecht en de verhuur van het aangrenzende achterliggende perceel. Daarom is een selectieprocedure op grond van het gelijkheidsbeginsel niet aan de orde.

Geen bezwaar mogelijk

Tegen de voorgenomen verlenging van het recht van opstal en de verhuur kunt u geen bezwaar maken of een zienswijze indienen zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.

Heeft u ook belangstelling?

Bent u van mening dat u ook een serieuze gegadigde bent? Maak dit dan bekend. Stuur hiervoor een e-mail aan het team Grondzaken en Vastgoed via info@edam-volendam.nl onder vermelding van 'Voornemen tot verlenging opstalrecht Oorgat 17 in Edam en verhuur aangrenzende perceel gemeentegrond'.

Vervaltermijn

Doet u dit niet? Dan vervalt het recht om tegen ons voornemen op te komen. Let op: als u meent dat de verlenging van de huurovereenkomst geen doorgang kan vinden, start dan binnen 20 dagen na deze publicatie een kort geding bij de civiele rechter van de rechtbank Noord-Holland. Deze termijn van 20 dagen is een vervaltermijn.

Wat gebeurt er daarna?

Heeft u voldoende aan een toelichting van het team Grondzaken en Vastgoed? En blijft een kort geding uit? Dan zijn wij vrij om tot daadwerkelijke verhuur over te gaan.

Meer informatie

Wilt u een toelichting of heeft u nog vragen? Bel of e-mail dan naar het team Grondzaken en Vastgoed op (0299) 398 398 of info@edam-volendam.nl. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 16.30 uur.

Tot slot

Met deze publicatie geven wij uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam