

Voornemen tot het uitbreiden van een huurafhankelijk recht van opstal met betrekking tot een gedeelte van een perceel gelegen aan de Vlierstraat te Enschede.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente Enschede (hierna: de gemeente) met betrekking tot de hieronder vermelde onroerende zaak een recht van opstal heeft gevestigd of voornemens is om deze te vestigen met een opstaller (hierna: de opstaller). Het recht van opstal heeft een looptijd tot en met 20 januari 2035, mits de huurovereenkomst bestaat, waarvan het recht van opstal afhankelijk is.

De gemeente Enschede is voornemens een recht van opstal te vestigen ten behoeve van de opstaller op een gedeelte van haar perceel gelegen aan en nabij de Vlierstraat 95, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z, nummer 6946, ter grootte van circa 22 m².

De gemeente meent op basis van de hierna genoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria dat de opstaller de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor dit recht van opstal.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria

1. De opstaller huurt de onderliggende grond van de gemeente;
2. De opstaller heeft al een huurafhankelijk recht van opstal op het naastgelegen perceel, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z, nummer 5262, ter grootte van circa 100 m². De uitbreiding van het recht van opstal heeft te maken met een uitbreiding van het gebouw van de opstaller;
3. De strook grond waarop het recht van opstal wordt gevestigd, grenst over de gehele breedte aan voornoemd perceel waar al een huurafhankelijk recht van opstal op is gevestigd.

Dit maakt dat de opstaller tegenover andere mogelijke geïnteresseerden in een dusdanig ongelijke positie verkeert, dat de gemeente meent het huurafhankelijk recht van opstal één-op-één aan de opstaller te kunnen gunnen.

Vervaltermijn

Bent u het oneens met dit (voornemen) tot het vestigen van een huurafhankelijk recht van opstal? Dan dient u binnen 14 kalenderdagen na deze publicatie, derhalve uiterlijk op **2 juni 2025**, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de bevoegde rechter van de Rechtbank Overijssel.

Indien u een kort geding aanhangig maakt, dan dient u ons dit tevens binnen voornoemde termijn van 14 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan Vastgoed & Facilitair Bedrijf Enschede van de gemeente, via het e-mailadres: vastgoedbedrijf@enschede.nl.

Indien binnen de termijn van 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 aangegane of nog aan te gane overeenkomst in rechte op te komen of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of vergoeding van kosten en of welke andere aanspraak dan ook te baseren.

Met deze publicatie geeft de gemeente Enschede uitvoering aan het zogenaamde Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met Vastgoed & Facilitair Bedrijf Enschede van de gemeente. **Dit ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding.**