

Voornemen tot het aangaan van een opstalovereenkomst met Stichting Scouting Marsua met betrekking tot een strook grond nabij Floraweg 16 in Maarssen

Gemeente Stichtse Vecht is voornemens om een opstalovereenkomst met gebruiksrecht af te sluiten met Stichting Scouting Marsua (hierna te noemen: 'de Gegadigde') met betrekking tot een strook grond nabij de Floraweg 16 in Maarssen, kadastraal bekend als gemeente Maarssen, sectie B, nummers 6056 en 6285 (hierna te noemen: 'de Locatie').

Motivering:

De Gegadigde exploiteert al decennialang een scoutingvereniging op de Locatie. De Gegadigde heeft dan ook reeds een recht van opstal met gebruiksrecht op de Locatie welke afloopt per 30 juni 2025. Om de exploitatie van een scoutingvereniging op de Locatie te kunnen laten continueren, is de gemeente Stichtse Vecht voornemens een nieuw recht van opstal met gebruiksrecht aan te gaan met de Gegadigde. Na een zorgvuldige afweging is vastgesteld dat er op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het recht van opstal met gebruiksrecht op de Locatie, te weten de Gegadigde. Deze beoordeling is gebaseerd op:

1. Het betreft een voortzetting van een bestaand zakelijk recht, waarmee sprake is van een langdurige feitelijke en juridische binding van de Gegadigde aan de Locatie.
2. De Locatie bevat door en voor de Gegadigde gerealiseerde voorzieningen (waaronder een clubgebouw, installaties en infrastructuur) die specifiek zijn ingericht voor het gebruik door een scoutingvereniging. Deze voorzieningen zijn juridisch eigendom van de Gegadigde en niet zonder meer geschikt of overdraagbaar aan derden.
3. De scoutingvereniging vervult een structurele maatschappelijke functie op het gebied van jeugdwerk, sociale cohesie en educatie. Deze functie wordt erkend binnen het gemeentelijk beleid en draagt bij aan publieke doelstellingen zoals opgenomen in onder meer de lokale jeugd- en welzijnsagenda. De voortzetting van deze functie vereist beschikbaarheid van de Locatie voor de Gegadigde.
4. De gemeente heeft in het verleden beleidsmatig en financieel bijgedragen aan het voortbestaan van de scouting, onder andere via subsidies en ondersteuning. Daarmee is sprake van een integrale publiek-private samenwerking die past binnen het gemeentelijke belang.

Gelet op het voorgaande is gemeente Stichtse Vecht van oordeel dat sprake is van een situatie waarin redelijkerwijs slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het recht van opstal met gebruiksrecht. Daarmee voldoet de gemeente aan het gelijkheidsbeginsel, zoals nader uitgewerkt in het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Vervaltermijn:

Gegadigden die het oneens zijn met voornoemde overeenkomst dienen binnen 20 (twintig) dagen, ingaande op de dag na de publicatiedatum van dit voornemen, een kort gedingsprocedure te entameren bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht. Bij het uitblijven van een tijdige en gemotiveerde procedure vervalt het recht om de voorgenomen overeenkomst op een later moment aan te tasten of aanspraak te maken op schadevergoeding. Mocht u vragen over de voorgenomen verhuur hebben, dan kunt u uw vraag mailen naar ilke.ates@stichtsevecht.nl of per adres Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen onder vermelding van 'Recht van opstal nabij Floraweg 16, Maarssen'.