

Kennisgeving voorgenomen vestiging van een recht van erfpacht op een appartementsrecht ten behoeve van verbouwing van een clubaccommodatie

Publicatiedatum: 20 juni 2025 (reageren binnen 20 kalenderdagen)

Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel, kennisgeven van het voornemen om te besluiten tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de uitgifte van onroerende zaken en zakelijke rechten.

Gemeente Breda ('de gemeente') geeft in dat kader aan dat zij voornemens is op een appartementsrecht van een nader te splitsen perceel aan de Terheijdenseweg 516-518 te Breda een nieuw (tijdelijk) recht van erfpacht te vestigen. Doel van het erfpachtrecht is dat de betreffende gronden in gebruik gegeven worden ten behoeve van het realiseren van een verbouwing in de clubaccommodatie voor Bredase Rugby Club (hierna: "de vereniging"). Meer specifiek gaat het om het volgende object:

Objectinformatie:

Adres: Terheijdenseweg 516-518 (4826 AB) in Breda

Kadastraal appartementsrecht (toekomstig, perceel is nader te splitsen in 2 appartementsrechten): gemeente Breda, Sectie G nummer 8618, appartementsnummer 2, zoals aangegeven op de bijgevoegde splitsingsstekeningen d.d. 17 juni 2025.

Motivering

De gemeente Breda is van oordeel dat de vereniging op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor het recht van erfpacht in aanmerking komt. Hiervoor acht zij het volgende redengevend:

- a. De vereniging is reeds meer dan 20 jaar (hoofd)gebruiker van de rugbyvelden en clubaccommodatie behorende bij genoemd adres.
- b. De clubaccommodatie is aan vernieuwing toe en de vereniging is voornemens op eigen kosten een verbouwing te realiseren binnen het gedeelte van de clubaccommodatie waar de vereniging het exclusief gebruiksrecht heeft. Om de noodzakelijke verbouwing te kunnen realiseren heeft de vereniging de Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) om een borgstelling gevraagd. SWS wil de borgstelling verlenen onder de voorwaarden dat de gebruiksrechten van het appartementsrecht voldoende zijn geborgd gedurende de volledige looptijd van de financiering. Deze waarborg kan worden verleend met een recht van erfpacht op het op het appartementsrecht van de vereniging.
- c. De gemeente Breda vindt het maatschappelijk van groot belang dat de activiteiten van de vereniging ongewijzigd kunnen worden voortgezet gelet op de behoefte aan de activiteiten van de vereniging in de omgeving van de vereniging. Voor de uitvoering van haar activiteiten is de vereniging voorts afhankelijk van deze plek, nu er ook geen geschikte alternatieve locaties beschikbaar zijn in stadsdeel Breda-Noord, waar de activiteiten van de vereniging op dezelfde wijze en op dezelfde schaal kunnen worden voortgezet;

Gelet op het voorgaande is de gemeente Breda van mening dat de vereniging als enige serieuze gegadigde voor dit recht van erfpacht in aanmerking komt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen verkoop door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen en u bovendien daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende perceel onder marktconforme condities af te nemen van de gemeente, dan kunt u dat **binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie** kenbaar maken. Dat kunt u alsdan doen door een kort geding procedure aanhangig te maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Breda. In dat geval dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan contact@breda.nl te verzenden.