

Publicatie voornemen opstalrecht nabij Frisiabrug

De gemeente Waadhoeke heeft het voornemen om een opstalovereenkomst te sluiten met en vervolgens een opstalrecht te vestigen voor de duur van maximaal tien jaren ten behoeve van een gegadigde voor een perceel grond. Het gaat om kadastraal perceel gemeente Franeker, sectie G, nummer 404 ten dele en nummer 186 ten dele, groot circa 14.793 m². De locatie is gelegen aan de Burgemeester J. Dijkstraweg 19 te Franeker.



Op basis van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) dient de gemeente bij o.a. het vestigen van een beperkt recht op haar onroerend goed een selectieprocedure te doorlopen om gelijke kansen te bieden aan geïnteresseerden. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één reële gegadigde in aanmerking komt voor het opstalrecht (de Didam-regels). Met deze publicatie geeft de gemeente hieraan uitvoering.

De gemeente meent dat er in dit geval sprake is van maar één serieuze gegadigde, zodat geen openbare selectieprocedure nodig is.

De gemeente wenst een opvanglocatie te realiseren op eigen grond. Hiertoe wenst zij woonunits aan te huren die duurzaam ter plekke dienen te blijven. De gegadigde is bereid gevonden deze woonunits ten behoeve van de opvanglocatie te verhuren aan de gemeente. Om als gegadigde deze woonunits te kunnen verhuren is het vestigen van een opstalrecht noodzakelijk. De duur van het opstalrecht is afgestemd op de duur van de huur van de woonunits door de gemeente en bedraagt minimaal twee jaren, met de mogelijkheid om deze tot maximaal tien jaren te verlengen.

Belangrijk criterium voor de gemeente is dat de opvanglocatie, vanwege de dringende behoefte aan opvangplaatsen voor ontheemden uit Oekraïne, uiterlijk 1 april 2025 gerealiseerd moest zijn, inclusief de bijbehorende nutsvoorzieningen. De gemeente Waadhoeke heeft daarbij sterk de voorkeur voor een regionale partij uit Friesland die in staat is op zeer korte termijn voor opvang geschikte voorzieningen aan te bieden.

Het afgelopen jaar is de gemeente Waadhoeke door diverse partijen uit de markt benaderd, om een dergelijke opvanglocatie te realiseren. Geen van deze partijen – met uitzondering van gegadigde – zou in staat zijn om deze opvanglocatie voor 1 april 2025 op te leveren, inclusief alle noodzakelijke nutsvoorzieningen. Verder was gegadigde instaat om op zo'n korte termijn woningen te plaatsen die voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze woningen kunnen, na afloop landelijke regeling opvang Oekraïense ontheemden, in gebruik worden genomen door de gemeente voor andere doelen. Belangrijk hierin was dat deze woningen verplaatsbaar moeten zijn om op een andere locatie te kunnen neerzetten voor andere doelgroepen zoals statushouders, starters en andere inwoners van Waadhoeke die woningzoekende zijn. Hierdoor bleven feitelijk gezien geen andere gegadigden over.

Op grond van voornoemde criteria en omstandigheden is de gemeente van oordeel dat beoogd opstalhouder als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het opstalrecht op het perceel grond.

Iedere serieuze gegadigde die vindt dat hij ook voor een opstalovereenkomst en opstalrecht in aanmerking zou moeten komen, dient binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie (@) een kort geding aanhangig te hebben gemaakt met betrekking tot deze zaak bij de rechtbank Noord-Nederland, zittingsplaats Leeuwarden. Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van het aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Waadhoeke en de gegadigde zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog tegen dit voornemen zou worden opgekomen.

Contactpersoon gemeente Waadhoeke:

Mevrouw I. Dijkstra-Grijpma, bereikbaar op 0517 380 380 of info@waadhoeke.nl

Gepubliceerd op 10 juli 2025.