

Voornemen tot verhuur van een ruimte in de tijdelijke sporthal de Meent

De gemeente Krimpenerwaard heeft het voornemen om de tijdelijke sporthal de Meent, gelegen aan Bergambachterstraat 9 te Schoonhoven, groot 1519,3 m² te verhuren aan Stichting Bibliotheek Krimpenerwaard voor het continueren van haar activiteiten.

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen. Het Didam-arrest is niet alleen van toepassing op verkoop van vastgoed, maar ook op de vestiging van zakelijke rechten en verhuur.

In genoemd arrest wordt ook een uitzondering geformuleerd. Van een selectieprocedure kan worden afgezien, als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. In dat geval moet het voornemen tot de voorgenomen een-op-een verhuur wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de voorgenomen verhuur zoals hiervoor gemeld. De gemeente voert hiertoe de navolgende argumenten aan:

Motivatie voorgenomen verhuur:

- De bibliotheek heeft een tijdelijke huisvestingsbehoefte en het betreft dus ook een tijdelijke verhuur totdat de nieuwe locatie gereed is, waar zij definitief naar toe zal verhuizen.
- De bibliotheek is op dit moment nog gehuisvest in een pand wat op de nominatie staat om gesloopt te worden.
- De bibliotheek vervult een belangrijke maatschappelijke en culturele functie in Schoonhoven. Zo is ook het taalhuis gehuisvest in de bibliotheek en biedt daar haar activiteiten aan.

Vervaltermijn

De gemeente Krimpenerwaard zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot het sluiten van de bruikleenovereenkomst, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag. Bij gebreke van het tijdig 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 belangen van de gemeente zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

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

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met Dhr. W. Bulten Projectleider van Team Projecten door het verzenden van een e-mail naar: W.Bulten@krimpenerwaard.nl