

Voornemen tot ruiling, afstand van en het vestigen van een tijdelijk recht van erfpacht locatie Julianalaan 11

De gemeente Arnhem is voornemens een ruiling aan te gaan met de erfpachter van het perceel Julianalaan 11 te Arnhem (hierna tezamen: Erfpachter).

De gemeente Arnhem is voornemens in dat verband ten behoeve van Erfpachter een tijdelijk recht van erfpacht te vestigen op een gedeelte ter grootte van 205 m² van het haar in eigendom toebehorend perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie S nummer 1742. Tegelijkertijd zal door de Erfpachter een gedeelte ter grootte van 15 m² van de tijdelijk erfpacht van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie S, nummer 1715 aan de Gemeente worden afgestaan.

Naar het oordeel van de gemeente Arnhem is de Erfpachter de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor verkrijging van het tijdelijk recht van erfpacht.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria die maken dat de Erfpachter moet worden aangemerkt als de enige serieuze gegadigde zijn de volgende:

- Erfpachter is tot op heden gebruiker/huurder van de door de Gemeente in erfpacht uit te geven perceeldelen;
- de gemeente kan de perceel delen alleen in Erfpacht uitgeven doordat de Erfpachter dan mee zal werken aan het beëindigen van de huurovereenkomst van die perceeldelen;
- de door de Gemeente in erfpacht uit te geven perceeldelen sluiten aan op en maken een deel uit van de tuin behorende bij het aan Erfpachter in erfpacht toebehorende perceel Julianalaan 11.
- de betreffende in erfpacht uit te geven perceeldelen zijn alleen via en over het aan Erfpachter in erfpacht uitgegeven perceel Julianalaan 11 te bereiken.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Arnhem van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het tijdelijk recht van erfpacht, namelijk de Erfpachter. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente Arnhem daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Bent u het niet eens met deze voorgenomen uitgifte, omdat u van mening bent dat ook u als serieuze gegadigde in aanmerking komt?

Dan dient u binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de bevoegde rechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem.

Indien u een kort geding aanhangig maakt, dan dient u ons dit tevens binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan de afdeling Gebiedsrealisatie, via het e-mailadres: vastgoedpublicaties@arnhem.nl.

Indien binnen de termijn van 20 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 uitgifte in rechte op te komen of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of vergoeding van kosten en of welke andere aanspraak dan ook te baseren. Dit om te voorkomen dat de Gemeente en de Erfpachter onredelijk worden benadeeld door als pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen (het voornemen tot) aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente Arnhem uitvoering aan het Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en het Didam II-arrest van de Hoge Raad van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).