

Voornemen tot het aangaan van tijdelijke huurovereenkomsten betreffende een gedeelte van een perceel aan de Brammelerdwarstraat te Enschede.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente met betrekking tot de hieronder vermelde onroerende zaak voornemens is tijdelijke huurovereenkomsten aan te gaan met meerdere ontwikkelaars/bouwers die overgaan tot realisatie van naastgelegen bouwwerken. De huurovereenkomsten kennen beide een looptijd totdat het betreffende bouwwerk is gerealiseerd.

De gemeente Enschede is voornemens tijdelijk in verhuur te geven een gedeelte van haar perceel, kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie B, nummer 8139, ter grootte van circa 150 m², gelegen aan de Brammelerdwarstraat te Enschede.

Voor de gemeente zijn deze huurders de enige serieuze gegadigden om deze grond aan te verhuren, omdat:

1. Huurders ontwikkelaars/bouwers zijn van nieuwe ontwikkelingen op direct naastgelegen percelen;
2. Huurders de enige ontwikkelaars/bouwers zijn van de direct naastgelegen percelen;
3. De gemeente met beide ontwikkelaars/bouwers afspraken heeft gemaakt over een ontwikkeling van hun project op een manier die (mede) in het belang is van de gemeente, althans haar (toekomstige) inwoners;
4. Huurders, althans de eigenaren van beide ontwikkelingen met elkaar een samenwerkingsovereenkomst zijn aangegaan over de (praktische) zaken die hen gezamenlijk betreffen. Waaronder de inrichting van beide bouwplaatsen, aan- en afvoerroutes en dergelijke teneinde een goede projectontwikkeling en de veiligheid op de bouwplaatsen te waarborgen. Verhuur door de gemeente van deze grond aan de huurders is in lijn met deze gemaakte afspraken;
5. Huurders afhankelijk zijn van de tijdelijke huur van deze grond om beide ontwikkelingen te kunnen realiseren en de veiligheid in het omliggende gebied zoveel mogelijk te kunnen waarborgen. Het gehuurde zal uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van logistieke bewegingen voor aan- en afvoer van materiaal en materieel;
6. De nieuwe ontwikkelingen in overeenstemming zijn met het beleid van de gemeente in dit gebied, het zogenoemde Centrumkwadraat (zie het Ambitiedocument Centrumkwadraat, vastgesteld in de raadsvergadering van 3 februari 2020);
7. De nieuwe ontwikkelingen passen bij de ambities van de gemeente: vernieuwen van het centrum, vergroten van de kwaliteit en het vasthouden van talent (zie ook de Woonvisie, vastgesteld in de raadsvergadering van 17 juni 2019).

Gelet op het bovenstaande is sprake van een situatie die de huurders in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de gemeente de huurders als de enige serieuze gegadigden voor de verhuur kan aanmerken en deze daarom één-op-één, rechtstreeks kan aanbieden.

Vervaltermijn

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen tijdelijke verhuur, dient binnen een termijn van (10) tien kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking, derhalve uiterlijk op 10 februari 2025, een kort geding tegen de gemeente aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel.

Als u een kort geding aanhangig maakt dan dient u dit tevens binnen voornoemde termijn van 10 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail toesturen van de conceptdagvaarding aan de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de gemeente, e-mailadres: JuristenGPO@enschede.nl.

Als binnen 10 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 door de gemeente gesloten huurovereenkomst in rechte op te komen, of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of vergoeding van kosten of welke andere aanspraak dan ook te baseren.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de zogenaamde Didam-arresten van de Hoge raad van 26 november 2021 (ECLI:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Voor eventuele vragen en/of nadere toelichting met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de gemeente. **Dit ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding.**