

Voornemen een overeenkomst te sluiten tot voortgezet gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal ten behoeve van Scouting Ruwaard van Putten op perceel grond gelegen Oprelsegweg 5 te Spijkenisse

Didam I-arrest en Didam II-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het zogenaamde “Didam I”-arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat gemeenten in Nederland bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten ten aanzien van openbare gronden transparant moeten handelen en mededingingsruimte moeten bieden. Dit zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat ook zij in aanmerking komt voor de betreffende ingebruikgeving. Op 15 november 2024 heeft de Hoge Raad het zogenaamde Didam II-arrest gewezen. De Hoge Raad concludeert met betrekking tot overtreding van de Didam-regels in relatie tot het bepaalde in artikel 3:40 BW dat een dergelijke overtreding, ongeacht of deze voor of na het eerste Didam-arrest heeft plaatsgevonden, de rechtsgeldigheid van gesloten overeenkomsten niet aantast.

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

Voorgenomen vestiging zakelijk recht van opstal

Gemeente Nissewaard heeft het voornemen tot voortzetting van de ingebruikgeving van een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, nummer 6864 gedeeltelijk, groot circa 5.230 vierkante meter, plaatselijk bekend als een perceel grond, gelegen Oprelsegweg 5 te Spijkenisse, dat door Scouting Ruwaard van Putten in gebruik is voor scoutingactiviteiten. Daarnaast heeft gemeente Nissewaard om overeenkomstig artikel 5:101 BW een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de (reeds) op het perceel aanwezige opstallen.

Motivering

De gemeente gaat er van uit dat Scouting Ruwaard van Putten als huidige huurder de enige serieuze gegadigde is voor het aangaan van een gebruiksovereenkomst met opstalrechten aangezien zij sinds 1 mei 1965 al het exclusief gebruik heeft van het bedoelde perceel voor scoutingactiviteiten. De eerdere huurovereenkomst van 9 april 1965 en de uitbreiding op deze van 25 november 1986 eindigen per gelijke datum als de nieuw aan te sluiten overeenkomst.

Op grond van de feitelijke omstandigheden, de situering van het perceel, de reeds op het perceel aanwezige opstallen en het huidige huurrecht wijkt de gemeente af van de beide Didam arresten en zal de gemeente aan andere gegadigden in dit geval geen mededingingsruimte bieden.

Reactie

De gemeente Nissewaard zal drie weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het sluiten van een overeenkomst, tenzij zich voordien een andere partij als gegadigde meldt.

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen, dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan grondzaken@nissewaard.nl onder vermelding van “DIG0042461”. Na onze gemotiveerde reactie op uw bericht kunt u binnen een termijn van 7 kalenderdagen een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u één van beide termijnen ongebruikt laat verstrijken, vervalt uw recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen rechtshandeling. Tegen deze voorgenomen rechtshandeling kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend dan wel ingesteld.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich melden bij de gemeente Nissewaard, F. Rensen, Adviseur Grondzaken (f.rensen@nissewaard.nl).

Let op: (ruimtelijke) bezwaren tegen het voornemen een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal vallen niet onder deze procedure en zijn voor de gemeente geen aanleiding om terug te komen op het voornemen een overeenkomst te sluiten tot gebruik en het vestigen van een zakelijk recht van opstal als in deze kennisgeving beschreven. De (eventuele) bezwaren dienen betrekking te hebben op het uitgangspunt dat de bruikleners en opstalhouder de enige serieuze

gegadigde is die in aanmerking komt. Tevens dienen de (eventuele) bezwaren te worden onderbouwd met een motivatie waarom een ander dan Scouting Ruwaard van Putten hiervoor in aanmerking wenst te komen.