

Publicatie voornemen tot het vestigen van een huurafhankelijk opstalrecht voor een kleed- en clubaccommodatie binnen de gemeente Diemen

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) het 'Didam'-arrest gewezen. Uit dit arrest vloeit voort dat gemeenten bij voorgenomen verkopen van onroerende zaken (en andere vormen van gronduitgifte of persoonlijke gebruiksrechten) mededingingsruimte moeten bieden aan potentiële gegadigden, tenzij een uitzonderingsregel zoals bedoeld in rechtsoverweging 3.1.6. uit het eerder genoemde arrest van toepassing is.

Hierbij maakt de gemeente Diemen haar voornemen bekend om een huurafhankelijk opstalrecht te vestigen voor een kleed- en clubaccommodatie ten behoeve van Tennisvereniging Diemen-Zuid (TVDZ) ten aanzien van het perceel binnen de gemeente Diemen met het kadastrale nummer A 4559.

Het betreft een huurafhankelijk recht van opstal en de looptijd is daarmee gelijk aan de looptijd van de huurovereenkomst voor de nabij de kleed- en clubaccommodatie gelegen tennisvelden. De gemeente ziet TVDZ als de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt om deze opstalovereenkomst aan te gaan, omdat de gemeente de accommodatie alleen in opstal wil uitgeven aan de partij die de nabijgelegen velden (en veldinrichting) huurt ten behoeve van de tennissport. TVDZ heeft voor dit doel al een huurovereenkomst met de gemeente gesloten. Daarnaast heeft TVDZ, als zittend huurder van de tennisvelden en voormalig opstaller van de accommodatie, de kleed- en clubaccommodatie gedeeltelijk bekostigd, waardoor de gemeente van mening is dat er geen andere gegadigden zijn voor het aangaan van deze opstalovereenkomst.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen van de gemeente Diemen, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit binnen 20 dagen na publicatiedatum van dit voornemen kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan info@diemen.nl t.a.v. zaaknummer 2025-093156 onder vermelding van "Reactie op voorgenomen opstalovereenkomst kleed- en clubaccommodatie".

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente Diemen de schriftelijke motivering binnen 20 dagen na het einde van de reactietermijn en zal zij u haar standpunt mededelen. Indien u zich vervolgens niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van het standpunt een kort geding procedure bij de bevoegde voorzieningenrechter aanhangig maken. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u per e-mail te verzenden aan info@diemen.nl t.a.v. zaaknummer 2025-093156 onder vermelding van "Reactie op voorgenomen opstalovereenkomst kleed- en clubaccommodatie".

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht of 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.