

Publicatie onroerende zaken: Verlenging huurovereenkomst

De gemeente die een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, dient aan (potentiële) gegadigde de gelegenheid te bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak.

Verkoop c.q. uitgifte onroerende zaken

Bij verkoop c.q. uitgifte van onroerende zaken moet de gemeente gelegenheid bieden aan geïnteresseerden om mee te dingen naar die onroerende zaken als er meerdere gegadigden zijn. Dit geldt ook als verwacht mag worden dat er meerdere gegadigden zijn. De onroerende zaak moet dan openbaar gepubliceerd worden en de koper/gebruiker moet door de gemeente worden geselecteerd aan de hand van zogenaamde objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

Bekendmakingen van (voorgenomen) verkopen c.q. uitgifte onroerende zaken

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de overeenkomst van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de wederpartij 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 gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat een overheidslichaam, teneinde gelijke kansen te realiseren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria, door informatie over deze aspecten tijdig bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.

Dit kan achterwege blijven 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/uitgifte. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop/uitgifte wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

EEN SERIEUZE GEGADIGDE

De gemeente Boxtel (hierna: "Gemeente") maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot het verlengen van een huurovereenkomst van ruimtes in een gemeentelijk pand ten behoeve van: Raadhuis Verzekeringen en Hypotheken (hierna: "Partij").

De te verhuren, kantoorruimte, zijnde de aanbouw en (een gedeelte van) de zolderruimte van de onroerende zaak is gelegen aan: Keefheuvel 1-1a te Liempde (5298 AH), Boxtel, kadastraal bekend als gemeente BOX, sectie B, nr. 2618 (hierna: "Onroerende zaak"). Op de Onroerende zaak is een gemengde bestemming gevestigd.

Mocht u vragen hebben over de voorgenomen uitgifte, dan kunt u contact opnemen met Lorena Goeckler, via l.goeckler@mijngemeentedichtbij.nl onder vermelding van Keefheuvel 1-1a Liempde.

Motivering

Partij komt op grond van de bestaande huurovereenkomst in aanmerking voor de verlenging van de huurovereenkomst. Daarbij huurt partij de onroerende zaak sinds 1 mei 1998 van de gemeente en heeft in de loop der jaren aanzienlijke investeringen gedaan in het pand. Huurder heeft zich in die periode steeds als goed huurder gedragen.

Conclusie

De Gemeente is, gelet op het vorenstaande, van oordeel dat de Partij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor een overeenkomst tot verlengen van de huurovereenkomst van de Onroerende zaak in aanmerking komt.

Kort geding

Bent u het niet eens met de deze (voorgenomen) verkoop c.q. uitgifte, dan dient u binnen 20 werkdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Oost- Brabant, locatie 's-Hertogenbosch. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan wordt ervan uitgegaan dat derden het eens zijn met de uitgifte zoals hiervoor beschreven.