

Publicatie voornemen tot overdracht huurrechten perceel grond gelegen in het Schutterspark

Burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum maken, in overeenstemming met het Didam-arrest van de Hoge Raad (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778), het volgende bekend.

De gemeente Brunssum is voornemens om de huurrechten betreffende het perceel grond gelegen in het Schutterspark en thans in gebruik als "Klimbos Park het Plateau", kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie H, nummer 614 (gedeeltelijk), hierna: "het perceel", over te dragen van de huidige huurder, te weten de besloten vennootschap Park het Plateau B.V. aan de besloten vennootschap ABOG B.V. dan wel een "nader te noemen meester". De gemeente overweegt hierbij tevens om de periode van huur aan te passen en te verlengen naar een nog nader te bepalen periode.

Het college van burgemeester en wethouders is op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria van mening dat bij bovenvermelde overdracht van de huurrechten geen mededingingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure hoeft te worden geboden, omdat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze overdracht. De criteria die de gemeente daarbij in aanmerking neemt, zijn de volgende:

- De overdracht van de huurrechten is een essentieel onderdeel van de koopovereenkomst tussen de besloten vennootschap Park het Plateau B.V. en de oprichter handelend voor en/of namens de besloten vennootschap ABOG B.V. (dan wel een "nader te noemen meester"), welke koopovereenkomst tot stand is gekomen nadat het verkoopinitiatief van Park het Plateau B.V. reeds via internet op openbare wijze is gepubliceerd. Zonder de overdracht van deze huurrechten kan de exploitatie van het perceel door de besloten vennootschap ABOG B.V. (of een "nader te noemen meester") niet op de beoogde wijze worden aangevangen en ook niet op doelmatige en integrale wijze worden voortgezet.
- De beoogde huurder maakt verder onderdeel uit van dezelfde bedrijfs- c.q. vennootschapsstructuur die reeds het aangrenzende perceel huurt en feitelijk in gebruik heeft als Blotevoetenpark. De bedrijfsvoering op het aangrenzende terrein is functioneel en organisatorisch verweven met het perceel. Hierdoor kan uitsluitend deze beoogde huurder het perceel efficiënt en functioneel in samenhang exploiteren, alsook doelmatig en integraal gebruiken. Gezien deze bestaande feitelijke en functionele verbondenheid, is aannemelijk dat zich geen andere serieuze gegadigden kunnen aandienen.
- Deze aangrenzende huurder heeft reeds met een aantal ondernemers in het Schutterspark de Stichting Schutterspark opgericht, met onder meer als doel om gezamenlijke afspraken te maken in het belang van de ontwikkeling en voortbestaan van het Schutterspark. De beoogde huurder wordt dan ook geacht bekend te zijn met de in deze Stichting Schutterspark gemaakte afspraken (ook met de gemeente Brunssum) en wordt verder geacht in staat te zijn zorg te dragen voor een goede continuering hiervan. Dit ligt volledig in de lijn met de visie van de gemeente Brunssum om te komen tot een toekomstbestendig Schutterspark.
- De unieke ligging van het perceel en het huidige gebruik en de aard van de exploitatie daarvan, maken dat enkel een direct aangrenzende en reeds operationele partij in staat is de huurrechten zonder onderbreking van de dienstverlening of functionaliteit ter plaatse, over te nemen.

Naar aanleiding van deze publicatie kunt u uw zienswijze geven als u van mening bent dat u in aanmerking moeten komen voor de overdracht van de huurrechten van het perceel. De zienswijze moet binnen 20 dagen ingediend worden. Deze termijn gaat in op de dag na deze publicatie.

U kunt de zienswijze kenbaar maken per brief of e-mail en door deze richten aan het college van burgemeester en wethouders t.a.v. de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed, postbus 250, 6440 AG Brunssum of gemeente@brunssum.nl onder vermelding van "Didam publicatie voornemen tot overdracht huurrechten perceel grond gelegen in het Schutterspark".

In de brief of e-mail staat in elk geval:

- uw naam, adres, datum, e-mailadres en telefoonnummer;
- de reden dat u van mening bent dat u in aanmerking dient moeten komen voor de betreffende overdracht van de huurrechten van het perceel.

Als het college van burgemeester en wethouders binnen de termijn 20 dagen geen zienswijze ontvangt, vervalt het recht om tegen het voornemen van de gemeente in rechte op te komen, en/of enige vordering tot schadevergoeding of andere aanspraak te baseren op dit voornemen en heeft men aldus zijn/haar rechten daarop verwerkt. De gemeente en de beoogde huurder zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen wordt opgekomen.

Indien wel een tijdige zienswijze wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen vier weken na het verstrijken 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 de brief waarin uw bezwaren door de gemeente ongegrond zijn verklaard, een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Limburg.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te treden en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn de desbetreffende rechten daartoe verwerkt.

Zolang eventuele bezwaren door de gemeente in behandeling zijn en/of de gerechtelijke procedure loopt, worden de betreffende huurrechten niet overgedragen.