

Gemeente Landgraaf – verkoop woonwagenstandplaatsen met opstallen aan de Melchersstraat 52 – 54

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 bepaald dat een overheidslichaam bij de verkoop van een onroerende zaak gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen, indien er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat deze zich zullen aandienen. Selectie van een koper dient plaats te vinden op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, voortvloeiend uit het gelijkheidsbeginsel.

Van deze verplichting kan worden afgeweken indien op grond van objectieve en toetsbare criteria vaststaat dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. In dat geval dient het voornemen tot een-op-een verkoop gemotiveerd bekendgemaakt te worden.

Voornemen van de gemeente

De gemeente Landgraaf is voornemens de woonwagenstandplaatsen met opstallen aan de **Melchersstraat 52 en 54** te verkopen aan de huidige huurder van de standplaats Melchersstraat 54.

Dit voornemen sluit aan bij de door de gemeenteraad vastgestelde **Nota Woonwagengebeleid**, waarin wordt nagestreefd dat woonwagengebewoners zoveel mogelijk eigenaar worden van hun eigen woonwagen en standplaats. Daarbij geldt onder meer dat:

1. resterende huurwoonwagens waar mogelijk worden verkocht aan zittende huurders;
2. woonwagenstandplaatsen worden verkocht aan de eigenaar van de betreffende woonwagen.

Motivering een-op-een verkoop

De gemeente concludeert dat uitsluitend de huurder van standplaats Melchersstraat 54 (hierna te noemen: koper) als serieuze gegadigde kan worden aangemerkt, op grond van de volgende omstandigheden:

- De standplaatsen Melchersstraat 52 en 54 worden op dit moment voor onbepaalde tijd verhuurd aan koper (54) en diens vader (52).
- Indien deze standplaatsen openbaar verkocht zouden worden, gaan de huurovereenkomsten van rechtswege over op de nieuwe eigenaar. Deze zal daardoor niet vrijelijk over het eigendom kunnen beschikken.
- Gelet op de overeengekomen huurprijzen leveren de woonwagenstandplaatsen voor een koper financieel nauwelijks inkomsten op, zodat sprake zou zijn van een niet-rendabele belegging.
- Door de staat van de woonvorm op het perceel Melchersstraat 52 zou een eventuele koper bovendien aanzienlijke investeringen moeten doen om de woonvorm geschikt te maken voor bewoning, naast andere bijkomende kosten zoals vervangende woonruimte bieden voor de huurder van de standplaats van Melchersstraat 52.
- Zowel vader (huurder van de standplaats Melchersstraat 52) als zoon (huurder van de standplaats Melchersstraat 54) hebben gezamenlijk verzocht om de verkoop aan de zoon voornoemd.
- Het gemeentelijk beleid is gericht op bevordering van eigen woonwagengebezit en verkoop aan zittende huurders/eigenaren.
- De verkoop draagt bij aan het recht van woonwagengebewoners om in familieverband te wonen. Dit kenmerk van de woonwagencultuur maakt dat de kring van potentiële gegadigden voor deze locatie van nature zeer beperkt is en in de praktijk uitsluitend de zittende huurder als serieuze gegadigde kan worden aangemerkt.

Slotopmerking

De gemeente acht het, gelet op beleid en feitelijke omstandigheden, gerechtvaardigd om de verkoop van de standplaatsen Melchersstraat 52 en 54 een-op-een te realiseren met de huidige huurder van standplaats 54.

Reageren

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit middels een gemotiveerd bericht kenbaar te maken. De termijn voor het indienen van een gemotiveerd bericht bedraagt 20 kalenderdagen na deze publicatie.

Uw bericht kunt u richten aan gemeente@landgraaf.nl onder vermelding van het onderwerp: gemotiveerd bericht verkoop woonwagenstandplaatsen Melchersstraat 52 - 54 te Landgraaf.

Wenst u enkel een nadere toelichting, dan kunt u een e-mail sturen naar gemeente@landgraaf.nl onder vermelding van het onderwerp: verzoek nadere toelichting verkoop woonwagenstandplaatsen Melchersstraat 52 -54 te Landgraaf.

De behandelend ambtenaar neemt in dat geval contact met u op.