

Voorgenomen gunning object Eedeweg 15 te Aardenburg

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat overheden bij verkoop van onroerende zaken – behoudens uitzonderingen – alle potentiële gegadigden mededingingsruimte moeten bieden.

Mededingingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure hoeft volgens de Hoge Raad niet te worden geboden indien 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. In dat geval dient het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op zodanige wijze bekend te maken dat eenieder daarvan kennis kan nemen, waarbij het dient te motiveren waarom naar zijn oordeel op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente Sluis maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om het object Eedeweg 15 te Aardenburg, kadastraal bekend als Aardenburg sectie E nummer 1883, te gunnen aan SAVY BVBA. De gemeente is van mening dat SAVY BVBA op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, als enig serieuze gegadigde in aanmerking komt voor aankoop van voormeld object en wel op grond van de volgende omstandigheden.

Het gemeentelijk perceel met opstal maakt deel uit van een terrein waarop zich een voormalig fabriekspand bevindt. De gemeente stelt als voorwaarde bij verkoop dat het gemeentelijk deel van de locatie integraal wordt betrokken in de herontwikkeling van het volledige fabrieksterrein.

De locatie is al tientallen jaren niet in gebruik en verkeert in verwaarloosde staat. Regelmatig doen zich vandalisme en andere vormen van overlast voor. SAVY BVBA is eigenaar van het overige, grootste deel van het fabrieksterrein en heeft de intentie om het geheel te herontwikkelen. Het deel van het pand dat op gemeentegrond staat en het deel op grond van SAVY BVBA zijn bouwtechnisch onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Uit een haalbaarheidsberekening van een onafhankelijk taxateur blijkt bovendien dat, mede gelet op de specifieke kenmerken van het gemeentelijke deel van de locatie, herontwikkeling alleen rendabel is wanneer het gemeentelijk deel volledig wordt meegenomen in de totale herontwikkeling.

Met inachtneming van het vorenstaande, mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria SAVY BVBA de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de aankoop van het gemeentelijk deel van de locatie aan de Eedeweg 15 te Aardenburg.

De gemeente zal na een wachttijd van 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen tot gunning. Indien u van mening bent dat u ook als mogelijke gegadigde meegenomen moet worden bij de verkoop van het hiervoor genoemde object, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding tegen de gunning aanhangig te maken bij de bevoegde rechter. Indien er binnen voornoemde termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan vervalt het recht om tegen het voornemen en/of de koopovereenkomst op te komen. Ook vervalt dan het recht op schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. De reden voor het opnemen van deze vervaltermijn is dat de gemeente Sluis en haar contractspartij(en) onredelijk worden benadeeld indien derden ook na voornoemde vervaltermijn nog tegen de koopovereenkomst zouden kunnen opkomen.