

Kennisgeving inzake voorgenomen uitgifte in erfpacht

Arrest Hoge Raad d.d. 26 november 2021

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen of wil belasten met een zakelijk recht, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar de verwerving van deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de verwerving van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de gegadigde 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.

Slechts één of enkel gegadigde(n)

Vorenbedoelde selectie 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.

In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Voorgenomen uitgifte in erfpacht

De gemeente Sittard-Geleen maakt bekend dat zij voornemens is een erfpachtovereenkomst te sluiten met de Islamitische gebedsvereniging Al Wasatia. Het betreft de voormalige gymzaal, gesitueerd aan de Geenstraat 37 te Geleen, kadastraal bekend als gemeente **Geleen** sectie **A** nummer **11790**, hierna ook te noemen: "de locatie".

Enige serieuze gegadigde

De gemeente stelt hierbij dat de Islamitische gebedsvereniging Al Wasatia als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze locatie. Deze keuze is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- Bestaande huurovereenkomst**
De Islamitische gebedsvereniging Al Wasatia huurt sinds 2017 het pand aan de Bachstraat 2, gelegen in de wijk Geleen Zuid te Geleen. De vereniging heeft een nog lopende huurovereenkomst met betrekking tot dit pand.
- Noodzaak**
In Geleen Zuid is een gebiedsontwikkeling aanstaande, onderdeel van deze gebiedsontwikkeling is de sloop van het pand Bachstraat 2. De sloop is noodzakelijk voor de uitvoering van de gebiedsontwikkeling Geleen Zuid waardoor de continuïteit van de huurder in het geding komt en moet worden gewaarborgd.
- Vervangende ruimte**
De locatie Geenstraat 37 is bedoeld als vervangende huisvesting voor de gebedsvereniging. De ruimte sluit functioneel en qua oppervlakte aan bij het huidige gebruik, zodat de activiteiten van de vereniging zonder ingrijpende aanpassingen kunnen worden voortgezet. De activiteiten van de vereniging passen binnen de publiekrechtelijke bestemming van het pand Geenstraat 37 in Geleen zoals aangegeven in het van het Omgevingsplan onderdeel uitmakende bestemmingsplan.
- Uitsluiting van andere gegadigden**
Andere potentiële gegadigden komen niet in aanmerking voor de aangeboden locatie, omdat deze specifiek nodig is voor de continuïteit van de bestaande huurder. Hiermee wordt de belangenafweging tussen gemeentelijk project en bestaand gebruik verantwoord vormgegeven.

Op basis van voorstaande is de gemeente Sittard-Geleen van mening dat de Islamitische gebedsvereniging Al Wasatia de enige serieuze kandidaat is die in aanmerking komt voor uitgifte in erfpacht ten laste van de locatie.

Reactietermijn

Bent u het niet eens met dit voornemen tot uitgifte in erfpacht, omdat u van mening bent dat u eveneens als serieuze gegadigde in aanmerking behoort te komen voor het erfpachtrecht op de locatie, dan dient u binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. Deze

termijn geldt als een redelijke termijn waarbinnen (potentiële) gegadigden hun aanspraken in rechte geldend kunnen maken. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, zal de gemeente uitvoering geven aan het voornemen tot één-op-één contracteren. De gemeente beoogt met deze handelwijze invulling te geven aan de vereisten van transparantie, objectiviteit en gelijke kansen zoals voortvloeien uit het Didam-arrest. De genoemde termijn betreft een uiterlijke termijn, verlenging van deze termijn is niet aan de orde.

Einde kennisgeving