

Voornemen tot uitgifte van gemeentegrond en vestiging recht van opstal (Didam-publicatie)

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Uit dit arrest volgt onder meer dat een overheidslichaam bij de uitgifte van onroerende zaken gelijke kansen dient te bieden aan (potentiële) gegadigden. Uit latere rechtspraak volgt dat deze verplichting tevens geldt bij de verhuur van onroerende zaken door de overheid (ECLI:NL:RBMNE:2022:5402).

Op grond van het Didam-arrest dient de gemeente bij verhuur van een perceel in beginsel een selectieprocedure te organiseren. Een dergelijke procedure kan achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat, dan wel redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Voornemen tot het sluiten van een huurovereenkomst en vestigen van een zelfstandig recht van opstal ten behoeve van Stichting Admiralengroep Uithoorn

De gemeente Uithoorn maakt overeenkomstig het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (Didam-arrest) bekend dat zij voornemens is:

1. een huurovereenkomst te sluiten met Stichting Admiralengroep Uithoorn voor een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, nummer 10572 (gedeeltelijk), gelegen nabij het Libellebos; en
2. ten behoeve van Stichting Admiralengroep Uithoorn een zelfstandig recht van opstal te vestigen voor het realiseren, hebben en houden van een scoutingclubgebouw op deze locatie.

Motivering

De gemeente is van oordeel dat Stichting Admiralengroep Uithoorn de enige serieuze gegadigde is voor deze uitgifte.

Daaraan liggen de volgende objectieve, redelijke en toetsbare criteria ten grondslag:

1. **Verplaatsingsopgave als gevolg van gemeentelijke herontwikkeling**
De huidige locatie van Stichting Admiralengroep Uithoorn aan de J.A. van Seumerenlaan 3 moet worden vrijgemaakt ten behoeve van een gemeentelijke herontwikkelingsopgave. De beoogde gronduitgifte dient uitsluitend ter compensatie en verplaatsing van de bestaande scoutingvoorziening.
2. **Bestaande rechtspositie van de stichting**
De stichting beschikt op de huidige locatie over bestaande gebruiks- en opstalrechten die in verband met de herontwikkeling worden beëindigd. De nieuwe locatie vormt de vervangende huisvestingslocatie voor dezelfde maatschappelijke functie.
3. **Continuïteit van een bestaande maatschappelijke voorziening**
De uitgifte strekt niet tot het creëren van een nieuwe functie, maar tot het waarborgen van de continuïteit van de reeds bestaande scoutingactiviteiten van Stichting Admiralengroep Uithoorn binnen de gemeente.
4. **Locatiespecifieke samenwerking**
De gemeente en Stichting Admiralengroep Uithoorn hebben reeds een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin de verplaatsing, de ontwikkeling van het nieuwe clubhuis, de inrichting van het perceel, de vergunningprocedures en de toekomstige huur- en opstalconstructie zijn uitgewerkt.
5. **Raadsbesluit en participatieproces**
De aanwijzing van de locatie volgt uit een eerder raadsbesluit en een daaraan voorafgaand participatieproces. De locatie is specifiek geselecteerd als vervangende huisvestingslocatie voor de scoutingvereniging.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat uitsluitend Stichting Admiralengroep Uithoorn redelijkerwijs als serieuze gegadigde voor de voorgenomen huur van het perceel en de vestiging van het opstalrecht in aanmerking komt.

Reactietermijn

Eenieder die meent eveneens op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria voor deze uitgifte in aanmerking te komen, dient binnen twintig (20) kalenderdagen na publicatie van deze kennisgeving een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank.

Indien niet binnen de hiervoor genoemde termijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt, vervalt het recht om zich te verzetten tegen het sluiten en de uitvoering van de huurovereenkomst en/of om daarop enige vordering tot schadevergoeding of enige andere aanspraak te baseren, althans worden die rechten geacht te zijn verwerkt

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-arrest).