

## Voorgenomen uitbreiding van een recht van erfpacht aangrenzend aan het huidige recht van erfpacht behorende tot Veerstoep 1, 2 en 3 te Leerdam

### Objectinformatie

Kadastraal perceel: gemeente Leerdam, sectie B, nummer 12119 gedeeltelijk

Perceelgrootte: gedeelte van ca. 60 m2

### Mededeling voornemen tot het uitbreiden van een recht van erfpacht

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen. In dit arrest is bepaald dat een overheidslichaam dat een zakelijk recht van erfpacht wil uitbreiden, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze uitbreiding van het zakelijk recht indien er meerdere gegadigden zijn voor het in erfpacht krijgen of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn.

De gemeente Vijfheerenlanden is voornemens om een recht van erfpacht uit te breiden. Deze uitbreiding is aansluitend en direct grenzend aan het perceel kadastraal bekend gemeente Leerdam, sectie B nummer 10703, waarop een recht van erfpacht voor onbepaalde tijd is gevestigd. Deze uitbreiding zal notarieel worden vastgelegd door middel van een allonge aan het geldende recht van erfpacht en wordt gevestigd op een gedeelte van het kadastrale perceel, kadastraal bekend gemeente Leerdam, sectie B, nummer 12119.

Bij het uitbreiden van het lopende erfpachtrecht moet de gemeente een selectieprocedure doorlopen om serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria en gelet op beleidsdoelstellingen slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de ingebruikname. Het voornemen om het voornoemde gedeeltelijke perceel als uitbreiding te zien van het al reeds bestaande recht van erfpacht is gebaseerd op de hiernavolgende argumentatie.

1. De uitbreiding is direct grenzend aan het perceel waarop het bestaande recht van erfpacht is gevestigd voor dezelfde erfpachter.
2. De uitbreiding van het erfpachtrecht bestaat ook deels uit een correctie van het huidige erfpachtrecht omdat de bouw van het opstal niet geheel heeft plaatsgevonden op het perceel waarop het erfpachtrecht rust.
3. Op het gedeeltelijke perceel waarop uitbreiding van het erfpachtrecht plaatsvindt is feitelijk al een terras in gebruik van de erfpachter/uitbater (tussen het water en de opstal).

### Vervaltermijn:

De gemeente Vijfheerenlanden zal na verloop van 20 kalenderdagen na de datum van dit voornemen de beoogde allonge op de bestaande erfpachtovereenkomst ondertekenen, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk na verloop van 20 kalenderdagen na de datum van publicatie, een zienswijze wordt ingediend tegen de voorgenomen verkoop.

Indien u wilt reageren op dit voornemen tot uitbreiding van het erfpachtrecht door middel van een allonge, dient u zich binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie per e-mail te melden en beargumenteerd aan te geven waarom u van mening bent ook een serieuze gegadigde te zijn. U kunt hiervoor contact opnemen middels het volgende emailadres: [grondzaken@vijfheerenlanden.nl](mailto:grondzaken@vijfheerenlanden.nl).

Bij gebreke van het tijdig melding maken van bezwaar tegen de uitbreiding van het erfpachtrecht, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen uitgifte en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Vijfheerenlanden en de erfpachter zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen zou (kunnen) worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 21 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661)