

Kennisgeving inzake voorgenomen tijdelijke verhuur

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, 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.

Voormeld arrest is eveneens van toepassing indien een overheidslichaam het voornemen heeft een onroerende zaak in verhuur uit te geven.

Het overheidslichaam moet daarbij de gegadigde 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 huurovereenkomst.

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

Voorgenomen tijdelijke huurovereenkomst

De gemeente Sittard-Geleen maakt bekend dat zij voornemens is een huurovereenkomst te sluiten met Mentaal Gezond Zuid-Limburg. Het betreft enkele ruimtes in het object gesitueerd aan de Geenstraat 43 te Geleen, kadastraal bekend als gemeente **Geleen** sectie **A** nummer **8364**, hierna ook te noemen: "de locatie". Het betreft voorts nog een tijdelijke huurovereenkomst voor de duur van 2 jaar, mede aangezien de locatie gemeentelijk transitievastgoed betreft. Mogelijkheid tot verlenging is afhankelijk van de situatie over 2 jaar.

De gemeente is voornemens de betreffende locatie in verhuur uit te geven aan Stichting Mondriaan welke de locatie ter beschikking zal stellen aan het projectteam Ervaringsdeskundigheid van het netwerk Mentaal Gezond Zuid-Limburg.

De gemeente Sittard-Geleen is partner binnen het netwerk Mentaal Gezond Zuid-Limburg en heeft zich verbonden aan de uitvoering van het regionale transformatieplan mentale gezondheid. Binnen dit samenwerkingsverband is de uitvoering van de deeltransformatie "Ervaringsdeskundigheid" belegd bij het projectteam Ervaringsdeskundigheid. Stichting Mondriaan faciliteert dit projectteam en zal de locatie uitsluitend ter beschikking stellen voor de uitvoering van deze regionale opdracht. De voorgenomen verhuur dient mitsdien uitsluitend ter facilitering van de uitvoering van een reeds bestaande regionale samenwerkingsopdracht.

De beoogde locatie zal worden ingezet als regionale voorziening voor inwoners van Zuid-Limburg gericht op herstel, mentale gezondheid en ervaringsdeskundigheid. Op de locatie zullen onder meer trainingen, cursussen, herstelgerichte activiteiten, bijeenkomsten, ervaringsverhalen, lezingen en laagdrempelige ontmoetingsactiviteiten georganiseerd. Daarnaast zal de locatie fungeren als werk- en ontmoetingsplek voor het projectteam Ervaringsdeskundigheid en als faciliteit voor samenwerkende welzijns- en zorgpartners binnen het netwerk Mentaal Gezond Zuid-Limburg, onder andere voor activiteiten vanuit het Uniform Instroommodel en verkennende gesprekken.

Transitievastgoed

De locatie betreft gemeentelijk transitievastgoed dat gedurende de herontwikkelingsfase tijdelijk wordt ingezet ter ondersteuning van maatschappelijke en beleidsmatige doelstellingen. Gelet op het tijdelijke karakter van de beschikbaarstelling en de wens om gedurende deze periode uitvoering te geven aan het regionale transformatieplan mentale gezondheid, acht de gemeente het noodzakelijk de locatie doelgebonden en tijdelijk ter beschikking te stellen aan de uitvoerder van deze reeds toegewezen regionale opdracht. De locatie heeft de bestemming "maatschappelijk".

Enige serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat slechts één serieuze gegadigde voor de tijdelijke verhuur van de locatie in aanmerking komt. Daarbij acht de gemeente de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke omstandigheden en criteria doorslaggevend.

- 1. Facilitering van een reeds toegewezen regionale uitvoeringsopdracht**
De verhuur vindt uitsluitend plaats ten behoeve van de uitvoering van de deeltransformatie "Ervaringsdeskundigheid" binnen het regionale transformatieplan mentale gezondheid. De uitvoering van deze deeltransformatie is reeds door de samenwerkende netwerkpartners belegd bij het projectteam Ervaringsdeskundigheid. De verhuur strekt uitsluitend tot het faciliteren van deze reeds bestaande opdracht en is niet bedoeld om een uitvoerende partij voor deze werkzaamheden te selecteren.
- 2. Onlosmakelijke samenhang tussen de locatie en de regionale samenwerking**
De locatie zal functioneren als regionale voorziening voor inwoners van Zuid-Limburg én als werk-, ontmoetings- en samenwerkingslocatie voor het projectteam Ervaringsdeskundigheid en de bij Mentaal Gezond Zuid-Limburg aangesloten partners. De locatie maakt daarmee integraal onderdeel uit van de uitvoering van de regionale samenwerking en het transformatieplan.
- 3. Doelgebonden en tijdelijke ingebruikgeving**
De locatie wordt uitsluitend tijdelijk beschikbaar gesteld ten behoeve van de uitvoering van de activiteiten die voortvloeien uit de deeltransformatie Ervaringsdeskundigheid, waaronder herstelgerichte activiteiten, trainingen, bijeenkomsten en de ondersteuning van de regionale samenwerking. De huurovereenkomst zal uitsluitend voor dit doel worden aangegaan en eindigt zodra deze functie vervalt.
- 4. Slechts één partij kan de locatie overeenkomstig deze doelstelling gebruiken**
Omdat de verhuur uitsluitend dient ter ondersteuning van de uitvoering van de reeds toegewezen regionale opdracht, komt uitsluitend Stichting Mondriaan, handelend ten behoeve van het projectteam Ervaringsdeskundigheid van Mentaal Gezond Zuid-Limburg, voor deze tijdelijke verhuur in aanmerking. Andere partijen beschikken niet over deze reeds bestaande uitvoeringsopdracht en kunnen de locatie daarom niet overeenkomstig het door de gemeente beoogde doel gebruiken.

Op grond van het voorgaande is de gemeente Sittard-Geleen van oordeel dat de hiervoor genoemde omstandigheden en criteria objectief, toetsbaar en redelijk zijn en dat op basis daarvan slechts één serieuze gegadigde voor de tijdelijke verhuur van de locatie in aanmerking komt, te weten Stichting Mondriaan, uitsluitend ten behoeve van de uitvoering van de deeltransformatie "Ervaringsdeskundigheid" binnen het netwerk Mentaal Gezond Zuid-Limburg. Bovenkant formulier Onderkant formulier

Reactietermijn

Bent u het niet eens met dit voornemen, omdat u van mening bent dat u eveneens als serieuze gegadigde in aanmerking behoort te komen voor het aangaan van een huurovereenkomst in bovengenoemd object? Dan dient u dit gemotiveerd kenbaar te maken binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking aan de gemeente Sittard-Geleen, team Vastgoed, met e-mailadres: vastgoed@sittard-geleen.nl onder vermelding van "Didampublicatie tijdelijke verhuurovereenkomst Geenstraat 43 te Geleen". De gemeente zal de tijdig ontvangen en gemotiveerde reacties beoordelen aan de hand van de gehanteerde objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Indien de gemeente naar aanleiding daarvan van oordeel is dat zich geen andere serieuze gegadigden hebben gemeld, zal zij dit gemotiveerd kenbaar maken aan de betreffende partij(en). Indien een partij zich niet kan verenigen met dit oordeel van de gemeente, staat het die partij vrij om – ter veiligstelling van haar rechtspositie – binnen 14 kalenderdagen na deze kennisgeving een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. Indien geen (tijdige en voldoende gemotiveerde) reacties worden ontvangen, dan wel geen rechtsmaatregelen worden getroffen als hiervoor bedoeld, zal de gemeente overgaan tot uitvoering van 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 termijnen betreffen uiterlijke termijnen, verlenging van deze termijnen is niet aan de orde.

Informatie

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Team Vastgoed, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 14-046.

Einde kennisgeving