

Kennisgeving voornemen tot verkoop van de percelen aan de Beversestraat te Cuijk

Met deze publicatie geeft de gemeente Land van Cuijk uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:2021:1778)

Inleiding:

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen. In dit arrest is bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn.

Deze mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente Land van Cuijk is eigenaar van de percelen kadastraal bekend, Cuijk sectie B nummers 2780, 2779 en 2817 (allen gedeeltelijk), in totaal ca. 8213 m² groot (hierna: 'de Percelen'). De Percelen zijn gelegen aan de Beversestraat in Cuijk.

De gemeente is in 2019 in onderhandeling getreden met de Stichting Vakopleiding Techniek (hierna: 'de Vakschool') over de realisatie van een nieuw onderwijsgebouw voor de bestaande opleiding(en) (hierna: 'het project'). Deze onderhandelingen hebben ertoe geleid dat de gemeente en de Vakschool op hoofdlijnen afspraken hebben gemaakt voor de realisatie van het project. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat de gemeente de Percelen op enig moment heeft gereserveerd voor de Vakschool. In 2022 heeft de gemeente het voornemen tot verkoop van de Percelen gepubliceerd. Naar aanleiding van deze publicatie hebben geen andere geïnteresseerden zich gemeld.

Vervolgens is de verkoop tijdelijk 'on hold' gezet vanwege netcongestie. Inmiddels kan ten behoeve van de Vakschool de benodigde stroomaansluiting gerealiseerd worden. Gelet op het tijdsverloop heeft de gemeente vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid besloten het voornemen tot verkoop opnieuw te publiceren.

De gemeente is voornemens de Percelen te verkopen aan de Vakschool voor de realisatie van een nieuw onderwijsgebouw en de (her)huisvesting van de bestaande opleidingslocaties.

Motivering: één serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat de Vakschool de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van de Percelen. Dit wordt als volgt gemotiveerd:

- De gemeente wenst de Percelen uitsluitend te verkopen ten behoeve van een onderwijsvoorziening. Dit vanwege de ligging nabij het station en de bereikbaarheid met openbaar vervoer van de Percelen. Daarnaast heeft het faciliteren en behouden van een goed functionerende onderwijsvoorziening een maatschappelijk en economisch belang voor de gemeente en de regio, aangezien dit direct bijdraagt aan de toegankelijkheid van (technisch) onderwijs en de daarmee samenhangende verbetering van de leefbaarheid in de gemeente.
- De realisatie van een nieuw onderwijsgebouw voor de huisvesting van technische opleidingen draagt bovendien bij aan het versterken van de lokale en regionale arbeidsmarkt, in het bijzonder door het bevorderen van technisch onderwijs en het opleiden van vakmensen.
- De gemeente wenst de percelen te verkopen aan een gegadigde zonder winstoogmerk.

Er hebben zich na de publicatie van de voorgenomen verkoop aan de Vakschool in 2022 géén andere gegadigden gemeld. Aldus staat vast dat de Vakschool de enige serieuze gegadigde was. De reden dat de gemeente niet eerder tot verkoop is overgegaan, heeft te maken met netcongestie. Die congestie is inmiddels voor de Vakschool verholpen. De gemeente wil daarom uitvoering geven aan haar voornemen tot verkoop aan de Vakschool en zij heeft er belang bij om - als betrouwbare overheid - uitvoering aan het voornemen tot verkoop te geven (zie in dat verband bijvoorbeeld Rechtbank Midden-Nederland 22 augustus 2022, ECLI:NL:RBMNE:2022:3350, Rechtbank Amsterdam 7 april 2023, ECLI:NL:RBAMS:2023:2170 en Rechtbank Amsterdam 23 november 2022, ECLI:NL:RBAMS:2022:6831).

Indien u van mening bent dat u zelf als gegadigde voor de aankoop van de Percelen in aanmerking komt, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na publicatiedatum een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch. U dient de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen door betekening van de dagvaarding op het volgende adres: Gemeente Land van Cuijk, Postbus 177, 5830 AD Boxmeer, o.v.v. 'publicatie verkoop Percelen Beversestraat Cuijk'. Tevens dient een digitaal afschrift van de dagvaarding per e-mail te worden verzonden aan gemeente@landvancuijk.nl, o.v.v. 'publicatie verkoop Percelen Beversestraat Cuijk'. Indien niet binnen voornoemde termijn een kort geding aanhangig is gemaakt én de gemeente daarvan tijdig in kennis is gesteld, vervalt het recht om tegen de voorgenomen verkoop in rechte op te komen.

Wenst u enkel een nadere toelichting, dan kunt u een e-mail sturen naar gemeente@landvancuijk.nl o.v.v. "Nadere Toelichting gewenst verkoop Beversestraat te Cuijk". De behandelend ambtenaar neemt in dat geval contact met u op.