

Voornemen tot medewerking aan contractoverneming en aanpassingen huurovereenkomst voor tijdelijke verhuur grond in Westergouwe-I

De gemeente Gouda heeft het voornemen om medewerking te verlenen aan de contractoverneming en bijbehorende aanpassingen van een huurovereenkomst voor een perceel grond in plangebied Westergouwe-I. Het betreft de huurovereenkomst tussen de gemeente als verhuurder en de Maatschap Roos & Ledeboer, handelend onder de naam Dierenkliniek Korte Akkeren, als huurder. De huurovereenkomst heeft betrekking op de huur van een perceel grond ter grootte van 131 m², gelegen te Gouda aan Burgemeester van Dijkensingel, kadastraal bekend gemeente Gouda sectie N nummer 3160 (deels). De maatschap wenst haar huurovereenkomst met de gemeente over te dragen aan Avicare B.V. Voor die contractoverneming is medewerking van de gemeente vereist.

Beoogd is om gelijktijdig met de contractoverneming per 1 augustus 2026 met name twee aanpassingen door te voeren in de huurovereenkomst. In de eerste plaats betreft het de looptijd. De huurovereenkomst loopt momenteel tot 1 april 2027. Het voornemen is om de huur te verlengen tot 31 december 2030, met een mogelijke verdere verlenging als het definitieve gezondheidscentrum in het projectgebied Westergouwe op dat moment nog niet is opgeleverd. Het verhuurde perceel is namelijk gelegen in het zogenoemde tijdelijke voorzieningencluster van plangebied Westergouwe-I. In het tijdelijke voorzieningencluster wenst de gemeente te voorzien in tijdelijke verhuur tot de komst van het gezondheidscentrum. In dat verband wordt het perceel in onbebouwde staat verhuurd en zal het na afloop van de huurperiode weer geheel ontruimd moeten worden opgeleverd aan de gemeente. De huurder kan op geen enkele wijze aanspraak maken op het voortzetten van de huurovereenkomst op deze of een andere locatie binnen het plangebied. De exploitatie geschiedt geheel voor rekening en risico van de huurder. Bovendien is Westergouwe een gebied dat in ontwikkeling is, waardoor overlast van bouw en logistiek aan de orde kan zijn.

In de tweede plaats gaat het om een wijziging van het toegestane gebruik. Op grond van de huidige huurovereenkomst mag het perceel enkel worden gebruikt voor een tijdelijke dierenkliniek. De huidige huurder heeft voor dat doel op het perceel een opstal (container) geplaatst. Het voornemen is om het gebruik te wijzigen in gebruik ten behoeve van thuiszorgdoeleinden. Avicare en de huidige huurder hebben overeenstemming bereikt over het overnemen van de aanwezig opstal.

Enige serieuze gegadigde

Voor de invulling van het tijdelijke voorzieningencluster heeft de gemeente sinds 2014 afspraken gemaakt binnen het samenwerkingsverband voor de ontwikkeling van Westergouwe, dat bestaat uit de gemeente Gouda, VolkerWessels Vastgoed B.V. en Heijmans Vastgoed B.V. Onderdeel van de afspraken is dat de gezamenlijke stuurgroep goedkeuring moet geven aan een voorgenomen uitgifte. De stuurgroep heeft inmiddels ingestemd met de medewerking aan de contractoverneming door Avicare en de bijbehorende aanpassingen van de huurovereenkomst.

De huidige huurder is niet bereid gebleken om de huur voort te zetten na 1 april 2027. Vanuit het samenwerkingsverband is geruime tijd gezocht naar een geschikte opvolgende huurder voor het perceel. Daaruit zijn geen andere gegadigden naar voren gekomen. Bovendien heeft Avicare als enige overeenstemming bereikt met de huidige huurder voor wat betreft het overnemen van de aanwezig opstal. Op die manier kan de tijdelijke huur worden voortgezet tot de gewenste einddatum, waarna het perceel onverminderd geheel ontruimd moet worden opgeleverd aan de gemeente.

Gezien de voorgeschiedenis, de overeenstemming tussen Avicare en huidige huurder, en de inmiddels verkregen goedkeuring door de stuurgroep, is de gemeente van mening dat – voor zover de Didam-regels hier van toepassing zijn – Avicare de enige serieuze gegadigde is voor de medewerking aan de contractoverneming en de bijbehorende aanpassingen van de huurovereenkomst.

Termijn reactie

Mocht u als belanghebbende bezwaren hebben tegen de voorgenomen contractoverneming en de bijbehorende aanpassingen van de huurovereenkomst met Avicare, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Den Haag. Deze termijn is een vervaltermijn.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer I. de Vries, projectleider Westergouwe, telefoonnummer 0182-588444, of per e-mail: iwan.devries@gouda.nl.

Blijven bezwaren uit, dan acht de gemeente zich vrij om tot de medewerking aan contractsoverneming en de bijbehorende aanpassingen van de huurovereenkomst over te gaan.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de Didam-regels uit de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).