

## **Voornemen tot tijdelijke verhuur van een woonwagenstandplaats op Middenmolendijk 147 te Ridderkerk met het daarna te vestigen huurafhankelijk recht van opstal**

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Uit dit arrest vloeit onder andere voort dat de gemeente een onroerende zaak openbaar te koop moet aanbieden, zodat iedere serieuze gegadigde kenbaar kan maken dat hij in aanmerking wenst te komen om een koopovereenkomst voor de betreffende onroerende zaak te sluiten met de gemeente.

Uit rechtspraak volgt dat het Didam-arrest tevens van toepassing is bij verhuur van onroerende zaken door de overheid (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RBMNE:2022:5402). Op basis van het Didam-arrest dient de gemeente bij onder meer de verhuur van een onroerende zaak een selectieprocedure te organiseren om op die wijze 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 slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente Ridderkerk heeft het voornemen om een solitaire noodlocatie woonwagenstandplaats op het hierna volgende adres tijdelijk te verhuren. De gemeente is voornemens om één standplaats aan de heer X en zijn vrouw te verhuren. Daartoe zal een huurovereenkomst worden gesloten. Tevens zal een huurafhankelijk recht van opstal ten behoeve van het opstal, te weten de woonwagen, worden gevestigd.

- Een woonwagenstandplaats nabij Middenmolendijk 147 te Ridderkerk perceel grond, kadastraal bekend gemeente Ridderkerk, sectie H nummers 8053, 5025 en 5027 (allen gedeeltelijk), met een grootte van circa 174 m2, een tijdelijke huurovereenkomst aan te gaan met de heer X en zijn vrouw.
- Een woonwagenstandplaats nabij Middenmolendijk 147 te Ridderkerk perceel grond, kadastraal bekend gemeente Ridderkerk, sectie H nummers 8053, 5025 en 5027 (allen gedeeltelijk), met een grootte van circa 67 m2, een grondovereenkomst vestigen van huurafhankelijk recht van opstal aan te gaan met de heer X en zijn vrouw.

Op basis van onderstaande argumenten is de gemeente Ridderkerk van oordeel dat de heer X en zijn vrouw bij deze voorgenomen verhuur de enige serieuze gegadigde zijn voor de huur van bovengenoemde standplaats.

### **De argumenten**

De heer X en zijn vrouw kwalificeren als enige serieuze gegadigde voor de huur van de voormelde standplaats aan de Middenmolendijk 147 te Ridderkerk. De grondslag voor de kwalificatie als enige serieuze gegadigde ligt in dit geval gelegen in hetgeen in de Verordening Woonruimtebemiddeling Rotterdam 2025 en Beleidsregels toewijzen huurstandplaatsen woonwagens Ridderkerk 2021, is opgenomen met betrekking tot de toewijzing van standplaatsen in de gemeente Ridderkerk.

Gelet op het voorgaande is gemeente Ridderkerk van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de huur van deze grond.

### **Bezwaar**

De verkoop en verhuur van grond, niet zijnde bouwgrond, betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid. U kunt om die reden geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht indienen c.q. instellen tegen de voorgenomen verkoop of verhuur van de betreffende grond.

### **Reageren?**

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dient u dit uiterlijk 21 dagen na de publicatiedatum kenbaar te maken met een gemotiveerde toelichting aan [m.v.d.zouw@ridderkerk.nl](mailto:m.v.d.zouw@ridderkerk.nl), onder vermelding van bekendmaking verhuur woonwagenstandplaats Middenmolendijk 147 te Ridderkerk. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen

en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen vier weken na het einde van de reactietermijn en zal zij u haar standpunt mededelen. Indien u zich vervolgens niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van de brief waarin uw bezwaren door de gemeente ongegrond zijn verklaard, een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Rotterdam.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te treden en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn de desbetreffende rechten daartoe verwerkt.

Zolang eventuele bezwaren door de gemeente in behandeling zijn en/of een gerechtelijke procedure loopt, worden er geen huurovereenkomsten gesloten met de heer X en zijn vrouw. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen huurovereenkomsten met voornoemde personen te sluiten.

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

Het feit dat een voornemen tot verhuur bekend wordt gemaakt, betekent niet dat gemeente Ridderkerk al definitief tot verhuur besloten heeft. Tevens betekent het niet dat met de beoogde huurder al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt.

\* Gelet op de verplichtingen voortvloeiende uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet AVG worden de persoonsgegevens van de toekomstige huurders van de standplaatsen niet in deze publicatie gedeeld.

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