

Voorgenomen vestiging huurafhankelijke opstalrecht door de gemeente Lansingerland aan de stichting: Stichting Prokino Kinderopvang (hierna te noemen: Prokino)

De gemeente Lansingerland is/wordt eigenaresse van het perceel, aan de Chrysanthenhof 20a te Berkel en Rodenrijs, thans kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs sectie B nummer 4396. De gemeente Lansingerland is bereid om ten laste van een gedeelte van voormeld perceel een huurafhankelijk opstalrecht te vestigen ten behoeve van Prokino.

De gemeente Lansingerland is van mening dat Prokino de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor uitgifte van het huurafhankelijke opstalrecht op deze grond. De gemeente Lansingerland wil deze grond namelijk uitsluitend uitgeven middels een huurafhankelijk opstalrecht aan Prokino, die (onder meer):

- reeds in 2011 voor eigen rekening en risico een opstal heeft gesticht op voormeld perceel ten behoeve van een kinderdagverblijf, waarvoor aan Prokino destijds een vergunning is verleend;
- het kinderdagverblijf sindsdien heeft geëxploiteerd;
- vanaf 2011 een betrouwbare partij is gebleken om het kinderdagverblijf in stand te houden en te exploiteren.

De gemeente voert hiertoe de navolgende argumenten aan:

1. De gemeente volledig eigenaar is/wordt van het perceel.
2. De opstal destijds voor eigen rekening en risico door Prokino is gebouwd;
3. De gegadigde het perceel reeds zeer geruime tijd gebruikt en exploiteert als kinderdagverblijf;
4. Het gaat om een juridische bevestiging van een sinds 2011 bestaande situatie, waarbij destijds kennelijk per abuis verzuimd is om een opstalrecht te vestigen.

Gelet op het voorgaande is de Gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen Prokino als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van de voorgenomen vestiging van het huurafhankelijke opstalrecht.

De gemeente Lansingerland geeft met de publicatie van het voornemen uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.

Bezwaar

Mocht u zich niet kunnen verenigen met het voorgenomen besluit, dan dient u binnen een termijn van (20) twintig kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking een kort geding tegen de gemeente Lansingerland bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam aanhangig te hebben gemaakt. Genoemde termijn merken wij aan als een vervaltermijn. Als binnen de opgegeven termijn van 20 (twintig) kalenderdagen geen kort geding tegen de gemeente aanhangig is gemaakt, zal de gemeente over gaan tot vestiging van een huurafhankelijk opstalrecht ten laste van de voornoemde onroerende za(a)k(en). Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding 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. De gemeente Lansingerland en de belanghebbende zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

Informatie:

Voor eventuele vragen of inlichtingen kunt u contact opnemen met barbera.beneden@lansingerland.nl