

Voornemen tot verhuur bebouwde grond met daarop 2 opslagloodsen en toebehoren gelegen aan de Sint Felixweg 1 in Kamperland

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verhuren, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de huur van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet 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. Dit 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 huur. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verhuur wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Voornemen tot verhuur bebouwde grond met daarop 2 opslagloodsen en toebehoren

De gemeente Noord-Beveland heeft het voornemen om een huurovereenkomst aan te gaan met Watersport Zeeland B.V. voor huur van de bebouwde grond, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie U, nummer 245 met daarop 2 opslagloodsen en toebehoren zoals aangeduid op onderstaande afbeelding bij deze publicatie (hierna te noemen: “**het te verhuren object**”).

Enige serieuze gegadigde

De gemeente Noord-Beveland is van oordeel dat Watersport Zeeland B.V. op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige potentiële gegadigde is die voor huur van het te verhuren object in aanmerking komt. De gemeente Noord-Beveland komt tot die conclusie op grond van de volgende criteria:

- Watersport Zeeland B.V. heeft het te verhuren object reeds langdurig als onderhuurder feitelijk in gebruik;
- Watersport Zeeland B.V. heeft gelet op het voorgaande al gedurende langere tijd haar bedrijfsvoering gedeeltelijk gevestigd op het te verhuren object;
- Watersport Zeeland B.V. is bereid de door de gemeente gevraagde huurprijs te voldoen;
- Watersport Zeeland B.V. heeft toegezegd dat zij de kosten voor het uitvoeren van het bodemonderzoek voor haar rekening neemt;
- Watersport Zeeland B.V. heeft toegezegd om bij het einde van de huurovereenkomst de kosten op zich te nemen voor sanering van de grond en sloop van de aanwezige opstallen.

Op basis van voornoemde criteria concludeert de gemeente dat de verhuur van het te verhuren object gerechtvaardigd is zonder voorafgaande openbare selectieprocedure.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur van het te verhuren object, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding procedure aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland – West-Brabant door middel van betekening van de dagvaarding bij de gemeente Noord-Beveland.

De termijn van 20 kalenderdagen na publicatie geldt als een vervaltermijn. Als binnen de opgegeven termijn geen gebruik wordt gemaakt van de genoemde mogelijkheid, dan zal de gemeente uitvoering geven aan haar voornemen. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht om u tegen het sluiten en uitvoeren van de huurovereenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente benadrukt dat deze termijn tevens moet worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in artikel 3:55 lid 2 BW, inhoudende dat u zich na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de huurovereenkomst evenmin meer kunt beroepen op een eventuele vernietigingsgrond.