

Bekendmaking voornemen tot verhuur kantoor- en bedrijfsruimten in het te verbouwen Transferiumgebouw in Renesse

Wij zijn van plan om na afronding van de verbouwing van het Transferiumgebouw, naar verwachting in 2028, huurovereenkomsten te sluiten met onze voormalige huurder van het pannenkoekenhuis aan de Roelandsweg 3a en onze huidige huurders van het kamphuis en bijgebouw aan de Roelandsweg 3b, 3c, 3d en 3e in Renesse, voor de verhuur van kantoor- en bedrijfsruimten in het Transferiumgebouw aan de Roelandsweg 5, 5a, 5b en 5c in Renesse.

In 2025 hebben wij de erfpachtrechten verkocht van de gronden, waarop het pannenkoekenhuis en het kamphuis en bijgebouw staan. De gronden van het pannenkoekenhuis zijn inmiddels geleverd. De overige gronden leveren wij in 2027 of 2028.

Reden

Een voorwaarde voor de verkoop van de erfpachtrechten is dat de panden vrij van huur worden opgeleverd. Daarmee vervalt de huidige huisvesting van de (voormalige) huurders aan de Roelandsweg 3a, 3b, 3c, 3d en 3e. We sloten eind 2024 al intentieovereenkomsten met de huurders van de adressen Roelandsweg 3a t/m 3e, om perspectief te geven voor vervangende huisvesting na verkoop van onze erfpachtrechten.

Wij kiezen voor het Transferiumgebouw nabij de P+R (Transferium) Renesse. Wij verbouwen dit gebouw, zodat de beoogde huurders/gebruikers hun activiteiten kunnen uitoefenen en het gebouw weer voldoet aan de hedendaagse eisen op het gebied van onder meer duurzaamheid. Samen met de huurders stelden wij een programma van eisen op, met als uitgangspunt dat de huurders zoveel mogelijk ruimten gezamenlijk gebruiken.

Wij zijn van oordeel dat uitsluitend de voormalige en huidige huurders als serieuze gegadigden voor de nieuwe huurovereenkomsten in aanmerking komen, omdat:

- * wij met de voormalige en huidige huurders/gebruikers van de panden aan de Roelandsweg 3a t/m 3e afspraken hebben gemaakt over de verbouwing van het Transferiumgebouw en het gezamenlijk gebruik van de ruimten en deze afspraken in 2024 al zijn vastgelegd in intentieovereenkomsten;
- * de nieuwe huurovereenkomsten voorzien in vervangende huisvesting voor de huidige huurders/gebruikers in het Transferiumgebouw, nadat de bestaande huurovereenkomst(en) zijn beëindigd of eindigen als gevolg van de verkoop van de erfpachtrechten, waardoor er sprake is van een bestaande en unieke verwevenheid op basis van historische gebruiksrechten;
- * wij na de verbouwing van Transferiumgebouw geen extra ruimte beschikbaar hebben om andere huurders/gebruikers te huisvesten in het pand, aangezien het ontwerp volledig is afgestemd op de noodzakelijke (gezamenlijke) ruimten en activiteiten voor en/of van huurders/gebruikers.

Bent u het niet eens met dit voornemen?

Bent u het niet eens met dit voornemen en vindt u dat u ook als serieuze gegadigde voor deze huur in aanmerking komt? Dan moet u binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie een kort geding starten bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant.

Reactie- en vervaltermijn

De termijn van 20 kalenderdagen merken wij aan als een vervaltermijn. Dat betekent dat u binnen deze termijn een kort geding moet starten. Doet u dit niet? Dan vervalt uw recht om op te komen tegen deze voorgenomen verhuur en de huurovereenkomsten die wij sluiten.

Na afloop van deze termijn gaan wij ervan uit dat er geen bezwaren zijn tegen ons voornemen. Na afronding van de verbouwing sluiten wij de definitieve huurovereenkomsten. Deze vervaltermijn is nodig om de gemeente en de beoogde huurders tijdig duidelijkheid te geven. Zonder deze termijn kan langdurige onzekerheid ontstaan. Dat schaadt de belangen van de beoogde huurders en de gemeente.

Didam-arrest

Wij publiceren dit voornemen in de WereldRegio, op onze website en in het Gemeenteblad. Daarmee geven wij uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en het arrest van de Hoge Raad van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Informatie

Hebt u vragen? Stuur dan een e-mail naar ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl. Het stellen van vragen schort de termijn voor het starten van een kort geding niet op.