

Kennisgeving inzake tijdelijke verhuur winkelvastgoed Steenweglocatie

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

Objectinformatie

De gemeente Sittard-Geleen heeft in het kader van het project: "Herontwikkeling V&D-Locatie alsmede afspraken betreffende de locatie Berden Steenweg 12 Sittard-Geleen" het voornemen om het volgende winkelvastgoed op de Steenweglocatie na verwerving ervan van de eigenaren tijdelijk gedurende een overgangsperiode te verhuren aan de gewezen eigenaren:

Object: onroerend goed (winkelruimte) met bijbehorende grond en toebehoren

Adres: plaatselijk bekend als Steenweg 12-16 / alsmede plaatselijk bekend als Rijksweg 9 en 15 te Sittard

Perceel: Het object is kadastraal als volgt bekend:

gemeente Sittard, sectie D, nummers 5111, 5112, 3108, 6705, 8441, 7849, 7990, 7988, 7987 alsmede kadastraal bekend als gemeente Sittard, sectie D, nummers 3108 en 6705

Perceelgrootte: totaal 3.391 m²

Eén serieuze gegadigde

De gemeente Sittard-Geleen is van mening dat in dit geval (rechtens) slechts sprake is van één serieuze gegadigde, namelijk Berden Sittard Vastgoed B.V. en Metis Venlo B.V. (hierna tezamen aangeduid als 'Berden'), en overweegt daartoe als volgt:

- Partijen (de gemeente Sittard-Geleen en Berden) hebben op 27 maart 2024 de "Overeenkomst Herontwikkeling V&D-Locatie alsmede afspraken betreffende de locatie Berden Steenweg 12 Sittard-Geleen" ('Overeenkomst') gesloten;
- Berden is (mede)initiatiefnemer met betrekking tot de herontwikkeling van de (voormalige) V&D-locatie alsmede herontwikkeling van een locatie gelegen aan de Steenweg 12 te Sittard ('Project'). In de kern gaat het om de verplaatsing door Berden van zijn winkelruimte locatie Steenweg naar de Markt locatie voormalig winkelpand van V&D (Markt 1 te Sittard), waarbij Berden het voormalig winkelpand van V&D van de gemeente Sittard-Geleen koopt, de gemeente Sittard-Geleen het pand van Berden aan de Steenweglocatie koopt, en Berden het pand dat zij verkoopt tijdelijk huurt van de gemeente Sittard-Geleen totdat zij haar exploitatie kan voortzetten op de V&D-locatie.
- Er heeft reeds een Didam-publicatie plaatsgevonden (op 8 mei 2024, gerectificeerd op 27 mei 2024 vanwege een onjuiste vervalltermijn) ten aanzien van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verkoop van het voormalige winkelpand van V&D aan Berden, waartegen geen succesvol bezwaar is ontvangen en waartegen ook geen kort geding aanhangig is gemaakt.
- In die Didam-publicatie heeft de gemeente Sittard-Geleen de objectieve, toetsbare een redelijke criteria uiteengezet, erop gewezen dat de verwerving door Berden van het voormalig winkelpand van V&D (gezien de Overeenkomst) onlosmakelijk verbonden is met de herontwikkeling van de Steenweglocatie die na verhuizing van de winkelruimte achterblijft, en dat het Project geen doorgang kan vinden als de gemeente Sittard-Geleen het voormalig winkelpand van V&D niet verkoopt aan Berden.
- Partijen hebben nadien de voor het Project benodigde aanvullende afspraken vastgelegd in Addendum I en II op de Overeenkomst.
- De voorgenomen huurovereenkomst is een uitwerking van Addendum I en II op de Overeenkomst en betreft de vastlegging van de afspraken inzake Tijdelijke Verhuur van het Winkelvastgoed Steenweglocatie in Addendum 2 (gesloten op 20 januari 2026) behorende bij de Overeenkomst;
- De voorgenomen huurovereenkomst wordt (slechts) aangegaan voor de gemaximeerde duur van drie jaar, ingaande op datum levering van de Steenweglocatie door Berden aan de gemeente Sittard-Geleen en lopende tot uiterlijk het moment dat Berden de exploitatie van het gehuurde voortzet in de V&D-locatie, welk moment in elk geval is gelegen vóórdat de maximale huurtermijn van drie jaar is verstreken.
- De tijdelijke verhuur van het Object is gezien het voorgaande een essentieel onderdeel van de uitvoering van de Overeenkomst in het kader van het project: "Herontwikkeling V&D-Locatie alsmede afspraken betreffende de locatie Berden Steenweg 12 Sittard-Geleen" en de daaruit voort-

vloeiende (koop)overeenkomsten, waarmee de Gemeente het Object aankoopt en welk object slechts door Berden vervreemd wordt aan de Gemeente indien de Gemeente het tijdelijk (terug)verhuurt aan Berden gedurende een overgangsperiode, waardoor het Object alleen aan Berden kan worden verhuurd.

Uit de hiervoor genoemde omstandigheden, in onderlinge samenhang bezien, vloeit voort dat Berden op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de tijdelijke huur van het Object.

Reactie- en vervalt termijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de tijdelijke verhuur van het Object door de gemeente Sittard-Geleen aan Berden, dan dient u dit uiterlijk binnen 30 dagen na publicatie van deze kennisgeving gemotiveerd kenbaar te maken aan de gemeente Sittard-Geleen ter attentie van via email., t.a.v. Grondzaken, Team Vastgoed, per e-mail: vastgoed@sittard-geleen.nl Onder vermelding van: "Reactie Didam-publicatie verhuur Steenweglocatie.

U dient ervan uit te gaan dat de gemeente Sittard-Geleen zich vrij acht na verloop van 30 dagen na de datum van publicatie van dit voornemen de onderhandse verhuur van het Object aan Berden doorgang te laten vinden, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk binnen 30 dagen na publicatie van deze kennisgeving, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt tegen de gemeente Sittard-Geleen (gevestigd aan het Hub Dassenplein 1, (6131 LB) Sittard-Geleen) bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen uitgifte van het Object en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zal een geïnteresseerde partij haar rechten daarop verwerkt hebben. De gemeente Sittard-Geleen en Berden zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.