

Didam publicatie verlenging huur periode

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 vastgoed 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. Op basis van de hierna te noemen argumenten is de gemeente Krimpenerwaard van oordeel dat Gro-Up Kinderopvang B.V. (hierna: Gro Up) de enige serieuze gegadigde is bij de voorgenomen verhuur van een gedeelte van het gebouw (de niet onderwijsruimte) gelegen aan Bilwijkerweg 6b te Stolwijk, ten behoeve van het uitoefenen van uitsluitend buitenschoolse opvang en peuterspeelzaalwerk/peuteropvang.

1. De ruimte maakt onderdeel uit van basisschool De Sterrenboom in Stolwijk. Dit gebouw is ongeveer 10 jaar oud en bij het ontwerpproces was Gro-Up (althans haar rechtsvoorganger) al betrokken. Keuzes in het gebouwwontwerp zijn op maat met haar gemaakt;
2. Gro-Up (althans haar rechtsvoorganger) huurt de ruimte al sinds 1 september 2016, waardoor er sprake is van een langdurige huurrelatie, op grond waarvan Gro-Up ook ontruimingsbescherming toekomt;
3. Uit het rapport Samen werken aan een stevige basis (Eindrapport onderzoek naar samenwerkingen tussen kinderopvang en onderwijs) (bladzijde 69 en 70) blijkt dat een samenwerking tussen basisscholen en kinderopvangorganisaties meerwaarde heeft voor zowel kinderen, als ouders, als de betrokken organisaties. Op grond hiervan acht de gemeente voortzetting van de huurovereenkomst van belang;
4. De afgelopen 10 jaar zijn basisschool De Sterreboom en Gro-Up dichter naar elkaar toe gegroeid. De ruimte en de locatiemedewerkers zijn vertrouwd met alle afspraken die in gebruik en beheer van het gebouw/de ruimte, maar ook in didactisch en pedagogische aspecten met elkaar gemaakt zijn. Continuïteit van deze samenwerking heeft een positief effect op de doorgaande leerlijnen en de inhoudelijke samenwerking, en daarmee op de ontwikkeling van de kinderen.
5. Stichting Onderwijs Primair (het schoolbestuur waar basisschool De Sterrenboom onder valt) werkt op nog een aantal locaties prettig en constructief samen met Gro-Up. Het is voor de verdere ontwikkeling van de samenwerking onderwijs / kinderopvang van belang dat het aantal verschillende partijen waar een schoolbestuur op de verschillende locaties mee samen moet werken, niet groter wordt.

Vervaltermijn

De gemeente Krimpenerwaard zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot het sluiten van de huurovereenkomst, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag. 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 belangen van de gemeente zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met Dhr. G. van der Lingen Teammanager van Team Facilitair door het verzenden van een e-mail naar: G.VanderLingen@krimpenerwaard.nl