Sint-Michielsgestel
geeft ruimte

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Sint-Michielsgestel

Nr. 491313
22 oktober
2026

Publicatie onroerende zaken: KDV

De gemeente die een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, dient aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid te bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak.

Verkoop c.q. uitgifte onroerende zaken
Bij uitgifte van onroerende zaken moet de gemeente gelegenheid bieden aan geïnteresseerden om mee te dingen naar die onroerende zaken als er meerdere gegadigden zijn. Dit geldt ook als verwacht mag worden dat er meerdere gegadigden zijn. De onroerende zaak moet dan openbaar gepubliceerd worden en de koper/gebruiker moet door de gemeente worden geselecteerd aan de hand van zogenaamde objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

Bekendmakingen van (voorgenomen) uitgifte onroerende zaken
De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de overeenkomst van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de wederpartij 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.

Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat een overheidslichaam, teneinde gelijke kansen te realiseren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria, door informatie over deze aspecten tijdig bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.
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 aankoop/uitgifte. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop/uitgifte wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.
Deze publicatie betreft enkel een voornemen van de gemeente, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De gemeente Sint-Michielsgestel, (hierna: “Gemeente”) maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot het verlenen van een recht van huur voor een gedeelte van de multifunctionele accommodatie de Stek in Gemonde) ten behoeve van Stichting Kinderopvang Berenhuis, KVK-nummer 41084279 (hierna: “Partij”).
De aan Partij verhuurde, onroerende zaak betreft: kantoorruimte in de multifunctionele accommodatie de Stek, gelegen aan Lambertusweg 112 en 112a te (5291 AD) Gemonde, gemeente Sint-Michielsgestel, kadastraal bekend gemeente MCG00 sectie D, nr. 3851 (gedeeltelijk), (hierna: “Onroerende zaak”). In de Onroerende zaak wordt een multifunctionele accommodatie waaronder een KDV met vroege/voortijdse educatie geëxploiteerd.

Mocht u vragen hebben over de voorgenomen uitgifte, dan kunt u contact opnemen met D. Idsinga, via d.idsinga@mijngemeentedichtbij.nl onder vermelding van huurovereenkomst Stek KDV Berenhuis.

Motivering

Partij huurde voorheen van de vorige eigenaar van het pand. Deze huurrechten zijn in 2021 overgaan bij de verkrijging van het pand door gemeente. De rechten en plichten waren in de nieuwe verhouding echter nog niet op papier vastgelegd, de overeenkomst is enkel een uitgeschreven versie van de huurverhouding die er toch al was, met uitgewerkte rechten en plichten van Partij.

Conclusie
De Gemeente is, gelet op het vorenstaande, van oordeel dat de Partij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor een overeenkomst tot huur van het gedeelte van de Onroerende zaak in aanmerking komt.

Kort geding
Bent u het niet eens met de deze (voorgenomen) verkoop c.q. uitgifte, dan dient u binnen 20 werkdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Oost- Brabant,

locatie 's-Hertogenbosch. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan wordt ervan uitgegaan dat derden het eens zijn met de uitgifte zoals hiervoor beschreven.