

Publicatie Didam-arrest, voorgenomen tijdelijke verhuur grond Sportweg Mill

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) gewezen. In dit arrest is bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, verhuren, in gebruik te geven, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn. Deze mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de beoogde transactie. De gemeente Land van Cuijk heeft het voornemen om de percelen tijdelijk (lees: voor de duur van 10 maanden) te verhuren: het perceel kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie R, nummers 1542 ged., R 747 ged., en R 748 ged. (hierna: 'het Perceel'). Het Perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 1.371,5 m².

De gemeente Land van Cuijk is van mening dat er op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van een tijdelijke huurovereenkomst met betrekking tot het Perceel. Het betreft de volgende criteria:

- (i) de huurder is een externe partij die in staat is om het Perceel zelfstandig (zonder enige verantwoordelijkheid bij de gemeente Land van Cuijk neer te leggen) in te richten en te onderhouden;
- (ii) de huurder is bereid en in staat om in de directe nabijheid van het Perceel een tijdelijke supermarkt te realiseren en te exploiteren, althans te laten realiseren en exploiteren door een aan de bruikleenemer gelieerde vennootschap; het Perceel zal enkel worden gebruikt als tijdelijke parkeergelegenheid ten behoeve van de tijdelijke supermarkt;
- (iii) de huurder heeft aan de gemeente Land van Cuijk een bouwplan gepresenteerd waaruit blijkt dat de huurder met de exploitatie van een tijdelijke supermarkt in de nabijheid van het Perceel een positieve bijdrage levert aan de detailhandel in de gemeente Land van Cuijk, in het bijzonder rondom het Perceel;
- (iv) de huurder is eigenaar van een ander perceel in aan de Wanroijseweg in Mil in de gemeente Land van Cuijk waar op het moment van sluiten van de tijdelijke huurovereenkomst met betrekking tot het Perceel door de huurder, althans door een aan de huurder gelieerde vennootschap, reeds een permanente supermarkt wordt geëxploiteerd. De huurder, althans de aan de huurder gelieerde vennootschap, zal haar activiteiten op het Perceel na afloop van de looptijd van de huurovereenkomst staken en haar activiteiten op het andere perceel waarvan de huurder eigenaar is permanent voortzetten.

Volgens de gemeente Land van Cuijk is de voorgenomen huurder de enige gegadigde die voldoet aan de hierboven genoemde criteria. De voorgenomen huurder is immers een zelfstandige supermarktketen, die honderden supermarktlocaties in Nederland exploiteert en die voor de exploitatie van haar supermarkten niet afhankelijk is van de gemeente Land van Cuijk. Bovendien is de huurder eigenaar van een ander perceel in de gemeente Land van Cuijk, namelijk het perceel plaatselijk bekend als Wanroijseweg 49a te Mill, kadastraal bekend als gemeente Mill sectie R nummers 945 en 946. De huurder, althans een aan de huurder gelieerde vennootschap, exploiteert op dit perceel momenteel een permanente supermarkt. De huurder gaat deze supermarkt verbouwen, hiervoor is een vergunningsaanvraag gedaan, zodat deze supermarkt weer toekomstbestendig is.

Als u van mening bent dat u zelf als gegadigde in aanmerking komt voor de tijdelijke huur van het Perceel en u ook aan de gestelde criteria kunt voldoen, dan kunt u dit schriftelijk en gemotiveerd uiterlijk binnen twintig (20) kalenderdagen na de datum van deze publicatie kenbaar maken door een kortgedingprocedure te starten bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch. Dit geschiedt door het uitbrengen van een dagvaarding aan het adres van de gemeente Land van Cuijk.

Mocht u naar aanleiding van deze publicatie nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met gemeente Land van Cuijk, Postbus 177, 5830 AD Boxmeer, of via e-mail gemeente@landvancuijk.nl, 'publicatie verhuur gemeentegrond Sportweg Mill, zaaknummer Z/26/293374'.