

## Voorgenomen bruikleenovereenkomst

De gemeente Maashorst en de Provincie Noord-Brabant zijn voornemens om één op één (lees: onderhands) een bruikleenovereenkomst aan te gaan voor de onroerende zaken, gelegen aan de Kastanjeweg 68 / Prior van Milstraat 2A en Prior van Milstraat 6 te Uden kadastraal bekend gemeente Maashorst, sectie M, nummer 5813.

De gemeente en de provincie wensen deze onroerende zaak tijdelijk in bruikleen te geven ten behoeve van de exploitatie van een slijterij- en horecabedrijf.

### Motivering voorgenomen uitgifte

De gemeente en de provincie zijn van mening dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één gegadigde, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid High End Food Solutions B.V., in aanmerking komt voor het aangaan van een bruikleenovereenkomst ten aanzien van de voornoemde onroerende zaak.

De gemeente en de provincie wensen namelijk met betrekking tot de onroerende zaak een tijdelijke bruikleenovereenkomst aan te gaan met een bruikleennemer die tenminste voldoet aan de volgende voorwaarden c.q. criteria:

- a. de bruikleennemer is een externe partij – lees: een privaatrechtelijke (rechts)persoon die niet wordt geleid of bestuurd door de gemeente of de provincie – die in staat is om zelfstandig (zonder enige verantwoordelijkheid bij de gemeente of de provincie neer te leggen) de onroerende zaak te exploiteren;
- b. de bruikleennemer is bij de exploitatie van haar activiteiten gericht op de (verdere) ontplooiing van horeca en slijterijen in Nederland;
- c. de bruikleennemer beschikt over voldoende financiële middelen om de onroerende zaak gedurende de looptijd van de nog te sluiten bruikleenovereenkomst (lees: tot maximaal 31 december 2027) te exploiteren;
- d. de bruikleennemer voldoet aan artikel 2 lid 5 van de Beleidsregels uitgifte grond en vastgoed gemeente Maashorst 2023, vastgesteld op 14 november 2023 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
- e. de bruikleennemer maakt momenteel gebruik van de hiervoor bedoelde onroerende zaak op basis van een bruikleenovereenkomst die in het verleden tussen de rechtsvoorganger van de gemeente en de provincie is gesloten en heeft ter zake investeringen daarin gedaan;
- f. de bruikleennemer is bereid en in staat om te bewerkstelligen dat de bruikleenovereenkomst die in het verleden tussen de rechtsvoorganger van de gemeente en de provincie en de huidige bruikleennemer (lees: High End Food Solutions B.V.) is gesloten, wordt beëindigd vóórdat de gemeente en de provincie hun voornemen effectueren en een (nieuwe) bruikleenovereenkomst ten aanzien van de hiervoor genoemde onroerende zaak sluiten;
- g. de bruikleennemer is in staat en bereid om mee te werken aan een (vroegtijdige) beëindiging van de bruikleenovereenkomst indien de gemeente en de provincie wensen over te gaan tot (her)ontwikkeling van de hiervoor genoemde onroerende zaak.

Naar het oordeel van de gemeente en de provincie is High End Food Solutions B.V. de enige serieuze gegadigde die voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden. High End Food Solutions B.V. heeft namelijk op 27 februari 2024 een bruikleenovereenkomst met de rechtsvoorgangers van de gemeente en de provincie gesloten ten aanzien van de hiervoor genoemde onroerende zaak en maakt op basis van deze bruikleenovereenkomst momenteel gebruik van de hiervoor genoemde onroerende zaak. Bij de uitvoering van die bruikleenovereenkomst heeft High End Food Solutions B.V. bewezen een zelfstandige partij te zijn, die zelfstandig (en zonder bemoeienis van de gemeente of provincie) in staat is om de hiervoor genoemde onroerende zaak te exploiteren. Bovendien laat deze bruikleenovereenkomst zien dat High End Food Solutions B.V. ervaring heeft met de exploitatie van een slijterij- en horecabedrijf. Voorts is High End Food Solutions B.V. op basis van deze gesloten bruikleenovereenkomst in staat om te bewerkstelligen dat de huidige bruikleenovereenkomst wordt beëindigd en dat er een nieuwe bruikleenovereenkomst ten aanzien van de hiervoor genoemde onroerende zaak wordt gesloten. Voorts volgt uit de bruikleenovereenkomst die (de rechtsvoorganger van) de gemeente en de provincie en High End Food Solutions B.V. hebben gesloten dat High End Food Solutions B.V. bereid en in staat is om mee te werken aan een (vroegtijdige) beëindiging van de bruikleenovereenkomst zodra de (her)ontwikkelingsplannen van de gemeente en de provincie aanvangen.

Gelet op het voorgaande is High End Food Solutions B.V. de enige die voor de uitgifte van de hiervoor genoemde onroerende zaak in bruikleen in aanmerking komt. De gemeente en de provincie verwijzen in dit kader ook naar de uitspraak van de Rechtbank Noord-Holland van 4 augustus 2022, ECLI:NL:RBNHO:2022:7046. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente en de provincie bij het opstellen van de objectieve, toetsbare en redelijke criteria beleidsvrijheid hebben.

### **Reageren**

Tegen de voorgenomen uitgifte kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend of ingesteld.

Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen transactie omdat u van mening bent dat u op grond van bovengenoemde criteria ook een serieuze gegadigde bent voor het sluiten van een bruikleenovereenkomst ten aanzien van de hiervoor genoemde onroerende zaak, dan dient u dat binnen een termijn van 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie kenbaar te maken door een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch.

De termijn van 20 kalenderdagen gaat in op de dag na de publicatiedatum om 0.00 uur en eindigt 20 kalenderdagen daarna op de laatste dag om 24.00 uur. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn. De gemeente, de provincie en de bruikleenemer zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen de bruikleenovereenkomst zou worden opgekomen.

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

### **Informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mw. I. Ruijs. Dit kan telefonisch via: 0413 281 911 of per mail: [vastgoedverhuur@gemeentemaashorst.nl](mailto:vastgoedverhuur@gemeentemaashorst.nl) en [vastgoedrealestate@brabant.nl](mailto:vastgoedrealestate@brabant.nl).