



Voornemen tot verkoop grond te Kommerzijl

Objectinformatie

Locatie:	Pamaweg 14 Kommerzijl
Perceel kadastraal bekend:	Oldehove, sectie H, nummer 455
Perceelgrootte:	1 are 6 centiare

Een beeld van de objectinformatie vindt u via <https://kadastralekaart.nl>

Voornemen tot aangaan koopovereenkomst

Waterschap Noorderzijvest is voornemens over te gaan tot verkoop van bovengenoemd perceel. Het gaat om de verkoop van eigendom belast met beklemdrecht, het betreft daarmee enkel de verkoop van het bloot eigendom. Het bloot eigendom is het eigendomsrecht dat is bezwaard met een beperkt recht, in dit geval beklemdrecht ten behoeve van de (beklemdde) meier. Op grond van dit beklemdrecht heeft (beklemdde) meier reeds het volledig genot van de grond, terwijl de eigenaar van de grond (het waterschap) slechts nog recht heeft op een huurprijs van enkele centen per jaar.

Op grond van het zogenaamde Didam-arrest (Hoge Raad 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) dienen overheden bij de uitgifte van onroerende goed een selectieprocedure te doorlopen om gelijke kansen te bieden aan (potentiële) gegadigden. Een selectieprocedure kan achterwege worden gelaten wanneer bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Hierbij komt een ruime mate van beleidsvrijheid toe aan een overheidsorgaan.

Geen andere gegadigden

Wij zijn van mening dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slecht één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de koop van het perceel. Potentiële koper komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking omdat:

- het waterschap als doel heeft het doen laten vervallen van het beklemdrecht door vermenging en hij het perceel enkel en alleen verkoopt met dit doel aan de (beklemdde) meier, zijnde de potentiële koper, en in alle andere gevallen niet bereid is het perceel te verkopen;
- enkel en alleen de (beklemdde) meier heeft redelijkerwijs wat aan het verkrijgen van het (bloot) eigendom;
- de administratieve lasten van het hanteren van het beklemdrecht zijn hoger dan hetgeen zou kunnen opleveren voor eenieder, behalve de (beklemdde) meier.

Niet eens met de voorgenomen verkoop?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na datum van publicatie van deze bekendmaking, kenbaar te maken door een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de Rechtbank Noord-Nederland. De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, staat het het waterschap vrij om tot voorgenomen verkoop over te gaan.

Het staat u in dat geval niet meer vrij om 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. Het waterschap en potentiële koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot verkoop zou worden opgekomen.

Wanneer u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons hiervan op de hoogte te brengen, bij voorkeur door ons de conceptdagvaarding toe te sturen. Dit kan per e-mail aan info@noorderzijvest.nl ter attentie van 'grondzaken en vastgoed' onder vermelding van de titel van deze publicatie.

Vragen over de publicatie?

U kunt dan contact opnemen met ons via voornoemd mailadres.

Namens het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijvest:

Roeland van der Schaaf, dijkgraaf
Bas Tammes, secretaris-directeur