



Publicatie voornemen tot verhuur en vestiging huurafhankelijk opstalrecht Manegelaan

Datum publicatie: 18 november 2022

Objectinformatie

Adres: Manegelaan, nabij nr. 1

Percelen: Gemeente Utrecht, sectie L, nummer 2813

Gehuurde: Een perceel grond, groot circa 2.756 m², bestemd voor een Scoutinglocatie in zelfbeheer

Looptijd: 20 jaar plus 20 jaar met verlengingsopties

Voornemen tot verhuur

De gemeente Utrecht ("de gemeente") is voornemens om voormeld object te verhuren aan Stichting ter Bevordering der Belangen van de Derde Utrechtse Groep van Scouting Nederland (de "Scouting") en hier een huurafhankelijk opstalrecht te vestigen ten behoeve van de Scouting. Het gehuurde zal door of vanwege Stichting ter Bevordering der Belangen van de Derde Utrechtse Groep van Scouting Nederland uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als reguliere scoutinglocatie in zelfbeheer.

Scouting is de enige serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de huur, namelijk de Scouting. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

De Scouting komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking omdat:

1. De Scouting verzocht is om haar bestaande locatie aan de nabijgelegen Kögllaan 26 in Utrecht te verlaten om plaats te maken voor woningbouw. Dit onder de voorwaarde dat de Scouting een alternatieve locatie in de gemeente Utrecht krijgt;
2. gemeente en de beoogde ontwikkelaars (Stichting Mitros en Stichting Studentengroepwoningen.nl) van de woningbouw sinds 2018 in overleg zijn en er inmiddels afspraken zijn gemaakt over de beoogde verplaatsing van de scoutingactiviteiten naar de Manegelaan onder de voorwaarde dat de ontwikkeling doorgang vindt;
3. de leden van de Scouting voor het overgrote deel bestaan uit (jonge) kinderen die in of nabij de wijk Utrecht Noordoost wonen waarin het object is gelegen en een korte reisafstand van belang is voor het behoud van leden en het voortbestaan van de Scouting;

Niet eens met voorgenomen verhuur?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur, dan dient u dit uiterlijk voor 9 december 2022, 12:00 uur, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan vastgoedgunningen@utrecht.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen verhuur Manegelaan, nabij nr. 1". Indien uw bericht na deze termijn wordt ontvangen, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen 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 gemeente en Scouting zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de huurovereenkomst zou worden opgekomen.

Beoordeling van uw reactie

De gemeente zal uw gemotiveerde reactie beoordelen.

Er kunnen zich dan twee situaties voordoen:

1. De gemeente is het met uw reactie eens. Dit betekent dat de gemeente de verhuur aan Scouting zal heroverwegen.
2. De gemeente is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal de gemeente u een termijn stellen van 20 kalenderdagen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur en het vestigen van het huurafhankelijk opstalrecht. Dit kunt u doen door betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente. Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is betekend, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen 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 gemeente en Scouting 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.

Bij vragen, neem contact op met Bob Remmert via bob.remmert@utrecht.nl met een afschrift aan vastgoedgunningen@utrecht.nl.

Reden publicatie

De Gemeente publiceert dit voornemen op [Vastgoedaanbod | \(utrecht.nl\)](https://vastgoedaanbod.utrecht.nl). Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6