

Bekendmaking van een huurovereenkomst (en het vestigen van een huurafhankelijk recht van opstal) voor de verhuur van meerdere (deel)percelen grond ten behoeve van de exploitatie van een Asielzoekerscentrum (AZC) aan de Engellandweg ongenummerd in Dalfsen

Objectinformatie

Locatie: Engellandweg, Dalfsen (gelegen tussen Engellandweg en Vossersteeg)

Kadastrale aanduiding: Gemeente Dalfsen, Sectie Q nummers 20 en 878 (gedeeltelijk)

Perceelsgrootte: totaal circa 15.000 m²

Voornemen aangaan huurovereenkomst en afhankelijk opstalrecht

De gemeente Dalfsen heeft een huurovereenkomst gesloten met het Centraal orgaan opvang Asielzoekers (COA) over de verhuur van bovenvermelde percelen gemeentegrond in Dalfsen. Dit voor het realiseren van een opvanglocatie voor maximaal 190 asielzoekers. De huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van 7 jaar met een mogelijke verlenging naar maximaal 10 jaar. Tegelijkertijd zal een afhankelijk recht van opstal worden gevestigd ten behoeve van het COA, zodat deze op de gehuurde gronden (gemeente Dalfsen, sectie Q, nr 20 en 878 (beiden gedeeltelijk)) opstellen kan realiseren en beheren voor de huisvesting van asielzoekers voor de duur van de overeenkomst. Tevens is het voornemen om naast een huurovereenkomst op de kadastrale percelen Gemeente Dalfsen, sectie Q, nummers 23, 28, 766 en 1193 (allen gedeeltelijk) ook een huurafhankelijk recht van opstal vestigen ten behoeve van een fiets-/voetpadontsluiting en riolering naar het te vestigen Asielzoekerscentrum.

Enige serieuze gegadigde - motivatie

De gemeente Dalfsen ('de gemeente') wil bijdragen aan een veilige opvang in Nederland van asielzoekers en heeft daarom het voornemen om de gronden te verhuren aan het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) ten behoeve van het realiseren van een asielzoekerscentrum.

De gemeente is van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verhuur (en het huur afhankelijke opstalrecht). Hierbij komt de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe. De gemeente is van mening dat het COA de enige serieuze gegadigde is voor deze verhuur van de gronden, op grond van de volgende criteria:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente heeft op 20 januari 2025 besloten een bestuursovereenkomst met het COA aan te gaan ter uitvoering van de landelijke opgave tot het opvangen van asielzoekers. Deze landelijk opgave wordt door gemeenten uitgevoerd. Met het sluiten van een huurovereenkomst en het vestigen van een huurafhankelijk opstalrecht wordt hier verdere uitwerking aangegeven.

Gelet op het gestelde in de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers (het zelfstandig bestuursorgaan COA is als enige partij verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in Nederland, zij hiervoor verantwoording aflegt aan het ministerie van Justitie en Veiligheid) is het COA op dit moment de enige bij de gemeente bekende serieuze gegadigde voor deze locatie. Door het aangaan van de huurovereenkomst en het vestigen van een recht van opstal wordt het COA in staat gesteld om invulling te geven aan haar wettelijke taak en geeft de gemeente invulling aan de wettelijke taakstelling vanuit de Spreidingswet.

Gezien bovenstaande specifieke aard van de opgave (huisvesting van asielzoekers) is de gemeente Dalfsen van oordeel dat het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) met het aangaan van deze huurovereenkomst (en het huurafhankelijk recht van opstal) de enige serieuze gegadigde is en acht zij een openbare selectieprocedure niet noodzakelijk.

Reactietermijn

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur aan het COA kunnen daartoe binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie op

de gemeentelijke bekendmakingskanalen (gemeentelijke website en Kernpunten) hun reactie kenbaar maken. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres gemeente@dalfsen.nl o.v.v. Engellandweg AZC.

Vermeld in uw reactie in ieder geval:

- De datum van publicatie en om welk object het gaat;
- Uw naam, adres en woonplaats;
- Waarom u van mening bent dat u voor dit object ook als gegadigde moet worden aangemerkt;
- Uw handtekening;
- Als u namens een ander reageert, dient u een machtiging mee te sturen.

Indien een tijdige (inhoudelijke) reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen vier weken na het verstrijken van de reactietermijn en zal zij u haar standpunt mededelen. Indien u zich vervolgens niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van de brief waarin het standpunt van de gemeente op uw reactie kenbaar is gemaakt, een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Overijssel, locatie Zwolle.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te treden en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de hiervoor aangegeven termijn een uiterlijke termijn is en dat een verlenging van deze termijn niet aan de orde is.

Met deze publicatie geeft de gemeente Dalfsen uitvoering aan de gewezen arresten van de Hoge Raad dd 26 november 2021 en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2021:1778 & ECLI:NL:HR:2024:1661). Het Didam-arrest is tevens van toepassing bij verhuur van onroerende zaken door de overheid (ECLI:NL:RBMNE:2022:5402).

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de gemeente via het e-mailadres: gemeente@dalfsen.nl o.v.v. Engellandweg AZC