

Van: Jack van Beers
In opdracht van: Waterschap Hollandse Delta
Inzake: 247607 Didam-arrest
Datum: 13 mei 2022

Verkoop percelen grond

Deze percelen worden niet middels een selectieprocedure in de markt gezet omdat duidelijk is dat er maar één serieuze gegadigde voor de betreffende percelen is. De volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria zijn gehanteerd:

1. Het verkochte perceel grenst aan het perceel van koper;
2. Koper is reeds gebruiker, huurder, (erf)pachter van / zakelijk gerechtigde op het verkochte perceel;
3. Koper heeft reeds (financieel) geïnvesteerd in, op, direct grenzend aan of boven het verkochte perceel;
4. Het verkochte perceel is gelet op de omvang en de waarde ondergeschikt aan het direct aangrenzende perceel resp. de direct aangrenzende percelen van koper;
5. De verkoop past bij het vastgoedbeleid van het Waterschap.

Verhuur percelen grond

Deze percelen worden niet middels een selectieprocedure in de markt gezet omdat duidelijk is dat er maar één serieuze gegadigde voor de betreffende percelen is. De volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria zijn daarbij gehanteerd:

1. Ligging van het verhuurde ten opzichte van de onroerende zaak/onroerende zaken die in eigendom van huurder zijn (direct aangrenzend);
2. Huurder is reeds gebruiker van het verhuurde;
3. Huurder heeft reeds (financieel) geïnvesteerd in, direct grenzend aan of boven het verhuurde;
4. De verhuur past bij het vastgoedbeleid van het Waterschap.

Uitgifte in erfpacht en het vestigen van een zakelijk recht (zoals opstal)

Deze onroerende zaken worden niet middels een selectieprocedure in de markt gezet omdat duidelijk is dat er maar één serieuze gegadigde voor de betreffende percelen is. De volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria daarbij zijn daarbij gehanteerd:

1. Ligging van de onroerende zaak ten opzichte van de onroerende zaak/onroerende zaken die in eigendom van de zakelijk gerechtigde / erfpachter zijn;
2. De zakelijk gerechtigde / erfpachter is reeds gebruiker, huurder, (erf)pachter van / zakelijk gerechtigde op de onroerende zaak/onroerende zaken of (een) direct aangrenzende onroerende zaak/onroerende zaken;
3. De zakelijk gerechtigde / de erfpachter heeft reeds (financieel) geïnvesteerd in, op, direct grenzend aan of boven het verhuurde;
4. Het vestigen van het zakelijk recht / de uitgifte in erfpacht past bij het vastgoedbeleid van het Waterschap;

5. Bij verzoeken om kabels en/of leidingen aan te leggen in gronden van het Waterschap – ten behoeve waarvan een zakelijk recht (zoals een opstalrecht) wordt gevestigd – krijgen kabels en leidingen met een openbare bestemming en waarvoor geen retributierecht is verschuldigd voorrang, gelet op het algemeen belang dat wordt gediend. Overige verzoeken worden op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen, waarbij slechts toestemming wordt verleend en een zakelijk recht zal worden gevestigd indien de aanleg van de kabels en/of leidingen het waterschap niet in haar publieke taak belemmerd of kan belemmeren, belangen van derden – waaronder bestaande zakelijk gerechtigden – niet worden geschaad en indien de aanleg passend is in het (vastgoed)beleid van het waterschap.