

Voorgenomen verkoop van onroerende zaken door de gemeente Waddinxveen aan Stichting Quadrant

Inhoud koopovereenkomst

De gemeente Waddinxveen is voornemens een koopovereenkomst te sluiten met Stichting Quadrant voor de realisatie van een kinderopvanglocatie voor dagopvang en buitenschoolse opvang.

Adres: Parklaan Waddinxveen

Perceel: gemeente Waddinxveen, sectie E, nummer 4068, ged.

Grootte: circa 420 m²

Enige serieuze gegadigde

De gemeente is van mening dat Stichting Quadrant op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de verkoop in aanmerking komt. De gemeente heeft de volgende criteria gehanteerd:

- i. Er wordt een nieuw gebouw gerealiseerd tussen het bestaande Kindcentrum Park Triangel en het andere nabijgelegen schoolgebouw aan de Parklaan. In het nieuwe gebouw zal enerzijds een nieuwe sportaccommodatie voor de scholen worden gerealiseerd. Daarnaast zal in het gebouw ruimte worden gerealiseerd ten behoeve van kinderopvang (dagopvang en buitenschoolse opvang). Stichting Quadrant is eigenaar van het Kindcentrum Park Triangel. Aldaar verzorgt zij dagopvang en buitenschoolse opvang voor de scholieren. De nieuwe ruimte voor kinderopvang dient als uitbreiding op de reeds bestaande voorzieningen, mede gelet op het stijgende aantal scholieren. Het is daarbij des te belangrijker dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimten in de gebouwen. Gelet op eigendomspositie van het bestaande Kindcentrum zal Quadrant als eigenaar van de nieuw te realiseren ruimte voor kinderopvang bij uitstek in staat zijn om met de schoolbesturen (nadere) afspraken te maken over de efficiënte inzet van ruimtes.
- ii. De Gemeente stelt als eis aan de koper van de locatie, dat deze bij uitstek in staat is om met de naastgelegen scholen tot afspraken te komen over een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik van de betreffende gebouwen, zodat er zoveel mogelijk ruimte voor onderwijs beschikbaar kan komen. Het onderwijs op deze locatie wordt verzorgd door de schoolbesturen van SPCO LEV en Stichting Klasse. Stichting Quadrant heeft (als eigenaar van het bestaande Kindcentrum) reeds afspraken gemaakt met de schoolbesturen ter borging van een gezamenlijk, efficiënt en adequaat beheer van het gebouw. In dat kader zijn onder meer afspraken gemaakt over het gezamenlijk gebruik van ruimtes. Deze afspraken kunnen worden aangevuld met afspraken voor de nieuwe locatie, om zo te komen tot een optimaal ruimtegebruik, mede in relatie tot het gestelde onder punt i;
- iii. De Gemeente wil borgen dat de beoogde kinderopvangactiviteiten – waaronder buitenschoolse opvang – in het belang van de aldaar gevestigde scholen en hun scholieren worden aangeboden in integraal verband met de reeds aanwezige voorzieningen voor kinderopvang. Gelet op de reeds bestaande afspraken tussen Stichting Quadrant en de aanwezige schoolbesturen is het wenselijk dat de ook de aanvullende kinderopvangactiviteiten door Stichting Quadrant worden aangeboden, zodat wordt geborgd dat alle kinderopvangdiensten door dezelfde organisatie worden aangeboden. Dit is zowel in het belang van de scholen (die hiermee slechts één aanspreekpunt behouden), als van de kinderen en ouders (nu hiermee bijvoorbeeld beter geborgd blijft dat kinderen uit hetzelfde gezin bij dezelfde organisatie kunnen worden opgevangen).
- iv. Afhankelijk van de betrokken (opvang)activiteiten en de daarvoor benodigde tijd- en ruimtescapaciteit kunnen deze Stichting Quadrant en de schoolbesturen tot een zodanige indeling komen dat er zoveel mogelijk ruimte voor onderwijs beschikbaar komt. Hierbij kan gedacht worden aan een al dan niet gedeeltelijke verhuizing van de dagopvangactiviteiten van Quadrant naar het nieuwe gebouw, waardoor gedurende schooltijden meer ruimte in het schoolgebouw beschikbaar komt voor onderwijs.

Verzetstermijn

Een ieder die van mening is ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop van voormeld perceel en derhalve bezwaar heeft tegen de verkoop én voldoet aan de gestelde criteria, dient binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken

bij de rechtbank Den Haag. De gemeente dient hiervan onverwijld in kennis gesteld te worden door betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient tevens per e-mail aan t.smit@waddinxveen.nl verzonden te worden.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de overeenkomst te verzetten 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 Stichting Quadrant zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot- respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen. Deze termijn moet tevens worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in 3:55, lid 2 BW, inhoudende dat u zich na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de overeenkomst evenmin meer kunt beroepen op een eventuele vernietigingsgrond.

Gepubliceerd op 7 september 2023

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