

B&W Adviesnota

Onderwerp	Huurovereenkomst NiKa-Actief B.V.
Zaaknummer	
B&W datum	21 oktober 2025
Naam steller	Medewerker team Wijk, Dorp en Vastgoedbeheer
Teammanager	Teammanager team Wijk, Dorp en Vastgoedbeheer
Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Daan Janssen op 30 september 2025

Openbaarheid

Ja, per direct, met uitzondering van Bijlage 1

Reden: Vertrouwelijke bedrijfsgegevens

Bevoegd orgaan

B en W

Advies

1. De bijgevoegde huurovereenkomst met NiKa-Actief B.V. aan te gaan, onder het voorbehoud dat zich na publicatie van het voornemen tot verhuur geen andere geschikte gegadigden melden.

Inleiding

Op 1 mei 2014 is tussen de gemeente en Nika Actief een gebruiksovereenkomst om niet tot stand gekomen voor het gebruik van een perceel bosgrond aan de Loonsedijk 7 te Merselo, kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie V nummer 236. Deze overeenkomst liep af op 1 mei 2019. Uit de overeenkomst blijkt dat beide partijen de intentie hadden om na afloop een erfpacht- of huurovereenkomst aan te gaan. Hiervoor was echter eerst een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Inmiddels is de bestemming van het perceel op initiatief van Nika Actief gewijzigd naar 'recreatie', waarmee het geschikt is voor haar activiteiten. Nika Actief biedt outdooractiviteiten aan, zoals paintball, laserschieten en handboogschieten. Naar aanleiding van diverse gesprekken tussen partijen is gebleken dat een huurovereenkomst voor beide partijen de voorkeur heeft.

Op grond van de nota Grondbeleid 2023 worden er in beginsel geen huurovereenkomsten meer gesloten voor gronden omwille van de huurbescherming welke een huurder geniet. Door deze huurovereenkomst aan te gaan wordt dan ook afgeweken van de nota Grondbeleid. Daarom is er een collegebesluit nodig.

Beoogd resultaat

Een ondertekende huurovereenkomst Nika Actief B.V.

Argumenten

- 1.1 *De feitelijke situatie wordt vastgelegd in een overeenkomst*

Nika Actief maakt al meer dan tien jaar gebruik van het betreffende perceel. De eerdere gebruikersovereenkomst is inmiddels vervallen. Door het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst worden de afspraken met Nika Actief omtrent het gebruik van het terrein, het onderhoud, de aansprakelijkheid, de looptijd en overige relevante voorwaarden juridisch vastgelegd. Dit voorkomt toekomstige discussies en biedt duidelijkheid voor beide partijen.

1.2 Genereren van inkomsten voor de gemeente

In de afgelopen jaren heeft Nika Actief het perceel om niet in gebruik gehad. Nu de bestemming van het terrein is gewijzigd en Nika Actief commerciële activiteiten mag ontplooiën, is het redelijk dat hier een vergoeding tegenover staat. Dit draagt bij aan een rechtvaardige en transparante omgang met gemeentelijke eigendommen en zorgt voor inkomsten voor de gemeente.

Kanttekeningen of risico's

1.1 De gemeente kan op korte termijn niet meer vrij beschikken over de grond

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 5 jaar en telkens verlengd met een periode van vijf jaar. Wanneer de gemeente de grond voor andere doeleinden nodig heeft dan dient zij dus te wachten tot de looptijd van de overeenkomst is verstreken.

Communicatie

Publicatie inzake de selectieprocedure wordt gedaan op overheid.nl. Nadat de reactietermijn is verstreken wordt tot ondertekening van de huurovereenkomst aangegaan.

Financiële gevolgen

De toekomstige kosten en opbrengsten komen ten laste/gunste te komen van kostenplaats **6610014 Accommodatie Sociaal-Cultureel Werk.**

Vervolgtraject besluitvorming

Niet van toepassing

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Concept huurovereenkomst VERTROUWELIJK
2. Didam - publicatie

Naslagwerk

N.v.t.p.

Kennisgeving van de voorgenomen verhuur van een perceel grond

Voornemen aangaan huurovereenkomst

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray maakt hierbij bekend dat de gemeente voornemens is om een huurovereenkomst aan te gaan met de huidige gebruiker van een perceel grond gelegen nabij de Loonsedijk 7 te Merselo.

Objectinformatie

Adres: nabij de Loonsedijk 7 te Merselo

Kadastraal bekend bij de gemeente Venray, Sectie V, nummer 236, hierna 'het perceel'.

Perceelgrootte: ca. 17.543 m².

Huurder is de enige serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat huurder in dit geval de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de huur van het perceel. De gemeente komt tot dat oordeel op basis van de volgende overwegingen:

- Huurder heeft het perceel al sinds april 2014 in bruikleen van de gemeente;
- Huurder heeft het perceel grond al volledig ingericht ten behoeve van zijn activiteiten en hiervoor de nodige kosten gemaakt (wijziging bestemmingsplan, kosten inrichting, realiseren bouwwerk);
- Het perceel leent zich uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

Reageren

Als u van mening bent dat ook u op basis van bovengestelde in aanmerking dient te komen voor de huur inzake bovengenoemd perceel, dan kunt u zich gedurende een termijn van twintig dagen vanaf de publicatie bij de gemeente Venray melden. Uw gemotiveerde schriftelijke reactie kunt u sturen naar het college van burgemeesters en wethouders van Venray (postbus 500, 5800 AM Venray, t.a.v. mw. A. Nieuwenhuis).

Vervaltermijn van 20 werkdagen na publicatiedatum

De termijn van 20 werkdagen na publicatiedatum betreft een vervaltermijn. Dat betekent dat uw recht 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 vervalt door de verstrijking van deze termijn, althans dat u uw rechten daarop heeft verwerkt.

Reden publicatie

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het op basis van artikel 3:14 BW geldende gelijkheidsbeginsel en 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.