

Fractie ADA gemeenteraad Oude IJsselstreek  
T.a.v. de heer R. de Lange

Bezoekadres:  
Staringstraat 25, Gendringen  
Postbus 42  
7080 AA Gendringen  
Telefoon: (0315) 292 292  
E-mail: [info@oude-ijsselstreek.nl](mailto:info@oude-ijsselstreek.nl)  
Internet: [www.oude-ijsselstreek.nl](http://www.oude-ijsselstreek.nl)

Uw kenmerk:  
Ons kenmerk: 356189

Verzenddatum: 29 april 2022

Onderwerp: Beantwoording vragen fractie ADA aangaand het Didam-arrest

Geachte heer de Lange,

Op 14 april 2022 ontvingen wij van u schriftelijke vragen aangaande het in 2021 gewezen "Didam-arrest" ECLI:NL:HR:2021:1778. Hieronder beantwoorden wij de door u gestelde vragen.

## Vragen en beantwoording

*1 Heeft het college kennisgenomen van de belangwekkende uitspraak van de Hoge Raad in de zaak tussen de gemeente Montferland en Becedo Vastgoed? (" Het Didam-arrest" AB 2022/11, HR 26-11-2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) en, zo ja, welke gevolgen heeft het college daaraan verbonden?*

Antwoord;

Ja, het college heeft kennisgenomen van deze uitspraak.

Geconcludeerd mag worden dat de uitspraak van invloed is op de manier waarop de gemeente in de toekomst optreedt bij het sluiten van overeenkomsten betreffende vastgoed. Er is contact gezocht met huisadvocaat Dirkzwager om informatie in te winnen.

*2. Zijn er al beleidsregels gevormd over de wijze waarop Oude IJsselstreek invulling geeft aan de door de Hoge Raad gegeven uitleg van de plichten die op de overheid rusten bij het te koop aanbieden van onroerende zaken?*

Antwoord

De gemeente hanteerde bij uitgifte van grond tot nu de Algemene uitgifte voorwaarden en indien van toepassing de specifieke voorwaarden van toepassing op bijvoorbeeld een bedrijventerrein of de Uitvoeringsnota verkoop openbaar groen voor zogeheten snippergoen.

Op dit moment worden deze beleidsregels beoordeeld en getoetst om na te gaan of deze voldoen aan de door de Hoge Raad gestelde eisen (objectief, toetsbaar en redelijk). Indien wij tot de conclusie komen dat dit niet het geval is zal aanpassing volgen.

*3. Op welke wijze is er bij de thans in ontwikkeling zijnde of in ontwikkeling komende woningbouwlocaties sprake van situaties waarbij voornoemde rechtsregels in het verleden niet zijn nagekomen of in de toekomst een openbare selectie noodzakelijk zal worden?*

Antwoord

Bij een aantal locaties waar woningbouw mogelijk zou zijn is er in meer of mindere mate sprake van gemeentelijk eigendom van de grond. De betrokken ambtenaren hebben zich met ons verdiept in de gevolgen van de uitspraak en een aantal specifieke situaties hebben wij voorgelegd aan huisadvocaat Dirkzwager. We zien dat de uitspraak inderdaad leidt tot de conclusie dat we mededinging procedures gaan opstarten voor een aantal woningbouwprojecten. Op dit moment bezinnen we ons op de inhoud van deze procedure, het draaiboek en de criteria die daarop volgen. Op korte termijn volgt voor een tweetal locaties een voorstel voor de te volgen aanpak. Hierover zullen we uiteraard ook de raad informeren.

*4. Gaat Oude IJsselstreek, nu het gelijkheidsbeginsel ook in andersoortige gevallen heeft te gelden, op overeenkomstige wijze tewerk bij het in erfpacht geven of verhuren, c.q. verpachten van gemeentelijke onroerende zaken?*

Antwoord

Het college is zich ervan bewust dat deze uitspraak zich niet beperkt tot enkel de verkoop van gronden. Op dit moment wordt onderzocht op welke wijze de door de Raad van State gestelde criteria in de praktijk kunnen worden gebracht.

*5. Bestaat het risico dat partijen, die gedurende de geldende verjaringstermijn van vijf jaar niet de gelegenheid hebben gekregen aan een openbare selectie deel te nemen, omdat Oude IJsselstreek een onroerende zaak uitsluitend aan één partij te koop of te huur heeft aangeboden, de gemeente hierop nog kunnen aanspreken en schadevergoeding kunnen vorderen. Zo ja, om hoeveel gevallen gaat dit dan en wat is het financiële beloop.*

Antwoord

Wij menen dat u hier verwijst naar de verjaringstermijn voor rechtsvorderingen zoals daarover regels zijn opgenomen in boek 3 van het Burgerlijk wetboek. Voor zover bij het college bekend heeft de uitspraak van de Hoge Raad geen terugwerkende kracht en de verwachting is dat deze niet zal dienen als grondslag voor het aanvechten van overeenkomsten van voor de datum uitspraak.

*6. Heeft genoemd arrest invloed en de toepassing van het gelijkheidsbeginsel op de inkoop van andere zaken en diensten door de gemeente, b.v. op het gebied van zorg of afvalverzameling en het al dan niet openbaar aanbesteden daarvan?*

Antwoord

Het college paste het gelijkheidsbeginsel al op meerder terreinen toe. In het Sociaal Domein is reeds lange tijd sprake van een opzet bij het contracteren waarbij het gelijkheidsbeginsel geëerbiedigd wordt conform Europese aanbestedingsregels. Hiervoor verwijzen wij graag naar de gevolgde procedures rond de Tenders Jeugd en Wmo.

Afhankelijk van de voorliggende casus worden bij de inkoop van diensten zoals afvalinzameling, de van toepassing zijn regels uit het aanbestedingsrecht gevolgd (zoals een openbare aanbesteding of meervoudig onderhands aanbesteden). Hierin zal geen verandering optreden.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders,

Bob Konings  
Waarnemend secretaris

Otwin van Dijk  
burgemeester