

Vragen van de fractie van ADA over de gevolgen van het DIDAM-arrest en het bieden van gelijke kansen.

1. Heeft het college kennis genomen 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?

Toelichting:

De Hoge Raad heeft in dit arrest uitspraak gedaan over de manier waarop de overheid partijen moet selecteren bij de verkoop van vastgoed (gronden en andere onroerende zaken).

Hier is een oordeel gegeven over de vraag: mag de overheid een perceel grond exclusief aan een partij te koop aanbieden of moet het alle gegadigden een kans bieden om het perceel te kopen? De Hoge Raad oordeelt dat overheden onroerende zaken niet langer uitsluitend aan één partij te koop kunnen aanbieden. Ook andere geïnteresseerde partijen krijgen via een openbare selectie de ruimte om mee te bieden. Als redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts een serieuze partij in aanmerking komt voor de aankoop van de onroerende zaak is onderhandse verkoop wel mogelijk. Dit moet dan op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria worden vastgesteld. Overheden moeten informatie hierover vooraf bekend maken. Deze verplichtingen volgen uit het gelijkheidsbeginsel, waaraan overheden zijn gebonden. Op dit punt verschilt de positie van overheden van die van een private partij.

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?
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?
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?
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.
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?

Terborg, 13 april 2022



Richard de Lange
Gemeenteraadslid Achterhoeks Democratisch Alternatief