

Zaaknummer: 2022-093589

Antwoord van burgemeester en wethouders op schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad der gemeente Leeuwarden, ingediend op 14 april 2022. De vragen zijn afkomstig van VVD en gaan over Didam-arrest en Nieuw Oud Oost.

Vragen	Antwoorden
1. In hoeverre is er bezwaar gemaakt (d.w.z. is er een kort geding aangespannen) door derden n.a.v. de publicatie van de lijst met lopende transacties?	Er is geen formeel bezwaar gemaakt binnen de gestelde termijn van 20 dagen.
2. Voor zover een kort geding aanhangig is gemaakt: wat voor gevolgen heeft dit voor de gemeente en het tempo van de woningbouw?	Zie het antwoord op vraag 1.
3. Waarom is de gemeenteraad na het verstrijken van de twintig kalenderdagen niet actief geïnformeerd over de uitkomsten van eventueel bezwaar?	Zie het antwoord op vraag 1.
4. Welke gevolgen voorziet het college voor de ontwikkeling van Nieuw Oud Oost n.a.v. het Didam-arrest?	Het Didam-arrest geeft een hoofdregel en een uitzondering daarop met betrekking tot een voorgenomen verkoop van een gemeentelijke onroerende zaak. In het Nieuwegein-vonnis is het Didam-arrest toegepast op de daarin aan de orde zijnde casus. De regels zullen zich verder uitkristalliseren voor verschillende overeenkomsten en casussen. Wij zullen de ontwikkelingen in de rechtspraak en commentaren blijven volgen. Tenslotte zullen we de (on)mogelijkheden onderzoeken tegen de achtergrond van het uitgangspunt van een integrale gebiedsontwikkeling om binnen de juridische kaders de woningbouwopgave in Nieuw Oud Oost te (laten) realiseren. Daarbij speelt een rol dat zowel de gemeente als ook ontwikkelaar Leyten grondposities hebben op de ontwikkellocatie.

5. Op welke wijze gaat de gemeente de grond in dat geval verkopen? Vindt de verkoop onderhands plaats of via een openbare verkoopprocedure?

Zie het antwoord op vraag 4.

6. Indien er niet wordt gekozen voor een openbare verkoopprocedure: is het college dan bekend met het vonnis van de Rechtbank Midden-Nederland van 11 april jl. (ECLI:NL:RBMNE:2022:1017), inzake de verkoop van een onderhands tot stand gekomen koopovereenkomst voor een kavel in Nieuwegein?

Zie het antwoord op vraag 4. Het college is op de hoogte van deze uitspraak van de Rechtbank Midden-Nederland (Nieuwegein-vonnis).

7. Heeft het Nieuwegein-arrest gevolgen voor de verkoop van (andere) gronden waarvan de gemeente Leeuwarden eigenaar is? Zo ja, welke gevolgen?

Op dit moment kan niet gezegd worden of het Nieuwegein-vonnis gevolgen heeft voor verkoop van andere gronden door onze gemeente. Iedere grondverkoop heeft specifieke kenmerken. In de casus van het Nieuwegein-vonnis hebben dergelijke specifieke kenmerken geleid tot het vonnis van de rechter. De rechter heeft daarbij het Didam-arrest betrokken en toegepast. Binnen onze gemeente zijn op dit moment geen (voorgenomen) grondverkoop in behandeling die precies de zelfde specifieke kenmerken bezitten als de casus in Nieuwegein. In het geval een (voorgenomen) grondverkoop door onze gemeente door een rechter aan het Didam-arrest zou worden getoetst, dan zou de uitkomst wellicht een andere zijn dan bij de casus in Nieuwegein.

8. Heeft het Didam-arrest enige gevolgen voor deze bouwclaim van Van Wijnen? Zo ja, welke?

Veel deskundigen achten de kans groot dat het aangaan dan wel de uitvoering van een bouwclaimovereenkomst onder de werking van het Didam-arrest valt. Hiervan zal alleen sprake zijn als de bouwclaim betrekking heeft op onroerend goed in gemeentelijk eigendom. Echter, dit is nog niet ter toetsing aan een rechter voorgelegd. Het is dan ook niet bekend of dit inderdaad het geval is en zo ja, of voor welk type bouwclaimovereenkomst dit dan zou gelden. Op dit moment is ook niet duidelijk in hoeverre er daarbij ook gebruik kan worden gemaakt van een door de Hoge Raad in het Didam-arrest gegeven uitzonderingsmogelijkheid tot het bieden van mededingingsruimte.

9. Welke rol en invulling krijgt Van Wijnen binnen de ontwikkeling van Nieuw Oud Oost?

Zie het antwoord op vraag 4 en vraag 8.

Leeuwarden, 24 mei 2022,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: Burma, Sybrand <sybrand.burma@leeuwarden.nl>
31/05/2022 15:41:42 CEST
ID: dd5f2a26-10d0-47d0-b3dd-b7f87f413e75
Auth: Scribble



secretaris.

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
25/05/2022 16:09:07 CEST
ID: dd5f2a26-10d0-47d0-b3dd-b7f87f413e75
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*