

Motie

Aangenomen



Raadsvoorstelnummer: 733545

Naar aanleiding van agendapunt van de raad nr. 5

De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.: 12 november 2024

Onderwerp: 2^e Berap Juridisch advies Didam-arrest

De raad,

gehoord de beraadslaging,

Overwegende dat

- De Hoge Raad op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen heeft,
- Gemeente Houten regelmatig privaatrechtelijke handelingen moet verrichten, zoals de verkoop van bouwgrond of een verbouw aan een particulier,
- De Hoge Raad in het Didam-arrest bevestigt dat de gemeente bij een privaatrechtelijke overeenkomst de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht moet nemen,
- Onder deze algemene beginselen van behoorlijk bestuur ook het gelijkheidsbeginsel hoort, waar de gemeente rekening mee moet houden bij de beslissing met wie en onder welke voorwaarden een koopovereenkomst wordt gesloten.

Van mening dat

- Het Didam-arrest veel invloed heeft gehad op de manier waarop gemeenten onroerende zaken verkopen wanneer er meerdere gegadigden zijn,
- Gemeente Houten sinds het Didam-arrest begrijpelijk enkel nog gekozen heeft voor een openbare aanbesteding, nu de kans groot is dat een aankoop nietig is indien die niet onder de juiste voorwaarden gesloten is,
- Het Didam-arrest wel onder een aantal voorwaarden een uitzondering kent, waarbij de gemeente geen selectieprocedure aan hoeft te bieden indien er op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de koop van een bepaalde onroerende zaak
- In de 'Handreiking implementatie van het arrest Didam in het gemeentelijke grond(uitgifte)beleid ten behoeve van vastgoed- en gebiedsontwikkeling' is een van de genoemde omstandigheden waarbij één op één gunning mogelijk is, een initiatief vanuit de markt,
- Een initiatief vanuit de markt is wanneer een marktpartij een concreet voorstel doet voor de ontwikkeling van een bepaald gebied waarbinnen de grond in eigendom van de gemeente is en waarbij de marktpartij aangeeft dat hij bereid en in staat is om het gebied te ontwikkelen,

[illegible]

- Onder bepaalde voorwaarden kan er in een dergelijk geval weldegelijk gekozen worden voor één op één gunning, ofwel onderhandse gunning.

Pascal Ooms
SGP