

Agendapunt:

Meppel.

Aan de Gemeenteraad.

Vertrouwelijkheid:

Openbaar

Raadsvoorstel nr.
1826655

Onderwerp:

Beleidskader uitgifte onroerende zaken

Voorgesteld besluit:

Het beleidskader uitgifte onroerende zaken als addendum op Nota Grondbeleid vast te stellen.

Inleiding:

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad het 'Didam-arrest' gewezen. Het uitgangspunt van het arrest is dat overheidsorganisaties bij privaatrechtelijke handelingen zoals verkoop en verhuur van onroerende zaken (gronden en gebouwen) het gelijkheidsbeginsel toepassen.

Dat betekent dat alle gegadigden dezelfde kansen moeten krijgen bij verkoop van bijvoorbeeld grond of vastgoed. Uitzondering daarop is als op voorhand vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde is.

Sinds het arrest van de Hoge Raad en het vaststellen van dat handelingskader is steeds meer jurisprudentie verschenen en daarmee duidelijkheid hoe we als gemeente moeten en kunnen handelen als we onroerende zaken uitgeven. Zo is gebleken dat we als gemeente een redelijke mate van beleidsvrijheid hebben in de selectieprocedure. Wel is het daarvoor van belang om dit in beleid vast te leggen zodat het bijdraagt aan een transparante en uniforme uitgifte.

Het beleidskader uitgifte onroerende zaken geeft een beschrijving van de richtinggevende principes en beleidsuitgangspunten die de gemeente hanteert bij uitgifte van onroerende zaken. Daarin wordt vastgelegd op welke wijze de uitgifte wordt vormgegeven en in welke situaties een één-op-één uitgifte tot de mogelijkheden behoort.

Het beleidskader uitgifte onroerende zaken fungeert als onderdeel van het totale grondbeleid. Om die reden wordt voorgesteld het beleidskader als addendum toe te voegen aan de door de gemeenteraad op 11 januari 2022 vaststelde Nota Grondbeleid.

Beoogd (maatschappelijk) effect

De transparantie en uniformiteit bij uitgifte van onroerende zaken vergroten.

Argumenten

1. Met het beleidskader voldoen we aan vigerende wetgeving en jurisprudentie

Het beleidskader geeft op hoofdlijnen weer hoe de gemeente Meppel conform het gelijkheidsbeginsel en de verzwaarde eisen voortvloeiend uit het Didam-arrest handelt. Belangrijk om dit vast te leggen, mocht de gemeente in de toekomst in een juridische procedure belanden.

2. Het beleidskader biedt transparantie en duidelijkheid

Het beleidskader bevat de richtinggevende principes en beleidsuitgangspunten die bij voorgenomen uitgifte van onroerende zaken door gemeente Meppel worden gehanteerd. Het beleidskader draagt bij aan een uniforme uitgifte van onroerende zaken.

3. Het beleidskader houdt rekening met de aan de gemeente toekomende beleidsruimte

Uit het arrest van de Hoge Raad en ook later uit jurisprudentie is gebleken dat gemeenten een bepaalde beleidsruimte hebben. Het beleidskader creëert de ruimte om selectiecriteria te formuleren die aansluiten bij de gemeentelijke beleidsdoelstellingen.

4. Het beleidskader maakt integraal onderdeel uit van het grondbeleid

De gemeenteraad dient de beleidsuitgangspunten van het grondbeleid vast te stellen. Het beleidskader uitgifte onroerende zaken wordt gezien als onderdeel van het totale grondbeleid. Door het beleidskader als een addendum op de nota grondbeleid vast te stellen, worden de beleidsuitgangspunten integraal onderdeel van het grondbeleid.

Kanttekeningen

1. Toekomstbestendigheid Beleidskader

De beleidsuitgangspunten zijn gebaseerd op het arrest van de Hoge Raad en de nadien verschenen jurisprudentie. Het is een actueel onderwerp en er wordt veel over geprocedeerd. Daarom is het reëel te verwachten dat mogelijk in de toekomst nuanceringen of aanvullingen nodig zijn. Als de noodzaak tot aanpassing van het beleidskader ontstaat dan zal dit vanzelfsprekend opgepakt worden. Ook bestaat de mogelijkheid dat op termijn de regels in wetgeving worden opgenomen.

2. Een addendum op de nota grondbeleid niet noodzakelijk

Het is geen verplichting om het beleidskader uitgifte onroerende zaken als addendum bij een nota grondbeleid te voegen. Het beleidskader kan ook als zelfstandig beleidskader dienen. De uitgifte van onroerende zaken is echter een belangrijk onderdeel van het grondbeleid. Logischerwijs maken deze beleidsuitgangspunten daarmee onderdeel van het totale grondbeleid.

Integrale afstemming

Grondbeleid

Juridisch advies

Economische zaken

Financiën

Planeconomie

Financiën

Het vaststellen van het beleidskader heeft geen directe financiële gevolgen. De financiële aspecten rondom het grondbeleid worden vertaald in de reguliere P&C documenten. Basis daarvoor zijn de voorschriften zoals vastgelegd in het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Effecten overige programma's

Het grondbeleid is een middel om de ruimtelijke doelen van de gemeente Meppel te realiseren. Het beleidskader uitgifte onroerende zaken levert als addendum op het grondbeleid een bijdrage aan de economische ontwikkeling van Meppel en aan doelstellingen van ons woonbeleid.

Communicatie

Na vaststelling zal het beleidskader uitgifte onroerende zaken officieel gepubliceerd worden via het gemeenteblad.

Uitvoering

n.v.t.

Effecten op pijlers duurzaamheid

n.v.t.

Bijlagen

1. Beleidskader uitgifte onroerende zaken
2. Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein R.T.A. Korteland