

BEANTWOORDING TECHNISCHE VRAAG

Onderwerp:	Nota Grondbeleid 2024		
Datum:	11 maart 2024	Nummer:	TV-2408
Steller vraag:	Carline Sterk	Fractie:	Onafhankelijke Groep Deurne
Portefeuillehouder:	Marjan Vrijnsen-de Corte		
Datum beantwoording:	12 maart 2024		

Vraag

1. Hoe verhoudt het Didam-arrest zich tot een CPO-project wat een plan op wil zetten op grond wat eigendom is van de gemeente of de gemeente met actieve grondpolitiek heeft verworven. Zijn hierin belemmeringen?

Antwoord

Volledigheidshalve wil ik ten eerste opmerkingen dat de gemeente beperkte grondposities heeft en dat medewerking mede afhankelijk is van de daadwerkelijke beschikbaarheid van gronden.

Wanneer men een CPO-project wil opzetten is de gemeente inderdaad gehouden aan het Didam arrest.

Als hoofdregel voor de uitgifte van grond en vastgoed (onroerende zaken) geldt dat de gemeente een openbare selectieprocedure moet organiseren die voldoet aan objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Een uitzondering op deze hoofdregel is alleen mogelijk indien:

- A. bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uit te geven onroerende zaak, en/of
- B. sprake is van een situatie waarin, op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, de kring van gegadigden voor een uit te geven onroerende zaak zeer beperkt is. In dat geval selecteert de gemeente één serieuze gegadigde uit deze beperkte kring.

Het initiatief voor een CPO-project komt vanuit de markt (veelal de dorpsraad) op basis van een concrete behoefte. Op het moment dat (gemeente)grond beschikbaar is, wordt door de initiatiefnemer een lijst met kandidaten opgesteld. Dit gebeurt onder andere door middel van publicatie vanuit initiatiefnemer en door de gemeente op overheid.nl waarin – in het kader van Didam – objectieve, toetsbare en redelijke criteria worden opgenomen waaraan kandidaten moeten voldoen. Indien nodig (bij teveel aanmeldingen) vindt onder de inschrijvers een loting door de initiatiefnemer plaats. Loting is ook een objectief, toetsbaar en redelijk criterium. In theorie kan het zijn dat er meerdere CPO-initiatieven aanspraak maken op dezelfde grond. Als dat zo is, dan moeten die in de gelegenheid gesteld worden om mee te dingen en dan kan niet een-op-een gronduitgifte aan de orde zijn.