

Verhuur openbaar groen

Inleiding

Zoals op de website van de gemeente vermeld heeft de gemeente gronden in eigendom langs wegen en paden (link hieronder). Deze grond is meestal bedoeld voor openbaar gebruik en is daarom niet te koop. Het kan in bepaalde situatie wel mogelijk zijn om deze grond van de gemeente te huren. In sommige gevallen heeft de gemeente ook grond in eigendom die geen openbare functie heeft. In deze gevallen kan de gemeente de grond verkopen.

Verzoek tot koop/verhuur

Op dit moment is het beleid dat als er interesse is in het kopen of huren van grond, de geïnteresseerde dit zelf kenbaar moeten maken middels een schriftelijk verzoek. De gemeente zal vervolgens beoordelen of verkoop/verhuur mogelijk is.

Afwegingskader

In de volgende gevallen is verkoop van groenstroken in ieder geval uitgesloten:

- Groenstroken die deel zijn van een groter geheel.
- Groen tussen speelterreinen en tuinen.
- Groen langs openbare paden tussen tuinen.
- Groen grenzend aan groen met een ecologische functie.
- Groen waarin waardevolle bomen staan.
- Groen dat bijdraagt aan de verkeersveiligheid.
- Groen grenzend aan huurwoningen.
- Groen in bestemmingsplannen na 1993.
- Groen met daarin lantaarnpalen.
- Groen met daarin riolen.
- Snippergroen met kabels en leidingen kunnen alleen verkocht worden als daar zakelijk recht op gevestigd wordt. Als er veel leidingen of als er zware leidingen in de betreffende grondstrook liggen kunnen wij alsnog besluiten om niet tot verkoop over te gaan.
- Op grond van beleid is het gewenst de grond in eigendom te houden.

Wanneer één van deze bovenstaande punten aan de orde is, verkoopt de gemeente de grond niet. Het uitgangspunt is dat de gemeente de gronden verkoopt indien dat mogelijk is. De reden hiervoor is dat de gemeente niet als kerndoel heeft om gronden in eigendom te hebben die geen doel dienen. Naast bovenstaande punten zijn er meerdere punten om niet te verkoop over te gaan, maar niet alles kan in dit stuk worden uiteengezet.

Indien de gemeente niet over kan gaan tot verkoop van de gronden, kan de gemeente er voor kiezen om de gronden te verhuren. Voordat het verzoek tot verhuur toegewezen

wordt, moet eerst nog worden beoordeeld of het sluiten van de huurovereenkomst mogelijk is op basis van de vereisten die uit het Didam arrest volgen.

Didam arrest

Uit het Didam arrest volgt dat de gemeente verplicht is om bij het aangaan van een koopovereenkomst, dan wel huurovereenkomst, een openbare selectieprocedure te organiseren wanneer vaststaat (of redelijkerwijs te verwachten is) dat er meerdere gegadigden zijn. De selectiecriteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt, is de selectiecriteria niet vereist en moet de gemeente het voornemen tot het sluiten van de overeenkomst tijdig bekend maken en motiveren waarom de selectieprocedure volgens haar niet vereist is. Dit geldt voor alle privaatrechtelijke overeenkomsten, dus ook voor huurovereenkomsten. Voor meer informatie over op welke wijze de gemeente Tytsjerksteradiel uitvoering geeft aan de vereisten die voortvloeien uit het Didam arrest verwijzen wij u naar het Uitgifteprotocol 2022 (link hieronder).

Bovenstaande houdt in het kort in dat als de gemeente heeft geoordeeld dat gronden verhuurd kunnen worden, de gemeente ook nog gebonden is aan het Didam arrest en de gronden (in beginsel) openbaar door middel van een selectieprocedure dient uit te geven waarbij gegadigden mee kunnen dingen voor het in gebruik krijgen van de grond. Dit is niet nodig indien de gemeente stelt dat er slechts één serieuze gegadigde is. Bij snippergroen kan daar sprake van zijn als de groenstrook slechts aan één woning grenst.

Huurprijs

De huurprijs voor snippergroen wordt berekend aan de hand van het aantal vierkante meters maal € 4,20 per jaar (7% van de verkoopprijs van € 60,- per vierkante meter).

Conclusie

Samenvattend houdt bovenstaande in dat de gemeente een afwegingskader heeft bij de beoordeling of verkoop, dan wel het huren van gronden die in eigendom van de gemeente zijn. In bepaalde gevallen is verkoop uitgesloten en is verhuur mogelijk. Indien verkoop of verhuur mogelijk is, is de gemeente verplicht te onderzoeken of de gronden één op één gegund kunnen worden of dat een openbare selectieprocedure noodzakelijk is. Verkoop heeft hierbij de voorkeur omdat de gemeente niet als kerndoel heeft gronden in eigendom te houden die geen doel dienen. De uitgangspunten voor de uitvoering van de vereisten die voortvloeien heeft het Didam arrest heeft de gemeente Tytsjerksteradiel vastgelegd in het Uitgifteprotocol 2022.

Link

Link naar de website over groenstroken en restgronden koper of huren en het Uitgifteprotocol: [Groenstroken en restgronden, kopen of huren | Gemeente Tytsjerksteradiel](#)