

Het Raadsjournaal is een tweewekelijks informatiebulletin van de gemeente Buren. Het is bestemd voor burger- en raadsleden. Het Raadsjournaal geeft onder andere inhoud aan de actieve informatieplicht van het college van B&W.



Dit nummer bevat een aantal artikelen:

Voortgang
glasvezelproject

Spelregels verkoop
gemeentelijk vastgoed 1.0

Voortgang glasvezelproject

Buren

De aannemer is in de historische kern van Buren bezig met de laatste loodjes. Het graafwerk voor de hoofdbekabeling tussen de kernen Buren, Kerk-Avezaath en Zoelen is inmiddels gereed. Er worden nog wel enkele boringen uitgevoerd. De hoofdbekabeling tussen Buren en Beusichem is ook nagenoeg gereed. Hier worden ook nog een aantal boringen uitgevoerd.

Kerk-Avezaath

Voor het graafwerk in Kerk-Avezaath waren vier ploegen aan het werk. Dit graafwerk is inmiddels nagenoeg gereed. Het straatwerk is op dit moment nog niet naar wens. De aannemer gaat daarom aan de slag om alles netjes af te werken.

Zoelen

Er is een graafploeg begonnen aan het graafwerk in Zoelen. In de komende weken zullen nog twee graafploegen de eerste ploeg gaan helpen met het graafwerk. De bewoners van de straten waar het graafwerk plaatsvindt, hebben een brief ontvangen over de graafwerkzaamheden.

Beusichem

Na de bouwvakvakantie begint de aannemer in Beusichem met de werkzaamheden. Zodra daar meer over bekend is, brengen we u op de hoogte.



Spelregels verkoop gemeentelijk vastgoed 1.0

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad een baanbrekend arrest gewezen in de zaak Didam. Kort samengevat zijn daarin beperkingen gesteld aan de contractsvrijheid van overheden bij de verkoop van onroerende zaken. Uit het gelijkheidsbeginsel vloeit voort dat overheden gelijke kansen moeten bieden. Zij moeten een selectieprocedure doorlopen aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Een onderhandse verkoop is daarom niet meer mogelijk.

Er is een uitzondering als vooraf vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde is. Of dat zo is, moet aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria worden vastgesteld. Bij deze uitzondering moet het voornemen tot verkoop op tijd bekendgemaakt worden. Dit moet voor de verkoop en iedereen moet hier kennis van kunnen nemen. Daarbij moet het overheidslichaam uitleggen waarom zij vinden dat vooraf vaststaat of logischerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze kandidaat is. Dit op basis van de hiervoor genoemde criteria.

Factsheet uitgifte van onroerende zaken en het bieden van gelijke kansen

De Hoge Raad laat in deze zaak allerlei vragen onbeantwoord. Vragen die wel voor de praktijk relevant zijn. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties stelde daarom een ['Factsheet uitgifte van onroerende zaken en het bieden van gelijke kansen'](#) op. Hierin gaan zij in op een aantal vragen. De komende jaren zal de rechtspraak meer duidelijkheid moeten geven.

Wat is het gevolg?

Alle lopende en nieuwe grondtransacties moeten langs deze nieuwe meetlat van het Didam-arrest worden gelegd. Dit onderwerp gaat spelen bij gebiedsontwikkeling waar de gemeente een (ondergeschikte) grondpositie heeft. Ook bij verkoop van objecten uit de vastgoedportefeuille.

Wat kunnen wij als gemeente doen om te voorkomen dat in de toekomst wordt gehandeld in strijd met het Didam-arrest?

Het ministerie adviseert in de factsheet om gemeenten die regelmatig onroerende zaken verkopen beleid op te stellen en de ontwikkelingen in de rechtspraak goed te volgen. Dit doen we. Daarom stelde het College van Burgemeester en Wethouders op 14 juni 2022 de ['Spelregels verkoop gemeentelijk vastgoed 1.0'](#) vast. De spelregels worden tussentijds geëvalueerd.

Waarom versie 1.0?

Dit lijkt vreemd maar is het niet. Omdat we met de recente uitspraken nog maar aan het begin staan van een cultuuromslag. Veel onderwerpen moeten nog in de jurisprudentie verder duidelijk worden. Het versienummer geeft dus aan dat er over bijvoorbeeld weer een jaar een versie 2.0 of zelfs een versie 3.0 zal volgen. We kunnen nu nog niet alles overzien.

Daarnaast moet ook een gemeente zich volgens het proces van 'Plan Do Check and Act' blijven door ontwikkelen. Dit doen we bijvoorbeeld door het verder toelichten van onderwerpen die om uitleg vragen of het toevoegen van nieuwe spelregels. Daarnaast kan er ook nieuw beleid worden ontwikkeld. Daarbij kan gevraagd worden om een herijking van de gemaakte spelregels en procesafspraken. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de nieuwe Omgevingswet of regelgeving op het gebied van volkshuisvesting.