

Addendum notitie beleidsuitgangspunten grondtransacties gemeente Beekdaelen 2022

Hoofdstuk 1: inleiding

1.1 Aanleiding

Op 31 augustus 2021 is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen (hierna: het college) de notitie beleidsuitgangspunten grondtransacties gemeente Beekdaelen 2021 vastgesteld (hierna: de notitie). Op dezelfde datum heeft het college de gemeenteraad over de vaststelling van deze notitie geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief. Op 1 september 2021 is de notitie in werking getreden. Het doel van deze notitie is meervoudig. Het voor dit addendum van belang zijnde doel uit de notitie luidt als volgt: 'het vastleggen van het uitgangspunt dat reststroken voor verkoop in aanmerking komen, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden ('ja, mits-principe')'. Sinds kort is een overheidslichaam gehouden aan het bieden van mededingingsruimte bij de uitgifte van een onroerende zaak, deswege is het wenselijk dat de huidige voorwaarden – voor de toepassing van de verkorte selectieprocedure – nader aangevuld worden. Daarnaast worden er in dit addendum ook voorwaarden opgenomen voor de uitgifte van een onroerende zaak (lees: percelen, reststroken en vastgoed) middels huur, (erf)pacht en bruikleen/ingebruikgeving.

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad het Didam-arrest¹ (hierna: het arrest) uitgesproken. Inhoudende dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Dat houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren middels een selectieprocedure aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Ook moet het overheidslichaam hierover vooraf informatie bekend maken middels een passende mate van openbaarheid. Indien het overheidslichaam de overtuiging heeft dat er op grond van de objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde is, dan hoeft er (in beginsel) geen selectieprocedure plaats te vinden. Wel dient er hierbij ook vooraf informatie bekend gemaakt te worden middels een passende mate van openbaarheid. Deze informatie dient het voornemen tot verkoop en een deugdelijke motivering, over waarom het overheidslichaam denkt dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt, te omvatten.

Deze rechtsregels komen voort uit het gelijkheidsbeginsel (algemene beginselen van behoorlijk bestuur). Het gelijkheidsbeginsel gaat daardoor niet meer enkel over een gelijke behandeling maar ook over het bieden van gelijke kansen, het bieden van mededingsruimte. Op dit punt verschilt de positie van een overheidslichaam van die van een private partij. Het juridisch kader is verder uitgewerkt in hoofdstuk 2 van dit addendum.

1.2 Doelstelling

Het doel van dit addendum is het scheppen van (aanvullende) beleidsuitgangspunten ten behoeve van de praktische invulling van het bieden van gelijke kansen bij de uitgifte van een onroerende zaak, middels een bekendmaking met voldoende bereik. Met het te dienen doel wordt een uniforme werkwijze beoogd.

1.3 Leeswijzer

Dit addendum is in de volgende vijf hoofdstukken ingedeeld.

In *hoofdstuk 2* wordt ingegaan op de reikwijdte van het arrest. Daarnaast worden de twee procedures die het arrest weergeeft uiteengezet en wordt nader ingegaan op de begrippen objectief, toetsbaar en redelijk.

In *hoofdstuk 3* worden er – ter aanvulling op de notitie – selectiecriteria geformuleerd voor de uitgifte van percelen en reststroken.

In *hoofdstuk 4* worden er selectiecriteria geformuleerd voor de uitgifte van vastgoed.

In *hoofdstuk 5* wordt ingegaan op de wijze van bekendmaken, de te hanteren termijn(en) en verantwoording en transparantie.

1) HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778.

In *hoofdstuk 6* worden de laatste stappen van de selectieprocedure besproken; de beoordeling, de beslissing en de opschorttermijn.

Ten slotte zijn er slotbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2: juridisch kader

2.1 De reikwijdte van het arrest

Uit het arrest volgt dat een overheidslichaam bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en daarmee het gelijkheidsbeginsel in acht moet nemen. De Hoge Raad oordeelt dat dit dus ook geldt voor de beslissing met wie en onder welke voorwaarden het overheidslichaam een overeenkomst tot verkoop van een aan hem toebehorende onroerende zaak sluit. Gelet op deze algemene formulering dient er terdege rekening mee te worden gehouden dat het arrest ook van belang kan zijn voor andere vormen van gronduitgifte, zoals erfpacht en opstalrechten, maar ook persoonlijke gebruiksrechten zoals huur, ruil, bruikleen, pacht en andere – aan de ontwikkeling en realisatie van – vastgoed gerelateerde overeenkomsten zoals publiek-private samenwerkingsovereenkomsten waarin dergelijke rechten worden vergeven. De precieze reikwijdte van het arrest zal zich uiteindelijk nog moeten uitkristalliseren in de jurisprudentie.² Om deze reden zijn de beleidsuitgangspunten in dit addendum op basisniveau beschreven, doch praktisch en (ook in de toekomst) steeds uitvoerbaar.

Het arrest weergeeft als het ware twee selectieprocedures, de ‘normale’ en de ‘verkorte procedure’ voor het bieden van gelijke kansen bij de uitgifte van een onroerende zaak.

2.2 De normale selectieprocedure

Stap 1: het opstellen van selectiecriteria welke objectief, redelijk en toetsbaar zijn.

Stap 2: het bekendmaken van deze selectiecriteria middels een passende mate van openbaarheid.

Stap 3: het gunnen aan/contracteren met de juiste partij.

De te stellen selectiecriteria moeten objectief, redelijk en toetsbaar zijn. Het uitgangspunt hierbij is dat te allen tijde de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht moeten worden genomen. De begrippen worden hieronder kort verder toegelicht.

2.2.1 Wat is een objectief criterium?

Het vereiste van objectiviteit houdt in dat de criteria ondubbelzinnig en zo duidelijk mogelijk moeten worden geformuleerd zodat een onpartijdige behandeling kan worden verzekerd en willekeur wordt voorkomen.

2.2.2 Wat is een toetsbaar criterium?

Toetsbaar hetzij controleerbaar. Zo kunnen de te stellen criteria betrekking hebben op de persoon of hoedanigheid van (potentiële) gegadigden. Daarbij kan gedacht worden aan geschiktheidseisen waaraan de gegadigde moet voldoen, zoals eisen die betrekking hebben op aantoonbare kennis en ervaring met bepaalde ontwikkelactiviteiten.

2.2.3 Wat is een redelijk criterium?

Dat het proportioneel, in verhouding is tot de bestemming en doel van de onroerende zaak. Logischerwijs mogen zaken niet worden toegeschreven naar één partij.

2.3 De verkorte selectieprocedure

Stap 1: de selectiecriteria welke objectief, redelijk en toetsbaar zijn, voorzien van een deugdelijke motivering waaruit blijkt dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Stap 2: het voornemen tot het aangaan van een contract met de enige serieuze gegadigde tijdig bekendmaken middels een passende mate van openbaarheid.

Stap 3: het gunnen aan/contracteren met de enige serieuze gegadigde.

Bij de verkorte procedure kunnen de criteria die leiden tot de conclusie dat er slechts één serieuze gegadigde is, logischerwijs niet overeenkomen met de – eveneens – objectieve, toetsbare en redelijke criteria die een overheidslichaam in een selectieprocedure hanteert bij de normale procedure. Aan die selectiecriteria ligt namelijk een andere aanname ten grondslag, zijnde dat er meerdere (serieuze) gegadigden zullen zijn die onder concurrentie een aanbieding zullen formuleren, dan aan de criteria ter motivering dat het aannemelijk is dat er maar één serieuze gegadigde is. Hierbij is het denkbaar dat

2) Ministerie van Binnenlandse Zaken, *Factsheet uitgifte van onroerende zaken en het bieden van gelijke kansen*, januari 2022.

een overheidslichaam gelet op haar (doch niet onbegrensde) contractsvrijheid beleidsruimte heeft om de aard respectievelijk de bewerkelijkheid van de verkorte procedure af te stemmen op het belang van de uit te geven onroerende zaak in haar beleid.³

De gemeente Beekdaelen maakt gebruik van deze beleidsruimte en formuleert – ter aanvulling op de notitie – in hoofdstuk 3 van dit addendum selectiecriteria voor de uitgifte van percelen en reststroken middels de verkorte procedure. Daarnaast worden er in hoofdstuk 4 selectiecriteria geformuleerd voor de uitgifte van vastgoed, eveneens middels de verkorte procedure.

2.4 Geen aanbestedingsrecht

Het aangaan van een privaatrechtelijke overeenkomst door een overheidslichaam waarin een onroerende zaak wordt uitgegeven is geen opdracht die onder het aanbestedingsrecht valt. Deswege is het aanbestedingsrecht niet van toepassing, doch zijn hieraan – nu de rechtsregels uit het arrest weinig handvatten bieden – de uitgangspunten in dit addendum afgeleid.

Hoofdstuk 3: selectiecriteria voor de uitgifte van percelen en reststroken

3.1 De reikwijdte van dit addendum

Op 1 september 2021 is de notitie beleidsuitgangspunten grondtransacties gemeente Beekdaelen 2021 in werking getreden. Het doel van deze notitie is meervoudig. Het voor dit addendum van belang zijnde doel uit de notitie luidt als volgt: 'het vastleggen van het uitgangspunt dat reststroken voor verkoop in aanmerking komen, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden ('ja, mits-principe')'. Dit addendum is een aanvulling op – en dient te worden beschouwd als een verlengstuk van – de voorwaarden, hetzij de criteria uit de notitie.

3.2 Bestaande criteria

De criteria genoemd in de artikelen 2.1 tot en met de artikelen 2.6 uit de notitie zijn vanaf de datum van inwerkingtreding van dit addendum – naast de verkoop van reststroken – ook van toepassing op percelen én ook van toepassing bij verhuur, (erf)pacht en bruikleen. De definitie van percelen is de volgende.

Onder 'percelen' wordt in het kader van dit addendum verstaan percelen (openbare ruimte), groter dan 150 m² en vanwege hun karakter en situering feitelijk geen openbare functie (meer) vervullen en geen wezenlijke bijdrage (meer) leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte als leefomgeving.

De uitgifte van een perceel gebeurt veelal faciliterend. In de regel wordt er een verzoek/initiatief ingediend door een initiatiefnemer. Indien de Gemeente Beekdaelen wenst in te gaan op het verzoek dan wel het initiatief wenst te steunen kunnen de onderstaande aanvullende criteria bijvoorbeeld eraan bijdragen dat de initiatiefnemer als enige serieuze gegadigde kan worden aangemerkt.

3.3 Aanvullende criteria

De aanvullende selectiecriteria – niet limitatief – dienen te worden gezien als een leidraad, doch niet uitsluitend, bij de uitgifte van percelen en reststroken middels de verkorte procedure. De gemeente Beekdaelen is te allen tijde bevoegd vooraf gepubliceerde (objectieve, toetsbare en redelijke) aanvullende selectiecriteria aan te voeren bij de uitgifte van een perceel of reststrook middels de verkorte selectieprocedure.

3.3.1 Landschappelijke inpassing

De gemeente Beekdaelen is een groene gemeente tussen de stedelijke zones van Parkstad Limburg en Sittard-Geleen. Het landschap van Beekdaelen vormt de belangrijkste kernwaarde van de gemeente⁴. Aan een verzoek/initiatief dat een wezenlijke bijdrage levert aan de kernwaarde wordt veel waarde gehecht. Daarnaast is het van belang dat het verzoek/initiatief een goede stedenbouwkundige landschappelijke inpassing betreft.

3.3.2 Bevordering van toerisme

Indien een verzoek/initiatief bijdraagt aan het bevorderen van toerisme kan dit als een criteria worden gezien. De afgelopen jaren is veel werk verzet om de gemeente Beekdaelen toeristisch aantrekkelijker te maken voor de toerist en de inwoners van de regio. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een initiatief voor een perceel welke gelegen is aan de bekende 'Beekdaelen-fietsroute'⁵.

3) Ministerie van Binnenlandse Zaken, *Factsheet uitgifte van onroerende zaken en het bieden van gelijke kansen*, januari 2022.

4) Beekdaelen-bloei, september 2020.

5) Beekdaelen-fietsroute het populairst in 2021, beekdaelen.nl, januari 2022.

3.3.3 Lokaal belang

Beekdaelen hecht veel waarde aan haar inwoners en geeft daarom sterk de voorkeur aan verzoeken/initiatieven waarmee een lokaal belang wordt behartigd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een initiatief voor een perceel welke de positie van een (bestaande) lokale ondernemer versterkt, maar ook aan een in de wijk gelegen speeltuin.

3.3.4 Algemeen belang

Dit criterium doet opgeld in de gevallen waarbij de uitgifte voor het welzijn van de regionale inwoners geheel nuttig, gewenst of nodig is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een strategisch gelegen perceel voor de brandweer zodat de veiligheid van de regionale inwoners (meer) kan worden gewaarborgd of een afvalverwerkingsbedrijf, zoals het milieupark, waarbij het niet wenselijk is dat deze midden in een woonwijk gelegen is maar wel centraal gelegen dient te zijn.

3.3.5 Maatschappelijk en/of sociaal element

Dit criterium is van toepassing indien het verzoek/initiatief een maatschappelijk en/of een sociaal element bevat en daarmee (in)direct een positieve invloed heeft op de buurt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een verzoek/initiatief dat aansluit bij het sportakkoord Beekdaelen⁶ en een gezonde en vitale leefstijl stimuleert door middel van een sportactiviteit waaraan buurtgenoten kunnen deelnemen.

3.3.6 Bestaande rechten

Bij overeenkomsten welke van rechtswege (gaan) eindigen ligt het in de rede om met dezelfde partij opnieuw een overeenkomst voor de uitgifte van hetzelfde perceel of dezelfde reststrook aan te gaan. Ook kan het een criteria zijn dat aan de thans bestaande huurder/buiklener (een deel van) een naastgelegen perceel of reststrook wordt gegund. Wel is het van belang dat te allen tijde hierbij een redelijke en billijke belangenafweging wordt gemaakt.

3.3.7 Financiële haalbaarheid en integriteit

Een vereiste van (minimale) financiële draagkracht en/of een Bibob-toets is in beginsel geen vereiste en/of criteria. Wel kan hiernaar gekeken worden indien het – om welke reden dan ook – niet aannemelijk is dat het verzoek/initiatief op de onroerende zaak na uitgifte ten uitvoer zal worden gebracht.

Hoofdstuk 4: selectiecriteria voor de uitgifte van vastgoed

4.1 Criteria

De selectiecriteria – niet limitatief – dienen te worden gezien als een leidraad, doch niet uitsluitend, bij de uitgifte van vastgoed middels de verkorte procedure. De gemeente Beekdaelen is te allen tijde bevoegd vooraf gepubliceerde (objectieve, toetsbare en redelijke) aanvullende selectiecriteria aan te voeren bij de uitgifte van vastgoed middels de verkorte selectieprocedure.

4.1.1 Gebouwen geschikt voor onderwijs

De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen indien de onderwijsbehoefte aanwezig is. Indien dit het geval is wordt een gebouw onverwijld – na bekendmaking – ter beschikking gesteld voor de invulling van deze onderwijsbehoefte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het (tijdelijk) beschikbaar stellen van een voormalig schoolgebouw voor onderwijs aan asielzoekerskinderen.

4.1.2 Gebouwen geschikt voor ondernemerschap

Beekdaelen hecht veel waarde aan haar inwoners en wenst daarom aan ondernemers de mogelijkheid te bieden om zich te vestigen in Beekdaelen, om zodoende te kunnen voorzien in de behoeften en wensen van haar inwoners. Denk hierbij bijvoorbeeld aan speciaalzaken met streekproducten, maar ook aan winkels om te voorzien in de dagelijks benodigdheden. Ook kan hierbij gedacht worden aan een brasserie of bistro.

4.1.3 Lokaal belang

Indien een verzoek/initiatief bijdraagt aan het bevorderen van lokaal ondernemerschap kan dit als een criteria worden gezien. De afgelopen jaren is veel werk verzet om de gemeente Beekdaelen toeristisch aantrekkelijker te maken voor de toerist en de inwoners van de regio. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een initiatief voor een gebouw welke gelegen is aan de bekende 'Beekdaelen-fietsroute'⁷.

6) Sportakkoord Beekdaelen, juni 2020.

7) Beekdaelen-fietsroute het populairst in 2021, [beekdaelen.nl](https://www.beekdaelen.nl), januari 2022.

4.1.4 Algemeen belang

Dit criterium doet opgeld in de gevallen waarbij de uitgifte voor het welzijn van de regionale inwoners geheel nuttig, gewenst of nodig is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een strategisch gelegen gebouw voor een hulpdienst (brandweerkazerne, ambulancepost e.d.) zodat de veiligheid voor de regionale inwoners (meer) kan worden gewaarborgd, maar ook aan een gezondheidscentrum.

4.1.5 Woningtypologie

Dit criterium is van toepassing indien gemeentelijk vastgoed herbestemd/heringericht wordt naar een woningtypologie waar op dat moment behoefte aan is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het in een gemeentelijk gebouw realiseren van woningen voor starters of senioren.

4.1.6 Maatschappelijk en/of sociaal element

Dit criterium is van toepassing indien het verzoek/initiatief een maatschappelijk en/of een sociaal element bevat en daarmee (in)direct een positieve invloed heeft op de buurt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een gebouw dat dienst kan doen als gemeenschapshuis of als Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) waar regionale inwoners elkaar kunnen ontmoeten en gezamenlijke activiteiten kunnen ontplooiën.

4.1.7 Bestaande rechten

Bij overeenkomsten welke van rechtswege (gaan) eindigen ligt het in de rede om met dezelfde partij opnieuw een overeenkomst voor de uitgifte van hetzelfde gebouw aan te gaan. Ook kan het een criteria zijn dat aan de thans bestaande huurder/bruiklener van een of meerdere ruimte(s) in een gebouw een (extra) ruimte in hetzelfde gebouw wordt gegund. Wel is het van belang dat te allen tijde hierbij een redelijke en billijke belangenafweging wordt gemaakt.

4.1.8 Financiële haalbaarheid en integriteit

Een vereiste van (minimale) financiële draagkracht en/of een Bibob-toets kan een vereiste en/of criteria zijn. Dit criterium is van belang teneinde een veilige, constructieve en langdurige relatie aan te kunnen gaan met een ondernemer, stichting, coöperatie dan wel vereniging als exploitant, huurder, bruiklener of koper van gemeentelijk vastgoed.

Hoofdstuk 5: bekendmaking

5.1 De wijze van bekendmaken

Om het bieden van mededingsruimte te waarborgen is er gekozen voor een eenduidige wijze van communiceren van een selectieprocedure, zowel voor de normale als de verkorte selectieprocedure.

De bekendmaking wordt gepubliceerd in het (elektronisch) Gemeenteblad op www.overheid.nl. (Toekomstig) gegadigden en anderszins geïnteresseerden kunnen zich op de website eenmalig aanmelden voor berichtgeving over een dergelijke publicatie. Op deze wijze is een publicatie makkelijk en landelijk voor iedereen toegankelijk. De publicatie bevat tenminste de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure en de termijn(en) zoals hieronder vermeld. In het lokale weekblad wordt er in een vaste rubriek kort kennisgegeven van de publicatie in het Gemeenteblad. Op deze manier worden gegadigden in de gemeente Beekdaelen continueel bereikt.

Met de bovenstaande wijze van bekendmaken is aangesloten bij de wijze waarop de gemeente Beekdaelen o.a. verleende vergunningen, verleende APV/Bijzondere wetten vergunningen en aanvragen Wabo publiceert. Derhalve is er sprake van een uniforme wijze van publiceren, hetgeen bijdraagt aan het waarborgen van het bieden van mededingsruimte.

5.2 Termijnen

5.2.1 Termijn(en) bij de normale selectieprocedure

Bij een normale procedure ligt het in de rede dat er in de procedure ruimte wordt geboden voor het stellen van vragen door (potentiële) gegadigden. Daarom wordt er in de bekendmaking een vragen- en indieningstermijn én een indieningstermijn geboden. Met de totale indieningstermijn wordt beoogd dat deze termijn voldoende is afgestemd op de mate van inspanningen die van de (potentiële) gegadigden in de procedure worden verwacht om een serieuze aanbieding te kunnen overwegen en voorbereiden. In beginsel geldt een totale termijn van 45 dagen. Enkel de eerste 30 dagen is er ruimte voor het stellen van vragen. Vervolgens is de gemeente Beekdaelen 15 dagen in de gelegenheid om deze vragen te beantwoorden, waarop de (potentiële) gegadigde tijdig zijn bieding kan formuleren. Vermeldingswaardig is dat de termijn ná bekendmaking niet kan worden gewijzigd/verlengd, zodat alle gegadigden gehouden zijn aan een gelijk indieningstermijn en daarmee aan een gelijke kans.

5.2.2 Termijn bij de verkorte selectieprocedure

Indien de gemeente Beekdaelen de overtuiging heeft dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte van de betreffende onroerende zaak, dient het voornemen tot enkelvoudige gunning voorafgaand aan het sluiten van de/een overeenkomst te worden gepubliceerd. In de bekendmaking wordt een reactietermijn gesteld. Met de te stellen reactietermijn wordt beoogd dat geïnteresseerden daadwerkelijk in staat worden gesteld om na te gaan of zij kwalificeren als 'serieuze' gegadigde. In beginsel geldt een (maximale) termijn van 30 dagen.

5.3 Verantwoording en transparantie

In de geest van – en vooruitlopend op – de Wet open overheid (Woo) welke op 1 mei 2022 in werking treedt en als doel een meer transparante en actief openbaar makende overheid heeft, kiest de gemeente Beekdaelen ervoor om bij elke uitgifte van een onroerende zaak het 'formulier uitgifte onroerende zaak' in te vullen en te archiveren. Dit formulier heeft als doel de transparantie van de feiten en omstandigheden van een selectieprocedure waaronder een onroerende zaak is uitgegeven te allen tijde te kunnen waarborgen. Deze feiten en omstandigheden kunnen van belang zijn bij vragen aangaande, de inhoud van, de selectieprocedure van een burger en/of belanghebbende(n). Of bij gerechtelijke procedures waarbij de selectieprocedure en/of de gunningsbeslissing ter discussie staat. Tevens kunnen deze feiten en omstandigheden van belang zijn bij vragen van de accountant bij het uitvoeren van zijn accountantscontrole van de jaarrekening maar ook bij de notaris die moet onderzoeken of een overeenkomst geldig en onaantastbaar is voordat hij zijn ministerie verleent bij een levering. Daarenboven is het formulier een handig (controle)middel voor de uitvoering van een selectieprocedure.

Hoofdstuk 6: gunning

6.1 Beoordeling bij de normale procedure

Na het verstrijken van de indieningstermijn worden de biedingen beoordeeld – bijvoorbeeld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding – middels het beoordelingscriterium dat is opgesteld vóór de bekendmaking zoals vermeld in 5.1 jo. 5.2 van dit addendum.

6.2 Beoordeling bij de verkorte procedure

6.2.1 Er meldt zich geen andere gegadigde

Indien zich na het verstrijken van de reactietermijn geen andere gegadigden melden, kan worden afgezien van een (normale) selectieprocedure. Er kan onverwijld aan de enige serieuze gegadigde worden gegund en de overeenkomst kan worden gesloten.

6.2.2 Er meldt zich wel een andere gegadigde

Indien zich na het verstrijken wel een of meerdere gegadigden melden, zal in de eerste plaats moeten worden beoordeeld of het inderdaad gaat om serieuze gegadigden. Hiertoe zal moeten worden getoetst of de andere gegadigden voldoen aan de in de bekendmaking gestelde criteria op basis waarvan werd vermoed dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking kwam. Indien blijkt dat aan die criteria is voldaan, ligt het in de rede alsnog een normale selectieprocedure te starten. Indien wordt geconcludeerd dat de andere gegadigden niet aan de criteria voldoen, ligt het in de rede deze partijen hiervan – voorzien van een deugdelijke motivering – in kennis te stellen met daarin de vermelding van een opschorttermijn zoals bedoeld in 6.4 van dit addendum.

6.3 Beslissing

Nadat de biedingen zoals bedoeld in 6.1 van dit addendum zijn beoordeeld of geconcludeerd is dat er geen sprake is van andere serieuze gegadigden zoals bedoeld in artikel 6.2.2 van dit addendum, worden alle gegadigden hiervan gelijktijdig in kennis gesteld. De kennisgeving bevat tenminste het besluit, een deugdelijke motivering en de opschorttermijn zoals hieronder vermeld.

6.4 Opschorttermijn

Nadat de gunningsbeslissing is genomen worden alle partijen over de uitkomst van de selectieprocedure in kennis gesteld. In de kennisgeving wordt een opschorttermijn vermeld. Gedurende deze termijn wordt het sluiten van de voorgenomen overeenkomst opgeschort (standstill) en worden afgewezen gegadigden in de gelegenheid gesteld zich te beraden over de motivering van de afwijzing. De gemeente Beekdaelen hanteert een opschorttermijn van 20 dagen.

6.4.1 Definitieve gunning

Indien na het verstrijken van de opschorttermijn niet is gebleken dat een gerechtelijke procedure tegen de gunningsbeslissing aanhangig is gemaakt, kan definitief worden gegund en de overeenkomst worden gesloten.

Slotbepalingen

De notitie beleidsuitgangspunten grondtransacties gemeente Beekdaelen 2021 blijft ongewijzigd van kracht.

De intitulé van dit addendum is: Addendum notitie beleidsuitgangspunten grondtransacties gemeente Beekdaelen 2022.

De bijlage: 'Bijlage 1: formulier uitgifte onroerende zaak' vormt één onverbreekelijk geheel met dit addendum.

Dit addendum treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen in de vergadering van 5 april 2022.

*De gemeentesecretaris,
Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine*

*De burgemeester,
Dhr. Ing. E. Geurts*