

## Uitvoeringsregeling uitgifte van onroerende zaken

### Uitvoeringsregeling uitgifte onroerende zaken

Het college van de gemeente Heusden;

gelet op artikel 160 lid 1 onder d van de Gemeentewet;

mede gelet op de artikelen 1:3 lid 4, 3:1 lid 2 en titel 4:3 van de Algemene wet bestuursrecht;

en voorts gelet op artikel 3:14 van het Burgerlijk Wetboek;

gezien het oordeel van de Hoge Raad inzake het arrest Didam (ECLI:NL:HR:2021:1778);

besluit:

1. in het uitgiftebeleid zorg te dragen voor mededingingsruimte en transparantie bij de uitgifte van (gebouwde of ongebouwde) onroerende zaken;
2. het voornemen tot uitgifte tijdig voor het begin van het uitgifteproces te publiceren zodanig dat een ieder hier kennis van kan nemen;
3. wanneer er meerdere gegadigden (te verwachten) zijn, per geval of categorie een passende selectieprocedure vast te stellen, waarbij van te voren selectiecriteria worden geformuleerd die objectief, toetsbaar en redelijk zijn;
4. als er maar één serieuze gegadigde in aanmerking komt, dit gemotiveerd bekend te maken;
5. onder één serieuze gegadigde wordt in ieder geval begrepen:
  - a. een toegelaten instelling waarmee de gemeente prestatieafspraken heeft gemaakt (woningcorporatie);
  - b. nutsbedrijven en andere overheden of (semi-)publieke organisaties die het vervullen van een specifieke taak in het algemeen belang tot doelstelling hebben;
  - c. partijen waarmee al schriftelijke afspraken zijn gemaakt of voortvloeiend uit de wet;
  - d. bij de uitgifte van gronden in de categorie groen- en reststroken de eigenaar of eigenaren van percelen die direct aan de betreffende groen- of reststroken grenzen;
6. wanneer er na het verstrijken van de in het uitgifte document opgenomen inschrijftermijn geen sprake is van serieuze interesse voor de onroerende zaak vindt verkoop plaats op volgorde van binnenkomst (wie het eerst komt, die het eerst maalt).

### Toelichting

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad het arrest inzake Didam gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Daaruit volgt dat overheidslichamen, zoals de gemeente Heusden, bij het voornemen tot uitgifte van een onroerende zaak gelijke kansen moeten bieden aan (potentiële) gegadigden. Dit kan achterwege blijven als 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. In dat geval moet het voornemen tot één-op-één uitgifte gemotiveerd bekend worden gemaakt. De gemeente Heusden voldoet in de basis al aan de voorwaarden van voornoemde uitspraak van de Hoge Raad. Wel wordt de wijze waarop de uitgifte van onroerende zaken plaatsvindt door het vaststellen van deze uitvoeringsregeling geconcretiseerd.

Deze uitvoeringsregeling treedt een dag na bekendmaking in werking.

Aldus besloten in de vergadering van het college van de gemeente Heusden, gehouden op 13 december 2022.

de secretaris, de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans drs. W. van Hees