

Publicatie vestiging rechten van erfpacht en levering van eigendom: Project: gebiedsontwikkeling Warmtekrachtstraat

Didam-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het 'Didam'-arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat gemeenten bij het sluiten van overeenkomsten over onroerende zaken transparant moeten handelen, zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat deze ook in aanmerking komt om de betreffende overeenkomst met de gemeente te sluiten. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel. Het bieden van mededingingsruimte kan achterwege blijven als vooraf vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van de overeenkomst. In dat geval moet het voornemen tot het aangaan van de overeenkomst wel bekend worden gemaakt.

Objectinformatie

De gemeente is de eigenaresse van de volgende percelen:

- a. een perceel, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie T, nummer 486, ter grootte van 855 m², gelegen aan de Warmtekrachtstraat te Hattemerbroek;
- b. een perceel, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie T, nummer 533, ter grootte van 9.185 m², gelegen aan de Warmtekrachtstraat te Hattemerbroek.

Achtergrond en motivering

Op 7 december 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders al uitgiftecriteria vastgesteld voor (de gedeelten van) de percelen. Die uitgiftecriteria zijn:

- (de gedeelten van) de percelen moeten door de gegadigde worden ingericht en gebruikt als bedrijfskavel met een maximale milieucategorie 3.1;
- (de gedeelten van) de percelen moeten gezamenlijk met de andere gegadigden worden ontwikkeld;
- (de gedeelten van) de percelen worden door de gemeente in erfpacht uitgegeven of in eigendom overgedragen.

Naar aanleiding van de publicatie van voormelde uitgiftecriteria, heeft een aantal gegadigden zich bij de gemeente gemeld. Om verschillende redenen zijn de percelen in 2015 niet uitgegeven. Op dit moment kunnen de percelen wel uitgegeven worden. De gemeente is van mening dat de gegadigden, die tussen 2018 en 2021 op de wachtlijst stonden, voorrang dienen te krijgen bij de verkrijging van (de gedeelten van) de percelen. Deze gegadigden wachten immers al lang en willen zich graag opnieuw vestigen in de gemeente. Een selectie op basis van inschrijftijd kwalificeert ook als een objectief, toetsbaar en redelijk criterium.

De gemeente heeft daarom alle 21 gegadigden die op de wachtlijst stonden benaderd en hen gevraagd of zij nog altijd geïnteresseerd zijn in de verkrijging van (de gedeelten van) de percelen. Een aantal gegadigden heeft aangegeven niet in deze specifieke kavel en/of gezamenlijke ontwikkeling geïnteresseerd te zijn. Met de resterende 10 gegadigden is de gemeente in gesprek getreden. Naar aanleiding van deze gesprekken zijn opnieuw 4 gegadigden afgevallen.

Mededeling: voornemen tot het vestigen van erfpacht en de levering van eigendom

De gemeente is voornemens om (de gedeelten van) de percelen aan de 6 overgebleven gegadigden uit te geven. Deze 6 gegadigden kwalificeren – gelet op het door de gemeente gehanteerde criterium van inschrijftijd – namelijk als de enige serieuze gegadigden.

Vervaltermijn

Iedere belanghebbende die vindt dat hij ook in aanmerking dient te komen voor verkrijging van (een gedeelte van) de percelen, dient uiterlijk op 12 juni 2023 een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem. Met het oog op de voortgang in dit traject, hanteren wij een vervalltermijn van 20 kalenderdagen. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen deze termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan onderstaande contactpersoon.

Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer B. Horst, accountmanager Ondernemers, bhorst@oldebroek.nl. Het opnemen van contact ontslaat u niet van de plicht om, als u een kort geding aanhangig wil maken, dit te doen binnen de hiervoor genoemde vervalltermijn.