

Uitvoering Arrest Didam in gemeente Olst-Wijhe – project Klimboom

Het Hoge Raad arrest van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) over Didam geeft een nadere invulling hoe het gelijkheidsbeginsel bij verkoop van onroerende zaken toe te passen. Omdat het gelijkheidsbeginsel op ieder privaatrechtelijk handelen van overheden van toepassing is, acht de gemeente Olst-Wijhe dit arrest over Didam tevens van toepassing op het vestigen van zakelijke rechten (zoals erfpacht of opstal) en op het geven van persoonlijke rechten (zoals verhuur en gebruik) op onroerende zaken. Derhalve op alle uitgiften van onroerende zaken, tenzij op de betreffende uitgifte de Aanbestedingswet van toepassing is.

Met de publicatie van uitgiften door de gemeente wordt transparant gehandeld en mededingingsruimte geboden, doordat gereageerd kan worden op de in de publicatie aangegeven wijze. Binnen 20 kalenderdagen na publicatie kunnen andere gegadigden, die zich niet kunnen vinden in de verkoop, een kort geding aanspannen bij de rechter. De gemeente Olst-Wijhe publiceert twee categorieën van uitgiften:

1. Uitgiften waarvoor meerdere gegadigden in aanmerking komen. Deze worden gepubliceerd onder vermelding van de beschikbaarheid, selectieprocedure, tijdschema en selectiecriteria;
2. Maatwerkuitgiften, waarbij de redenen worden aangegeven waarom specifiek met één gegadigde wordt onderhandeld.

In dit project is er sprake van beide categorieën:

De herontwikkeling van de Klimboom bestaat uit de sloop van de bestaande bebouwing en het bouwen van zeventien (17) woningen. Het woningbouwprogramma bestaat uit vier (4) twee-onder-één-kapwoningen en negen (9) rijwoningen. Vier (4) woningen zijn sociale huurwoningen en vier (4) benedenbovenwoningen zijn betaalbare vrijesectorwoningen. De andere negen (9) woningen zijn zogenoemde Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) woningen.

- De woningbouwkavels bestemd voor CPO worden niet via een openbare selectieprocedure verkocht.
- De woningbouwkavels bestemd voor sociale huurwoningen worden niet via een openbare selectieprocedure verkocht.
- De woningbouwkavels bestemd voor vrijesectorwoningen worden wel via een openbare selectieprocedure verkocht.

Via onze gemeentelijke website, <https://wonen.olst-wijhe.nl/bouwgrondvoorwoningbouw>, vindt u de bekendmaking over het uitgifteprotocol voor de herontwikkeling van de Klimboomlocatie in de Boskamp.