

Bekendmaking verkoop grond Didam arrest

Met deze publicatie geeft de gemeente Land van Cuijk uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:2021:1778)

Inleiding:

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen. In dit arrest is bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn.

Deze mededingingsruime hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verkoop. De gemeente Land van Cuijk is eigenaar van de percelen kadastraal bekend, gemeente Land van Cuijk sectie A nummers 5732, 3089, 3090, en sectie M nummers 349 en 654 (allen gedeeltelijk). De percelen liggen in het project de Heeswijkse Kampen (deelproject; Wonen in het groen Zuid) aan de Lavendel te Cuijk. De gemeente is voornemens een gedeelte van deze percelen te verkopen aan Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. om hier woningen op te realiseren.

Motivering:

De verkoop van voornoemde grond maakt deel uit van de ontwikkeling van het projectgebied van de Heeswijkse Kampen. De bestemming staat de realisatie van deze woningen toe. De gemeente geeft hiermee uitvoering aan de op 14 juli 2005 gesloten ontwikkelovereenkomst tussen de gemeente en Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V.

Koper is de enige serieuze gegadigde

De gemeente meent dat Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. de enige serieuze gegadigde is om de voornoemde percelen grond te kopen, onder meer doordat:

- Partijen op 14 juli 2005 een ontwikkelovereenkomst inzake (ver)koop onroerende zaken en ontwikkeling plangebied "Heeswijkse Kampen" te Cuijk hebben gesloten;
- In die overeenkomsten afspraken zijn gemaakt over de levering van deze grond door Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. aan de gemeente en vervolgens de teruglevering van bouwrijpe grond door de gemeente aan deze partij;
- Deze verkoop dus het gevolg is van een ontwikkelovereenkomst tussen partijen met een bouwclaim en deze verkoop dus niet los kan worden gezien van de door kopers ingebrachte gronden;
- Gemeente middels de te sluiten koopovereenkomst voldoet aan de in 2005 gemaakte afspraken met koper en het gewekte vertrouwen richting koper;
- De ontwikkelovereenkomst is gesloten ruim voor het Didam-arrest. De gemeente meent dat zij zich als betrouwbare overheid aan de gemaakte afspraken dient te houden.
- Daarnaast beschikt deze koper over een passend bouwplan, dat in overeenstemming is met de door de gemeente gestelde kaders, en ruime aantoonbare ervaring met grote woningbouwprojecten, waaronder in dit gebied.;

Zienswijze:

Gelet op het Didam-arrest is publicatie van deze voorgenomen verkoop vereist. Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u uw zienswijze op voornoemde verkoop kenbaar te maken.

De termijn voor het indienen van een zienswijze bedraagt 20 werkdagen na deze publicatie. Uw zienswijze (schriftelijk) kunt u richten aan burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk, Postbus 7, 5360 AA Grave (emailadres: gemeente@landvancuijk.nl) o.v.v. 'Wonen in het groen Zuid, Heeswijkse Kampen'.

Wenst u enkel een nadere toelichting, dan kunt u contact opnemen met het Team Projectenbureau Ruimte - Vastgoed van de gemeente Land van Cuijk.