

Publicatie onroerende zaken

De gemeente die een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, dient aan (potentiële) gegadigde de gelegenheid te bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak.

Bekendmakingen van (voorgenomen) verkopen c.q. uitgifte onroerende zaken

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de overeenkomst van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de wederpartij moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen.

Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat een overheidslichaam, teneinde gelijke kansen te realiseren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria, door informatie over deze aspecten tijdig bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.

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 aankoop/uitgifte. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop/uitgifte wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

E én serieuze gegadigde

De gemeente **Horst aan de Maas** (hierna: "**Gemeente**") maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot het verkopen van gemeentegrond ten behoeve van: de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid "Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Mäöleveld Sevenum" en haar leden (hierna: "**Partij**").

De te verkopen onroerende zaak aan Partij betreft: de grond, gelegen aan nabij de Hees te Sevenum, kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie G, nr. 4578 (gedeelte), groot ± 3221 m² (hierna: "**Onroerende zaak**").

Motivering

- Ambtelijk loopt sinds medio 2021 een traject met de vereniging. Dit is voor de uitspraak van de Hoge Raad in het Didam-arrest van 26 november 2021. Vervolgens zijn diverse gesprekken gevoerd over de aankoop van de bouwgrond. Hierdoor is vanuit de gemeente de verwachting gewekt dat de CPO-vereniging tot de aankoop van de bouwgrond te komen. Mede op basis hiervan meent de gemeente dat het niet juist is om de positie van de CPO-vereniging als eerste mogelijke gegadigde voor de aankoop van de bouwgrond te passeren.
- De algemene beginselen van behoorlijk bestuur brengen ook met zich mee dat een betrouwbare overheid zich aan gewekte verwachtingen dient te houden, teneinde schending van het vertrouwensbeginsel te voorkomen. De gemeente concludeert daarom de CPO-vereniging voldoet aan alle eisen en voorwaarden die de gemeente aan deze (voorgenomen) onderhandelingen en mogelijke verkoop stelt en daarom valt onder de uitzonderingsgronden voor het volgen van een openbare selectieprocedure.
- De Partij heeft in navolging op eerdere toezeggingen reeds geïnvesteerd in het oprichten van een CPO-vereniging en heeft reeds geïnvesteerd in voorafgaande onderzoeken en schetsen.
- De Partij heeft sociale binding in het gebied waar de Onroerende zaak is gelegen en is al enigste bereid om in een collectief en voor eigen risico 8 grondgebonden woningen te ontwikkelen.

Conclusie

De Gemeente is, gelet op het vorenstaande, van oordeel dat de Partij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor een overeenkomst tot koop van de Onroerende zaak in aanmerking komt.

Kort geding

Bent u het niet eens met de deze (voorgenomen) verkoop c.q. uitgifte, dan dient u binnen 20 werkdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Limburg. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De belangen van de gemeente als grondeigenaar en de belangen van de vereniging zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen. Tevens verzoeken wij u om de (concept) dagvaarding per mail te sturen naar: grondzaken@horstaandemaas.nl

Mocht u vragen hebben over de voorgenomen uitgifte, dan kunt u contact opnemen met Vincent Cornelissen, via grondzaken@horstaandemaas.nl onder vermelding van "Gronduitgifte CPO Mäöleveld".