

PUBLICATIE / BEKENDMAKING DIDAM d.d. 17 december 2025

Aanleiding De Hoge Raad heeft in het Didam-arrest bepaald dat overheden de uitgifte van onroerende zaken, waaronder grond, niet langer één op één mogen afwikkelen. Iedere gegadigde of marktpartij moet een gelijke kans krijgen om het onroerend goed in gebruik/eigendom te krijgen.

Aanleiding

De gemeente Heiloo heeft het voornemen om ten aanzien van een perceelgedeelte, ter grootte van circa 13 m², van het perceel kadastraal bekend gemeente Heiloo, sectie A, nummer 8449, gelegen aan de Westerweg 226, te Heiloo een koopovereenkomst te sluiten met de ontwikkelaar van de locatie Westerweg 226 te Heiloo.

De ontwikkelaar (hierna te noemen: "Koper") is bereid de grond te ontwikkelen in het kader van een (groter) bouwplan met inachtneming van de eisen die daartoe door de gemeente worden gesteld ten aanzien van de realisatie van infrastructuur en sociale woningbouw.

De gemeente kwalificeert Koper als enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze voorgenomen koopovereenkomst, aangezien Gemeente met Koper een overeenkomst heeft gesloten, waarin hij zich onder andere verbindt tot de realisatie van sociale huurwoningen met openbare infrastructuur.

Daarnaast is Koper rechthebbende dan wel eigenaar van een aanzienlijk deel van het plangebied waarop voornoemde overeenkomst betrekking heeft, uit hoofde waarvan hij als meest gereede partij kan worden aangemerkt om, in samenhang met het in de overeenkomst opgenomen bouwprogramma en dienstig aan het algemeen belang, genoemde sociale huurwoningen te realiseren. Het te verkopen perceel maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van het totaal te ontwikkelen plan en biedt geen zelfstandige ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor verwacht mag worden dat nut en waarde ervan voor andere gegadigden zullen ontbreken.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met de voorgenomen verkoop van voornoemd object aan Koper, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor aankoop en voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar ricohofman@debuch.nl.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de koopovereenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en beoogd Koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente Heiloo uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-arrest).

Met vriendelijke groet,

Dhr. R. Hofman *Senior Beleidsmedewerker Plannen | Domein Ruimtelijke Ontwikkeling*

Namens Gemeente Heiloo