

Kennisgeving voorgenomen verkoop ten behoeve van de ontwikkeling Maassbroeksche Blokken te Boxmeer

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 op 2 december 2025 onder opschortende voorwaarde een bouwclaimovereenkomst gesloten met de eigenaar/ontwikkelaar van de percelen kadastraal bekend, gemeente Boxmeer, sectie S, nrs. S-203, S-204, S-211, S-216, S-221, S-556 en S-577, groot ca. 177.508 m², welke percelen zijn gelegen in Boxmeer. De gemeente heeft deze percelen van de eigenaar/ontwikkelaar gekocht en zal deze in eigendom verwerven. Nadat de percelen bouwrijp zijn gemaakt, is de gemeente voornemens (bouwrijpe) bouwkvavels (terug) te verkopen en (terug) over te dragen aan de betreffende eigenaar/ontwikkelaar.

In de bouwclaimovereenkomst zijn onder meer afspraken vastgelegd over:

- de voorwaarden voor de verkoop en overdracht van gronden door de ontwikkelaar aan de gemeente en de voorwaarden voor de uitgifte van de bouwkvavels aan de ontwikkelaar;
- de samenhangende gebiedsontwikkeling;
- het recht van de ontwikkelaar op afname van bouwrijpe kvavels voor de realisatie van woningbouw;
- de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling
- een opschortende voorwaarde die verband houdt met het Didam-arrest.

De bouwclaimovereenkomst vormt daarmee de integrale basis voor de uitvoering van de gebiedsontwikkeling.

Motivering: één serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat de eigenaar/ontwikkelaar de enige serieuze gegadigde is voor de uitgifte van de betreffende gronden. Dit wordt als volgt gemotiveerd.

De gronden zijn in de Structuurvisie 2030 aangewezen voor woningbouw. Gelet op de grote woningbouwbehoefte is het in het algemeen belang dat de beoogde woningbouw daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

De eigenaar/ontwikkelaar is bereid om door middel van een bouwclaimconstructie de gronden voor woningbouw te ontwikkelen en de beoogde woningen te bouwen. Op die manier kan invulling worden gegeven aan de wens en het belang van de gemeente dat op de gronden woningbouw wordt gerealiseerd.

De bouwclaimconstructie houdt in dat de eigenaar/ontwikkelaar de gronden verkoopt en in eigendom overdraagt aan de gemeente. De gemeente maakt de percelen bouwrijp en verkoopt de bouwrijpe bouwkvavels vervolgens terug aan de eigenaar/ontwikkelaar. Nadat de eigenaar/ontwikkelaar de eigendom van de bouwrijpe bouwkvavels heeft verkregen, zal de eigenaar/ontwikkelaar de beoogde woningen realiseren.

De eigenaar/ontwikkelaar is alleen bereid de percelen aan de gemeente te verkopen als de gemeente bereid is de bouwrijpe bouwkvavels aan hem (terug) te verkopen en (terug) over te dragen. Omdat de gemeente de eigendom van de percelen alleen met medewerking van de eigenaar/ontwikkelaar kan verwerven, zijn er geen anderen met wie de gemeente de voorgenomen koopovereenkomst kan sluiten.

Bent u het niet eens met deze (voorgenomen) verkoop/overdracht, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch. Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdige procedure 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.

Wenst u enkel een nadere toelichting, dan kunt u een mail sturen naar gemeente@landvancuijk.nl o.v.v. "**Nadere Toelichting** *gewenst, afdeling Grondzaken, bouwclaimovereenkomst Maasbroeksche Blokken Boxmeer*".

De behandelend ambtenaar neemt in dat geval contact met u op.