

Kennisgeving inzake voorgenomen verkoop gemeentegrond

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper 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.

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

Het object

De gemeente Eijsden-Margraten heeft het voornemen om de volgende percelen gemeentegrond aan MVJ Ontwikkelingen B.V. te vervreemden:

Een perceel grond, gelegen aan de Buiteneind en verder gelegen tussen de Schoolstraat en de Tiendstraat, kadastraal bekend als gemeente St Geertruid, sectie A met de volgende nummers;

- 2267, 2353, 2756, 2755, 2767 en 2773 (ged), groot ca 1297 m²
- 2718 en 2719 (ged), groot ca 2783 m²

Enige serieuze gegadigde

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eijsden-Margraten heeft op 23 december 2025 met MVJ Ontwikkelingen B.V. uit Echt een intentieovereenkomst gesloten. Door de gemeente is een nieuw omgevingsplan opgesteld en is in januari 2026 de tervisielegging afgerond. Eind 2026 zal het omgevingsplan door de raad worden vastgesteld. Hiermee worden de randvoorwaarden geboden om de locaties met woningbouw in te vullen.

Het doorlopen van de haalbaarheidsstudie met MVJ Ontwikkeling B.V. moet voor de gemeente de noodzakelijke selectiecriteria opleveren die objectief, toetsbaar en redelijk zijn.

Reactietermijn

Bent u het niet eens met dit voornemen tot één-op-één vervreemding, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen hiervoor? Dan dient u dit kenbaar te maken door binnen 20 kalenderdagen na deze bekendmaking een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn. Dit betekent voor de goede orde dat indien een serieuze gegadigde binnen 20 kalenderdagen na heden géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot één-op-één vervreemding. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 kalenderdagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één-op-één kan contracteren. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de gestelde termijnen uiterlijke termijnen zijn en dat een verlenging hiervan niet aan de orde is. Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer J.Crijnen, projectmanager team Ruimtelijk Ontwikkeling en Bouwen, telefoonnummer 06-34145328 of via mailadres julescrijnen@eijsden-margraten.nl.