

## Voornemen tot verkoop Zuideinde 62

### Voornemen tot verkoop van een perceel met opstallen gelegen aan het Zuideinde 62

De gemeente Landsmeer (hierna: "de gemeente") geeft hierbij kennis van haar voornemen om een perceel grond met opstallen gelegen aan het Zuideinde 62, kadastraal bekend Landsmeer sectie A nummer 5126 onderhands te verkopen aan de rechthebbende op het perceel. Het perceel is ca. 362 m<sup>2</sup> groot.

### Reden publicatie

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) (Didam I) en HR 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661) (Didam II). Overheden moeten bij verkoop van een perceel in beginsel een openbare verkoopprocedure te volgen, tenzij op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria vaststaat of aannemelijk is dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van de overeenkomst. De gemeente is van oordeel dat hiervan in dit geval sprake is en maakt dit met deze kennisgeving kenbaar. Hiermee voldoet de gemeente aan de verplichtingen uit de Didam-arresten.

### Onderbouwing/motivering één-op-één uitgifte

Op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria is vastgesteld dat uitsluitend de rechthebbende van het optierecht als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verwerving van de percelen. Dit oordeel steunt op de volgende overwegingen:

1. Voor deze woning geldt een optierecht van koop, overeengekomen tussen de gemeente en huurder in 1991. Het optierecht bepaalt dat de gemeente bij voorgenomen vervreemding verplicht is de woning eerst aan de rechthebbende aan te bieden. Het optierecht is rechtsgeldig gevestigd en blijft bindend voor de gemeente.
2. De VNG-handreiking 'Toepassing Didam-regels in de gemeentelijke gronduitgiftepraktijk (2025)' bevestigt dat contractuele voorkeursrechten (zoals een optierecht tot koop) ertoe kunnen leiden dat de houder daarvan als enige serieuze gegadigde geldt, tenzij het recht is toegekend om de Didam-regels te omzeilen — daarvan is in deze situatie geen sprake. Het recht dateert immers uit 1991, vele decennia vóór het Didam-arrest.
3. Gevolg  
Door het bestaande optierecht komt uitsluitend de rechthebbende voor de aankoop van het perceel met opstallen in aanmerking. Dat is objectief, toetsbaar en redelijk. Andere gegadigden kunnen daarom niet in aanmerking komen.

### Vervaltermijn

Tegen de voorgenomen verkoop kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend of ingesteld. Als u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u uiterlijk binnen 20 kalenderdagen -gerekend vanaf de datum van publicatie van deze kennisgeving in het Gemeentebblad- een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, sector civiel. Meer informatie over deze procedure vindt u op de website van de rechtspraak: <https://www.rechtspraak.nl/naar-de-rechter/rechtszaak-beginnen-particulier-of-organisatie/kort-geding-beginnen-civiele-rechter>.

Als u een kort geding aanhangig maakt, vragen wij u om ons hierover binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk te informeren. Bij voorkeur door de (concept-)dagvaarding per e-mail toe te sturen aan de afdeling Juridische Zaken op het emailadres: [jz@landsmeer.nl](mailto:jz@landsmeer.nl), onder vermelding van "verkoop perceel met opstallen Zuideinde 62 te Landsmeer, zaakskenmerk Z/2026/050296"; met vermelding van uw contactgegevens.

### Nadere informatie

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling juridische zaken op het emailadres: [jz@landsmeer.nl](mailto:jz@landsmeer.nl) onder vermelding van: verkoop perceel met opstallen Zuideinde 62 te Landsmeer, zaakskenmerk Z/2026/050296.

Het stellen van vragen schort niet de termijn op waarbinnen een kort geding aanhangig moet worden gemaakt, zoals hiervoor bedoeld.