

Didam-arrest: één-op-één verkoop

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 mededingingsruimte 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.

Waterschap Aa en Maas heeft het voornemen om de percelen kadastraal bekend als gemeente Grave sectie N nummers 336, 413 en 436, samen ter grootte van 9.62.56 ha te verkopen aan de eigenaar van de naast gelegen perceel (huiskavel van de koper). Deze verkoop is onderdeel van een kavelruil, waarbij de koper andere huiskavelpercelen inbrengt. Op deze door koper ingebrachte percelen zal de voorjaars waterstand stijgen, waardoor agrarisch gebruik lastiger wordt gezien deze toekomstige vernatting. Daarnaast grenzen de ingebrachte percelen aan NNB-gebied zodat deze kansrijk zijn voor de ontwikkeling van (natte) natuur en beekherstel.

Door deze grondtransactie geeft de gemeente uitvoering aan het de opgaven uit het gebiedsprogramma de Verborgten Raamvallei. Binnen dit gebiedsplan werken diverse partijen samen aan het realiseren van opgaven op het gebied van water, natuur en (robuuste) duurzame landbouw. Door de transactie wordt natuur gerealiseerd en de verkaveling van de agrariërs wordt verbeterd.

Bent u van mening dat u ook in aanmerking dient te komen voor de aankoop van het perceel omdat u interesse heeft in de aankoop en ook aan de gestelde criteria kunt voldoen, dan kunt u dit schriftelijk en gemotiveerd uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie aan het waterschap kenbaar maken. In dat geval onderzoekt het waterschap of de verkoop alsnog op basis van een openbare verkoopprocedure dient plaats te vinden.

Uw zienswijze (schriftelijk) kunt u richten aan waterschap Aa en Maas, afdeling Grondzaken en Vastgoed, ter attentie van mevrouw M. Meijer, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch (mailadres: mmeijer@aaen-maas.nl) o.v.v. zaaknummer 342200.

's-Hertogenbosch, 27 oktober 2023