



Gemeente Renkum

Van
College

Kenmerk
157653

Aan
Gemeenteraad

Kopie aan

Datum
21 juni 2022

Onderwerp
Didam arrest

Geachte gemeenteraad,

Afgelopen weken is er door het grondbedrijf een analyse gemaakt van de gevolgen van het Didam arrest voor de Renkumse projecten. Met deze raadsbrief informeren we u graag actief over deze analyse. Voor de inhoud verwijzen we u graag naar de bijlagen. In onze vergadering van 21 juni jl. hebben wij besloten om op grond van artikel 25, tweede lid Gemeentewet jo. artikel 5.1 tweede lid aanhef en onder b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op de bijlagen van deze brief.

Wat is het Didam arrest?

Het Didam arrest is een rechtszaak die speelt tussen een vastgoedbedrijf en de gemeente Montferland. De gemeente had in 2019 het voormalige gemeentehuis in het centrum van Didam onderhands aan een projectontwikkelaar verkocht, die daar een supermarkt wilde vestigen. Een concurrerend vastgoedbedrijf, dat in het pand eveneens een supermarkt wilde exploiteren, had zich als tweede bij de gemeente gemeld, maar viste achter het net en spande een kort geding aan.

Voor de rechter betoogde het benadeelde bedrijf dat het gemeentehuis via een openbare biedingsprocedure had moeten worden verkocht. Na in kort geding en vervolgens ook in hoger beroep te hebben verloren, ging het bedrijf in cassatie bij de Hoge Raad. Hier kreeg de ondernemer alsnog gelijk. Of de gesloten koopovereenkomst ook ongedaan gemaakt wordt, is weer aan het gerechtshof. De zaak loopt dus nog voor wat betreft het aspect nietigheid van de gesloten overeenkomst.

De uitspraak

De Hoge Raad stelt dat overheden voor de verkoop van vastgoed en grond een toetsbare en onafhankelijke selectieprocedure moeten volgen. Alleen indien er maar één serieuze kandidaat is, mag onderhands worden verkocht. Ook moeten overheden de beoogde verkoop publiekelijk bekendmaken. Dit betekent dus voor de gemeente Renkum dat onderhandse verkoop van gronden niet zomaar meer mogelijk is. Dit geldt overigens ook voor andere vormen van gronduitgifte, zoals erfpacht- en opstalrechten, maar ook persoonlijke gebruiksrechten zoals huur, ruil, bruikleen, pacht en andere (aan de ontwikkeling en realisatie van) vastgoed gerelateerde overeenkomsten zoals publiek-private samenwerkingsovereenkomsten.

Gevolgen uitspraak voor de gemeente Renkum

Naar aanleiding van deze uitspraak is er door het grondbedrijf een inventarisatie gedaan van de projecten waarbij het arrest mogelijk een rol zou kunnen spelen. Een dergelijke analyses is een goed voorbeeld van de meerwaarde van een grondbedrijf voor de gemeente Renkum. In de bijlagen is een overzicht opgenomen van de projecten die aangedragen zijn. Na de inventarisatie is er

ambtelijk een beoordeling gedaan voor de wijze waarop het Didam arrest van invloed kan zijn voor het project. Deze beoordeling is vervolgens voorgelegd aan Tycho Lam van advocatenkantoor Hekkelman. Tycho Lam is zelf betrokken bij de Didam rechtszaak als advocaat en is inhoudelijk dus goed op de hoogte.

Vanwege de gevoeligheid van deze analyse verwijzen wij u voor de uitkomsten naar de bijlagen waarin de analyse en het vervolg nader is uitgewerkt door het grondbedrijf en Hekkelman.


Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM
de loco-secretaris,



T. (Ton) Verweij

de burgemeester,



A.M.J. (Agnes) Schaap