

Datum	Instantie	Inhoud	Hyperlink
30 november 2022	Rechtbank Midden-Nederland	<p data-bbox="568 237 1190 622">De gemeente Almere heeft verschillende percelen verkocht aan een onderneming ten behoeve van de uitbreiding van een kinderdagverblijf. De verkochte percelen zijn, met uitzondering van het perceel waar het in deze procedure om draait, geleverd. Eiser vordert een verbod om uitvoering te geven aan deze koopovereenkomst voor wat betreft het perceel en hem in de gelegenheid te stellen om mee te dingen bij de verkoop van dit perceel.</p> <p data-bbox="568 667 1190 1440">In de jaren 2012 en 2017 is er door en de gemeente met eiser onderhandeld over de aan-/verkoop van percelen. Uiteindelijk zijn de onderhandeling stukgelopen. Daarna is de gemeente door een onderneming benaderd om de percelen te kopen voor de uitbreiding van het kinderdagverblijf dat op het aangrenzende perceel staat. De gemeente informeerde vervolgens eiser dat de percelen aan een andere kandidaat-koper zijn aangeboden. In reactie daarop laat eiser weten: <i>'Als de koop niet doorgaat ben ik bereid om het perceel te kopen'</i>. Ruim een jaar later deelde de gemeente aan eiser mee dat zij een reserveringsovereenkomst heeft gesloten met het kinderdagverblijf. Hierop heeft eiser niet meer gereageerd. Weer bijna een jaar later informeerde de gemeente eiser over het feit dat zij binnenkort overgaat tot verkoop en levering van de percelen.</p> <p data-bbox="568 1485 1190 1709">Eiser betoogt dat hij niet dezelfde kansen kreeg als het kinderdagverblijf bij de aankoop van de percelen. De voorzieningenrechter oordeelt dat hiervan geen sprake is. De gemeente heeft met beide partijen onder gelijke voorwaarden onderhandeld.</p> <p data-bbox="568 1753 1190 2020">De voorzieningenrechter oordeelt dat de gemeente volledig transparant geweest is over de verkoop van het perceel, zodat het niet aannemelijk is dat de bodemrechter zal oordelen dat de gemeente in strijd heeft gehandeld met het Didam-arrest. De gemeente hoeft daarom niet alsnog een openbare</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inzien/document?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:4992

		selectieprocedure te doorlopen en kan daarom uitvoering geven aan de gesloten koopovereenkomst.	
23 november 2022	Rechtbank Amsterdam	<p>De gemeente Amsterdam is op zoek naar een huurder. Hierbij heeft zij een toezegging gedaan aan de toekomstige exploitant van een sportschool. Later heeft zij alsnog besloten tot het opzetten van een openbare en transparante procedure (OTP) vanwege het Didam-arrest.</p> <p>In dit onderhavige geval is sprake van een botsing tussen verschillende algemene beginselen van behoorlijk bestuur: het gelijkheidsbeginsel (voor gronduitgifte ingevuld door het Didam-arrest) en het vertrouwensbeginsel. De rechtbank oordeelt dat in dit geval het Didam-arrest niet aan de wegstaat aan het afdwingen van de toezegging door de exploitant. De reden hiervoor is dat in dit geval het Didam-arrest al enige maanden oud was ten tijde van de toezegging. Ook is de gemeente zeer onduidelijk en vaag geweest jegens de exploitant met betrekking tot het sluiten van de huurovereenkomst. Kort gezegd: de gemeente kwam pas te laat aanzetten met de OTP.</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBAMS:2022:6831
1 november 2022	Rechtbank Gelderland	<p>De gemeente Ede was al ver gevorderd in contractonderhandelingen over de uitgifte van grond in pacht. De gemeente besluit later echter toch tot een openbare biedingsprocedure.</p> <p>Volgens de rechtbank staat het vertrouwensbeginsel niet aan de weg aan het afbreken van onderhandelingen. Dit komt omdat er een bindend advies over de gronduitgifte tussen de gemeente en eisers lag waarin nog ruimte werd gelaten voor de precieze uitwerking van het Didam-arrest. In dit geval kan dus een bindend advies over de gronduitgifte niet worden tegengeworpen aan de gemeente om een openbare biedingsprocedure te voorkomen. Hierbij speelt ook mee dat de gemeente het vertrouwensbeginsel niet geschonden heeft volgens de rechtbank.</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:6184

24 oktober 2022	Rechtbank Rotterdam	<p>De Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard (GRNR) heeft het voornemen om percelen te verkopen aan MubilityHUB DFP. SNV vordert van de voorzieningenrechter GRNR te gebieden om het voornemen tot één-op-één verkoop van de percelen in te trekken, wegens schending van het gelijkheidsbeginsel.</p> <p>SNV verwijt GRNR terecht dat zij niet heeft gereageerd op de getoonde interesse. GRNR voert aan dat het voor iedere marktpartij mogelijk is om interesse te tonen in een perceel op bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard en dat iedere aanmelding wordt getoetst aan enkele standaardcriteria die volgen uit het gronduitgiftebeleid (productie 8 van GRNR). De verwijzing naar het gronduitgiftebeleid kan GRNR echter niet baten. Opgemerkt wordt dat het gronduitgiftebeleid in algemene zin voorschrijft wat het proces is bij de koop van een kavel van Nieuw Reijerwaard. Enige specifieke informatie over de selectiecriteria, wijze van verkoop en prijs met betrekking tot de Percelen is daarin niet te vinden. Overigens heeft GRNR SNV ook niet gewezen op die mogelijkheid. Sterker nog, uit de mailcorrespondentie vanaf mei 2021 tot het voorjaar van 2022 kan worden afgeleid dat GRNR bij SNV de verwachting creëerde, en in de waan heeft gelaten, dat er een tender zou plaatsvinden en haar daarmee aan het lijntje hield, terwijl zij tegelijkertijd besprekingen voerde met het Consortium over een één-op-één verkoop van de Percelen. De voorzieningenrechter is van oordeel dat de hiervoor beschreven handelwijze van GRNR in strijd is met het gelijkheidsbeginsel dat beoogt om iedere partij gelijke kansen te bieden.</p> <p>Hoewel SNV in haar dagvaarding nog niet volmondig en onvoorwaardelijk stelt dat zij aan alle selectiecriteria kan voldoen, heeft zij dat standpunt ter zitting wel ingenomen en gesteld dat zij bereid is zich te committeren aan de vervulling van die criteria. Verder heeft zij te kennen gegeven dat zij beschikt over een uitgebreid netwerk aan partners met wie zij dit</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBROT:2022:9029
-----------------	---------------------	--	---

		<p>project op korte termijn kan oppakken. Gezien de omvang van SNV, haar netwerk en ervaring op het gebied van het realiseren van een mobilityhub, kan niet worden uitgesloten dat zij is aan te merken als een serieuze gegadigde.</p> <p>Dit alles leidt tot het oordeel dat GRNR redelijkerwijs niet tot het besluit heeft kunnen komen dat MubilityHUB DFP de enige serieuze gegadigde is. Het beroep van GRNR op de in het Didam-arrest gegeven uitzondering faalt derhalve.</p>	
20 oktober 2022	Rechtbank Noord-Holland	<p>De gemeente Heemskerk en Van Lith Bouwbedrijf B.V. hebben ruim voordat het Didam-arrest is gewezen een koopovereenkomst gesloten en de initiatiefnemer heeft inmiddels aanzienlijke investeringen gedaan om het project te realiseren.</p> <p>De gestelde schending van het gelijkheidsbeginsel kan de vordering alleen dragen als de overeenkomst strijdig geoordeeld moet worden met de goede zeden of openbare orde en op grond van artikel 3:40 BW nietig is. Handelen door een overheidslichaam in strijd met een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur kan naar het oordeel van de voorzieningenrechter tot dat rechtsgevolg leiden, maar daarvoor is wel een gekwalificeerde schending nodig. Die doet zich hier om de navolgende redenen niet voor.</p> <p>In de onderhavige casus gaat het in feite om een conflict tussen twee verschillende beginselen van behoorlijk bestuur, enerzijds het door de koopovereenkomst contractueel verankerde uitgangspunt dat door de overheid opgewekt vertrouwen behoort te worden gehonoreerd, anderzijds het in het Didam-arrest uitgewerkte uitgangspunt dat het gelijkheidsbeginsel meebrengt dat overheidslichamen zoals de gemeente bij uitgifte van grond gelijke gevallen gelijk moeten behandelen. De voorzieningenrechter is van oordeel dat de gemeente in dat spanningsveld op goede gronden heeft gekozen voor</p>	<p>https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2022:9333</p>

		nakoming van het vertrouwensbeginsel door middel van nakoming van de overeenkomst.	
6 oktober 2022	Rechtbank Noord-Holland	<p>De gemeente Haarlemmermeer heeft gemeentegrond verkocht aan woningcorporatie Ymere zonder eerst een openbare selectieprocedure te volgen. De koopovereenkomst is gesloten vóór de datum waarop het Didam-arrest is gewezen. Dat brengt mee dat de gemeente niet kan worden verweten dat zij destijds het voornemen tot verkoop van het perceel niet op zodanige wijze bekend heeft gemaakt dat eenieder daarvan kon kennisnemen.</p> <p>De gemeente heeft Ymere aangemerkt als enige geschikte kandidaat die in staat en bereid is om de realisatie van sociale huurwoningen op korte termijn te realiseren, gelet op de vergevorderde staat van haar plannen inclusief een vastgesteld bestemmingsplan en aangevraagde (inmiddels verleende) omgevingsvergunning. Blijkens de publicatie hebben andere woningcorporaties geen interesse getoond in de ontwikkeling van sociale huurwoningen op deze locatie. Eiseres, een ontwikkelaar, heeft wel interesse getoond.</p> <p>Het stond de gemeente vrij om te concluderen dat alleen een woningcorporatie als serieuze gegadigde voor de aankoop van het perceel in aanmerking komt. De voorzieningenrechter sluit zich aan bij het kortgedingvonnis van de rechtbank Midden-Nederland van 22 augustus 2022. De kortgedingrechter overwoog onder meer dat een woningcorporatie bij uitstek ervaring heeft met de ontwikkeling en langjarige exploitatie van sociale huurwoningen. De uitvoering van de taken door een woningcorporatie is in de Woningwet met waarborgen omkleed. Zo zijn de taken en de besteding van de financiële middelen van woningcorporaties wettelijk vastgelegd, maken zij prestatieafspraken met gemeenten, die moeten bijdragen aan een door de gemeenten binnen hun werkgebied verplicht vast te stellen woonvisie(s) en staan zij onder toezicht van de Autoriteit woningcorporaties.</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziedocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2022:8865

5 oktober 2022	Rechtbank Den Haag	<p>De gemeente Den Haag heeft een voornemen om een grondreserveringsovereenkomst te sluiten met MCRE. De gemeente heeft genoegzaam aannemelijk gemaakt dat MCRE de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van een perceel. Eiseres is om vier redenen niet aan te merken als serieuze gegadigde. Allereerst heeft eiseres zelf bij de rechtbank een verdeling van het oorspronkelijke perceel afgedwongen. Daarnaast is eiseres niet ingegaan op een 'Request for proposal'. Verder heeft de gemeente uit de huidige plannen van eiseres met betrekking tot de ontwikkeling van haar perceel kunnen afleiden dat zij geen serieuze gegadigde voor het perceel meer is. Tot slot heeft de gemeente uit een e-mailbericht mogen afleiden dat het belang van eiseres kennelijk niet langer is gelegen in de ontwikkeling van het perceel, maar in het voorkomen van consequenties voor (het ontwikkelingspotentieel van) haar perceel.</p> <p>Het betoog van eiseres dat sprake is van willekeur of favoritisme, als gevolg waarvan alleen MCRE aan de door de Gemeente gestelde objectieve, toetsbare en redelijke criteria kan voldoen, kan niet worden gevolgd. Aan de gemeente komt immers een ruime beleidsvrijheid toe om publiek-maatschappelijke belangen te dienen en beleidsdoelen te realiseren. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter reikt de toepassing van het Didam-arrest immers niet zo ver dat de gemeente verplicht zou zijn om de objectieve, toetsbare en redelijke criteria zodanig te formuleren dat ook ongewenste alternatieve ontwikkelplannen zouden kunnen meedingen. Dit zou immers tot gevolg hebben dat de beleidsruimte van de gemeente feitelijk zinledig is.</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBDHA:2022:10163
20 september 2022	Rechtbank Midden-Nederland	<p>De gemeente Gooise Meren is benaderd door ProRail voor de verkoop van een stuk grond. De gemeente is uitsluitend in het openbaar belang en slecht voor het doel van ProRail – het oplossen van het tekort aan elektrische energie en de impact die het nalaten van dergelijke oplossingen heeft op het laten rijden van de</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:3743

		<p>treinen in de omgeving van de gemeente, maar ook verder in het land - bereid om de grond te verkopen. De gemeente Gooise Meren heeft voldoende uiteengezet dat voor de verwezenlijking van het doel van de gemeente maar één serieuze gegadigde is.</p> <p>Hoewel de gemeente haar voornemen tot verkoop van de grond aan ProRail niet op de vereiste wijze heeft bekend gemaakt, maakt dat het oordeel dat er maar één serieuze gegadigde is niet anders, omdat dit gebrek er niet toe leidt dat de vorderingen van eiseres kunnen worden toegewezen. In de procedure heeft de gemeente alsnog helderheid gegeven over de motivering.</p>	
16 september 2022	Rechtbank Rotterdam	<p>De gemeente Rotterdam heeft in het gemeenteblad de verkoop/uitgifte in erfpacht aangekondigd van zes objecten aan RBCV. Tussen partijen is in geschil of de gemeente heeft voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de uitzondering op de verplichting tot het in het kader van die verkoop doorlopen van openbare selectieprocedure.</p> <p>De gemeente mocht, bij voorbaat, redelijkerwijs aannemen dat RBCV de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking kwam voor de aankoop/uitgifte. Daarbij mocht de gemeente van doorslaggevend belang achten dat zonder medewerking van erfpachter de integrale gebiedsontwikkeling niet kan worden gerealiseerd, omdat de fabriek dan niet, binnen afzienbare tijd, kan worden verplaatst.</p>	https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBROT:2022:7887
14 september 2022	Rechtbank Overijssel	<p>De provincie Overijssel heeft een grondruil voorgenomen zonder openbare selectieprocedure. De provincie wordt in het gelijk gesteld dat zij aan de hand van selectiecriteria heeft mogen aannemen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Die criteria zijn grondruil ter voorkoming van onteigening, mits op basis van de ligging van de compensatiegrond en het te compenseren grondoppervlak vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat daarvoor slechts een serieuze gegadigde in aanmerking komt. Voor zover op basis van het</p>	https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBOVE:2022:2584&showbutton=true&keyword=didam

		<p>eerste criterium (grondruil ter voorkoming van onteigening) meerdere partijen als koper in aanmerking komen, wordt volgens de provincie enkel afgezien van het bieden van mededingingsruimte als op grond van de andere twee criteria redelijkerwijs slechts één gegadigde in aanmerking komt, te weten: de ligging van de te verkopen percelen (“de compensatiegronden”) en de te compenseren oppervlakte.</p>	
25 augustus 2022	Rechtbank Gelderland	<p>De gemeente Zevenaar heeft een perceel zonder openbare selectieprocedure verkocht. De gemeente heeft haar voornemen tijdig en zodanig bekend gemaakt dat een ieder daarvan kennis heeft kunnen nemen. De gemeente heeft in de publicatie gemotiveerd waarom haars inziens bij voorbaat vaststond dat slecht één serieuze gegadigde in aanmerking komt.</p> <p>Naar aanleiding van de publicatie heeft alleen eisende partij bezwaar gemaakt. Deze partij is echter niet aan te merken als gegadigde, nu deze niet de gehele percelen wenst te kopen. De gemeente mocht daarom redelijkerwijs aannemen dat er één gegadigde was.</p>	<p>https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziedocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:5141</p>
22 augustus 2022	Rechtbank Midden-Nederland	<p>De gemeente Almere heeft voor de verkoop van een perceel geen openbare selectieprocedure gehouden. De gemeente stelt dat er op basis van de selectiecriteria één serieuze gegadigde is.</p> <p>Uit de publicatie blijkt dat de gemeente de aard van de beoogde ontwikkeling op het perceel (overwegend sociale huurwoningen), de realisatie van haar woonbeleid (voorzien in de behoefte van sociale en betaalbare huurwoningen) en de waarborgen die een woningcorporatie in dat kader biedt (voortvloeiend uit de Woningwet) doorslaggevend heeft geoordeeld bij de selectie van een woningcorporatie.</p> <p>De gemeente heeft, mede gelet op de aan haar toekomende beleidsruimte, voldoende gemotiveerd een objectief, toetsbaar en redelijk criterium ten grondslag gelegd aan de conclusie dat slechts een woningcorporatie</p>	<p>https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziedocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:3350</p>

		voor de verkoop van het perceel in aanmerking komt.	
4 augustus 2022	Rechtbank Noord-Holland	<p>De gemeente Beverwijk heeft in het kader van de verlenging van bestaande huurovereenkomsten ten behoeve van de exploitatie van strandhuisjes geen mededingingsruimte geboden.</p> <p>Aannemelijk dat de bodemrechter in de onderhavige situatie zal oordelen dat de gemeente redelijkerwijs mocht oordelen dat de zittende huurders de enige serieuze gegadigden zijn. In dit kader vormen alleen al de door de zittende huurders onbetwist gedane investeringen in het strand een objectief, toetsbaar en redelijk criterium op grond van de gemeente de zittende huurders een voorrangpositie heeft kunnen geven.</p> <p>De gemeente kan niet worden verweten dat zij de verlenging van de huurovereenkomsten niet vooraf heeft betekend gemaakt, omdat deze het <i>Didam</i>-arrest stamt van na die verlenging.</p>	https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2022:7046
8 juli 2022	Rechtbank Oost-Brabant	<p>De Provincie Noord-Brabant c.s. hadden een overeenstemming bereikt over een ruilovereenkomst. Deze voorgenomen grondruil is bekendgemaakt. Grondruil is onderhevig aan de toets van het <i>Didam</i>-arrest. Daarom moeten provincie c.s. in beginsel ruimte bieden aan gegadigden om middels een openbare selectieprocedure met te dingen naar de verwerving van de percelen.</p> <p>De provincie c.s. mochten afzien van deze procedure omdat zij genoegzaam gemotiveerd hebben dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Deze kandidaat is de enige die de eigendom kan overdragen van de percelen die de provincie c.s. nodig hebben om de gestelde natuurdoelen te realiseren. Nu de in ruil hiervoor verlangde overdracht van de percelen plaatsvindt tegen de actuele marktwaarde met bijbetaling van het waardeverschil valt de voorgenomen transactie binnen het bereik van de in het <i>Didam</i>-arrest benoemde uitzondering.</p>	https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBOBR:2022:2962

26 juni 2022	Hof Arnhem-Leeuwarden	<p>Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winschoten had in 1993 besloten aan een partij een verpacht stuk agrarische grond te verkopen. Dit besluit uit 1993 heeft de gemeente terecht uitgelegd als een verplichting om met deze partij in onderhandeling te treden. Als zodanig is die toezegging echter onvoldoende om te kunnen concluderen dat de beoogd koper als enige voor koop in aanmerking komt. Maar de toezegging is ook niet betekenisloos. Vanwege de toezegging is er geen sprake van gelijkheid tussen de koper en de appellant. De gemeente heeft de belangen en wensen van overige (potentiële) gegadigden geïnventariseerd en bij de onderhandelingen met de koper betrokken. Dit is op voldoende wijze gebeurd. Het enkele feit dat de omwonenden de voorkeur gaven aan de verkoop aan appellant en het feit dat deze bereid was om de vraagprijs te betalen, verplichtte de gemeente niet het perceel aan hem te verkopen.</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziedocument?id=ECLI:NL:GHARL:2022:6448
22 juni 2022	Rechtbank Gelderland	<p>De gemeente Zevenaar heeft ten behoeve van de verkoop van kavels een uitgifteprocedure georganiseerd. Daarbij was het inschrijfmoment een relevante voorwaarde. De gemeente meent dat de procedure strijdig is met de eisen uit het <i>Didam</i>-arrest. De gemeente heeft daarom de uitgifteprocedure gestaakt en is vervolgens een nieuwe uitgifteprocedure gestart.</p> <p>De spelregels in de eerste uitgifteprocedure waren niet in strijd met de criteria van het <i>Didam</i>-arrest, waardoor de gemeente deze niet had hoeven en onder de gegeven omstandigheden niet had mogen afbreken. De methode om eerdere inschrijving mee te wegen bij latere inschrijvingen, is objectief, toetsbaar en redelijk.</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziedocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:3065
6 april 2022	Rechtbank Gelderland	<p>De gemeente Montferland heeft een openbare inschrijving voor de verkoop van een kavel gehouden. Er is een koopovereenkomst met de hoogste bieder gesloten. De gemeenteraad heeft niet ingestemd met deze koopovereenkomst, omdat zij wil dat de kavel aan een derde wordt verkocht.</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziedocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:1618

		<p>Door de openbare inschrijving staat dat er meerdere gegadigden waren. De gemeenteraad heeft de goedkeuring van de koopovereenkomst tussen de gemeente en de hoogste bieder enkel onthouden met het doel om de koopovereenkomst tussen de derde en de gemeente mogelijk. Daarmee heeft de gemeenteraad het gelijkheidsbeginsel geschonden.</p>	
18 maart 2022	Rechtbank Midden-Nederland	<p>De gemeente Nieuwegein heeft onderhands een koopovereenkomst gesloten met Shell. Volgens de voorzieningenrechter was de gemeente op het moment van het sluiten van de overeenkomst, dat was voor het <i>Didam</i>-arrest, al gebonden aan het beginsel van gelijke behandeling.</p> <p>De gemeente heeft niet op voorhand duidelijk gemaakt dat zij criteria heeft gehanteerd bij de verkoop, laat staan welke. Pas tijdens de gerechtelijke procedure heeft de gemeente deze kenbaar gemaakt (duurzaamheidseisen en bereidheid Shell om LGP-vulpunten op twee andere locaties te verwijderen).</p> <p>De gemeente had het voornemen tot onderhandse verkoop bekend moeten maken, voorafgaande aan de verkoop. Daarmee is de handelswijze van de gemeente in strijd met het gelijkheidsbeginsel. De gemeente mag daardoor geen uitvoering geven aan de koopovereenkomst; eerst zal een gemotiveerde bekendmaking moeten plaatsvinden.</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:1017
28 januari 2022	Gerecht in eerste aanleg Sint Maarten	<p>De Minister heeft zonder onderliggend uitgiftebeleid besluit genomen tot uitgifte van aantal percelen in erfpacht. Onder verwijzing naar het <i>Didam</i>-arrest wordt deze handelswijze afgekeurd, omdat (potentiële) gegadigden gelijk en zonder willekeur moeten worden behandeld.</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:OGEAM:2022:7
26 november 2022	Hoge Raad	<p>Het gaat in deze zaak om een privaatrechtelijke overeenkomst waarbij een overheidslichaam een onroerende zaak verkoopt. De gemeente Montferland wilde namelijk een locatie in</p>	https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument

		<p>Didam verkopen aan een projectontwikkelaar. Bij de gemeente had zich ook een vastgoedonderneming als gegadigde gemeld voor de aankoop van deze locatie. De gemeente verkoopt de grond echter aan de projectontwikkelaar.</p> <p>De Hoge Raad meent dat op grond van art. 3:14 BW een bevoegdheid die krachtens het burgerlijk recht aan een overheidslichaam toekomt, niet in strijd met geschreven of ongeschreven regels van publiekrecht mag worden uitgeoefend. Hiertoe behoren de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het gelijkheidsbeginsel.</p> <p>Uit het gelijkheidsbeginsel vloeit volgens de Hoge Raad voort dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) kopers om mee te dingen. Dit geldt alleen als er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. In dat geval zal het overheidslichaam objectieve, toetsbare en redelijke criteria moeten formuleren, aan de hand waarvan de koper wordt geselecteerd.</p> <p>De Hoge Raad formuleert een uitzondering waarin er geen mededingingsruimte geboden hoeft te worden. Dat is het geval wanneer 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 dient het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op zodanige wijze bekend te maken dat een ieder daarvan kennis kan nemen, waarbij gemotiveerd dient te worden waarom er bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.</p>	<p>?id=ECLI:NL:HR:2021:1778</p>
--	--	--	---