

Datum	Instantie	Inhoud	Hyperlink
29 december 2022	Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden	<p>De gemeente Nieuwegein heeft gemeentegrond verhuurd aan Aldi. Aldi heeft op deze gemeentegrond een tijdelijke supermarkt gebouwd, die op 14 december 2022 is geopend. Diverse supermarkten vinden dat de gemeente een openbare selectieprocedure had moeten organiseren waarin zij hadden kunnen meedingen naar de tijdelijke huurovereenkomst van de gemeentegrond. De voorzieningenrechter heeft in het vonnis van 15 december 2022 de gemeente verboden verdere uitvoering te geven aan de met Aldi gesloten tijdelijke huurovereenkomst van gemeentegrond en heeft dit verbod versterkt met een dwangsom.</p> <p>De gemeente is het niet eens met de hoofdveroordelingen van de voorzieningenrechter en beoogt met haar principaal beroep dat de vorderingen van de supermarkten alsnog worden afgewezen. Het beroep van de gemeente wordt niet-ontvankelijk verklaard, omdat de wethouder niet gemandateerd is om namens het college te besluiten tot het instellen van hoger beroep. De wethouder is wel bevoegd namens het college het besluit te nemen tot het voeren van verweer tegen het incidenteel beroep.</p> <p>In incidenteel beroep grieven de supermarkten tegen de hoogte van de opgelegde dwangsom. De gemeente heeft hiertegen – net als tijdens de kort gedingprocedure - betoogd dat voor het opleggen van de dwangsom geen ruimte bestaat, omdat zij in de (tijdelijke) onmogelijkheid verkeert om aan dat verbod te voldoen. Van de door de gemeente bepleite (tijdelijke) onmogelijkheid om aan de hoofdveroordelingen te voldoen, is naar het voorshands oordeel van het hof geen sprake. Anders dan de gemeente aanvoert, kan van haar wel degelijk worden verlangd om de met Aldi gesloten tijdelijke overeenkomst niet na te komen, om zodoende aan de veroordelingen te kunnen voldoen.</p> <p>De gemeente heeft zich volgens het hof zelf in deze positie gebracht door geen openbare biedprocedure te organiseren voorafgaand aan het aangaan van deze overeenkomst of zich (op de in het <i>Didam</i>-arrest voorgeschreven wijze) ervan te vergewissen dat Aldi daadwerkelijk de enige serieuze gegadigde daarvoor was, zodat de biedprocedure achterwege kon blijven. Daarbij komt dat uit de tijdelijke huurovereenkomst lijkt te volgen dat de gemeente mogelijk zonder tekortkoming de huur door Aldi kan beëindigen.</p>	<a href="https://uitspraken.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:GHARL:2022:11197">https://uitspraken.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:GHARL:2022:11197</a>

		<p>Dat de gemeente mogelijk problemen zal ondervinden om Aldi feitelijk de toegang tot de grond en de supermarkt te ontzeggen, zoals de gemeente stelt, is bij deze beoordeling niet relevant. Het vonnis geeft immers niet aan hóe de gemeente de hoofdveroordelingen moet naleven, alleen dát zij dat moet doen en dat op het niet naleven daarvan een dwangsom staat.</p> <p>Het hof stelt verder dat uit het gedrag van de gemeente gebleken is dat de gemeente, ook al zegt zij van wel, niet vrijwillig tot naleving van de hoofdveroordelingen zal overgaan. De dwangsommen komen daarom voor verhoging in aanmerking, opdat de gemeente alsnog aan de veroordelingen zal voldoen. Dit betekent dat de incidentele grief (deels) slaagt.</p>	
19 december 2022	Rechtbank Rotterdam	<p>Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam heeft bij brief van 12 februari 2019 de gemeenteraad geïnformeerd over de aankoop van het Marechausseterrein in Hoek van Holland. Het college maakte daarbij het voornemen bekend om de grond en voormalige Marechausseegebouwen door te leveren aan de erfpachter en exploitant van het naastegelegen Fort 1881. Op 12 september 2022 heeft de gemeente hierover een publicatie in het gemeenteblad geplaatst. Eiser, een financiële holding, vordert een verbod op het verkopen c.q. het in erfpacht uitgeven van het perceel.</p> <p>De voorzieningenrechter stelt vast dat de gemeente bekend was met de interesse van eiser in de aankoop van het Marechausseterrein. Dit betekent dat het voor de gemeente duidelijk had moeten zijn dat er eiser potentiële gegadigde was. Aangezien er meerdere gegadigden waren, brengt het gelijkheidsbeginsel met zich dat de gemeente (1) objectieve, toetsbare en redelijke criteria moet opstellen op basis waarvan de koper wordt geselecteerd en (2) de gegadigden tijdig moet informeren over de selectieprocedure en de -criteria die gelden. Vaststaat dat de gemeente niet is overgegaan tot het houden van een openbare selectieprocedure.</p> <p>De gemeente meent echter dat er redenen zijn om af te wijken van haar beleid, waarin vastgoed via een meervoudige selectieprocedure wordt verkocht. Deze redenen zijn dat de gemeente het Marechausseterrein heeft aangekocht van het Rijk om vervolgens in erfpacht uit te geven aan de huidige exploitant en erfpachter van Fort 1881 ( [vastgoedbedrijf01] )</p>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:RBROT:2022:11310">https://uitspraak.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:RBROT:2022:11310</a>

		<p>en dat hierover vervolgens al afspraken zijn gemaakt met [naam01] . Ook vindt de gemeente de functionele eenheid tussen het Marechausseeterrein en het Fortterrein van wezenlijk belang. Deze eenheid wordt volgens de gemeente alleen gewaarborgd als zowel het Marechausseeterrein als het Fortterrein in één nieuw eeuwigdurend erfpacht worden ondergebracht.</p> <p>Naar voorlopig oordeel heeft de gemeente niet aannemelijk gemaakt dat de A-B/B-C-constructie, waarbij de gemeente het Marechausseeterrein aankoopt en vervolgens uitgeeft aan [vastgoedbedrijf01] , daadwerkelijk is uitgevoerd. Ten aanzien van de functionele eenheid tussen het Marechausseterrein en het Fortterrein overweegt de voorzieningenrechter dat hij het standpunt van de gemeente niet volgt – voor zover de terreinen inderdaad worden samengevoegd zoals de gemeente beoogt – dat dit alleen mogelijk is met één exploitant. Niet valt in te zien waarom de functionele eenheid niet kan worden bereikt met twee exploitanten. In een selectieprocedure kunnen daarover eisen worden geformuleerd. De ideeën die de gemeente heeft bij de terreinen kunnen goed kenbaar worden gemaakt in ter gelegenheid van de inschrijving op te stellen stukken. Potentiële gegadigden kunnen vervolgens hun visie geven over de voorwaarden die de gemeente stelt.</p> <p>De voorzieningenrechter oordeelt dat het beroep op de in het <i>Didam</i>-arrest gegeven uitzondering faalt. Het voorgaande leidt ertoe dat de gemeente wordt verboden het Marechausseeterrein te verkopen c.q. in erfpacht uit te geven zonder het doorlopen van een openbare selectieprocedure.</p>	
14 december 2022	Rechtbank Noord-Nederland	<p>De provincie Fryslân heeft op haar website het voornemen gepubliceerd om met een partij een koopovereenkomst te sluiten voor een aantal percelen grond. Kern van het geschil is dat partijen verschillen van mening over de vraag of de provincie aan de in het <i>Didam</i>-arrest geformuleerde eisen heeft voldaan. De provincie heeft als verweer aangevoerd dat in dit geval sprake is van een uitzondering op de verplichting tot het doorlopen van een openbare selectieprocedure en dat zij dit afdoende heeft gemotiveerd in de publicatie van haar voornemens tot verkoop van de percelen op haar website.</p> <p>De voorzieningenrechter concludeert dat uit de publicatie niet kan worden afgeleid op basis van welke objectieve, toetsbare en redelijke criteria de provincie van oordeel is dat slechts één</p>	<p><a href="https://uitspraken.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:RBNNE:2022:4685">https://uitspraken.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:RBNNE:2022:4685</a></p>

		<p>serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de percelen. In de publicatie worden namelijk geen criteria vermeld noch zijn deze daaruit impliciet af te leiden. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft de provincie ook niet aannemelijk gemaakt dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de percelen.</p>	
30 november 2022	Rechtbank Midden-Nederland	<p>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>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>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>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>	<p><a href="https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:4992">https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:4992</a></p>

		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 te laat aanzetten met de OTP.</p>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBAMS:2022:6831">https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBAMS:2022:6831</a>
7 november 2022	Rechtbank Zeeland-West-Brabant	<p>De gemeente Tilburg is van voornemens om een locatie onderhands te verkopen. Kern van het geschil is de vraag of de gemeente uitvoering mag geven aan de voorgenomen verkoop van een perceel aan de eigenaren van van een ander naastgelegen perceel, zoals medegedeeld in “Bekendmaking voornemen tot verkoop bosgrond Reuselpad” op 24 mei 2022. Meer in het bijzonder ligt de vraag voor of de gemeente, gelet op het <i>Didam</i>-arrest, kon volstaan met de onderhavige bekendmaking of dat zij aan eisers als serieuze gegadigde ruimte had moeten bieden om mee te dingen naar de verwerving van het perceel middels een openbare selectieprocedure.</p> <p>Vooropgesteld wordt dat de voorgenomen verkoop van plaatsvindt op grond van een burgerinitiatief en niet op initiatief van de gemeente. Vast staat dat de eigenaar van een naastgelegen perceel in 2015 bij de gemeente het initiatiefvoorstel “Feestje” hebben ingediend, dat zij in de loop van 2020 kenbaar hebben gemaakt daartoe het naastgelegen te willen kopen en dat de gemeente hen op 7 januari 2021 de conceptkoopovereenkomst heeft toegezonden.</p>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:RBZW B:2022:6882">https://uitspraak.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:RBZW B:2022:6882</a>

		<p>Een ieder heeft de mogelijkheid gehad om initiatieven in te dienen met betrekking tot de koop van het perceel. Vast staat dat op 7 januari 2021 door eisers geen initiatief was ingediend. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft de gemeente tegen deze achtergrond genoegzaam gemotiveerd dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de eigenaar van het naastgelegen perceel de enig serieuze gegadigde is voor het perceel. Van de gemeente kan ook niet gevergd worden dat zij in dit geval een omvangrijke en arbeidsintensieve openbare verkoopprocedure moet volgen die niet in verhouding staat tot de grootte en de waarde van het perceel.</p>	
2 november 2022	Rechtbank Rotterdam	<p>SDW verwijt de gemeente Rotterdam dat zij jaren geleden fouten heeft gemaakt bij een aanbesteding. Als de gemeente alles goed had gedaan zou SDW zich, naar eigen zeggen, hebben gemeld als belanstellende voor drie projecten. Die projecten en de daaraan gekoppelde opdrachten had ze volgens SDW dan vast gegund gekregen van de gemeente. SDW vordert niet dat de opdracht alsnog aan haar gegund wordt, maar vordert op grond van een onrechtmatige daad een schadevergoeding van € 6,5 miljoen.</p> <p>Ter onderbouwing van de vordering betoogt SDW onder meer dat de gemeente de aanbestedingsrechtelijke verplichtingen, mede in het licht van het <i>Didam</i>-arrest, heeft geschonden. De gemeente meent dat aan de belangrijkste beginselen is voldaan, te weten transparantie, een level playing field en gelijke behandeling. Na afweging van de omstandigheden van het geval komt de rechtbank tot het oordeel dat de gang van zaken, ook als die is aan te merken als een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, niet zodanig zijn dat de procedure als geheel daarmee jegens SDW onrechtmatig is te achten. Verder overweegt de rechtbank dat de gemeente terecht heeft betwist dat er een reële kans bestond dat de opdracht aan SDW zou zijn gegund.</p> <p>Ondanks dat van onrechtmatig handelen geen sprake is, overweegt de rechtbank derhalve dat ook het vereiste causale verband tussen de gestelde procedurele gebreken aan de zijde van de gemeente en de gepretendeerde schade, bestaande uit het mislopen van de opdracht, ontbreekt.</p>	<a href="https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:RBROT:2022:10422">https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:RBROT:2022:10422</a>
1 november 2022	Rechtbank Gelderland	<p>De gemeente Ede was al ver gevorderd in contractonderhandelingen over de uitgifte van grond in pacht.</p>	<a href="https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:RBROT:2022:10422">https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/#!/details?id=ECLI:NL:RBROT:2022:10422</a>

		<p>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>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:6184">nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:6184</a>
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>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBROT:2022:9029">https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBROT:2022:9029</a>

		<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 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 nakoming van het vertrouwensbeginsel door middel van nakoming van de overeenkomst.</p>	<a href="https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2022:9333">https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2022:9333</a>



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 geweest. 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 vergenvorderde 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>	<a href="https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2022:8865">https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2022:8865</a>
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</p>	<a href="https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBDHA:2022:10163">https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBDHA:2022:10163</a>

		<p>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>	
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 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>	<a href="https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:3743">https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:3743</a>
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</p>	<a href="https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:">https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:</a>

		<p>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>	<a href="#">RBROT:2022:78</a> <a href="#">87</a>
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 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>	<a href="https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBOVE:2022:2584&amp;showbutton=true&amp;keyword=didam">https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBOVE:2022:2584&amp;showbutton=true&amp;keyword=didam</a>
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>	<a href="https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:514">https://uitspraak.en.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:514</a> <a href="#">1</a>

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 toekomstige beleidsruimte, voldoende gemotiveerd een objectief, toetsbaar en redelijk criterium ten grondslag gelegd aan de conclusie dat slechts een woningcorporatie voor de verkoop van het perceel in aanmerking komt.</p>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:3350">https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:3350</a>
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>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2022:7046">https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2022:7046</a>
8 juli 2022	Rechtbank Oost-Brabant	<p>De Provincie Noord-Brabant c.s. hadden een overeenstemming bereikt over een ruilvereenkomst. 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>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBOBR:2022:2962">https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBOBR:2022:2962</a>

		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.	
26 juni 2022	Hof Arnhem-Leeuwarden	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.	<a href="https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:GHARL:2022:6448">https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:GHARL:2022:6448</a>
22 juni 2022	Rechtbank Gelderland	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.  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.	<a href="https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:3065">https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:3065</a>
6 april 2022	Rechtbank Gelderland	De gemeente Montferland heeft een openbare inschrijving voor de verkoop van een kavel gehouden. Er is een koopovereenkomst met de hoogste bidder gesloten. De	<a href="https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:3065">https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument</a>

		<p>gemeenteraad heeft niet ingestemd met deze koopovereenkomst, omdat zij wil dat de kavel aan een derde wordt verkocht.</p> <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>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:1618">ent?id=ECLI:NL:RBGEL:2022:1618</a>
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>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:1017">https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2022:1017</a>
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>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:OGEAM:2022:7">https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:OGEAM:2022:7</a>
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 <i>Didam</i> verkopen aan een projectontwikkelaar. Bij de gemeente had zich ook een vastgoedonderneming als gegadigde gemeld voor</p>	<a href="https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:HR:2021:1778">https://uitspraak.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:HR:2021:1778</a>

	<p>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>	
--	---	--