

# Welkom bij Webinar Didam-arrest III

Het webinar gaat zo van start

Niek Hoogwout, Dewi Britsemmer en Alwin Farahani

17 mei 2022



# Webinar Didam-arrest III

## Handvatten uit rechtspraak en praktijk

Niek Hoogwout, Dewi Britsemmer en Alwin Farahani

17 mei 2022



# VRAGEN?

Stel ze gerust in de chat. De vragen behandelen we aan het einde van het webinar.

# Het Didam-arrest in hoofdlijnen



Mededingingsruimte



Selectiecriteria



Gelijkheidsbeginsel






# Het Didam-arrest in hoofdlijnen

- Passende mate van openbaarheid
- Slechts één serieuze gegadigde
- Vergelijkbare objecten onbelangrijk



# Waar staan we nu?

-  Vier uitspraken waarin is verwezen naar het Didam-arrest
-  Publicaties in gemeentebladen en op [overheid.nl](https://overheid.nl)
-  Uitzonderingsregel frequent toegepast



# Uitspraken



Gerecht in eerste aanleg van Sint Maarten (ECLI:NL:OGEAM:2022:7): bestand erfpachtrecht



Rechtbank Midden-Nederland (ECLI:NL:RBMNE:2022:1017): bestaande overeenkomst; terugwerkende kracht



Rechtbank Gelderland (ECLI:NL:RBGEL:2022:1618): bevoegdheden gemeenteraad besluitvormingsproces



ABRvS (ECLI:NL:RVS:2022:1157): bestemmingsplan

**Uitspraak 1**  
**Verkoop, geen levering**  
**Midden-Nederland**

18 maart 2022



## POLL 1

Wat nu als de grond al vóór het Didam-arrest is verkocht én geleverd? Denkt u dat die zaken dan gegeven het Didam-arrest terug geleverd moeten worden?

- A. Ja
- B. Misschien
- C. Nee

**Uitspraak 2**  
**Verkoop met voorbehoud**  
**Gelderland**

6 april 2022

**Uitspraak 3**  
**Parkeren, wonen, BP**

**ABRvS**  
20 april 2022

## POLL 2

Bent u - als opdrachtgever of als opdrachtnemer -  
verwikkeld (geweest) in een kort geding dat betrekking  
heeft op het Didam-arrest?

- A. Ja, er is op dit moment een kort geding aanhangig
- B. Nee, maar ik verwacht op korte termijn wel een kort geding
- C. Nee, (nog) niet

# Praktijkvoorbeelden

- Veel verschillende casus
- Koers sterk afhankelijk van feiten en voorgeschiedenis



## POLL 3

Heeft u - als opdrachtgever of als opdrachtnemer - in de praktijk al te maken gehad met een openbare selectieprocedure in de zin van het Didam-arrest?

- A. Ja, daar zijn we nu in verwickeld
- B. Ja, die is afgerond en daar is een gegadigde uit gekozen
- C. Nee, (nog) niet

- Didam-arrest van toepassing (gelijke gevallen)?

- Openbare selectieprocedure?

**Casus 1**  
**'Unsolicited proposal' met specifieke bestemming**

- Uitzonderingsregel van toepassing (enige serieuze gegadigde)?

- Anders?

## POLL 4

Bent u van mening dat een overheidslichaam (zoals een gemeente) naar aanleiding van een *unsolicited proposal* een uitvraag mag doen voor een specifieke bestemming (tennisbaan, muziekvereniging, specifieke horeca etc.)?

- A. Ja, dat mag
- B. Nee, dat mag niet
- C. Dat ligt eraan wat het is



- Didam-arrest van toepassing (gelijke gevallen)?

- Openbare selectieprocedure?

**Casus 2**  
Verhuur ligplaatsen haven,  
oudere rechten

- Uitzonderingsregel van toepassing (enige serieuze gegadigde)?

- Anders?

- Didam-arrest van toepassing (gelijke gevallen)?

- Openbare selectieprocedure?

**Casus 3**  
Koopovereenkomst klaar, bestuurlijke goedkeuring, maar geen handtekening

- Uitzonderingsregel van toepassing (enige serieuze gegadigde)?

- Anders?

## POLL 5

Heeft u sinds het Didam-arrest onderhandse verkopen 'gezien', waarvan u twijfelt of die met een passende mate van openbaarheid hadden moeten worden aangekondigd?

- A. Ja
- B. Nee
- C. Daar wil ik niet op antwoorden
- D. Daar heb ik geen zicht op

# Ingekomen vragen

“In hoeverre kan een gemeente van tevoren criteria opstellen waaraan potentieel gegadigden moeten voldoen, willen zij in aanmerking komen voor het verwerven van de te verkopen grond?”

# Ingekomen vragen

“Hoe zit het met de verkoop (of uitgifte anderszins) van grond door publieke organisaties aan andere publieke organisaties?”

# Ingekomen vragen

“Wie gaat uiteindelijk over de keuze welke gegadigde de grond uiteindelijk krijgt? Of is het meer voor de bühne?”

# Ingekomen vragen

“Is het onder het Didam-arrest mogelijk reserverings-overeenkomsten te sluiten?”

# Ingekomen vragen

“Hoe verhoudt de plicht om openbaar aan te bieden zich met de wens van een zittende huurder of erfpachter om te kopen? Indien dit moet, is het dan mogelijk om hen de kans te bieden het hoogste bod te evenaren?”



# Ingekomen vragen

“Wat zijn de gevolgen van het Didam-arrest voor heruitgifte in erfpacht aan de bestaande erfpachter?”

# Ingekomen vragen

“Hoeveel keuzevrijheid heeft een gemeente (de raad?) nog om te kiezen als zich na publicatie een tweede kandidaat meldt voor de verwerving van een stuk grond voor een sociaal/maatschappelijke bestemming?”

# Ingekomen vragen

“Welke gevolgen heeft het Didam-arrest voor de uitgifte van kavels CPO projecten en bouwgroepen als wooncoöperaties?”

# Vragen?

Neem gerust contact met ons op om uw vragen verder te bespreken



**Niek Hoogwout**

[n.hoogwout@lgga.nl](mailto:n.hoogwout@lgga.nl)

06-43829762



**Dewi Britsemmer**

[d.britsemmer@lgga.nl](mailto:d.britsemmer@lgga.nl)

06-34142494



**Alwin Farahani**

[a.farahani@lgga.nl](mailto:a.farahani@lgga.nl)

06-28911503