



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 51
collegevergadering d.d. 12 april 2022
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 1837642
team RGVASG
steller Mr. H.L.M. Brabers
doorkiesnummer
e-mail h.brabers@venlo.nl
datum 21 maart 2022
bijlage(n) 1
datum verzonden 19 APR. 2022

Onderwerp

Actualisatie uitgiftebeleid en vaststelling "Beleidslijn uitgifte van vastgoed na het Hoge Raads-arrest Didam"

Kennisnemen van

Deze Raadsinformatiebrief (2022 nummer 51) bevat in een korte weergave de stappen en maatregelen die wij nemen voor het actueel houden van het proces en beleid van uitgifte van vastgoed.

Aanleiding

De aanleiding voor de actualisatie van processen en beleid van gronduitgifte is het op 26 november 2021 gewezen arrest van de Hoge Raad in de zaak van de gemeente Montferland (Didam), waarbij voor het eerste helder is uitgesproken dat iedereen gelijke kansen moet krijgen bij uitgifte van vastgoed door de overheid.

Kernboodschap

De Hoge Raad vindt dat twee beginselen aan alle uitgifte ten grondslag moet liggen om iedereen gelijke kansen te bieden:

- 1) het proces moet transparant zijn, er moet volledige mededinging zijn en
- 2) er mag niemand zo maar zonder goede reden worden uitgesloten.

Wat betekent dit arrest voor de gemeentelijke uitgifte?

Voor alle nieuwe dossiers zullen de bovenstaande regels gelden.

Het arrest laat overigens ruimte voor gemeentelijk maatwerk en onderhandse uitgifte; dit vereist wel een goede onderbouwing, een transparante procedure en uitgiftecriteria die objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Het uitgiftebeleid wordt op deze aspecten waar nodig geactualiseerd en aangevuld.

Een aanzienlijk deel van onze uitgiftedossiers verloopt al transparant via de gemeentelijke website www.venloverkoop.nl. Ook zijn losse aanbestedingstrajecten van enkele gemeentelijke vastgoedlocaties al gericht op een transparante uitgifte en gelijk speelveld. Maar er is ook een aantal lopende en in voorbereiding zijnde dossiers waarbij de uitgifte op onderhandse basis verloopt, dus als een 1-op-1 verkoop, hetgeen op grond van de rechtspraak tot aan het arrest Montferland was toegestaan.

Nieuwe Beleidslijn uitgifte

Naar aanleiding van het arrest is voor de afwikkeling van de lopende uitgiftedossiers gezocht naar de mogelijkheden voor een beheersbare uitgifte van de lopende en toekomstige uitgiftedossiers en is als uitvloeisel daarvan een nieuwe "Beleidslijn mededinging bij uitgifte onroerende zaken" vastgesteld (zie de bijlage 1). De Beleidslijn biedt een helder basiskader voor het uitgifteproces en de uitgiftevoorwaarden van gemeentelijk vastgoed bij de lopende en aanstaande uitgiftedossiers. In de gemeentelijke praktijk betekent dit dat veel lopende dossiers en locatieontwikkelingen ook na het arrest verantwoord onderhands kunnen worden afgewikkeld.

Beleidsactualisatie

Daarnaast zal dit jaar een beleidsactualisatie plaatsvinden van het gronduitgiftebeleid, zoals onder andere vastgelegd in de Nota Grond- en Vastgoedbeleid het Handboek Vastgoed en zullen de diverse uitgifteprocedures waar nodig in lijn worden gebracht met het arrest.

Communicatie

Naast de vaststelling en publicatie van de Beleidslijn zal ook per uitgiftedossier met betrokken gegadigden op passende en transparante wijze gecommuniceerd worden wat de consequenties zijn voor de (wijze van) uitgifte.

Vervolgprocedure raad

Uw raad zal in de loop van dit jaar op basis van een raadsvoorstel worden geïnformeerd over de actualisatie van het uitgiftebeleid.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Collegebesluit vaststellen "Beleidslijn mededinging bij uitgifte onroerende zaken" 12 april 2022