

Gemeenteraad van Borne
Postbus 200
7620 AE BORNE

Datum
17.11.2022
Ons kenmerk
22033
Uw kenmerk

Pagina's
2
Bijlagen
0

Geachte leden van de raad,

Namens Vester B.V. stuurde ik u op 25 juli jl. een brief over de ontwikkeling van flexwoningen op de locatie 't Ridderspoor. In deze brief (die ik voor uw gemak als bijlage bij deze brief heb gevoegd) deed ik verslag van de vele (ambtelijke en bestuurlijke) gesprekken die Vester B.V. de afgelopen jaren over deze ontwikkeling met de gemeente heeft gevoerd, op grond waarvan bij haar het vertrouwen is gewekt dat zij deze ontwikkeling kan en mag realiseren. De gesprekken werden op enig moment 'on hold' gezet, omdat de gemeente de ontwikkeling wilde bezien in samenhang met een integrale gebiedsontwikkeling. Korte tijd hierna moest Vester B.V. uit de krant vernemen dat de gemeente voornemens zou zijn om hetzelfde plan te gunnen aan woningcorporatie Welbions.

Hierop heeft Vester B.V. brieven gestuurd, zowel aan het college als aan uw raad, en heeft zij een gesprek met de wethouder gevoerd.

Het is tot op de dag van vandaag gebleven bij de bevestiging van ontvangst van de brieven en de mededeling dat Vester B.V. nog een reactie zal krijgen. Dat is voor Vester B.V. onbegrijpelijk. Nog meer ontstemd is zij hierover, nu zij zelf heeft moeten constateren dat het proces ondertussen wel is doorgedaan. Op 1 november jl. heeft het college onder voorbehoud van goedkeuring financiering door uw raad, besloten om de locatie voor een periode van 15 jaar op basis van erfpacht ter beschikking te stellen aan Welbions.

Tijdens het politiek beraad van aanstaande dinsdag 22 november a.s. staat dit onderwerp op de agenda. Ik verzoek u tijdens die behandeling rekening te houden met de inhoud van mijn brief van 25 juli jl. Alleen de inhoud van die brief maakt al dat de locatie en de ontwikkelingen niet zonder meer aan Welbions kan worden toegekend, nu er bij Vester B.V. de gerechtvaardigde verwachting is gewekt dat zij deze ontwikkeling kan en mag realiseren.

Daar komt nog bij dat het ter beschikking stellen van de locatie aan Welbions evident in strijd komt met het naar ik aanneem bij uw raad bekende Didam-arrest dat op 26 november 2021 door de Hoge Raad is gewezen. Dit arrest komt er kort samengevat op neer dat het gelijkheidsbeginsel aan een-op-een toekenning van vastgoed door de gemeente in de weg staat indien er (naar verwachting) meerdere (potentiële) gegadigden voor dat vastgoed zijn. Is dat laatste het geval, dan dient er een selectieprocedure te worden doorlopen. Ten behoeve van die selectieprocedure dient de gemeente objectieve, toetsbare en redelijke criteria op te

stellen op basis waarvan de verkrijger wordt geselecteerd. Ook dient de gemeente gegadigden tijdig te informeren over de selectieprocedure en over de selectiecriteria die daarbij gelden.

Het arrest (dat evenzeer van toepassing is op uitgifte in erfpacht) betekent voor de ontwikkeling van 't Ridderspoor dat deze locatie niet een-op-een aan Welbions kan worden gegund, maar dat een selectieprocedure moet worden doorlopen. Bij de gemeente is immers zonder twijfel bekend dat er meerdere gegadigden zijn, waaronder Vester B.V. Ook een recent vonnis van de Voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam laat zien dat de gemeente onrechtmatig zou handelen wanneer zij Vester B.V. voor een voldongen feit zou plaatsen en haar de kans zou ontnemen om mee te dingen naar de locatie.

Uit het besluit van het college van 1 november jl. maakt Vester B.V. op dat het college meent aan het Didam-arrest te kunnen voldoen door dit besluit te publiceren. Uit het voorgaande is duidelijk geworden dat door het enkel publiceren van een besluit om de locatie ter beschikking aan Welbions te stellen, alles behalve wordt voldaan aan het Didam-arrest.

Het voorgaande maakt dat uw raad niet kan besluiten om financiële middelen ter beschikking te stellen voor het toekennen van de locatie 't Ridderspoor aan Welbions. Doet u dat wel, dan handelt de gemeente in strijd met het Didam-arrest. Vester B.V. is in dat geval in de positie om de gemeente in kort geding te dagvaarden teneinde te vorderen dat de gemeente zal voldoen aan het Didam-arrest.

Vester B.V. hoopt dat het hier niet van hoeft te komen, dat u 'nee' zegt tegen het collegevoorstel en dat u het college oproept om uitvoering te geven aan het Didam-arrest.

Indien het voorgaande aanleiding geeft voor vragen of overleg, kunt u vanzelfsprekend contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,
BLenD advocaten



Monique Blokvoort