

2021Z24323

Vragen van het lid **Geurts** (CDA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de gevolgen van de Hoge Raad uitspraak «overheid moet gelijke kansen bieden bij uitgifte grond»* (ingezonden 31 december 2021).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de Hoge Raad uitspraak «overheid moet gelijke kansen bieden bij uitgifte grond»?^{1 2}

Vraag 2

Welke gevolgen heeft het arrest van 26 november 2021, waarin tussen een vastgoedonderneming en de gemeente Montferland geoordeeld werd over de vraag of de overheid een perceel grond exclusief aan één partij te koop mag aanbieden of dat alle gegadigden een kans moet worden geboden om het perceel te kopen, volgens u, voor de Nederlandse woningbouwopgave?

Vraag 3

Kunt u ons uw reflectie sturen op de te verwachten effecten van bovengenoemd arrest op de praktijk van gebiedsontwikkeling en woningbouw?

Vraag 4

Kunt u alle interne en externe juridische en bestuurlijke adviezen over bovengenoemd arrest, waarover uw ministerie beschikt, aan de Kamer doen toekomen?

Vraag 5

Is de woningbouwopgave wel gediend bij een limitatie die verder gaat dan de aanbestedingswet, die namelijk één op één of onderhandse aanbestedingen nog wel mogelijk maakt?

Vraag 6

Is het u bekend dat, als gevolg van onduidelijkheden naar aanleiding van het arrest, gemeenten gebiedsontwikkelingen en woningbouwplannen stil leggen en op zoek zijn naar handvatten?

¹ HR, «Hoge Raad: overheid moet gelijke kansen bieden bij uitgifte grond», 26 november 2021, <https://www.hogeraad.nl/actueel/nieuwsoverzicht/2021/november/hoge-raad-overheid-gelijke-kansen-bieden-uitgifte-grond/>

² <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:HR:2021:1778>

Vraag 7

Welke antwoorden geeft u als gemeenten de vragen stellen naar aanleiding van het arrest: wij willen verder maar hoe moeten wij dat nu doen? Hoe moeten gemeenten nu de openbare verkoopprocedure precies vorm geven? Hoe moeten gemeenten omgaan met bestaande bouwclaimovereenkomsten? Is een partnerselectie (op samenwerkingsprofiel) voldoende om later ontwikkelclaims aan toe te kennen?

Vraag 8

Kunt u aangeven op welke manier, rekening houdend met het arrest, op een zorgvuldige wijze aanbesteding van gebiedsontwikkeling plaats kan vinden?

Vraag 9

Bent u bereid om op zeer korte termijn met praktische richtsnoeren of handreikingen te komen of het voortouw hierin te nemen die op draagvlak kunnen rekenen, bijvoorbeeld via een hernieuwde reisleidende gebiedsontwikkeling, vergelijkbare beknopte gids of nieuwe richtlijnen?³ Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke termijn is dit gereed?

Vraag 10

Heeft u kennisgenomen van het artikel met als titel: «De Minister van VRO moet aan de bak met een gebrekkige grondmarkt»?⁴

Vraag 11

Doet u zelf onderzoek naar de huidige praktijk/ervaringen van aanbesteding, voor- en nadelen van marktwerking, en de effecten van aanbesteding en marktwerking op het resultaat van gebiedsontwikkeling?

Vraag 12

Doet u zelf onderzoek naar hoe op de lange termijn volkshuisvesting minder cyclisch kan worden gemaakt en hoe een stabiele bouwproductie kan worden bereikt? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunt u aangegeven wanneer de uitkomsten worden verwacht?

Vraag 13

Kunt u de vragen beantwoorden ruim voor het commissiedebat Woningbouwopgave?

³ VNG, «Reisleidende Gebiedsontwikkeling geheel vernieuwd», 7 oktober 2019, <https://vng.nl/nieuws/reisleidende-gebiedsontwikkeling-geheel-vernieuwd>

⁴ Gebiedsontwikkeling.nu, «De Minister van VRO moet aan de bak met een gebrekkige grondmarkt», 21 december 2021, <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/de-minister-van-vro-moet-aan-de-bak-met-een-gebrekkige-grondmarkt/>