



College van burgemeester en wethouders

Besluit

GOEDGEKEURD

Vergadering van 20 december 2022

Team Grondzaken en Vastgoed

2022_BW_00584

**Leidraad uitgifte onroerende zaken gemeente
Zutphen 2023 - Besluitvormend**

Zaaknummer: 455463

Portefeuillehouder: Rick Verschure

Openbaar

Ja

Embargo

Nee

Samenstelling

Aanwezig:

mevrouw Eva Boswinkel, Wethouder; de heer Rick Verschure, Wethouder; de heer Jasper Bloem, Wethouder; de heer Sjoerd Wannet, Wethouder; mevrouw Monique Stouten, Gemeentesecretaris; mevrouw Anja de Rouw, Adjunct-secretaris

Afwezig:

mevrouw Annemieke Vermeulen, Burgemeester

Besluit

Besluitpunt 1

Het college besluit de bijgaande Leidraad uitgifte onroerende zaken Gemeente Zutphen 2023 vast te stellen.

Motivering

Inleiding

De afgelopen decennia was het in Nederland een gebruikelijke praktijk dat gemeenten hun gronden en vastgoed ofwel via een selectieprocedure uitgaven aan de partij met de beste aanbidding, dan wel een-op-een uitgaven aan een partij. Uitgangspunt is al die tijd geweest dat een een-op-een uitgifte toelaatbaar is (mits dit geen aanbestedingsplichtige overheidsopdracht behelst).

Het zogeheten Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (hierna: het arrest) heeft directe gevolgen voor deze bestaande praktijk. Op basis van dit arrest moet een overheidslichaam, bijvoorbeeld een gemeente, die een onroerende zaak wil verkopen gelegenheid bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Daarbij moet het overheidslichaam de koper selecteren door middel van een selectieprocedure aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Ook moet het overheidslichaam hierover vooraf informatie bekend maken door middel van een passende mate van openbaarheid. Als het overheidslichaam de overtuiging heeft dat er op grond van de objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde is, dan hoeft er (in beginsel) geen selectieprocedure plaats te vinden. Wel moet er hierbij ook vooraf informatie bekend

gemaakt worden door middel van een passende mate van openbaarheid. Deze informatie omvat het voornemen tot verkoop en een deugdelijke motivering, over waarom het overheidslichaam denkt dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Deze rechtsregels vloeien voort uit het gelijkheidsbeginsel (een ongeschreven algemeen beginsel van behoorlijk bestuur). Het gelijkheidsbeginsel gaat daardoor niet meer enkel over een gelijke behandeling maar ook over het bieden van gelijke kansen, het bieden van mededingingsruimte. Op dit punt verschilt de positie van een overheidslichaam van die van een private partij.

Beoogd effect

Het bieden van gelijke kansen bij uitgifte van grond en vastgoed door het gemeentebestuur van Zutphen.

Argumenten

1.1 Het gemeentebestuur moet op basis van recente rechtspraak gelijke kansen bieden bij uitgifte van grond en vastgoed.

De Hoge Raad heeft in zijn Didam arrest van 26 november 2021 twee selectieprocedures omschreven voor het bieden van gelijke kansen bij de uitgifte van een onroerende zaak. Enerzijds de procedure waarbij er naar verwachting meerdere gegadigden zijn en anderzijds de procedure voor de situatie waarbij er naar het oordeel van de gemeente slechts sprake is van één gegadigde. Er moet een openbare selectieprocedure worden opgestart als er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn.

Deze mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden als 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. Er is immers geen sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel als er voor het maken van onderscheid een objectieve en redelijke rechtvaardiging is. In dat geval hoeft dus geen openbare selectieprocedure te worden toegepast.

1.2 Met de toepassing van de Leidraad voldoen we aan de publicatieplicht bij een (voorgenomen) uitgifte.

Bij de openbare selectieprocedure voor meerdere gegadigden spreekt voor zich dat de uitgifte gepubliceerd wordt. Echter, ook als het gemeentebestuur de overtuiging heeft dat slechts één gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte van de betreffende onroerende zaak, moet het voornemen tot één-op-één-uitgifte voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst gepubliceerd worden. Als een andere partij meent ook in aanmerking te komen voor de onroerende zaak op basis van de objectieve, toetsbare en redelijke criteria, dan heeft deze partij de mogelijkheid tegen de één-op-één-uitgifte bezwaar te maken.

1.3 De Leidraad overbruggt de periode tot een nieuw Grondbeleid en een nieuw Vastgoedbeleid.

Wanneer de Omgevingsvisie gereed is, wordt in lijn met de Omgevingsvisie een nieuw Grondbeleid en een nieuw Vastgoedbeleid opgesteld en voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit is dus nog niet direct aan de orde. Om die periode tot een nieuw Grondbeleid en Vastgoedbeleid te overbruggen en een uniforme en transparante werkwijze te waarborgen, wordt deze (tussentijdse) Leidraad vastgesteld.

1.4 Toepassing van de Leidraad waarborgt een uniforme en transparante werkwijze bij uitgifte van grond en vastgoed.

De Hoge Raad schrijft (onder andere) gemeenten een bepaalde werkwijze voor bij de uitgifte van onroerende zaken. Door die werkwijze vast te leggen, wordt een uniforme en transparante toepassing van de regels uit het Didam-arrest verzekerd.

1.5 De Leidraad sluit aan op de huidige rechtspraak en praktijk.

De rechtspraak heeft zich het afgelopen jaar verder ontwikkeld. Ook zijn gemeenten, al dan niet gezamenlijk, bezig geweest met de vraag hoe om te gaan met het Didam-arrest in de praktijk. Op 7 november 2022 is de *Handreiking implementatie van het arrest Didam in het gemeentelijke grond(uitgifte)beleid ten behoeve van vastgoed- en gebiedsontwikkeling* uitgegeven door het ministerie van BZK, NEPROM (Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen), VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) en VvG (Vereniging van Grondbedrijven). De *Leidraad* en de daarin opgenomen stappenplannen stemmen overeen met deze Handreiking, de recente rechtspraak en praktijk.

Kanttekeningen

1.1 Rechtspraak en praktijk zijn nog niet uitgekristalliseerd.

Nadat het Didam-arrest door de Hoge Raad is uitgesproken, was in de praktijk merkbaar dat de uitgiftes stilvielen in afwachting van de gevolgen voor de praktijk. Inmiddels zijn er meer uitspraken gedaan, is er op 7 november 2022 een handreiking uitgegeven en begint de praktijk vorm te krijgen. Echter, de rechtspraak en de praktijk zijn nog niet uitgekristalliseerd. Het afgelopen jaar is gebruikt om de uitwerking en de gevolgen van het arrest te beoordelen en om de ontwikkelingen in de rechtspraak, literatuur en (landelijke) praktijk te inventariseren. Er zijn in de praktijk echter nog steeds veel vragen over de gevolgen en toepassing van het Didam-arrest. De verwachting is dat hierover nog veel ontwikkelingen zullen plaatsvinden in de rechtspraak en praktijk. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk van invloed op (de toepassing van) de Leidraad en kunnen mogelijk tot wijziging hiervan leiden.

1.2 Ook voor 1 januari 2023 zijn wij gehouden aan de regels die voortvloeien uit het Didam-arrest

Het bieden van gelijke kansen bij de uitgifte van grond en vastgoed vloeit voort uit het al bestaande gelijkheidsbeginsel. Per 26 november 2021 is (pas) duidelijk geworden dat en hoe het gemeentebestuur dit gelijkheidsbeginsel bij de uitgifte van grond en vastgoed moet toe passen. Vanaf 26 november 2021 is het gemeentebestuur zodoende in ieder geval gehouden aan het bieden van gelijke kansen bij uitgifte. En per 1 januari 2023 op basis van de Leidraad. Het is op dit moment niet bekend dat partijen zijn benadeeld bij uitgiftes in het verleden/voor de inwerkingtreding van de Leidraad. Als zich een geval voordoet, zal dit per situatie afzonderlijk beoordeeld moeten worden.

Communicatie

Er is gekozen voor een eenduidige wijze van bekendmaking van de uitgifte van onroerende zaken, zowel voor de selectieprocedure bij meerdere gegadigden als voor de procedure met één gegadigde.

De (voorgenomen) bekendmakingen worden gepubliceerd op een speciaal ingerichte pagina op de website van de gemeente Zutphen: <https://zutphen.nl/aanbod-grond-en-vastgoed>. Deze wijze van bekendmaking op basis van de leidraad zal eenmalig (elektronisch) worden gepubliceerd op www.overheid.nl. Op deze wijze is een publicatie makkelijk en voor iedereen toegankelijk.

Evaluatie

Wanneer de beleidsnota Grondzaken en de beleidsnota Vastgoed worden gewijzigd, wordt daarin ook het nieuwe uitgiftebeleid opgenomen en komt de Leidraad te vervallen. Op dat moment wordt de werkwijze zoals omschreven in de Leidraad geëvalueerd en waar nodig gewijzigd en/of aangevuld opgenomen in de beleidsnota. Tevens is er dan ruimte om recente ontwikkelingen in de rechtspraak, de literatuur en de praktijk mee te nemen in de beleidsnota.

Financiën

Er zijn geen directe financiële consequenties die voortvloeien uit de vaststelling en toepassing van de Leidraad.

Risico's

Zie kanttekeningen

Personele consequenties

Geen

Programmadoelen

Programma 4. Een vitale samenleving, iedereen doet mee - 2022

Toelichting programmadoelen

De leidraad voor uitgifte voorziet in het bieden van gelijke kansen rondom uitgifte onroerende zaken.

Bijlagen

1. Leidraad uitgifte onroerende zaken Gemeente Zutphen 2023.pdf



Leidraad uitgifte onroerende zaken Gemeente Zutphen 2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad het Didam-arrest (hierna: het arrest) uitgesproken. Op basis van dit arrest moet een overheidslichaam die een onroerende zaak wil verkopen gelegenheid bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Daarbij moet het overheidslichaam de koper selecteren door middel van een selectieprocedure aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Ook moet het overheidslichaam hierover vooraf informatie bekend maken door middel van een passende mate van openbaarheid. Als het overheidslichaam de overtuiging heeft dat er op grond van de objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde is, dan hoeft er (in beginsel) geen selectieprocedure plaats te vinden. Wel moet er hierbij ook vooraf informatie bekend gemaakt te worden middels een passende mate van openbaarheid. Deze informatie omvat het voornemen tot verkoop en een deugdelijke motivering, over waarom het overheidslichaam denkt dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Deze rechtsregels vloeien voort uit het gelijkheidsbeginsel (een ongeschreven algemeen beginsel van behoorlijk bestuur). Het gelijkheidsbeginsel gaat daardoor niet meer enkel over een gelijke behandeling maar ook over het bieden van gelijke kansen, het bieden van mededingingsruimte. Op dit punt verschilt de positie van een overheidslichaam van die van een private partij.

1.2 Doelstelling

Het doel van deze Leidraad is het scheppen van (aanvullende) beleidsuitgangspunten voor het bieden van gelijke kansen bij de uitgifte van een onroerende zaak. Hiermee wordt een uniforme werkwijze beoogd.



2. Toepasselijkheid

De in deze Leidraad beschreven werkwijze geldt voor alle vormen van uitgifte van grond en vastgoed, zoals verkoop, erfpacht- en opstalrechten, maar ook persoonlijke gebruiksrechten zoals huur, bruikleen en pacht, door, namens en/ of in opdracht van het gemeentebestuur van de gemeente Zutphen.

2.1 Geen aanbestedingsrecht

Het aangaan van een privaatrechtelijke overeenkomst door een overheidslichaam waarin een onroerende zaak wordt uitgegeven is geen opdracht die onder het aanbestedingsrecht valt. Zodoende is het aanbestedingsrecht niet van toepassing.

Als en zodra op een bepaalde uitgifte van een onroerende zaak het aanbestedingsrecht wel van toepassing is¹, dan wordt de aanbestedingsprocedure gevolgd en is deze Leidraad *niet* van toepassing op die situatie.

3. Definities

Onroerende za(a)k(en): De onroerende zaken, of een gedeelte daarvan, in eigendom van de gemeente Zutphen. Hieronder vallen ook onroerende zaken die het gemeentebestuur van Zutphen anders dan op grond van eigendom in gebruik heeft en uitgeeft.

Uitgifte: Op de markt brengen, aanbieden. Hieronder valt de verkoop, verhuur, verpachting en bruikleen van onroerende zaken, maar ook de uitgifte in zakelijke rechten als erfpacht en opstal.

¹ Hiervan is sprake als cumulatief aan de volgende drie voorwaarden wordt voldaan: 1. Er is een rechtstreeks economisch belang van de overheid mee gemoeid, en; 2. Er wordt een bouwplicht opgelegd, en; 3. Er worden eisen gesteld die verder gaan dan de mogelijkheden van het publiekrechtelijke kader.



4. Uitgifte Onroerende zaken

Het arrest beschrijft twee selectieprocedures voor het bieden van gelijke kansen bij de uitgifte van een onroerende zaak:

1. de procedure waarbij er naar verwachting meerdere gegadigden zijn, en;
2. de procedure voor de situatie waarbij er naar het oordeel van het gemeentebestuur van Zutphen slechts sprake is van één gegadigde.

Deze twee procedures worden hieronder afzonderlijk uiteengezet.

4.1 Meerdere gegadigden / openbare selectieprocedure

Er moet een openbare selectieprocedure worden opgestart als er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn.

1. Collegebesluit al dan niet in mandaat (voorgenomen) uitgifte van een onroerende zaak, waarin tot het houden van een openbare selectieprocedure wordt besloten;
2. Publicatie met daarin de aankondiging van de openbare selectieprocedure. Hierin dient een omschrijving te zijn opgenomen van
 - a. de uit te geven onroerende za(a)k(en),
 - b. de door de gemeente ten aanzien van de onroerende zaken toegestane activiteiten,
 - c. de minimumeisen waaraan partijen die aan de selectieprocedure deelnemen moeten voldoen, gelet op de op activiteiten die ten aanzien van de onroerende za(a)k(en) zijn toegestaan,
 - d. het verloop van de selectieprocedure en
 - e. de door de gemeente te hanteren selectiecriteria;
3. De openbare selectieprocedure;
4. De beoogde uitgifte aan de gegadigde met de beste aanbieding wordt medegedeeld aan alle deelnemers aan de selectieprocedure;
5. Een termijn (van 20 kalenderdagen) gedurende welke de andere deelnemers aan de selectieprocedure dan de gegadigde met de beste aanbieding in de gelegenheid worden gesteld een kort geding bij de civiele rechter tegen de beoogde uitgifte in te stellen;
6. Als binnen deze termijn geen sprake is van een ontvankelijk kort geding: ondertekening van de overeenkomst;
7. Als binnen deze termijn wel sprake is van een ontvankelijk kort geding: het oordeel van de rechter afwachten en daarna handelen naar dat oordeel.

4.2 Eén gegadigde / uitzondering op de openbare selectieprocedure

De mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden als 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. Er is immers geen sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel als er voor het maken van onderscheid een objectieve en redelijke rechtvaardiging is. In dat geval hoeft dus geen selectieprocedure te worden toegepast.

1. Collegebesluit, al dan niet in mandaat (voorgenomen) uitgifte van een onroerende zaak waarin wordt gemotiveerd waarom in het betreffende geval het gemeentebestuur beoogt de onroerende za(a)k(en) aan één partij uit te geven en geen daaraan voorafgaande openbare selectieprocedure te houden;
2. Publicatie van het voornemen tot vervreemding;
3. Een termijn (van 20 kalenderdagen) gedurende welke derden die eveneens voor de verwerving in aanmerking meent te komen in de gelegenheid worden gesteld een kort geding tegen de beoogde uitgifte van de onroerende za(a)k(en) in te stellen;
4. Als binnen deze termijn geen sprake is van een ontvankelijk kort geding: ondertekening van de overeenkomst;
5. Als binnen genoemde termijn wel sprake is van een ontvankelijk kort geding: naar vrijheid van het gemeentebestuur van Zutphen alsnog een openbare selectieprocedure starten of het oordeel van de rechter afwachten en daarna handelen naar dat oordeel.

Enkele voorbeelden waarbij in de regel sprake is van deze uitzonderingssituatie zijn:

- Uitgifte op grond van een bouwclaim
- Uitgifte ten behoeve van integrale planvorming, zoals compensatie gronden of grondruilen
- Snippergroen
- Uitgifte aan zittende huurder, gebruiker of pachter
- Uitgifte van bloot eigendom aan de erfpachter en/of opstaller



4.3 Selectiecriteria

De te stellen selectiecriteria moeten objectief, redelijk en toetsbaar zijn.

Objectief criterium

Het vereiste van objectiviteit houdt in dat de criteria ondubbelzinnig en zo duidelijk mogelijk moeten worden geformuleerd zodat een onpartijdige behandeling kan worden verzekerd en willekeur wordt voorkomen.

Toetsbaar criterium

Dit betekent toetsbaar hetzij controleerbaar. De te stellen criteria kunnen betrekking hebben op de persoon of hoedanigheid van (potentiële) gegadigden. Daarbij kan gedacht worden aan geschiktheidseisen waaraan de gegadigde moet voldoen, zoals eisen die betrekking hebben op aantoonbare kennis en ervaring met bepaalde ontwikkelactiviteiten.

Redelijk criterium

Dit betekent dat het proportioneel/in verhouding is tot de bestemming en doel van de onroerende zaak. Logischerwijs mogen zaken niet worden toegeschreven naar één partij.

De toepasselijke inhoudelijke selectiecriteria worden vooraf per (voorgenomen) uitgifte van een onroerende zaak vastgesteld. Niet limitatieve voorbeelden van selectiecriteria zijn:

- Prijs (mits passend binnen de Wet Markt en Overheid)
- Geschiktheid
- Duurzaamheid (mits passend binnen het Bouwbesluit)
- De bijdrage aan uitvoering van het gemeentelijk beleid
- Het behalen van bepaalde maatschappelijke doelen
- Lokale en/of regionale binding
- Het creëren van werk- en/of woongegelegenheid
- Een bepaalde mate van (aantoonbare) ervaring met de betreffende activiteit
- Een minimale financiële draagkracht van de gegadigde

4.4 Uitsluitingsgronden

Naast de selectiecriteria gelden bij iedere uitgifte ook de volgende uitsluitingsgronden:

- De gegadigde doorstaat de Bibob-toets niet;
- De gegadigde verkeert in staat van faillissement, surseance van betaling of er geldt een (faillissements)akkoord;
- De gegadigde heeft opzettelijk onjuiste of valse informatie verstrekt of informatie achtergehouden bij de beoordeling op basis van de selectiecriteria;
- De gegadigde is in de selectieprocedure vertegenwoordigd door één of meer personen die daartoe niet bevoegd zijn;

Toepassing van één van deze gronden leidt tot uitsluiting van de verdere selectieprocedure.



4.5 Gunning

4.5.1 *Beoordeling bij meerdere gegadigden*

Na het verstrijken van de indieningstermijn worden de biedingen beoordeeld op basis van de selectiecriteria die zijn opgesteld vóór de bekendmaking. Dit kan bijvoorbeeld op basis van loting, een puntensysteem of volgorde van inschrijving. Dit wordt per situatie van te voren bepaald en gecommuniceerd. Aan de partij met de bieding die (het meest) voldoet aan de selectiecriteria wordt de onroerende zaak gegund.

Als uit de procedure naar het oordeel van het gemeentebestuur van Zutphen geen geschikte kandidaat naar voren komt, dan staat het de gemeente Zutphen vrij de onroerende zaak niet uit te geven, dal wel alsnog uit te geven waarbij de gehele procedure opnieuw plaatsvindt, al dan niet met gewijzigde objectieve, redelijke en toetsbare selectiecriteria.

4.5.2 *Beoordeling bij één gegadigde*

Die uitkomst van de beoordeling bij deze procedure kan tot de volgende twee situaties leiden:

a. Er meldt zich geen andere gegadigde

Als zich na het verstrijken van de reactietermijn geen andere gegadigden melden, kan worden afgezien van een selectieprocedure voor meerdere gegadigden. Er kan onverwijld aan de enige serieuze gegadigde worden gegund en de overeenkomst kan worden gesloten.

b. Er meldt zich wel een andere gegadigde

➔ Als zich na het verstrijken wel een of meerdere gegadigden melden, moet in de eerste plaats worden beoordeeld of het inderdaad gaat om serieuze gegadigden. Hiertoe moet worden getoetst of de andere gegadigden voldoen aan de in de bekendmaking gestelde selectiecriteria. Indien blijkt dat aan die criteria is voldaan, ligt het in de rede alsnog een selectieprocedure voor meerdere gegadigden te starten.

➔ Als wordt geconcludeerd dat de andere gegadigden niet aan de criteria voldoen, worden deze partijen hiervan – voorzien van een deugdelijke motivering – in kennis gesteld. Als andere partijen hun kort geding dan alsnog voortzetten, wordt het oordeel van de rechter afgewacht en daarnaar gehandeld.

5. **Bekendmaking uitgifte**

5.1 De wijze van bekendmaken

Om het bieden van mededingingsruimte te waarborgen is gekozen voor een eenduidige wijze van bekendmaking van de uitgifte van onroerende zaken, zowel voor de selectieprocedure bij meerdere gegadigden als voor de procedure met één gegadigde.

De bekendmakingen worden gepubliceerd op een speciaal ingerichte pagina op de website van de gemeente Zutphen: <https://zutphen.nl/aanbodgrondenvastgoed>

Deze wijze van bekendmaking zal eenmalig (elektronisch) worden gepubliceerd op www.overheid.nl.

Op deze wijze is een publicatie makkelijk en voor iedereen toegankelijk. De publicatie bevat tenminste de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure en -criteria en de toepasselijke termijn(en).



5.2 Termijnen

5.2.1 Termijn bij de selectieprocedure voor meerdere gegadigden

Bij de selectieprocedure voor meerdere gegadigden wordt per geval een passende reactietermijn van minimaal 20 kalenderdagen bepaald en bekendgemaakt.

5.2.2 Termijn bij de procedure met één gegadigde

Als het gemeentebestuur van Zutphen de overtuiging heeft dat slechts één gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte van de betreffende onroerende zaak, dan wordt het voornemen tot één-op-één-uitgifte voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst te worden gepubliceerd.

In die bekendmaking tot voorgenomen uitgifte wordt een reactietermijn gesteld van 20 kalenderdagen. Als een andere partij het oneens is met deze uitgifte, dan moet die partij binnen 20 kalenderdagen na de bekendmaking van de betreffende voorgenomen uitgifte een kort geding aanhangig maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland.

Tevens moet die partij de gemeente Zutphen hiervan op de hoogte stellen door binnen de 20 kalenderdagen na bekendmaking de conceptdagvaarding te versturen naar: uitgiftevastgoed@Zutphen.nl

Wordt binnen die 20 kalenderdagen na bekendmaking geen kort geding aanhangig gemaakt, dan vervalt het recht tegen de uitgifte in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding, nietigheid, vernietigbaarheid of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft men zijn rechten daarop verwerkt. De gemeente Zutphen en haar contractspartijen worden onredelijk benadeeld als pas na de (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn, alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) wordt opgekomen.

De gemeente Zutphen kan, wanneer niet (tijdig) een kort geding aanhangig wordt gemaakt, de procedure voortzetten conform en met inachtneming van deze Leidraad.

6. Slotbepalingen

De Nota Grondbeleid 2017, de Nota Grondprijnsbeleid 2020 en de Nota Vastgoedbestendig Zutphen 2017 blijven ongewijzigd van kracht.

Deze Leidraad treedt in werking op 1 januari 2023 tot het moment dat deze door een besluit van het college van burgemeester en wethouders buiten toepassing wordt verklaard.

