

Raadsinformatienota

Onderwerp	: Beleidsregels gronduitgifte gemeente Woensdrecht 2026		
Raadsvergadering	: 1 oktober 2026	Agendapunt	:
Portefeuillehouder	: M.J.A. van der Poel	Datum	: 7 juli 2026
Bestuurlijk kader	: Programma ruimte	Zaaknummer	: Z25.01379

Inleiding:

In het Didam-arrest van 26 november 2021 oordeelde de Hoge Raad dat het overheden niet is toegestaan om zonder meer grond aan één partij uit te geven. Deze uitspraak heeft ook gevolgen voor de gemeente Woensdrecht en vraagt om praktische en juridisch goed doordachte beleidsregels voor gronduitgifte. Tot nu toe had de gemeente Woensdrecht hiervoor nog geen vaste werkwijze afgesproken. In de door uw gemeenteraad vastgestelde Programmabegroting 2026 is vastgelegd dat het wenselijk is om beleidsregels op dit gebied te introduceren. Daar is nu invulling aan gegeven. Het college wenst uw gemeenteraad hierover te informeren.

Kernboodschap:

Het college heeft op 7 juli 2026 besloten de *Beleidsregels gronduitgifte gemeente Woensdrecht 2026* vast te stellen. Door de introductie van deze beleidsregels is de werkwijze bij verkoop, verhuur en andere vormen van gebruik procesmatig en uniform vastgelegd, waardoor willekeur wordt uitgesloten. Op deze manier geeft het college invulling aan de uitspraken van de Hoge Raad in het kader van het Didam-arrest als het gaat om transparantie, mededinging en gelijke kansen bij uitgifte van gemeentegrond. Door vaststelling van deze beleidsregels maakt de gemeente Woensdrecht bovendien optimaal gebruik van de lokale beleidsruimte die het Didam-arrest biedt.

Als hoofdregel geldt dat bij uitgifte van onroerend goed gelijke kansen aan potentiële gegadigden moet worden geboden. Dit betekent dat er objectieve, redelijke en toetsbare selectiecriteria moeten gelden bij een inschrijvings- en biedingsprocedure. In de beleidsregels staat beschreven hoe een selectieprocedure wordt ingericht en welke stappen worden genomen. Door uniforme en juridisch getoetste procedures te hanteren, voorkomen we willekeur bij uitgifte. Het gevolg hiervan is dat we het risico om schadeplichtig te worden gesteld, verkleinen.

Overigens kan de gemeente nog steeds onroerend goed uitgeven aan één specifieke partij. Dit betreft een uitzondering op de hoofdregel, die gemotiveerd moet worden en moet aan strikte voorwaarden voldoen. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan, staan in de beleidsregels beschreven, maar moeten altijd objectief, redelijk en toetsbaar zijn.

Voorkomende redenen waarbij het college het passend kan vinden om geen mededinging te bieden, zijn onder andere uitgifte van onroerend goed aan woningcorporaties, andere overheden en snippergroen.

Consequenties:

Tot op heden heeft de gemeente bij uitgifte van onroerend goed de regels die voortvloeien uit het Didam-arrest zo correct mogelijk gevolgd. De consequentie van het vaststellen van deze beleidsregels is dat de gemeente per 8 juli 2026 werkt met een duidelijke en uniforme werkwijze. Vanaf deze datum past de gemeente bij alle vormen van gronduitgifte (waaronder onder meer verkoop, verhuur en bruikleen) en bij elke transactie deze beleidsregels toe. Deze beleidsregels zijn als bijlage aan deze raadsinformatienota toegevoegd.

Vervolgstappen:

Geen. De werkwijze is als officiële bekendmaking openbaar gemaakt in het Gemeenteblad (te vinden via www.officiële bekendmakingen.nl) en op de gemeentelijke website geplaatst zodat deze regels voor iedereen inzichtelijk zijn.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,	
de secretaris,	de burgemeester,
ing. P.A.C. Bogers	drs. J.J.C. Adriaansen

Bijlage:

Beleidsregels gronduitgifte gemeente Woensdrecht 2026 [2025.10532]