



Aan  
Van

Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening  
Directie Woningbouw

# nota

Uitstelbrief inzake het verzoek van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken om een reactie te geven op de uitspraak d.d. 22 maart 2023 van de rechtbank Midden-Nederland

## TER ONDERTEKENING

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2023-00000155252023-  
0000268817

**Datum**  
10 mei 2023

**Opgesteld door**

**Samengewerkt met**

**Bijlage(n)**  
1

## Aanleiding

### Aanleiding

Op 7 april 2023 heeft de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken gevraagd een reactie te geven op de uitspraak d.d. 22 maart 2023 van de rechtbank Midden-Nederland (ECLI:NL: RBMNE:2023:1244), met in de reactie een duiding over de uitspraak van de voorzieningenrechter en een reflectie op de vraag of er ten gevolge van de uitspraak, reparatiewetgeving noodzakelijk is. Voor de beantwoording van deze vragen is meer tijd nodig dan de gebruikelijke termijn van drie weken. Er is meer tijd nodig voor overleg en afstemming met externe partijen over deze casus.

### Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd bijgevoegde uitstelbrief te ondertekenen.

### Kern

In het zogenoemde Didam-arrest van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778 heeft de Hoge Raad duidelijk geoordeeld dat ook bij de verkoop van een onroerende zaak een overheidslichaam de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het gelijkheidsbeginsel, in acht moet nemen. Het gelijkheidsbeginsel brengt met zich mee dat bij verkoop van een onroerende zaak geïnteresseerden een gelijke kans moet worden geboden. Het Didam-arrest van de Hoge Raad heeft veel stof doen opwaaien en heeft geleid tot veel vragen en onduidelijkheden. Over het arrest van de Hoge Raad zijn in 2021 ook Kamervragen gesteld door lid Pouw-Verweij (JA21) en door Kamerlid Geurts (CDA).<sup>1</sup>

Een van de vragen is welke gevolgen het arrest heeft voor reeds gesloten overeenkomsten, waarbij ten onrechte geen openbare selectieprocedure heeft plaatsgevonden. De rechtbank Midden-Nederland heeft in bovengenoemde uitspraak geoordeeld dat een dergelijke overeenkomst nietig is. Inmiddels is in de zaak Didam op 4 april 2023 ook in de bodemzaak een arrest gewezen door het Hof Arnhem-Leeuwarden. Ook in dit arrest wordt ingegaan op deze vraag. Het Hof geeft echter een ander oordeel dan de rechtbank. Het Hof acht een dergelijke overeenkomst vernietigbaar (en niet nietig). Deze uitspraak zal worden betrokken bij de beantwoording van het verzoek van de commissie.

<sup>1</sup> Deze vragen zijn beantwoord bij brieven van 17 januari 2022, kenmerk 2021-0000646529 en kenmerk 2022-0000018474.

**Onze referentie**  
2023-0000268817

**Datum**  
10 mei 2023

### **Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

### **Bijlagen**

<b>Volgnummer</b>	<b>Naam</b>	<b>Informatie</b>
1	1 Uitstelbrief inzake verzoek van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken m.b.t. uitspraak d.d. 22 maart 2023 van de rechtbank Midden-Nederland	