

Vergaderjaar 2022–2023

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1012

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR NATUUR EN STIKSTOF

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 21 februari 2023

De vaste commissie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft een brief ontvangen van de Provincie Gelderland d.d. 17 januari 2023 over «Aanbieding notitie Provincie Gelderland m.b.t. gebiedsprocessen, grond en Didam-arrest» en mij verzocht een reactie op de notitie te geven.

Didam-arrest

In de notitie uit de provincie haar zorgen over vertraging in de gebiedsprocessen die kan optreden als gevolg van het zogenaamde Didam-arrest. Het arrest werpt een ander licht op de eisen die worden gesteld aan het privaatrechtelijk handelen van overheden bij onroerend goed transacties. Na het arrest ontstond veel onzekerheid bij overheden en marktpartijen. De Minister voor VRO heeft de Tweede Kamer geïnformeerd over de inhoud en strekking van het arrest en over de acties die worden ondernomen om de onduidelijkheden over de gevolgen van het arrest weg te nemen («Integrale visie op de woningmarkt» Kamerstuk 32 847, nr. 921).

Het arrest beoogt transparantie en gelijke kansen bij de verkoop van onroerende zaken door overheidsinstanties. De Minister voor VRO schetst in zijn visie het dilemma tussen de snelheid in de ontwikkeling van nieuwe woningen om het woningtekort in te lopen, en de eisen om procedures zorgvuldig te doorlopen met ruimte voor een zorgvuldige belangenafweging.

De provincie Gelderland trekt een analogie met de gewenste snelheid bij het aankopen of ruilen van gronden om oplossingen te vinden in gebiedsprocessen. Openbare selectie geldt als het uitgangspunt, waarbij het overheidslichaam criteria moet opstellen aan de hand waarvan de koper wordt geselecteerd. Een één-op-één selectie is niet zonder meer mogelijk. Ook dan is immers een zorgvuldige procedure vereist. Het is in de gebiedsprocessen wenselijk om met een preferente partner of partners te kunnen werken. Dit kan nog steeds, het arrest biedt daar ook ruimte toe. Het is mogelijk om geen uitgebreide selectieprocedure te

volgen wanneer – op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria – gemotiveerd kan worden vastgesteld dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Ik concludeer dat het mogelijk blijft om met preferente partners te werken, mits goed gemotiveerd. In het kader van NPLG en de gebiedsprocessen hebben mijn ministerie en de provincie veel contact. Daar zullen we verder in gesprek gaan met de provincie over onduidelijkheden als gevolg van het arrest. Ik zal daarbij uiteraard ook de acties betrekken die de Minister voor VRO in zijn visie schetst. Daarbij noem ik dat het Ministerie van BZK reeds een informatieve website heeft ontwikkeld over gronduitgifte door overheden in relatie tot het Didam-arrest:
www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/grondbeleid/gronduitgifte-overheden-arrest-didam.

De transacties in onroerende zaken spelen ook een rol in de ontwikkeling van instrumenten door het Rijk ten behoeve van de integrale gebiedsgerichte aanpak. Ook daar zal ik oog houden voor de betekenis van het Didam-arrest.

De Minister voor Natuur en Stikstof,
Ch. van der Wal-Zeggelink