



Het Didam-arrest in vogelvlucht: Een blik op de toekomst

Wat betekent het arrest voor de (overheids)praktijk?

Pieter van den Oord, Niek Hoogwout, Dewi Britsemmer, Alwin Farahani & Monika Beck

La Gro Geelkerken Advocaten

25 januari 2022



Het Didam-arrest: de feiten



Het Didam-arrest: overwegingen Hoge Raad

- “3.1.4 Uit het gelijkheidsbeginsel [...] vloeit voort dat een overheidslichaam dat het voornemen heeft een aan hem toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. In dat geval zal het overheidslichaam (..) criteria moeten opstellen aan de hand waarvan de koper wordt geselecteerd. Deze criteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn.”

Het Didam-arrest: overwegingen Hoge Raad

- 3.1.5 Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat het overheidslichaam [...] een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria. Het overheidslichaam moet hierover tijdig voorafgaand aan de selectieprocedure duidelijkheid scheppen door informatie over deze aspecten bekend te maken op zodanige wijze dat [...] gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.

Het Didam-arrest: overwegingen Hoge Raad

- 3.1.6 De [...] bedoelde mededingingsruimte door middel van een selectieprocedure hoeft niet te worden geboden indien 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. In dat geval dient het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op zodanige wijze bekend te maken dat een ieder daarvan kennis kan nemen, waarbij het dient te motiveren waarom naar zijn oordeel op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt."

Wat staat in ieder geval vast?

- Mededingingsruimte bieden bij meerdere gegadigden;
- Selectieprocedure;
- Objectieve, toetsbare, redelijke criteria;
- Passende mate van openbaarheid door tijdig informatie te verstrekken over:
 - beschikbaarheid van de onroerende zaak;
 - de selectieprocedure;
 - het tijdschema;
 - toe te passen selectiecriteria.

Tenzij

- Slechts één gegadigde:
 - Openbare aankondiging;
 - Tijdige motivering waarom slechts één serieuze gegadigde.

La Gro Geelkerken Advocaten



Niek Hoogwout

Specialismen

Aanbestedingsrecht

Civiel bouwrecht

n.hoogwout@lgga.nl

06-43829762



Pieter van den Oord

Specialismen

Aanbestedingsrecht

Mededingingsrecht

Staatssteunrecht

p.vandenoord@lgga.nl

06-23418447



Dewi Britsemmer

Specialismen

Aanbestedingsrecht

Civiel bouwrecht

d.britsemmer@lgga.nl

06-34142494



Alwin Farahani

Specialismen

Aanbestedingsrecht

Civiel bouwrecht

Vastgoedrecht

a.farahani@lgga.nl

06-28911503



Monika Beck

Specialismen

Aanbestedingsrecht

Mededingingsrecht

Staatssteunrecht

m.beck@lgga.nl

06-38214271