Uitgifteprotocol Onroerend Goed

Recreatieschap Spaarnwoude

Richtlijnen waaraan de uitgiftes van onroerend goed aan derden moeten voldoen

14 oktober 2022

Spaarnwoude Park

Voorwoord Recreatie Noord Holland

Recreatie Noord-Holland wil transparantie in haar werkwijze optimaliseren. We willen namelijk dat onze opdrachtgevers, en ieder ander die dat wenst, kunnen zien hoe wij werken. Dat betekent dat wij volledig inzicht geven in de gang van zaken binnen onze organisatie; onze werkprocessen, de (interne) controles die wij uitvoeren maar nog belangrijker: de voorwaarden die wij stellen aan partijen waarmee wij samenwerken. Geen onzekerheden of onduidelijkheden, maar openheid over alles wat wij doen.

Door zorgvuldig te handelen willen wij de relatie met onze opdrachtgevers verder versterken. Al ons handelen is erop gericht de doelstellingen van deze opdrachtgevers, en daarmee de visie op het beheer en de ontwikkeling van de recreatiegebieden in Noord-Holland, te realiseren. Dat houdt onder andere in dat wij eisen stellen aan iedere vorm van ontwikkeling. Dat gaat verder dan het verschaffen van inzicht in hoeverre wij ons aan de wet- en regelgeving houden.

In een land waar de ruimte schaarst is en de behoefte aan groene buitenruimte voor ontspanning groot, vinden wij dat er zorgvuldig en duurzaam moet worden omgegaan met de ontwikkelingen in deze buitenruimte. Wij stellen daarbij kwalitatieve randvoorwaarden en dagen ontwikkelaars en ondernemers uit hieraan invulling te geven. En zich hiermee samen met ons te onderscheiden. In de recreatiegebieden in Noord-Holland kunnen we laten zien hoe we invulling geven aan opgaven die er liggen op het gebied van onder andere milieu, duurzaamheid en de energietransitie.

Het maximaal natuurinclusief ontwikkelen waarbij recreatie en natuur hand in hand gaan is voor ons zowel het uitgangspunt als de uitdaging die we graag samen met ontwikkelaars en ondernemers aangaan. Het Uitgifteprotocol Onroerend Goed is een uitwerking van onze visie en beschrijft de richtlijnen voor de uitgiftes van onroerend goed aan derden in opdracht van Recreatieschap Spaarnwoude.

Inhoud

1. Een uitgifteprotocol onroerend goed voor Recreatieschap Spaarnwoude 4
2. Stroomschema uitgifteprotocol Recreatieschap Spaarnwoude 6
3. Stappen in het stroomschema nader toegelicht 7
   - 3.1 Uitgiftecriteria en voorwaarden 7
   - 3.2 Vaststellen aantal gegadigden & publicatie 8
   - 3.3 Eén gegadigde 8
   - 3.4 (Werving – en) selectieprocedure per categorie onroerend goed bij meer gegadigden 8
   - 3.4.1 Percelen grond, water, aanlegplaatsen en steigers (grenzend aan eigendom derden) 8
   - 3.4.2 Ontwikkellocaties 8
   - 3.4.3 Woningen 9
   - 3.4.4 Agrarische pachtgronden 9
   - 3.4.5 Overige percelen grond en water 10
   - 3.4.6 Gebouwen niet zijnde woningen 10
   - 3.4.7 Kabels, leidingen, nutsvoorzieningen en telecom 10
4. Te hanteren termijnen bij uitgifte onroerend goed 11
   - 4.1 Termijnen selectieprocedure 11
   - 4.2 Termijnen onderhandse uitgifte 12

1. Een uitgifteprotocol onroerend goed voor Recreatieschap Spaarnwoude

Inleiding

Dit uitgifteprotocol beschrijft de werkwijze van Recreatieschap Spaarnwoude bij de uitgifte van onroerend goed. Het betreft de uitgifte van onroerend goed in huur, (onder)erfpacht, pacht, bruikleen, gras op stam en het vestigen van een kwalitatieve verplichting. Het heeft ook betrekking op de werkwijze bij een eventuele verkoop van onroerende goed aan derden.

De doelstelling van het protocol is: een werkwijze creëren waarmee op transparante, doelmatige en gestructureerde wijze omgegaan wordt met de uitgifte en sporadisch de verkoop van onroerend goed. Dit vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen.

Nadere uitwerking Nota werkwijze uitgifte (27 augustus 2020)

Het protocol is een nadere uitwerking van de *Nota werkwijze uitgifte (27 augustus 2020)* en zoekt aansluiting bij de Visie Spaarnwoude Park 2040.

Didam Arrest

Het uitgifteprotocol is mede tot stand gekomen naar aanleiding van het Didam-arrest. Met het uitgifteprotocol wordt beoogd uitgiftes van onroerend goed, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, in overeenstemming te brengen met de regels die volgen uit dit arrest. Dit voorbehoud van “zoveel als redelijkerwijs nu mogelijk” wordt gemaakt, omdat nog veel onduidelijk is over de precieze uitwerking van verschillende aspecten van het arrest. Opgemerkt wordt dat er op dit moment nog weinig ‘lagere’ rechtspraak is die voornoemde hoofdregel nader inkleurt. Het uitgifteprotocol kan daarom in de loop van de tijd worden aangepast.

In het Didam-arrest overweegt de Hoge Raad dat overheidslichamen ook bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het gelijkheidsbeginsel, in acht moeten nemen. Uit dit gelijkheidsbeginsel vloeit voort dat aan eenieder een gelijke kans moet worden geboden, indien een overheidslichaam overgaat tot verkoop van een onroerend goed. Dit betekent dat onroerend goed in beginsel niet mag worden aangeboden aan één gegadigde. Aangenomen wordt dat het niet alleen verkoop, maar ook andere vormen van gebruik betreft (huur, pacht, ondererfpacht, etc.).

Het bieden van een gelijke kans geldt alleen indien er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. In dat geval moet het recreatieschap criteria opstellen aan de hand waarvan de contractant wordt geselecteerd. Deze criteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Het gelijkheidsbeginsel brengt ook met zich mee dat een passende mate van openbaarheid moet worden geboden inzake de beschikbaarheid van het onroerend goed, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria. Er moet tijdig, voorafgaand aan de selectieprocedure, duidelijkheid worden gegeven door de informatie bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.

Afspraken of toezeggingen van vóór het Didam-arrest

Het recreatieschap kiest er voor afspraken of toezeggingen gedaan vóór het Didam-arrest 26 november 2021 zoveel als mogelijk te respecteren. Hiermee is het recreatieschap van mening een betrouwbare partner te zijn. Vaak zit er al geld, tijd en energie in de voorbereiding tot uitgifte. Dit is een relevante afweging in het één op één gunnen van onroerend goed.

Verlengingen

Indien er sprake is van een contractverlenging hanteert het recreatieschap het uitgangspunt dat geen sprake is van een nieuwe uitgifte.

Het uitsluiten van gegadigden

Uitgesloten van uitgifte zijn in alle gevallen inschrijvers die zich geen goede contractant van het recreatieschap hebben getoond in de drie voorgaande jaren. Hieronder wordt verstaan dat de contractvoorwaarden herhaaldelijk binnen één contract niet zijn nagekomen. Indien dit van toepassing is, is dit schriftelijk gemeld aan de contractant.

Afwijking uitgifteprotocol

Indien nodig is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de werkwijze in dit protocol na akkoord van de Manager Realisatie.

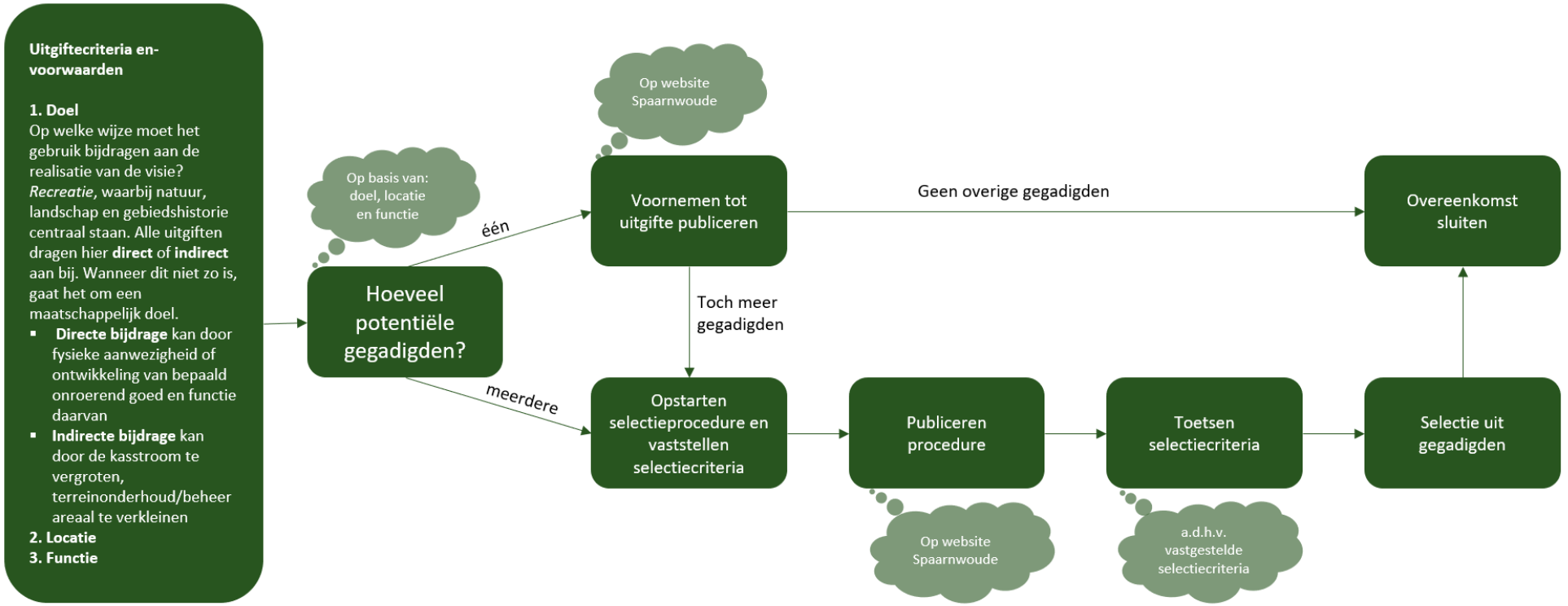
Zeven categorieën onroerend goed

Het recreatieschap maakt onderscheid tussen zeven categorieën onroerend goed zoals weergegeven in tabel 1.

Categorie onroerend goed
1. Percelen grond, water, aanlegplaatsen en steigers (aangrenzend aan eigendommen van een derde)
2. Ontwikkellocaties
3. Woningen
4. Agrarische pachtgronden
5. Overige percelen grond en water
6. Gebouwen niet zijnde woningen
7. Kabels, leidingen, nutsvoorzieningen en telecom

Tabel 1. Categorieën onroerend goed

2. Stroomschema uitgifteprotocol Recreatieschap Spaarnwoude



Stroomschema uitgifteprotocol Recreatieschap Spaarnwoude

Spaarnwoude Park

14 oktober 2022

3. Stappen in het stroomschema nader toegelicht

3.1 Uitgiftecriteria en voorwaarden

Bij aanvang van een uitgifte moeten objectieve, toetsbare en redelijke uitgiftevoorwaarden en -eisen worden geformuleerd. Deze vormen de basis in het hele proces van uitgifte. De voorwaarden en eisen worden geformuleerd aan de hand van drie pijlers en worden onderstaand toegelicht. Op basis van deze pijlers kan worden bepaald of er sprake is van maar één serieuze gegadigde. Daarnaast vormt het de basis voor de uitgifte criteria indien er sprake is van meer potentiële gegadigden.

Doel van de uitgifte

Allereerst wordt bij de uitgifte van onroerend goed de vraag gesteld op welke wijze de uitgifte bijdraagt aan de doelen van het recreatieschap. Hierbij is de visie Spaarnwoude Park 2040 leidend inclusief de spelregels die hierin geformuleerd zijn.

Op welke wijze kan het gebruik bijdragen aan de realisatie van de visie?

Recreatie, waarbij natuur, landschap en gebiedshistorie centraal staan. Alle uitgiften dragen hier direct of indirect aan bij. Er kan een directe bijdrage geleverd worden door fysieke aanwezigheid of ontwikkeling van onroerend goed die aansluit bij de visie. Een indirecte bijdrage kan worden geleverd door de inkomstenstroom te vergroten of het terreinonderhoud/beheerareaal te verkleinen. De uitgifte mag niet conflicterend zijn met de visie en het hoofddoel van het recreatieschap. De op te stellen voorwaarden en eisen voor de uitgifte hebben dus altijd een directe of indirecte bijdrage aan de doelen van het recreatieschap. Wanneer er geen directe of indirecte bijdrage is, dan is er sprake van een maatschappelijk doel.

Recente jurisprudentie wijst uit dat het doel waarvoor de grond in de markt wordt gezet van wezenlijk belang is. Als percelen bijvoorbeeld worden ingezet als ‘compensatiegrond’ voor het realiseren van publieke doelstellingen (bijvoorbeeld realisatie NNN) kan afgezien worden van een openbare procedure (https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBOBR:2022:2962).

Locatie

Al bij het formuleren van het doel is rekening gehouden met de locatie. De visie geeft namelijk duidelijk aan waar welke ontwikkelingen plaats gaan vinden. Het geeft richting aan de plek voor recreatieve ontwikkelingen of bijvoorbeeld plekken waar natuurinclusieve landbouw is beoogd.

In de stap wordt de locatie beschreven, er wordt gekeken naar onder andere het aantal mogelijke aangrenzende eigenaren, de bereikbaarheid voor verschillende percelen en de publiekrechtelijke beperkingen op de locatie.

Beoogde functie

De beoogde functie wordt geformuleerd door de uitkomsten uit de analyse van locatie en doel van de uitgifte te combineren. Wat is de meest logische functie als je het doel en de locatie in ogenschouw neemt? Bij het definiëren van functies kan bijvoorbeeld gedacht worden aan wonen, tuin, horeca agrarisch of een ligplaats.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria voor uitgifte

Op basis van deze drie pijlers worden criteria geformuleerd voor de uitgifte. Deze zijn altijd objectief, toetsbaar en redelijk.

3.2 Vaststellen aantal gegadigden & publicatie

Op basis van de analyse in 3.1 wordt vastgesteld of bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één of meer serieuze gegadigden zijn.

3.3 Eén gegadigde

Wanneer er sprake is van **één gegadigde** wordt een voornemen tot gunnen aan deze gegadigde gepubliceerd op de website van Spaarnwoude Park. Dit geldt voor alle categorieën onroerend goed. Het voornemen tot het aangaan van een overeenkomst met één partij moet onderbouwd worden bekend gemaakt (uitgiftecriteria en motivatie). Als er zich gedurende de openbare bekendmaking geen andere partij meldt, kan tot definitieve contractvorming worden overgegaan.

Als zich wel een andere gegadigde meldt, moet getoetst worden of deze aan de uitgiftevoorwaarden- en eisen voldoet. Indien gemotiveerd kan worden dat de gegadigde niet voldoet, wordt dit aan hen gecommuniceerd en wordt overgegaan tot contractvorming met de eerst geselecteerde gegadigde. Indien de partij wel aan de voorwaarden voldoet, wordt een (openbare) selectieprocedure opgestart.

3.4 (Werving – en) selectieprocedure per categorie onroerend goed bij meer gegadigden

Indien blijkt dat er sprake is van **meer gegadigden** wordt een openbare werving- en selectieprocedure opgestart. Recreatieschap Spaarnwoude doet jaarlijks tientallen nieuwe onroerend goed uitgiftes. Deze uitgiftes laten zich onderverdelen in 7 categorieën. In deze paragraaf wordt op hoofdlijnen weergegeven hoe onder andere in het kader van het Didam-Arrest wordt gekeken naar de uitgiftes in deze categorieën. Per categorie geeft het richting aan:

- De selectieprocedure
- De selectiecriteria

Van belang is dat de juiste procedure gehanteerd wordt, d.m.v. het gebruiken van criteria die:

(1) vooraf duidelijk worden gemaakt;
(2) objectief zijn;
(3) toetsbaar zijn;
(4) redelijk zijn.

Er dient sprake te zijn van een transparant proces.

3.4.1 Percelen grond, water, aanlegplaatsen en steigers (grenzend aan eigendom derden)

Voor deze categorie onroerend goed geldt dat er in de meeste gevallen met grote zekerheid kan worden vastgesteld dat er slechts sprake is van één serieuze gegadigde. De uit te geven percelen grenzen altijd direct aan eigendommen van derden. Deze percelen worden in veel gevallen al gebruikt door aangrenzende particulieren of organisaties. Wanner blijkt dat er meerdere gegadigden zijn wordt er een openbare werving- en selectieprocedure gestart. Het perceel wordt uitgegeven op basis van de uitgiftetabel en een standaard overeenkomst.

3.4.2 Ontwikkellocaties

Dit betreft de uitgifte van ontwikkellocaties, zowel klein als groot, waarbij primair de doelen van het recreatieschap, zoals verwoord in Visie Spaarnwoude Park 2040, uitgangspunt zijn. In geval van een dergelijke ontwikkeling kiest het recreatieschap er voor via een openbare selectieprocedure te zoeken

naar een geschikte kandidaat. Een mededeling over de start van deze procedure wordt in ieder geval gedaan via de website Spaarnwoude Park. Als criteria worden in ieder geval aangehouden:

- de te betalen prijs;
- de wijze waarop de gegadigde de business-case onderbouwt;
- de bekwaamheid van de gegadigde;
- de kwaliteit van de (ontwikkel)plannen;
- de ruimtelijke inpasbaarheid van de (ontwikkel)plannen;
- de wijze waarop invulling wordt gegeven aan duurzaamheid;
- de mate waarin wordt aangesloten bij de spelregels Spaarnwoude Park.

Er wordt, in het geval er sprake is van een grotere ontwikkeling, een brochure opgesteld met informatie over de locatie, de wensen van het recreatieschap, de contractvorm, eventueel een richtinggevende uitgifteprijs. In dat geval beoordeelt een selectiecommissie de inschrijvingen. Een presentatie van de plannen kan onderdeel uitmaken van de selectieprocedure.

3.4.3 Woningen

Dit betreft de uitgifte van woningen in (onder)erfpacht, huur of eventuele verkoop. Woningen worden altijd via een regionale makelaar in de markt gezet. De makelaar maakt hierbij gebruik van de website www.funda.nl of vergelijkbare website. Bij uitgifte van een woning gelden in ieder geval de volgende criteria:

- de te betalen prijs;
- de financiële draagkracht van de gegadigde;
- in geval van monument of beschermd stadsgezicht: de wijze waarop zorggedragen wordt voor de instandhouding van het monument;
- voorgenomen nevenactiviteiten in of nabij de woning.

Indien er sprake van ingebruikgeving met oog op leegstandsbeheer, wordt een leegstandsbeheerder gevraagd een gebruiker te werven.

3.4.4 Agrarische pachtgronden

Agrarische gronden, worden altijd aan agrariërs uitgegeven. De agrariër moet aantonen dat hij de percelen agrarisch gaat gebruiken. De agrariër dient:

- een bedrijfsmatige landbouwer te zijn;
- een relatienummer te bezitten bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO);
- ingeschreven te staan bij de Kamer van Koophandel met een SBI-code die begint met één van de codes: 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5, 01.6 als hoofdactiviteit.

Bij uitgifte van agrarische grond kunnen de volgende criteria in acht worden genomen:

- Wat is de afstand van de bedrijfslocatie tot het te pachten object? Het streven is de lokale agrariërs zoveel als mogelijk te faciliteren.
- De te betalen prijs.
- De mate waarin bijgedragen wordt aan natuur inclusieve landbouw, bijvoorbeeld aan te tonen door certificaten. Voorbeelden certificaten:

SKAL Dierlijk of Plantaardig Biologisch Dynamisch Demeter Natuurboer uit de buurt Vangroenwaarde MPS A of A+ Natural Protected Milieukeur / Planet Proof Keten Duurzaam Rundvlees (KDR) Duurzame Zuivelketen: duurzaamheidsprogramma's van CONO, Royal Friesland Campina, Arla, DOC, De Graafstroom, Henri Willig, Hochwald, Bel Leerdam, Vreugdenhil, CZ Rouveen, Delta Milk.

Er wordt bij agrarische grond altijd gekozen voor een selectieprocedure. Voor wat betreft de selectieprocedure kan gekozen worden uit de onderstaande mogelijkheden. Ook kan een combinatie worden gemaakt. De procedure wordt ieder geval kenbaar gemaakt op de website Spaarnwoude Park.

- *Hoogste inschrijving:* de agrariër die de hoogste prijs biedt, mag de grond pachten.
- *Op volgorde van inschrijving:* de agrariër die het eerste op een perceel inschrijft, mag pachten.
- *Toewijzing door het recreatieschap,* bijvoorbeeld op basis van ligging van het bedrijf.
- *Puntensysteem:* het recreatieschap stelt (beleidsmatige) voorwaarden op en kent op basis hiervan punten toe aan de inschrijvingen.

3.4.5 Overige percelen grond en water

Dit betreft al het onroerend goed dat niet onder de andere categorieën valt. Voor deze categorie vastgoed geldt dat er met grote zekerheid kan worden vastgesteld dat er sprake is van meer serieuze gegadigden.

Voor wat betreft de selectieprocedure kan gekozen worden uit de onderstaande mogelijkheden. Ook kan een combinatie worden gemaakt. De procedure wordt in ieder geval kenbaar gemaakt op de website Spaarnwoude Park.

- *Hoogste inschrijving:* de inschrijver die de hoogste prijs biedt, mag de grond gebruiken.
- *Op volgorde van inschrijving:* de inschrijver die het eerste op een perceel inschrijft, mag gebruiken.
- *Toewijzing door het recreatieschap,* bijvoorbeeld op basis van ligging van het bedrijf.
- *Puntensysteem:* het recreatieschap stelt (beleidsmatige) voorwaarden op en kent op basis hiervan punten toe aan de inschrijvingen.

3.4.6 Gebouwen niet zijnde woningen

Dit betreft de uitgifte van gebouwen die worden verhuurd, verkocht of in (onder)erfpacht worden uitgegeven. Het beoogd gebruik kan divers zijn. Afhankelijk van de voorwaarden voorafgaand aan uitgifte kan worden bepaald of er sprake is van één serieuze gegadigde. Is dat niet zo, dan geldt een openbare procedure. Voor de selectieprocedure wordt verwezen naar artikel 3.2.1 of 3.2.2.

3.4.7 Kabels, leidingen, nutsvoorzieningen en telecom

Dit betreft de uitgifte van grond ten behoeve van het leggen, hebben en houden van kabels en leidingen (riolering, elektra, water, gas of data). Indien er sprake is van een commerciële partij die de aanleg van een kabel of mast wenst, kan een openbare selectieprocedure worden overwogen. Dit geldt niet wanneer vooraf blijkt dat er maar één serieuze gegadigde is. Daarnaast geldt er een uitzondering voor het aanleggen, hebben en houden van kabels, leidingen, nutsvoorzieningen en telecom in het algemeen belang. Het recreatieschap heeft dan een wettelijke gedoogplicht en kan geen mededingingsruimte bieden.

Als criteria worden in ieder geval aangehouden:

- de te betalen prijs;
- de ruimtelijke inpasbaarheid van de (ontwikkel)plannen;

4. Te hanteren termijnen bij uitgifte onroerend goed

4.1 Termijnen selectieprocedure

De termijnen verbonden aan een selectieprocedure kunnen verschillen en zijn afhankelijk van het soort uit te geven onroerend goed, de uitgiftecriteria, de geschiktheidseisen, de uitsluitingsgronden en de gunningscriteria. De aan te houden termijnen zijn telkens redelijk en in verhouding met de complexiteit van de bovenstaande factoren.

Afstemming op de mate van inspanning die van (potentiële) gegadigden wordt verwacht in de betreffende selectieprocedure is ook van belang. Indien meer inspanning wordt verwacht, kunnen langere termijnen worden gehanteerd. Er is dan meer tijd voor voorbereiding. Daarnaast moet een selectieprocedure ook ruimte bieden voor het stellen van vragen door (potentiële) gegadigden.

Termijnen eindigen nooit op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Als dit wel het geval is, wordt de termijn met een dusdanig aantal dagen verlengd totdat de einddatum niet meer eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Ook moeten termijnen in beginsel buiten schoolvakantieperiodes liggen. Wanneer dit wel het geval is, zorgt het recreatieschap ervoor dat meer dan de helft van de termijn buiten vakantieperiodes ligt.

Onderstaand volgt een overzicht van de soorten termijnen bij een openbare selectieprocedure. De verschillende termijnen worden kort toegelicht. Afhankelijk van de complexiteit van een selectieprocedure kan een keuze gemaakt worden uit de soort termijnen.

Bij het vaststellen van termijnen moet, indien er sprake is van een bestuursbesluit, rekening gehouden worden met het vergaderschema van het bestuur.

Publicatiedatum selectieprocedure

Op de publicatiedatum publiceert het recreatieschap in ieder geval op de website Spaarnwoude Park het voornemen tot uitgifte van een object middels een openbare selectieprocedure en alle daartoe behorende voorwaarden en criteria.

Termijn voor vragen

Binnen een vastgesteld aantal dagen vanaf de publicatiedatum bestaat de mogelijkheid voor (potentiële) gegadigden om vragen te stellen aan het recreatieschap omtrent de uitgifte.

Termijn voor publiceren beantwoorde vragen

Binnen een vastgesteld aantal dagen voor de einddatum van de inschrijftermijn publiceert het recreatieschap de antwoorden op alle gestelde vragen van (potentiële) gegadigden.

Inschrijftermijn

Binnen een vastgesteld aantal dagen vanaf de publicatiedatum kunnen gegadigden zich inschrijven voor de selectieprocedure t.b.v. de uitgifte van het betreffende object.

Beoordelingstermijn

Binnen een vastgesteld aantal dagen vanaf de einddatum van de inschrijftermijn beoordeelt het recreatieschap alle inschrijvingen op basis van de vooraf vastgestelde voorwaarden en criteria.

Termijn voor inlichten afgevallen en winnende gegadigde

Binnen een vastgesteld aantal dagen vanaf de einddatum van de beoordelingstermijn licht het recreatieschap de winnende en afgevallen gegadigden in omtrent de resultaten van de selectieprocedure.

Indien de winnende gegadigde om welke reden dan ook niet van de gelegenheid gebruik maakt van het aanbod tot het aangaan van een overeenkomst, behoudt het recreatieschap het recht voor zich te beraden op:

- het aangaan van de overeenkomst met nummer 2; of de daarna volgende op de lijst
- de procedure opnieuw te starten.

Standstil termijn

Binnen een vastgesteld aantal dagen vanaf de datum van inlichting omtrent de selectiebeslissing hebben afgevallen gegadigden de mogelijkheid om a) zich te beraden over de motivering van de afwijzing van het recreatieschap; b) vragen te stellen aan het recreatieschap; c) de kwestie voor te leggen aan een voorzieningenrechter.

Soort termijn	**Aantal dagen**
Publicatiedatum selectieprocedure	dd-mm-jjjj
Termijn voor vragen	.. kalenderdagen vanaf publicatiedatum
Termijn voor publiceren beantwoorde vragen	.. kalenderdagen voor einde inschrijftermijn
Inschrijftermijn	.. kalenderdagen vanaf publicatiedatum
Beoordelingstermijn	.. kalenderdagen vanaf einde inschrijftermijn
Termijn voor inlichten afgevallen en winnende gegadigde	.. kalenderdag vanaf einde beoordelingstermijn
Standstil termijn	.. kalenderdagen vanaf einde inlichtingentermijn

Tabel 2. Termijnen selectieprocedure.

4.2 Termijnen onderhandse uitgifte

Wanneer op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria blijkt dat er op voorhand slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor een object, hoeft het recreatieschap geen mededingingsruimte te bieden. Het voornemen tot uitgifte aan de specifieke gegadigde wel gepubliceerd worden met een motivering van het feit dat er slechts één gegadigde in aanmerking komt voor het object. Het is raadzaam om dit zo vroeg mogelijk in het onderhandelingsproces te publiceren. Zo wordt voorkomen dat in een gevorderd stadium van onderhandelingen toch blijkt dat er meerdere gegadigden zijn en een selectieprocedure benodigd is. De volgende termijnen komen aan bod bij een onderhandse uitgifte:

Publicatiedatum voornemen uitgifte

Op de publicatiedatum publiceert het recreatieschap in ieder geval op de website Spaarnwoude Park het voornemen tot onderhandse uitgifte van het object aan de betreffende gegadigde. Een motivering van het feit dat er slechts één serieuze gegadigde voldoet aan de objectieve, toetsbare en redelijke criteria maakt onderdeel uit van deze publicatie.

Standstil termijn

Een vastgesteld aantal dagen vanaf de publicatiedatum waarbinnen eventuele andere gegadigden zich kunnen melden wanneer zij van mening zijn dat ze ook voldoen aan de gestelde criteria.

Soort termijn	**Aantal dagen**
Publicatiedatum voornemen uitgifte	dd-mm-jjjj
Standstil termijn	.. kalenderdagen vanaf publicatiedatum

Tabel 3.Termijnen onderhandse uitgifte.