gemeente tytsjerksteradiel

"Mei niget eagje ik it lânskip oer: dit is it geafan fearten, puollen, reiden, fan bûnt strewelleguod en wâlske greiden; hjir is gjin nee te keap yn 'e nato

Gemeenteraad Tytsjerksteradiel

Burgum, 10 december 2020

ons kenmerk	:	S2020-28169
dossier	:	Z2018-13695
behandeld door	:	Aukje van der Galien
telefoonnummer	:	14 0511
uw brief van	:	
uw kenmerk	:	
onderwerp	:	**Uitspraak in proefproces regenwatersystemen**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 19 september 2019 heeft u kennis genomen van het feit dat het college een overeenkomst heeft gesloten met twee kopers van regenwatersystemen over de juridische procedure. December 2019 is de gemeente gedagvaard door deze kopers waarmee de juridische procedure is begonnen. De schriftelijke rondes zijn inmiddels doorlopen en op dit moment heeft de rechter vonnis gewezen.

Uitspraak van de rechter in proefproces regenwatersystemen
Op 9 december 2020 heeft de rechter een uitspraak gedaan in het proefproces. Het proefproces was erop gericht om vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid en transparantie, duidelijkheid te krijgen over of de gemeente kopers van een bouwkavel mocht verplichten een regenwatersysteem af te nemen in het licht van artikel 122 van de Woningwet. De rechter heeft in haar uitspraak aangegeven dat de gemeente in strijd met artikel 122 van de Woningwet heeft gehandeld door bij de koop van een bouwkavel het afnemen van een regenwatersysteem te verplichten.
De gemeente streefde door middel van het contractueel opleggen van een regenwatersysteem een verdergaand kwaliteitsniveau na dan de wetgever heeft beoogd en publiekrechtelijk is geregeld. Wij hebben dus hogere eisen aan de duurzaamheid en/of milieubelasting gesteld dan wettelijk voorgeschreven en dat is op grond van artikel 122 van de Woningwet niet toegestaan. De conclusie is daarom dat de koopovereenkomst voor wat betreft de bedongen voorwaarde tot het afnemen van een regenwatersysteem en artikel 4.3 van de algemene voorwaarden nietig is. De rechtbank oordeelt dat de twee eigenaren de aanschafkosten onverschuldigd hebben betaald, daarnaast dient de gemeente de waarde van de installatiekosten te vergoeden aangezien deze installatie niet ongedaan kan worden gemaakt. De volledige uitspraak is bij deze brief gevoegd.

Informeren van betrokkenen en de pers
De huidige en voormalige eigenaren van regenwatersystemen welke verplicht moesten worden afgenomen bij de koop van een bouwkavel worden per brief geïnformeerd over de uitspraak. In de brief (bijgevoegd als bijlage) is benoemd dat de eigenaren ervan uit mogen gaan dat de gemeente volgens het gelijkheidsbeginsel zal handelen. De pers wordt door middel van bijgaand persbericht op de hoogte gesteld van de uitspraak.

We brengen u zo spoedig mogelijk op de hoogte van de gevolgen en vervolgstappen
Nu de rechter heeft aangegeven dat de gemeente in strijd met artikel 122 Woningwet heeft gehandeld door het afnemen van een regenwatersysteem te verplichten bij de aankoop van een bouwkavel, kan dit gevolgen voor de eigenaren hebben. Wij gaan de uitspraak nader bestuderen om de consequenties van de uitspraak en de vervolgstappen van de gemeente in beeld te brengen. Hiervan brengen wij u zo spoedig mogelijk op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,
de secretaris/directeur, de loco-burgemeester,

H.M. van Gils G. Hoekstra-Mozes

bijlagen :
- geanonimiseerd vonnis d.d. 9 december 2020
- brief aan eigenaren regenwatersystemen
- persbericht