

Beantwoording vraag DOED - Wvg Kastanjelaan 20/20a ronde tafel 4-7

Vraag:

Stel dat goedkeuring wordt gegeven aan de Wvg en uiteindelijk wordt er geen koop gesloten (tussen eigenaar en gemeente), bijvoorbeeld omdat we het niet eens worden over de prijs, kan de familie Nijland dan achteraf een schadevergoeding eisen van de gemeente i.v.m. de potentiële (andere) koop waarvan de familie Nijland stelt dat die nu afketst omdat die vanwege de Wvg niet is doorgegaan?

Antwoord:

Met een hogere mate van zekerheid kan worden gesteld dat er geen recht is op schadevergoeding aan de heren Nijland en mevrouw Hammink-Nijland, wanneer een voorkeursrecht wordt gevestigd door de gemeente. En dat de huidige potentiële koper afziet van de aankoop, na het verstrijken van de tijd, als de gemeente niet tot aankoop overgaat.

Er is geen grond dat de gemeenteraad zijn bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen gebruikt voor een ander doel dan waarvoor deze bevoegdheid is gegeven. Het individuele belang is gewogen ten opzichte van het algemeen belang. De gemeenteraad heeft bij instemming in redelijkheid gebruik gemaakt van zijn bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen op de percelen. Oftewel de gemeenteraad heeft niet onrechtmatig gehandeld. Onrechtmatig handelen is één van de vereisten voor het in aanmerking komen van een schadevergoeding.

Daarnaast is het nog maar zeer de vraag dat de verkoopprijs bij aankoop door de gemeente lager is dan bij verkoop aan de huidige potentiële koper. De prijs is immers van de gemeente als van de potentiële huidige koper niet bekend.

Tevens heeft de eigenaar de bescherming, omdat zij niet gehouden zijn om te verkopen aan de gemeente. En de eigenaar bij de rechtbank een prijsvaststellingsprocedure kan starten. Onafhankelijke taxateurs worden dan aangewezen en brengen een advies uit over de reële marktprijs voor de percelen.