

Zaaknummer : 2024-017804
Documentnummer : D2024-02-006657
Kenmerk :
Bijlagen : 4
Beh. ambtenaar : Megan Benning
Telefoonnummer :
E-mailadres : info@diemen.nl

Oderenpartij Diemen-fractie Diemen
t.a.v. de heer P. Prins en de heer E. den Heijer

Onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen naar aanleiding van het vonnis
van de rechtbank op 20 december 2023.

Datum
6 februari 2024

Geachte heer Prins en heer Den Heijer,

De fractie van de Ouderenpartij Diemen heeft aan het college een aantal schriftelijke vragen gesteld naar aanleiding van het vonnis van de rechtbank van 20 december 2023 over het grondeigendom van perceel A 4707 in de gemeente Diemen. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan conform het Reglement van Orde van de gemeenteraad van Diemen, artikel 48, lid 3.

1. Kunt u een kaartje toezenden met alle percelen die genoemd zijn in de processtukken?
Zie "bijlage 1 Kaartje aanduiding percelen ONA" en de bijlage bij het raadsbesluit uit 2001 (bijlage 3) voor de overige percelen. Ter voorkoming van een zoekplaatje hebben wij ter verduidelijking in bijlage 3 handmatig in groene kleur de percelen geschreven/gemarkeerd die corresponderen met de percelen zoals genoemd in het raadsbesluit uit 2001.
2. Kunt u ons een kopie toesturen van de raads- en collegebesluiten van 2001 waarin wordt voorgesteld om tot aankoop van de gronden over te gaan?
Zie "bijlage 2 Collegebesluiten aankoop percelen NS" en "Bijlage 3 Raadsbesluit aankoop percelen NS 26 april 2001 met bijlage".
3. Kunt u een kopie toesturen van het koop/verkoopcontract en de overeengekomen koop/verkoopprijs?
Zie "Bijlage 4 bij beantwoording vragen OPD (GEHEIM)". Koopprijs: gulden: 1.480.342,-. (dit blijkt uit art. 2 van de koopovereenkomst).
4. Heeft de gemeente dit bedrag daadwerkelijk aan NS betaald? Was dit voor alle percelen inclusief A4707?
Ja, dit bedrag is betaald. Achteraf is gebleken dat bij de aankoop van de percelen, perceel A4707 niet genoemd is in de koopovereenkomst en akte van levering. Dit perceel is dus ook volgens de koopovereenkomst en akte van levering niet verkocht aan de gemeente en de koopprijs is daarom ook niet inclusief dit perceel.
5. Welke afdeling is/was verantwoordelijk voor de correcte afhandeling van deze koop, inclusief controle op correcte inschrijving in het kadaster?
Het aankooptraject heeft meer dan 20 jaar geleden plaatsgevonden en is een samenwerking geweest tussen een medewerker van de toenmalige afdeling "Grondbedrijf Diemen" en een

medewerker van de toenmalige afdeling "Kabinet- en Juridische Zaken". Beide organisatieonderdelen bestaan niet meer in deze zelfde hoedanigheid.

6. Waarom heeft de 'simpele controle' naar alle door ONA gebruikte percelen in de koopovereenkomst en de leveringsakte van NS en de gemeente, waar de rechter naar verwijst, niet plaatsgevonden?
Het gaat om gebeurtenissen die ruim 20 jaar geleden hebben plaatsgevonden. De collega's die aan dit dossier hebben gewerkt zijn op dit moment niet meer werkzaam bij de gemeente. Daarom is niet bekend waarom deze 'simpele controle' destijds niet plaatsgevonden heeft. Wel lijkt het erop dat er nooit twijfel is geweest dat het gehele door ONA gehuurde terrein tot de verkochte percelen behoorde, omdat alle partijen in de veronderstelling waren dat alle gronden waarop de ONA was gevestigd, overgegaan waren naar de gemeente. Dit blijkt ook uit een brief van de NS aan de ONA waarin zij aangeven dat de huurovereenkomst is overgegaan naar de gemeente (zie bijlage 4 bij beantwoording vragen OPD Geheim).
7. Hoeveel huur heeft de gemeente in de afgelopen 20 jaar onrechtmatig geïnd van de ONA, bij een jaarlijkse huuropbrengst van ca. 9000 Euro?
Er was een huurovereenkomst tussen de gemeente en ONA. Daarmee is de huur niet onrechtmatig van de ONA geïnd. Zie ook het antwoord op vraag 8.
In het geval dat in hoger beroep de gemeente in het ongelijk gesteld wordt heeft de gemeente mogelijk wel onrechtmatig gehandeld richting Klein Holland B.V. aangezien zij geen huurpenningen hebben kunnen innen. Daarover zijn wij met Klein Holland B.V. in contact.
8. Kan ONA dit -met een beroep op de uitspraak van de rechtbank- terugvorderen van de gemeente?
Er is sprake van onverschuldigde betaling die teruggevorderd kan worden, indien een bedrag is overgemaakt aan de andere partij zonder rechtsgrond. Dat is het geval als er geen verbintenis tussen partijen is die de betaling rechtvaardigt. In dit geval was er wel een verbintenis, namelijk de huurovereenkomst die de gemeente heeft overgenomen van de NS. Indien uit het hoger beroep blijkt dat de gemeente geen rechthebbende is van de grond is dat geen reden om te spreken van een onverschuldigde betaling, want de prestatie is geleverd: ONA heeft het huurgenot gehad van de grond en heeft daar op basis van de huurovereenkomst huur voor betaald. Er is dus geen grondslag voor ONA om een bedrag terug te vorderen van de gemeente.
9. Is het een optie de teveel betaalde huur terug te storten aan de ONA?
Zie het antwoord op vraag 8.
10. Bent u bereid om de ontstane situatie met de raad en met het bestuur van ONA te bespreken voordat u een gesprek met Klein Holland aangaat, bijvoorbeeld in een van de komende bijpraatsessies?
Het bestuur van de ONA is op de hoogte van het vonnis van de Rechtbank. Op 30 januari 2024 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente en het bestuur van de ONA over de ontstane situatie. Beiden hebben afgesproken elkaar op de hoogte te houden. Portefeuillehouder Prins heeft u afgelopen raadsvergadering 25 januari 2024 over de situatie geïnformeerd.
11. Heeft uw college kennis van andere lokaties in Diemen waar de gemeente veronderstelt eigenaar van de grond te zijn, maar waar dat bestreden wordt door een derde?
Nee, dit is ons niet bekend.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen,

gemeentesecretaris

de burgemeester,

G. T. Wildeman

E. Boog