



VERZONDEN 18 SEP 2019

## **Informatiebrief**

Zaaknummer: Z /18/024375  
Documentnummer: 151967  
Datum: dinsdag 17 september 2019  
Onderwerp: intentie tot verkoop Ambachts- en Baljuwhuis  
Bijlage(n): *Advies Ohmann Notariaat*

Geachte Raad,

In het kader van de actieve informatieplicht bent u met informatiebrief 030 (verzonden op 11 juni 2019) geïnformeerd over de intentie tot verkoop van het Ambachts-en Baljuwhuis/Voorstraat 12-14 te Voorschoten.

In 3.5 van de hiervoor genoemde informatiebrief wordt onder meer vermeld dat op het Ambachtshuis een legaat rust. In verband met de intentie tot verkoop is juridisch advies ingewonnen.

Op 15 juli jongstleden heeft er voor de raadsleden een briefing plaatsgevonden waarin het juridisch advies door de notaris is samengevat en toegelicht. Op 23 juli jongstleden heeft het college besloten de geheimhouding rustend op het advies Ohmann Notariaat op te heffen en over te gaan tot openbaarmaking. In verband hiermee treft u bijgaand in de bijlage het advies van Ohmann Notariaat aan.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,  
gemeentesecretaris

P.J. Bouvy-Koene,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



**Van:** Ohmann Notariaat (mr. D.O. Ohmann, notaris)  
**Aan:** Gemeente Voorschoten (mw. mr. E.A. van der Meij)  
**Dossiernummer:** 2018.666  
**Datum:** 21 maart 2019  
**Inzake:** overdracht onder last van verplichtingen uit het legaat

### *Inleiding*

U heeft mij verzocht om u een second opinion te geven in verband met de (voorgenomen) overdracht van het Ambachts- en Baljuwhuis te Voorschoten. De gemeente Voorschoten (hierna te noemen: '**de Gemeente**') heeft in 1914 (een deel van) het pand - het Ambachtshuis (hierna ook te noemen: '**het Pand**') - op grond van een legaat verkregen. Het legaat van het Pand aan de Gemeente is gemaakt "*onder de voorwaarde dat de Gemeente Voorschoten het steeds ten nutte der ingezetenen zooveel maar enigszins mogelijk is, beschikbaar stelle zonder onderscheid van richting, zoo als de erflater steeds gedurende zijn leven getracht heeft het ten nutte der ingezetenen van Voorschoten te doen strekken.*" Het Baljuwhuis is door de Gemeente in 1965 door aankoop verkregen, zonder dat hieraan enige voorwaarden waren verbonden. Het voormelde legaat geldt derhalve niet ten aanzien van het Baljuwhuis. Wel worden het Ambachts- en Baljuwhuis kadastraal thans als één geheel aangemerkt. Het Ambachts- en Baljuwhuis is momenteel verhuurd en er wordt (onder meer) een restaurant in geëxploiteerd. De vraag die u mij heeft voorgelegd - mede naar aanleiding van vragen uit de gemeentelijke politiek - is of de Gemeente bevoegd is om het Ambachts- en Baljuwhuis aan een derde partij te vervreemden en zo ja onder welke voorwaarden.

Ten behoeve van de beantwoording van deze vraag gaf u aan dat op dit moment wordt gekeken naar 2 verschillende scenario's, te weten:

1. Aan de rechter wordt verzocht om de last die is verbonden aan het legaat van het Pand op te heffen (dan wel te wijzigen) op grond van artikel 4:134 BW;
2. De Gemeente draagt het Ambachts- en Baljuwhuis over inclusief de verplichting die voortvloeit uit het legaat van het Pand en waarborgt de nakoming daarvan in de notariële akte van levering door het opleggen van een kwalitatieve verplichting met kettingbeding met daaraan gekoppeld een boetebeding voor het geval de verplichting uit het legaat niet wordt nageleefd. Bij de overdracht geeft de Gemeente ook aan hoe het Pand ten nutte van de ingezetenen van Voorschoten kan blijven.

Gezien de tijd en de kosten die (mogelijk) zijn verbonden aan een gerechtelijke procedure als bedoeld onder 1., zou de voorkeur van de Gemeente uitgaan naar optie 2. In het vervolg van deze notitie zal ik daarom optie 2 eerst bespreken. Bij de bespreking van deze optie zal ik primair ingaan op de voorvraag of hier inderdaad sprake is van een testamentaire last. Naar zal blijken zijn de juridische gevolgen van een testamentaire "last" en een testamentaire "voorwaarde" verschillend.

### *Beantwoording*

#### **1. Optie 2: overdracht van het Ambachts- en Baljuwhuis met een kwalitatieve verplichting en/of kettingbeding**

In het eigendomsbewijs van de Gemeente Voorschoten is op pagina 6 ten aanzien van de verkrijging van het Pand het volgende bepaald: *"De ontvanger ... heeft gelegateerd aan de gemeente Voorschoten zijn huis in die Gemeente, als "ambachtshuis" bekend, onder voorwaarde (mijn onderstreping, DO) dat de Gemeente Voorschoten het steeds ten nutte der Ingezetenen zoveel maar eenigszins mogelijk is, beschikbaar stelle, zonder onderscheid van richting, zoo als de erflater steeds gedurende zijn leven getracht heeft het ten nutte der Ingezetenen van Voorschoten te doen strekken."*

Ik beschik thans niet over een afschrift van het testament zelf, zodat ik niet kan nagaan of dit de volledige bepaling is en/of deze bepaling eventueel is gecombineerd met een

vervreemdingsverbod voor de Gemeente. Uit de website van openmonumentendag.nl maak ik op dat er door de erflater kennelijk ook een som geld van fl. 5.000,- voor onderhoud aan de gemeente Voorschoten is gelegateerd. Voor dit advies ga ik ervan uit dat dit de volledige bepaling is. Verder wijs ik volledigheidshalve op artikel 4:45 lid 2 BW, waarin is bepaald dat een voorwaarde of last die de strekking heeft de bevoegdheid tot vervreemding of bezwaring uit te sluiten, voor niet geschreven wordt gehouden.

Als gezegd is primair de vraag of het hier om een voorwaarde zoals hierboven is vermeld gaat of dat het gaat om een testamentaire last. In juridische zin is dit van belang omdat artikel 4:140 lid 1 en lid 2 BW (welk bepalingen na hun inwerkingtreding in 2003 onmiddellijke werking hadden, ook voor testamenten die vóór dat tijdstip zijn gemaakt) ten aanzien van voorwaarden het volgende bepalen (met mijn onderstreping, DO):

- "1. Is een aan een erfstelling toegevoegde voorwaarde dertig jaren na het overlijden van de erflater nog niet vervuld, dan vervalt de beschikking, wanneer het een opschortende voorwaarde is; is het een ontbindende voorwaarde, dan vervalt de voorwaarde. Hiermede strijdige beschikkingen van de erflater zijn nietig.
  
- 2 Het vorige lid vindt mede toepassing op een legaat van een bepaald goed der nalatenschap of van een beperkt recht op een zodanig goed."

Anders gezegd: als de bovenstaande bepaling zou moeten worden gezien als een voorwaarde, dan zou deze 30 jaar na het overlijden van de erflater zijn vervallen. In dat geval zou de voorwaarde dus überhaupt geen rechtskracht meer hebben.

Ik kom - vooralsnog - tot de conclusie dat er in onderhavige situatie geen sprake is van een voorwaarde. De reden hiervoor is gelegen in artikel 6:21 BW. In dit artikel is bepaald dat een verbintenis voorwaardelijk is, wanneer haar werking van een *toekomstige onzekere* gebeurtenis afhankelijk is gesteld. In de parlementaire geschiedenis wordt deze bepaling zo uitgelegd, dat het een objectieve onzekerheid moet betreffen. Daarmee wordt bedoeld dat naar de algemeen menselijke ervaring onzeker is of de gebeurtenis plaats zal vinden. Een zogenaamde "potestatieve voorwaarde" (dat is een voorwaarde waarvan de inwerkingtreding enkel afhankelijk is gesteld van de wil van één der partijen dan wel een voorwaarde die afhangt van een daad die de betrokken partij zó gemakkelijk kan verrichten, dat zij praktisch

met de enkele wil van de betrokken partij gelijk staat) wordt in juridische zin niet gezien als een voorwaarde.

Het lijkt er hier op dat "het steeds ten nutte der Ingezetenen zoveel maar eenigszins mogelijk is, beschikbaar stellen" een voorwaarde is waarvan de Gemeente de vervulling (grotendeels) in eigen hand heeft. Immers de Gemeente is eigenaar van het Pand en beslist als lokale overheid ook over de publieke bestemming van het Pand. Dit zou wellicht anders kunnen zijn als er een hogere overheid zou kunnen bepalen dat er een andere/aanvullende (niet openbare) bestemming zou moeten gelden (ik zie bijvoorbeeld dat het Pand kwalificeert als een rijksmonument) of als op het moment van de verkrijging door de Gemeente al een onmogelijkheid bestond die verhinderde om het Pand ter nutte van de ingezetenen te laten strekken (bijvoorbeeld als het Pand al verhuurd was zonder tussenkomst van de Gemeente). In dergelijke situaties zou de voorwaarde inmiddels zijn vervallen en zou de Gemeente het pand dus probleemloos zonder de voorwaarde kunnen overdragen aan de huidige huurder zonder in strijd te komen met het legaat. Dergelijke omstandigheden zijn mij echter thans niet bekend.

Ook de hierna te bespreken ontbindende voorwaarde, die erin bestaat dat de verkrijging onder last wegens niet-nakoming vervallen kan worden verklaard, vervalt niet na verloop van dertig jaar (vergelijk ook artikel 4:133 lid 3, dat verwijst naar artikel 4:140 BW). Dit wordt toegelicht als volgt:

"Hoewel lasten op menig punt verwantschap met ontbindende voorwaarden hebben, bestaat er geen bezwaar om lasten voor een langere periode dan 30 jaar toe te laten. In de eerste plaats werkt het niet vervullen van een last niet automatisch, in de tweede plaats hebben lasten van lange duur gewoonlijk de strekking om een algemeen belang te behartigen - (...), instandhouding van openbare instellingen enz. - en in de derde plaats kan een verzoek tot wijziging of opheffing van een last steeds wegens gewijzigde omstandigheden worden gedaan."

Ik kom op de vervallenverklaring van de last later in deze notitie terug.

Voor het navolgende zal ik er dus van uitgaan dat sprake is van een testamentaire last (en dus niet van een voorwaarde). Ook bij testamentaire lasten is van belang dat de bepalingen uit het huidige erfrecht van 2003 in beginsel onmiddellijke werking hebben en dus ook toepassing

vinden op testamentaire lasten die zijn ontstaan vóór de inwerkingtreding van het nieuwe erfrecht.

Een testamentaire last wordt in de wet gedefinieerd als een verplichting, die niet bestaat in de uitvoering van een legaat. De last onderscheidt zich van een legaat omdat er geen vorderingsrecht aan verbonden is. De lastbevoordeelde kan derhalve geen nakoming van een testamentaire last vorderen. Onder lastbevoordeelden worden degenen verstaan die voordeel genieten uit de last, dus in dit geval de ingezetenen van Voorschoten. Deze ingezetenen van Voorschoten kunnen derhalve geen nakoming bij de Gemeente vorderen van de testamentaire last als hiervoor vermeld. De Gemeente zelf wordt gezien als 'lastbezwaarde'.

Overigens kan worden opgemerkt dat de last zelf aan de Gemeente enige armslag lijkt te bieden, gezien de bewoordingen: "*zoveel maar eenigszins mogelijk is*" en "*zoo als de erflater steeds gedurende zijn leven getracht heeft het ten nutte der Ingezetenen van Voorschoten te doen strekken*". De Gemeente lijkt bij de invulling van de last dus enige beleidsvrijheid te hebben. Uit het boek Voorschoten Historische studiën van Dr. J.L. van der Gouw volgt bijvoorbeeld dat erflater het gebouw "regelmatig" beschikbaar stelde voor algemeen nuttige doeleinden waartoe een binnendoorverbinding werd gemaakt met het Baljuwhuis. Sinds 1879 diende het ook voor het houden van de raadsvergaderingen, totdat de gemeente in 1984 het huis Treubstraat nummer 9 voor raadhuis aankocht.

Aan de kwalificatie als testamentaire last is nog een andere consequentie verbonden, die hiervoor al werd aangestipt. Als een legataris - dus in dit geval, de Gemeente - geen uitvoering geeft aan de testamentaire last, dan kan de rechter het legaat vervallen verklaren (artikel 4:131 BW). Er treedt dan op grond van de wet een ontbindende voorwaarde in, op grond waarvan het gelegateerde (het Ambachtshuis) toevalt aan de oorspronkelijke erfgenamen van de erflater. De last die is verbonden aan het legaat komt dan op grond van de wet op deze erfgenamen te rusten.

De vervolgvraag is dan wie bij de rechter een verzoek kunnen doen tot vervallenverklaring van het legaat. In de wet is bepaald dat "*iedere onmiddellijk bij de vervallenverklaring belanghebbende*" een dergelijk verzoek kan doen.

Belangrijk is dat in de wetsgeschiedenis expliciet is opgemerkt dat onder de "onmiddellijk belanghebbenden" als bedoeld in dit artikel *niet* de lastbevoordeelde(n) valt. De minister heeft deze keuze gemotiveerd door erop te wijzen dat de lastbevoordeelde(n) langs de weg van de vordering tot vervallenverklaring de nakoming van de last alsnog zouden kunnen bewerkstelligen, indien zij weten dat de opvolgende erfgenaam (...) de last wél zal nakomen.

Concreet betekent dit dus dat de ingezetenen van Voorschoten: (a) geen nakoming van de last kunnen vorderen, en (b) de ingezetenen van Voorschoten - bij niet nakoming van de last - geen verzoek tot vervallenverklaring van het legaat kunnen indienen bij de rechter.

De vervolgvraag is dan of een lastbevoordeelde bij niet-nakoming van de last een vordering tot schadevergoeding uit *onrechtmatige daad* jegens de Gemeente kan instellen. Ook deze vraag is door de minister ontkennend beantwoord. De vordering uit onrechtmatige daad zou volgens de minister op deze bijzondere - derogerende - sanctieregeling (te weten: die van de vervallenverklaring) moeten afstuiten. Kortom, de ingezetenen van Voorschoten lijken in onderhavige situatie geen mogelijkheid te hebben om de naleving van de last, direct of indirect, af te dwingen. Ook voor de waardebepaling van het Ambachts- en Baljuwhuis lijkt dit een relevante conclusie.

Wie zijn dan wel onmiddellijk belanghebbenden? Onmiddellijk belanghebbende is met name de wettelijke erfgenaam/erfgenamen die geroepen worden, als de legataris op wie de last rust van zijn recht vervallen wordt verklaard.

Uit het voornoemde bewijs van eigendom uit 1914 maak ik op dat Mevrouw Van Tets van Goudriaan geboren Schimmelpenninck van der Oye, de heer Alexander Willem Baron Schimmelpenninck van der Oye en Gustaaf Adolf Baron Steengracht van Moyland indertijd als erfgenamen zijn benoemd. Het is zeer waarschijnlijk dat zij inmiddels eveneens zijn overleden, waardoor hun rechten mogelijk zijn overgegaan naar hun respectievelijke erfgenamen. Omdat ik niet over hun testament beschik is het niet, dan wel niet eenvoudig, na te gaan wie deze erfgenamen zijn. Notarieel hoogleraar Schols is overigens van mening dat nieuwe, ten tijde van het overlijden nog niet bestaande kleinkinderen, *niet* als onmiddellijk belanghebbenden zijn aan te merken. Wel vraagt hij zich af of een 'nieuw' kleinkind als opvolger onder algemene titel van zijn ouder, die wel

een belanghebbende was, de vervallenverklaring mag verzoeken. Hij laat deze vraag verder onbeantwoord.

Als op basis van het voorgaande mocht worden geconcludeerd dat er in onderhavig geval geen onmiddellijk belanghebbenden (meer) zijn, dan betekent dit overigens niet dat de overdracht door de Gemeente zonder de testamentaire last kan plaats vinden. Als de Gemeente het Ambachts- en Baljuwhuis vervreemdt kan zij op grond van het bepaalde in art. 3:84 lid 4 BW (de zogenaamde 'nemo-plus'-regel) nooit meer overdragen dan een goed met een daaraan klevende (ontbindende) voorwaarde. Anders gezegd: de overdracht moet plaats vinden met daarin opgenomen de testamentaire last ten aanzien van het Pand. Daartoe zullen het Ambachts- en Baljuwhuis mogelijk ook weer kadastraal gesplitst moeten worden. De koper moet verklaren deze last te zullen nakomen en ook op zijn beurt te zullen doorgeven aan de opvolgende verkrijger. Verder zal de koper zich uiteraard moeten houden aan de regels die gelden omdat het Ambachts- en Baljuwhuis de status van Rijksmonument heeft. Zo is er bijvoorbeeld kunst door de Gemeente aangebracht, die behouden zal moeten blijven. Dergelijke voorwaarden zouden door de Gemeente kunnen worden gesteld bij de verkoopovereenkomst.

De vervallenverklaring werkt volgens 4:131 lid 1 BW als de vervulling van een ontbindende voorwaarde, en heeft zakelijke werking. De vervulling van de voorwaarde heeft geen terugwerkende kracht. In het geval van de vervulling van de voorwaarde zou het Pand derhalve terugvallen naar de erfgenamen van erflater. Zoals hiervoor aangegeven, is het zeer de vraag of hier nog sprake is van onmiddellijk belanghebbenden. Als dat niet het geval is, is vervallenverklaring niet aan de orde.

## **2. Optie 1: verzoek aan de rechter tot opheffing/wijziging van de last**

Mocht de conclusie zijn dat het pand lastig overdraagbaar is (bijvoorbeeld omdat een bank vanwege de last niet bereid is om financiering aan de koper te verstrekken) of dat de last voor de Gemeente een (sterk) waardeverlagend effect heeft, dan zou de Gemeente kunnen overwegen om de rechter te verzoeken: (i) een verklaring voor recht te geven dat het hier een ontbindende voorwaarde betreft, welke na 30 jaar is komen te vervallen dan wel (ii) om de testamentaire last op grond van artikel 4:134 lid 1 BW te wijzigen of geheel of gedeeltelijk op te heffen. Ik zal dit laatste artikel hierna kort bespreken.



Artikel 4:134 lid 1 BW bepaalt dat de rechter op verzoek van degene op wie de last rust (hier derhalve: de Gemeente) de last kan wijzigen of geheel of gedeeltelijk kan opheffen. Er worden daarvoor verschillende gronden genoemd.

De grond die in dit geval het meest in aanmerking komt is sub a: "op grond van na het overlijden van de erflater ingetreden omstandigheden welke van dien aard zijn dat de ongewijzigde instandhouding van de last uit een oogpunt van de daarbij betrokken persoonlijke en maatschappelijke belangen ongerechtvaardigd zou zijn."

Het doet daarbij niet ter zake of de omstandigheden die wijziging dan wel gehele of gedeeltelijke opheffing van de last rechtvaardigen zich al vóór de inwerkingtreding van het nieuwe erfrecht hebben voorgedaan.

In de parlementaire geschiedenis is toegelicht dat het bij artikel 4:134 lid 1 onder a BW gaat om een voorziening met het oog op lasten die door na het overlijden van de erflater ingetreden omstandigheden hun zin verloren hebben, niet meer met de bedoeling van de erflater overeenstemmen, aanpassing behoeven aan hun maatschappelijke strekking of aan het algemeen belang. Verder volgt uit de wetsgeschiedenis dat een wijziging van een testamentaire last door de rechter niet lichtvaardig mag worden aangebracht.

De vraag is dan om welke omstandigheden het hier zou kunnen gaan. Hier zou bijvoorbeeld kunnen worden gedacht aan het feit dat later door de Gemeente het Baljuwhuis is bijgekocht, welk deel bij het oorspronkelijke Pand is gevoegd. Voor het bijgekochte deel van het Pand geldt de last van de erflater uiteraard niet (maar als gezegd wel de regeling voor Rijksmonumenten). Als sprake is van één ondeelbaar pand zou volledige handhaving van de last tot complexe en onwenselijke gevolgen kunnen leiden. Verder zou erop kunnen worden gewezen dat het gaat om een verplichting *zoveel maar enigszins mogelijk is* gaat. Het is dus bepleitbaar dat het om een inspanningsverplichting voor de Gemeente gaat en geen resultaatsverplichting. Bovendien is - zoals hiervoor al is vermeld - de last niet erg scherp omschreven, hetgeen zou pleiten voor een zekere vrijheid voor de rechter om tot aanpassing over te gaan, in de geest van de erflater. Ten slotte zou kunnen worden vermeld dat het 'beheren' van vastgoed niet tot de kerntaak van een/de Gemeente behoort, maar dat met de huidige last het Pand lastig verkoopbaar is. Daarbij kan ook worden gewezen op de huidige financiële situatie van de Gemeente (zie tevens hierna te bespreken rechtspraak).

Lid 2 van artikel 4:134 BW bepaalt vervolgens dat de rechter bij een wijziging of opheffing zoveel mogelijk de bedoeling van de erflater in acht moet nemen. Daarbij kan dan nog een rol spelen het laatste deel van de formulering van de testamentaire last: "*zoals de erflater steeds gedurende zijn leven getracht heeft het ten nutte der ingezetenen van Voorschoten te doen strekken*". Als bekend is op welke wijze de erflater het pand gebruikte, dan kan geprobeerd worden om de last daarmee in lijn te krijgen. Hiervoor citeerde ik al uit het boek Voorschoten Historische studiën van Dr. J.L. van der Gouw. Hieruit lijkt te kunnen worden geconcludeerd dat erflater het Pand ook niet of niet altijd ten nutte van de ingezetenen van Voorschoten heeft doen strekken. Dat zou de rechter wellicht wat meer armslag bij de eventuele wijziging van de last geven.

Er is weinig rechtspraak over artikel 4:134 BW voorhanden.

Het voorbeeld dat er het meest op lijkt ziet op een gelegateerde voormalige directeurswoning, die op grond van het testament dienstbaar moest blijven aan het bevorderen van het Lager Onderwijs met de bijbel in de gemeente Hoevelaken. Omdat het niet meer gebruikelijk is dat een directeur van een dergelijke ambtswoning gebruikt maakt en bij behoud van de woning grote investeringen benodigd waren, was de rechtbank akkoord met de verkoop van het pand onder de last dat de netto-opbrengst dienstbaar zou blijven aan voornoemde doelstelling.

In deze uitspraak oordeelde de rechter tevens dat bij onderhavige (beperkte) wijziging van de last, de afstammelingen van de erfgenaam niet belanghebbend waren (en dus niet opgeroepen behoeften te worden). Dit zou wel het geval zijn geweest als om vervallenverklaring van de last zou zijn verzocht. Ten slotte was in deze zaak kennelijk ook de Officier van Justitie van het OM verzocht om een conclusie uit te brengen over het verzoek. Het verzoek zou dus inderdaad tamelijk tijdrovend kunnen zijn.

In een soortgelijk geval ging het om een gelegateerde burgemeestersvilla in Eibergen, die op grond van een testamentaire last zou moeten dienen als gemeentehuis/ambtswoning. Bovendien zou de villa op grond van de testamentaire last slechts gezamenlijk met het bijbehorende park mogen worden vervreemd. Omdat Eibergen was opgegaan in de gemeente Berkelland, was er een aantal jaren later een ander gemeentehuis gebouwd. De villa had daardoor geen functie meer. Bovendien wilde de gemeente het bijbehorend park voor iedereen openhouden. Nadat de derde generatie nakomelingen had meegedeeld geen bezwaren te

hebben tegen opheffing van de last, besloot de rechtbank in te stemmen met opheffing van de last.

In onderhavige zaak gaat het niet om een pand dat in algemene zin haar oorspronkelijke functie heeft verloren, maar wellicht meer om een pand dat voor de Gemeente geen relevante functie meer heeft. Dat argument lijkt mij juridisch gezien minder sterk.

Wel kan worden aangegeven dat het Pand oorspronkelijk door de Gemeente werd gebruikt voor raadsvergaderingen en dat daarvoor op een later moment een ander pand is aangeschaft. Het verschil met voorgaande gevallen is dat het legaat niet expliciet voorschreef dat het Pand daartoe moest worden gebruikt. Ook een ander gebruik is op grond van het legaat toegestaan.

In een laatste zaak ging het om een schilderij, waaraan ten behoeve van een gemeente een last was verbonden om het voor het publiek toegankelijk tentoon te stellen in een museum in Den Haag. In het kader van een voorgenomen verkoop verzocht de gemeente de last op te heffen. Hoewel het verzoek van de gemeente werd afgewezen, wijs ik nog wel op de navolgende passage uit de uitspraak van de rechtbank.

"De gemeente heeft als argument voor de door haar verzochte opheffing gewezen op haar financieel belang. Dat gemeentelijk financieel belang kan naar het oordeel van de rechtbank onder omstandigheden wel degelijk een door de wetgever bedoeld "persoonlijk en maatschappelijk belang" zijn dat de rechter noodzaakt tot wijziging of zelfs opheffing van door ontoereikende gemeentelijke financiën "ongerechtvaardigd" geworden testamentaire lasten. Een dergelijk geval doet zich hier naar het oordeel van de rechtbank echter niet voor. Niet gesteld of gebleken is immers dat de gemeente haar kosten van instandhouding van de aan haar gelegateerde Bredius-collectie en de last tot tentoonstelling daarvan in het Museum Bredius niet meer kan opbrengen. Naar zij bij pleitnota heeft gesteld bedragen die gemeentelijke kosten tot instandhouding structureel ongeveer € 70.000,- per jaar."

Mogelijk kan hieraan door de Gemeente een argument worden ontleend voor de opheffing dan wel wijziging van de last.

### 3. Concluderend

Op basis van het voorgaande kom ik tot de navolgende (voorlopige) conclusies:

- het legaat kwalificeert als een testamentaire last (en niet als een voorwaarde);
- de ingezetenen van Voorschoten en andere derden kunnen geen nakoming bij de Gemeente vorderen van deze testamentaire last;
- de ingezetenen van Voorschoten en andere derden kunnen in die uitsluitende hoedanigheid eveneens geen verzoek bij de rechter indienen tot vervallenverklaring van het legaat;
- de (afstammelingen van de) erfgenamen van erflater zouden dit als "onmiddellijke belanghebbenden" mogelijk wel kunnen doen, al wordt in de literatuur verdedigd dat uitsluitend de erfgenamen zelf en niet hun afstammelingen onmiddellijk belanghebbend zijn;
- de Gemeente is bevoegd tot overdracht van het Ambachts- en Baljuwhuis;
- indien de Gemeente besluit tot overdracht van het Ambachts- en Baljuwhuis zal zij dit - voor zover het het Pand betreft - slechts kunnen overdragen inclusief de bijbehorende testamentaire last;
- een nadere uitwerking van de voorwaarden van de verkoop en de doorlegging van de testamentaire last is wenselijk, waarbij tevens rekening wordt gehouden met het feit dat het een Rijksmonument betreft. Mogelijk is daartoe een splitsing van het Ambachts- en Baljuwhuis noodzakelijk;
- door de voormelde voorwaarden zou het Pand lastig verkoopbaar/financierbaar kunnen blijken;
- tevens zou de last een waardedrukkend effect voor de Gemeente kunnen hebben, al zou het waardedrukkend effect kunnen worden genuanceerd door het feit dat de vervallenverklaring van het legaat gezien het bovenstaande niet snel met succes gevorderd zal kunnen worden;
- vervallenverklaring/wijziging van de last (artikel 4:134 BW) zou op grond van het voorgaande voor de Gemeente zinvol kunnen zijn;
- de wetsgeschiedenis en rechtspraak op dit punt bieden aanknopingspunten voor de Gemeente, maar succes is zeker niet gegarandeerd. Op basis van de huidige stand van

zaken is er naar mijn inschatting een reële kans dat een dergelijk verzoek door de rechter zal worden afgewezen;

- tevens zou het een langdurige en kostbare procedure kunnen worden indien bijvoorbeeld de (indirecte) afstammelingen van erflater (voor zover deze nog te traceren zijn) en andere stakeholders in de procedure zouden moeten worden betrokken;
- mocht de Gemeente willen besluiten tot overdracht van het Pand, dan is voorafgaand overleg met de (meest) betrokken stakeholders en nadere toelichting op het voornemen wenselijk. Instemming van deze stakeholders is echter juridisch niet vereist.

Tot zover mijn advies. Graag houd ik mij desgewenst beschikbaar voor nader overleg.

\*\*\*\*\*