



WIERINGA ADVOCATEN

IJdok 17 | 1013 MM Amsterdam
Postbus 10100 | 1001 EC Amsterdam
t +31 (0)20 624 68 11
f +31 (0)20 627 22 78
KvK 34372239
www.wieringa.nl

Stichting Beheer Cliëntengelden
Wieringa Advocaten
ABN AMRO 40.26.83.560
IBAN: NL37 ABNA 0402 6835 60
BIC: ABNANL2A

AANTEKENEN

College van burgemeester en Wethouders
van Zevenaar
Postbus 10
6900 AA ZEVENAAR

D.C.E. de Haas, advocaat
+31 20 624 68 11
dehaas@wieringa.nl

Onze/Our ref:
39632

Uw/Your ref:

Amsterdam,
26 april 2019

Inzake: Ontbinding koopovereenkomst _____ te Tolkamer

Geachte burgemeester van Zevenaar,

Namens cliënten de heer _____ bericht ik u met betrekking tot de gesloten koopovereenkomst inzake de bouwka-
vel, bekend als _____ te Tolkamer als volgt.

Met cliënten kwam de voormalig burgemeester van Rijnwaarden in 2006 de koop overeen van een bouwka-
vel, gelegen te Tolkamer, gemeente Rijnwaarden, in het bestemmingsplan Vierkens-
hof 2002. Een op schrift gestelde koopovereenkomst ontbreekt. Bij leveringsakte van 9 oktober
2006 is het bouwka-
vel aan cliënten geleverd. Hierbij ontbind ik ex artikel 6:265, eerste lid van het
BW namens cliënten de genoemde koopovereenkomst. Ik zal dat in het vervolg toelichten.

Tussen partijen is overeengekomen de koop en verkoop van de bouwka-
vel inclusief een (extra)
groenstrook van 3 meter, waarbij de omgeving van de bouwka-
vel en type woningen (bouwplan-
nen 'de Goede Woning') bepalend zijn geweest voor het uiteindelijke besluit van cliënten om tot
de aankoop van de bouwka-
vel over te gaan. De omgeving van de bouwka-
vel dient dan ook te
worden aangemerkt als een belangrijk kenmerk van de overeengekomen verbintenis: de ge-
meente is een verbintenis tot levering van de bouwka-
vel aangegaan, in een omgeving met 8
bouwka-
vels – te omschrijven als een villawijk. Dit was ten tijde van de koop bij de gemeente be-
kend.

Kortgeleden hebben cliënten moeten vernemen dat ter plaatse van 'de Goede Woning' 13 kavels
van circa 660 m2 zullen worden gerealiseerd, in plaats van 8 kavels ter grootte van 1000 m2.
Voorts is het beoogd type woningen op de (kleinere) kavels compleet anders dan hetgeen cliën-
ten voor ogen was gesteld bij de aankoop van hun kavel. Er moet dan ook worden geconcludeerd
dat de omgeving van de bouwka-
vel, als belangrijk onderdeel van de overeenkomst, in overwe-
gende mate (in het nadeel van cliënten) wordt gewijzigd. Niet onbelangrijk in dit kader is dat uw
gemeente invloed heeft gehad op de wijziging van het kenmerk van de verbintenis: het is immers
de gemeenteraad die de nieuwe bestemmingsplannen vaststelt en als orgaan van de gemeente

kan dit (logischerwijs) aan de publiekrechtelijke rechtspersoon worden toegerekend.

Als gevolg van de ongedaanmakingsverplichting behorend bij de ontbinding van de koopovereenkomst doen cliënten een beroep op ongerechtvaardigde verrijking ex artikel 6:212, eerste lid van het BW. Cliënten behouden zich voorts uitdrukkelijk alle rechten voor, waaronder het vorderen van vergoeding van schade in een civiele procedure. U dient er rekening mee te houden dat u de beschikking blijft houden over uw gegevens en bewijsmateriaal met betrekking tot uw rol en handelen als beschreven, en de verwijten die uw in deze brief worden gemaakt, opdat u zich tegen een vordering van cliënten behoorlijk kan verweren.

Gelet op het voorgaande zal de tekortkoming in de nakoming van de verbintenis de ontbinding van de koopovereenkomst met haar gevolgen rechtvaardigen. Omdat cliënten ondanks de teleurstellende voorgeschiedenis hechten aan een goede verstandhouding en zij begrijpen dat dit voor u wellicht een vervelende situatie zal opleveren, treden zij graag met u in overleg omtrent de consequenties van het bovenstaande.

Een afschrift van deze brief wordt aan de gemeenteraad van Zevenaar gezonden.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

D.C.E. de Haas

naam- en adresgegevens van cliënten kunnen
bij de griffie opgevraagd worden