

vonnis

RECHTBANK GELDERLAND

Civiel recht

Zittingsplaats Arnhem

Zaaknummer: C/05/402961 / HA ZA 22-176

Vonnis van 22 februari 2023

in de zaak van

1.
woonachtig te
2.
woonachtig te
3.
woonachtig te
4. en
woonachtig te
5. en
woonachtig te
6. en
woonachtig te
7.
woonachtig te
8.
woonachtig te
9. en
woonachtig te
10.
woonachtig te
eisers,
hierna samen te noemen: ¹ ²
advocaten: mr. S.C.A. Nuijen en mr. B.W.M. van Hoof te Nijmegen,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
GEMEENTE ZEVENAAR,
te Zevenaar,
gedaagde,
hierna te 
advocaat:  te Nijmegen.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het tussenvonnis van 31 augustus 2022;
- het proces-verbaal van de mondelinge behandeling van 19 december 2022.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. Kern van de zaak

2.1. De gemeente heeft een selectieprocedure ingetrokken die zij had ingesteld voor de uitgifte van kavels, omdat zij van mening is dat de selectieprocedure in strijd is met het Didam-arrest.¹ ouden op basis van die selectieprocedure opties krijgen op beschikbare kavels. De gemeente heeft een nieuwe selectieprocedure ingesteld en op basis van de selectiemethode van die procedure is het allerminst zeker dat . kavels kunnen bemachtigen. hebben daarom de rechtbank gevraagd om zich uit te laten over de (on)rechtmatigheid van de selectieprocedures en om hen alsnog in de positie te brengen dat zij een (optie op een) kavel kunnen krijgen.

3. De feiten

3.1. De gemeente is eigenaar van 23 kavels in de wijk Groot Holthuizen in Zevenaar. De gemeente is voornemens deze kavels te verkopen en heeft hiervoor in 2021 een uitgifteprocedure ingesteld (hierna: 'de 1^e uitgifteprocedure'). hebben zich ingeschreven voor de 1^e uitgifteprocedure.

De 1^e uitgifteprocedure

3.2. De relevante voorwaarden van de 1^e uitgifteprocedure luiden als volgt:

Algemeen

(...)

Zevenaar kiest ervoor om de verkoop te verrichten via een inschrijfprocedure. In eerdere uitgifterondes is aan geïnteresseerde kopers medegedeeld dat de gemeente bij een volgende uitgifte van grond, wederom werkt met een lijst van inschrijvingen, waarbij de gemeente eerst in gesprek gaat met de inschrijver die zich als eerste als geïnteresseerde koper bij de gemeente heeft gemeld. Sommige geïnteresseerde kopers wachten al sinds 2019 op een kavel en staan daardoor al lange tijd op de lijst. Op deze wijze komen zij als eerste aan bod.

Spelregels

- *De rangvolgorde wordt vastgesteld aan de hand van het moment van inschrijving. Geïnteresseerden die zich eerder hebben gemeld, houden hun inschrijfdatum als zij voor de sluitingsdatum hun interesse bekrachtigen*

¹ HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778.

3.3. Uit een e-mail van de gemeente van 26 oktober 2021 aan eisers 1 en 2 blijkt dat geïnteresseerde kopers door de gemeente werden bijgehouden op een lijst (hierna: de '**lijst met belangstellenden**')

Als geïnteresseerde voor een bouwka­vel staat u ingeschreven op de lijst van belangstellenden voor de bouw van een tweekapper op de nieuwe Vrije kavels in (buurtschap

Voor de uitgifte van deze kavels is door het college van B&W een procedure vastgesteld. Zie bijlage.

Bij deze uitgifte is de keuze gemaakt om de geïnteresseerden te benaderen op basis van de getoonde interesse. Belangstellenden die zich in het verleden als eerste hebben gemeld, zullen als eerste worden benaderd.

Mocht u nog steeds geïnteresseerd zijn in de aankoop van een kavel, dan dient u vóór 15 november 2021, 09.00 uur uw interesse te bekrachtigen. Dit doet u door deze e-mail te beantwoorden. Indien u niet (tijdig) heeft gereageerd, gaat de gemeente ervan uit dat u niet langer geïnteresseerd bent in de uitgifte van deze vrije kavels.

3.4. De 1^e uitgifteprocedure heeft geresulteerd in een rangschikking van geïnteresseerde kopers. zijn op 20 december 2021 op de hoogte gesteld van deze rangschikking. Op basis van hun positie op de lijst met belangstellenden zouden alle eisers in beginsel een optie krijgen op een van de beschikbare kavels.

3.5. De gemeente heeft middels twee raadsinformatiebrieven op 22 februari 2022 en 8 maart 2022 bekend gemaakt dat zij de 1^e uitgifteprocedure zou staken en een nieuwe uitgifteprocedure zou vaststellen, omdat volgens haar de 1^e uitgifteprocedure niet voldoet aan de voorwaarden uit het Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021.

De 2^e uitgifteprocedure

3.6. In de nieuwe uitgifteprocedure, die de gemeente in februari 2022 heeft opgestart (hierna: '**de 2^e uitgifteprocedure**'), wordt geen rekening meer gehouden met een eerdere inschrijfdatum van geïnteresseerden en wordt de rangvolgorde ook niet meer bepaald door de volgorde van inschrijving. De gemeente heeft ervoor gekozen om in de 2^e uitgifteprocedure de rangvolgorde vast te stellen aan de hand van een loting onder alle geïnteresseerden (hierna: de '**loting**'). Daarover staat in de beschrijving van de 2^e uitgifteprocedure het volgende vermeld:

Algemeen

*Gemeente Zevenaar is voornemens om 23 kavels uit te geven in de wijk
Het gaat om 11 kavels voor vrijstaande woningen en 4 kavels voor 8 twee-onder-een kapwoningen in buurtschap in 4 kavels voor vrijstaande woningen in buurtschap Naar verwachting zijn er meer gegadigden dan beschikbare kavels. Dit betekent waarschijnlijk dat de gemeente enkele gegadigden moet teleurstellen. Hieronder wordt beschreven hoe de gemeente Zevenaar het proces omtrent de uitgifte van de kavels wil invullen. Dit zijn tevens de spelregels waar de gemeente en de gegadigden aan zijn gebonden.*

Deze uitgiftecriteria horen bij de uitgifteprocedure die in februari 2022 is opgestart.

Zevenaar kiest ervoor om de verkoop te verrichten via een algemene loting. Iedereen die voldoet aan de spelregels kan deelnemen aan de loting. De loting wordt voltrokken door een notaris.

Spelregels

- *De rangvolgorde wordt vastgesteld aan de hand van een loting.*
- *De loting wordt voltrokken door een door de gemeente aan te wijzen notaris.*
- *De prijs van de kavels wordt vastgesteld op basis van de grondprijzenbrief 2022. Deze brief is in januari 2022 vastgesteld;*

(...)

5. Loting

- a. *De loting vindt plaats op een nog nader bekend te maken tijdstip en locatie.*
 - *De loting is zo mogelijk toegankelijk voor de inschrijvers.*
 - *Door middel van loting wordt bepaald in welke volgorde de optiegesprekken plaatsvinden. De notaris wijst door loting aan elke inschrijver een rangnummer toe en stelt de rangordelijst op.*
 - *Degene met het hoogste rangnummer, rangnummer 1, krijgt als eerste de uitnodiging voor een optiegesprek (stap 6).*

Uitstel van de loting

3.7. Eisers 1 en 2 hebben een advocaat in de arm genomen die op 16 maart 2022 per brief bij de gemeente heeft aangekondigd een procedure aanhangig te zullen maken als de gemeente niet alsnog op basis van de voorwaarden van de 1^e uitgifteprocedure de kavels aan hen zou verkopen. De gemeente heeft per brief van haar advocaat op 25 maart 2022 laten weten dat zij niet bereid is de 1^e uitgifteprocedure gestand te doen.

3.8. In het incidenteel vonnis van 22 juni 2022 heeft de rechtbank in deze zaak een voorlopige voorziening getroffen en de gemeente verboden om de 2^e uitgifteprocedure te starten en/of de loting te houden totdat einduitspraak is gedaan in de bodemprocedure.²

4. Het geschil

4.1. vorderen dat de rechtbank, bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad, een drietal verklaringen voor recht uitspreekt:

1. een verklaring voor recht dat de 1^e uitgifteprocedure tot het moment van beëindigen hiervan door de gemeente op rechtmatige wijze, althans niet op onrechtmatige wijze, is uitgevoerd, althans een in goede justitie te bepalen verklaring voor recht, die beantwoordt aan de belangen van . op dit punt;
2. een verklaring voor recht dat het beëindigen van de 1^e uitgifteprocedure door de gemeente onrechtmatig is, althans een in goede justitie te bepalen verklaring voor recht, die beantwoordt aan de belangen van . op dit punt;
3. een verklaring voor recht dat de 2^e uitgifteprocedure onrechtmatig is, althans een in goede justitie te bepalen verklaring voor recht, die beantwoordt aan de belangen van op dit punt.

² Rb. Gelderland 22 juni 2022, ECLI:NL:RBGEL:2022:3065.

- 4.2. Naast de verklaringen voor recht vorderen dat de rechtbank, bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad, de gemeente veroordeelt tot:
1. primaair: beëindiging van de 2^e uitgifteprocedure en het gelijktijdig voortzetten van de 1^e uitgifteprocedure in de stand waarin deze zich bevond op het moment van afbreken daarvan;
subsidiair: voortzetting van de 2^e uitgifteprocedure met inachtneming en honorering van de posities van in de 1^e uitgifteprocedure;
meer subsidiair: beëindiging van de 2^e uitgifteprocedure, zodat de gemeente de kavels niet kan uitgeven door middel van loting;
 2. betaling van de proceskosten, te vermeerderen met wettelijke rente.

4.3. Ter onderbouwing van hun vorderingen voeren het volgende aan. De kenmerken van de 1^e uitgifteprocedure voldoen aan de door de Hoge Raad in het Didam-arrest geformuleerde vereisten. Rekening houden met inschrijftijd van geïnteresseerden uit eerdere uitgifteprocedures is volgens een objectief, toetsbaar en redelijk criterium. Ook heeft de gemeente volgens hen een passende mate van openbaarheid in acht genomen door onder meer de selectieprocedure en de selectiecriteria tijdig bekend te maken en op een zodanige wijze dat potentiële gegadigden daarvan kennis konden nemen. Daardoor heeft de gemeente met het instellen van de 1^e uitgifteprocedure niet in strijd gehandeld met artikel 3:14 van het Burgerlijk Wetboek ('BW') en handelt zij juist onrechtmatig door de 1^e uitgifteprocedure te staken.

4.4. De gemeente voert verweer en concludeert tot afwijzing van de vorderingen van met uitvoerbaar bij voorraad te verklaren veroordeling van in de kosten van deze procedure.

4.5. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover nodig, nader ingegaan.

5. De beoordeling

5.1. De vorderingen van zijn gebaseerd op het standpunt dat de gemeente onrechtmatig heeft gehandeld door de 1^e uitgifteprocedure te staken, omdat zij ten onrechte heeft geoordeeld dat die procedure in strijd was met de voorwaarden die de Hoge Raad heeft geformuleerd in het Didam-arrest. Gelet daarop zal de rechtbank eerst beoordelen of de 1^e uitgifteprocedure voldeed aan de criteria uit het Didam-arrest.

Waren de voorwaarden uit de 1^e uitgifteprocedure in strijd met het Didam-arrest?

5.2. Op grond van artikel 3:14 BW mag een bevoegdheid die krachtens het burgerlijk recht aan de gemeente toekomt, niet worden uitgeoefend in strijd met geschreven of ongeschreven regels van publiekrecht. Tot de regels van publiekrecht behoren de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Dit betekent dat de gemeente bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en daarmee het gelijkheidsbeginsel in acht moet nemen.³ Dit geldt dus ook voor de beslissing met wie en onder welke voorwaarden zij een overeenkomst sluit tot verkoop van aan haar toebehorende onroerende zaken (in dit geval kavels).

³ Vgl. HR 27 maart 1987, ECLI:NL:HR:1987:AG5565, rov. 3.3; HR 24 april 1992, ECLI:NL:HR:1992:ZC0582, rov. 3.3 en HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778, rov. 3.1.3.

5.3. Uit het Didam-arrest vloeit in deze zaak voort dat toen de gemeente het voornemen kreeg de 23 kavels in de wijk ' ' in ' ' te verkopen, zij op grond van het gelijkheidsbeginsel ruimte moest bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze kavels. Omdat redelijkerwijs kon worden verwacht dat er meer gegadigden zouden zijn dan kavels, moest de gemeente met inachtneming van de haar toekomende beleidsruimte criteria opstellen aan de hand waarvan de kopers werden geselecteerd. Die criteria moesten objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat de gemeente in deze zaak, om gelijke kansen te realiseren, een passende mate van openbaarheid moest verzekeren met betrekking tot:

- de beschikbaarheid van de kavels;
- de selectieprocedure;
- het tijdschema en
- de toe te passen selectiecriteria.

Ook moest de gemeente tijdig voorafgaand aan de selectieprocedure duidelijkheid scheppen door informatie over de hiervoor opgesomde aspecten bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis konden nemen.⁴

5.4. De rechtbank stelt voorop dat de regel uit de 1^e uitgifteprocedure op grond waarvan bij het vaststellen van de rangorde rekening wordt gehouden met een inschrijftijd op basis van eerdere uitgifterondes (hierna: de 'spelregel') objectief en toetsbaar is en eveneens voldoet aan het transparantiebeginsel. De lijst met belangstellenden kan immers worden getoetst aan de hand van gegevens uit eerdere uitgifteprocedures. Naar het oordeel van de rechtbank is een keuze voor een dergelijke spelregel ook redelijk, omdat op die manier tegemoet kan worden gekomen aan de wensen en belangen van geïnteresseerden die al lang geleden kenbaar hadden gemaakt dat zij interesse hadden in een kavel en dat nog steeds hebben. Zowel de gemeente als die geïnteresseerden hebben daarbij belang gelet op de vermoedelijk langdurige binding met de gemeente en de regio.

5.5. Naar het oordeel van de rechtbank voldoet de spelregel zoals die is geformuleerd in de 1^e uitgifteprocedure aan het gelijkheidsbeginsel. De tekst van de 1^e uitgifteprocedure gaat immers ervan uit dat bij eerdere uitgifterondes aan toentertijd geïnteresseerde kopers is medegedeeld dat bij een volgende uitgifteronde wederom zou worden gewerkt met een lijst van belangstellenden. Via de eerdere uitgifteprocedures zouden (potentiële) gegadigden dus al kennis hebben kunnen nemen van de mogelijkheid om op de lijst van belangstellenden te komen voor een volgende uitgifteprocedure. Met een dergelijke werkwijze neemt de gemeente een passende mate van openbaarheid in acht en hebben potentiële gegadigden een gelijke kans om te kunnen wedijveren om het schaarse publieke recht.⁵

5.6. Op grond het voorgaande is de rechtbank van oordeel dat de voorwaarden van de 1^e uitgifteprocedure niet in strijd zijn met de criteria uit het Didam-arrest. De gemeente stelt zich echter op het standpunt dat zij desondanks de 1^e uitgifteprocedure moest staken, omdat zij zich niet heeft gehouden aan haar eigen voorwaarden.

Heeft de gemeente zich gehouden aan de voorwaarden uit de 1^e uitgifteprocedure?

⁴ Vgl. HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778, rov. 3.1.4-3.1.5.

⁵ Vgl. ABRvS 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2927, rov. 12 en CBb 21 april 2011, ECLI:NL:CBb:2011:BQ3751, rov. 4.6.

5.7. ebben gesteld dat de gemeente bij eerdere uitgifteprocedures ook de regel heeft gehanteerd dat geïnteresseerden die zich voor die uitgifteprocedures hadden aangemeld, maar daarbij niet voor een kavel in aanmerking waren gekomen, hun inschrijftijd mochten meenemen naar toekomstige uitgifteprocedures.

5.8. De gemeente betwist de voorgaande stelling van Volgens de gemeente is de 1^e uitgifteprocedure de eerste en enige uitgifteprocedure geweest waarin de gemeente in het kader van de rangschikking en gunning van de kavels geïnteresseerden voorrang gaf aan de hand van een lijst met belangstellenden. Hoewel de tekst van de 1^e uitgifteprocedure anders doet vermoeden (zie randnummer 3.2), zijn er volgens de gemeente dus geen eerdere uitgifteprocedures geweest waarin gewerkt is met een lijst van belangstellenden en waarbij de regel is gehanteerd dat geïnteresseerden hun inschrijftijd mochten meenemen naar toekomstige uitgifteprocedures. De gemeente voert aan dat de lijst met belangstellenden niet is samengesteld uit kandidaten van eerdere uitgifteprocedures, maar uit geïnteresseerden die zich op informele wijze (telefonisch) rechtstreeks tot de gemeente hebben gewend en door een medewerker van de gemeente op een sinds 2019 handmatig bijgehouden lijst van belangstellenden zijn geplaatst. De praktijk week volgens de gemeente dus af van de voorwaarden van de 1^e uitgifteprocedure.

5.9. Tijdens de mondelinge behandeling is desgevraagd door de aanwezige eisers bevestigd dat geen van hen door een inschrijving voor een eerdere uitgifteprocedure op de lijst met belangstellenden terecht is gekomen. hebben hun stelling ook niet onderbouwd met stukken uit eerdere uitgifterondes waaruit blijkt dat zij zich daarvoor hebben ingeschreven en er zijn ook geen stukken in het geding gebracht waaruit blijkt dat er eerdere uitgifteprocedures zijn geweest met de spelregel die de gemeente heeft opgenomen in de 1^e uitgifteprocedure. Ten slotte is ter zitting uit een rondvraag onder de aanwezige eisers gebleken dat zij allen op de lijst van belangstellenden zijn gezet doordat zij een medewerker van de gemeente hadden gebeld met de mededeling dat zij interesse hadden in een kavel.

5.10. Gelet op het voorgaande is de rechtbank van oordeel dat er – anders dan in de tekst van de 1^e uitgifteprocedure staat – geen eerdere uitgifteprocedures zijn geweest waarin de gemeente de regel heeft gehanteerd dat geïnteresseerden die zich voor die uitgifteprocedures hadden aangemeld, hun inschrijftijd mochten meenemen naar toekomstige uitgifteprocedures. hebben simpelweg een plek op de lijst gekregen doordat zij – los van een eerdere uitgifteprocedure – contact hebben opgenomen met de gemeente met het verzoek om op de lijst van belangstellenden te worden geplaatst. Naar het oordeel van de rechtbank betekent dit dat de lijst van belangstellenden op grond waarvan in de 1^e uitgifteprocedure zijn geselecteerd om een optie te kunnen nemen op een van de kavels, niet is samengesteld aan de hand van objectieve en toetsbare criteria. Ook is de wijze waarop (potentiële) gegadigden op de lijst van belangstellenden konden komen niet in de periode voordat de 1^e uitgifteprocedure werd gestart op zodanige wijze bekend gemaakt dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis konden nemen. Hoewel de 1^e uitgifteprocedure op papier voldeed aan de criteria uit het Didam-arrest, week de gemeente in de praktijk daarvan af en was de uiteindelijk toegepaste selectiemethode naar het oordeel van de rechtbank wel degelijk in strijd met de criteria uit het Didam-arrest.

5.11. De rechtbank is van oordeel dat de gemeente met de hiervoor genoemde handelwijzen in strijd heeft gehandeld met artikel 3:14 BW en dat zij de 1^e uitgifteprocedure niet op rechtmatige wijze heeft uitgevoerd. Omdat de gemeente juist onrechtmatig zou handelen als zij de 1^e uitgifteprocedure voort zou zetten en de kavels aan ou gunnen zonder daarbij de criteria uit het Didam-arrest in acht te nemen, mocht de gemeente de 1^e uitgifteprocedure afbreken. Gelet op het voorgaande worden de eerste twee verklaringen voor recht die zijn weergegeven in randnummer 4.1 afgewezen en treft de primaire vordering onder randnummer 4.2 hetzelfde lot. De rechtbank zal – onder meer voor de derde verklaring voor recht – nog wel moeten beoordelen of de 2^e uitgifteprocedure onrechtmatig is.

Zijn de voorwaarden van de 2^e uitgifteprocedure in strijd met het Didam-arrest?

5.12. In de 2^e uitgifteprocedure is bepaald dat de rangvolgorde zal worden vastgesteld aan de hand van een loting onder geïnteresseerden. voeren aan dat die selectiemethode niet voldoet aan de criteria van het Didam-arrest, althans dat de gemeente met een dergelijke methode in strijd zou handelen met artikel 3:14 BW, omdat zij het verbod van willekeur en/of het zorgvuldigheidsbeginsel zou schenden door willekeurig te contracteren.

5.13. De gemeente heeft aangevoerd dat zij er in alle redelijkheid voor heeft kunnen kiezen om bij de 2^e uitgifteprocedure te selecteren door middel van loting. Volgens de gemeente is in het leerstuk van de schaarse publiekrechtelijke vergunningen (waarbij de Hoge Raad in het Didam-arrest aansluiting heeft gezocht), loting juist één van de in aanmerking komende verdelingsprocedures.

5.14. De gemeente heeft gesteld en hebben niet betwist dat de gemeente vanaf 2008 bouwkavels in heeft uitgegeven en dat in die uitgifteprocedures werd geselecteerd op basis van loting. Diezelfde methode heeft de gemeente nu weer gekozen. De rechtbank is van oordeel dat die selectiemethode niet in strijd is met de criteria van het Didam-arrest of dat de gemeente daarmee in strijd handelt met artikel 3:14 BW. Daarvoor is het volgende redengevend.

5.15. Uit de voorwaarden van de 2^e uitgifteprocedure blijkt dat de loting toegankelijk is voor geïnteresseerden en dat een notaris de loting voltrekt, de inschrijvers rangnummers toekent en de rangordelijst opstelt. De methode is naar het oordeel van de rechtbank dan ook voldoende objectief en toetsbaar en elke geïnteresseerde heeft evenveel kans om te worden ingeloot, waardoor aan het gelijkheidsbeginsel is voldaan. hebben aangevoerd dat bij loting sprake is van een overtreding van het verbod op willekeur, maar daarmee miskennen zij dat een loting weliswaar een willekeurige uitkomst heeft, maar dat de gemeente daarmee niet willekeurig van haar bevoegdheden gebruik maakt. Ook is naar het oordeel van de rechtbank niet gebleken dat de gemeente in strijd heeft gehandeld met het zorgvuldigheidsbeginsel. Voordat de keuze is gemaakt om de 1^e uitgifteprocedure te staken en een nieuwe 2^e uitgifteprocedure te starten met een andere selectiemethode, heeft de gemeente naar het oordeel van de rechtbank juist zorgvuldig alle nodige kennis vergaard omtrent de relevante feiten en af te wegen belangen en heeft zij pas daarna een besluit genomen.

5.16. Gelet op het voorgaande is de rechtbank van oordeel dat de 2^e uitgifteprocedure voldoet aan de criteria van het Didam-arrest en dat deze niet onrechtmatig is, althans dat de gemeente niet onrechtmatig handelt als zij deze voortzet. De derde verklaring voor recht wijst de rechtbank daarom af en datzelfde geldt voor de meer subsidiaire vordering in randnummer 4.2.

Moet de gemeente de rangorde uit de 1^e uitgifteprocedure alsnog honoreren?

5.17. De rechtbank begrijpt de subsidiaire vordering in randnummer 4.2 aldus dat daarmee wordt beoogd dat in de 2^e uitgifteprocedure een zodanige positie op de rangordelijst krijgen dat zij alsnog een optie kunnen krijgen op een van de kavels. Ter onderbouwing daarvan voeren aan dat de 1^e uitgifteprocedure al zodanig ver was gevorderd dat zij er zeker van waren dat zij een kavel konden bemachtigen en dat hun belangen daardoor onevenredig zwaar worden geschonden als de 1^e uitgifteprocedure wordt beëindigd. Ook stellen lat zij er gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat de gemeente de volgorde uit de rangordelijst van de 1^e uitgifteprocedure zou (blijven) honoreren. Zij doen daarmee een beroep op het evenredigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

5.18. Gelet op wat hiervoor in onder meer randnummer 5.8 tot en met 5.10 is overwogen, is de rechtbank van oordeel dat wisten of behoorden te weten dat zij op de lijst van belangstellenden zijn gekomen op een wijze die niet overeenkomt met de voorwaarden van de 1^e uitgifteprocedure. Zij konden er dus niet gerechtvaardigd op vertrouwen dat de gemeente de 1^e uitgifteprocedure zou voortzetten of dat de gemeente de rangorde zou honoreren die zij aan de hand van de lijst van belangstellenden in eerste instantie aan hadden toegekend. Het beroep van op het evenredigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel kan alleen daarom al niet slagen. Het voorgaande is voor de rechtbank een extra reden om de eerste twee verklaringen voor recht af te wijzen en is ook de onderbouwing voor de afwijzing van de subsidiaire vordering in randnummer 4.2.

In goede justitie te bepalen verklaringen voor recht

5.19. De verklaringen voor recht waarover de rechtbank nog niet heeft geoordeeld zijn de alternatieve verklaringen voor recht die hebben gevorderd als de door henzelf geformuleerde verklaringen niet toewijsbaar zijn. vorderen immers bij elk van de drie gevorderde verklaringen voor recht ook 'een in goede justitie te bepalen verklaring voor recht die beantwoordt aan de belangen van

5.20. Deze alternatieve verklaringen voor recht zijn naar het oordeel van de rechtbank te onbepaald, te algemeen en te vrijblijvend. Een verwijzing naar een verklaring voor recht 'die beantwoordt aan de belangen van is zo weinig specifiek dat de gemeente zich niet naar behoren kan verweren en het is niet de taak van de rechtbank om een dergelijk fundamenteel gebrek in een vordering te herstellen of aan te vullen.⁶ Gelet daarop zal de rechtbank de door gevorderde alternatieve verklaringen voor recht eveneens afwijzen, waardoor geen van de vorderingen van zal worden toegewezen.

⁶ Vgl. HR 20 januari 1989, ECLI:NL:HR:1989:AD0584, rov. 3.4 en HR 21 december 2001, ECLI:NL:HR:2001:ZC3693, rov. 3.3

Proceskosten

5.21. zijn de partijen die ongelijk krijgen en zij zullen daarom in de proceskosten worden veroordeeld. Tot aan dit vonnis worden de proceskosten aan de zijde van gemeente als volgt vastgesteld:

- griffierecht	€	676,00
- salaris advocaat	€	1.196,00 (2,00 punten × € 598,00)
Totaal	€	1.872,00

5.22. De veroordeling wordt hoofdelijk uitgesproken. Dat betekent dat iedere veroordeelde kan worden gedwongen het hele bedrag te betalen. Als de één (een deel) betaalt, hoeft de ander dat (deel van het) bedrag niet meer te betalen.

6. De beslissing

De rechtbank

6.1. wijst de vorderingen van af,

6.2. veroordeelt . hoofdelijk in de proceskosten, aan de zijde van de gemeente tot dit vonnis vastgesteld op € 1.872,00,

6.3. verklaart de proceskostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. W. van der Boon en in het openbaar uitgesproken op 22 februari 2023.

AFSCHRIJF

Voor eensluidend afschrift.

De griffier van de rechtbank.

Datum: 22 februari 2023

Uitgifteprocedure vrije kavels voor vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen Groot Holthuizen (buurtschap De Holtkamp en buurtschap De Stede) 2022

Algemeen

Gemeente Zevenaar is voornemens om 23 kavels uit te geven in de wijk Groot Holthuizen. Het gaat om 11 kavels voor vrijstaande woningen en 4 kavels voor 8 twee-onder-een-kapwoningen in buurtschap De Holtkamp en 4 kavels voor vrijstaande woningen in buurtschap De Stede. Naar verwachting zijn er meer gegadigden dan beschikbare kavels. Dit betekent waarschijnlijk dat de gemeente enkele gegadigden moet teleurstellen.

Hieronder wordt beschreven hoe de gemeente Zevenaar het proces omtrent de uitgifte van de kavels wil invullen. Dit zijn tevens de spelregels waar de gemeente en de gegadigden aan zijn gebonden.

Deze uitgiftecriteria horen bij de uitgifteprocedure die in februari 2022 is opgestart.

Zevenaar kiest ervoor om de verkoop te verrichten via een algemene loting. Iedereen die voldoet aan de spelregels kan deelnemen aan de loting. De loting wordt voltrokken door een notaris.

Spelregels

- De rangvolgorde wordt vastgesteld aan de hand van een loting.
- De loting wordt voltrokken door een door de gemeente aan te wijzen notaris.
- De prijs van de kavels wordt vastgesteld op basis van de grondprijzenbrief 2022. Deze brief is in januari 2022 vastgesteld;
- Over de voorwaarden van de verkoop en de verkoopovereenkomst kan niet worden onderhandeld;
- Geïnteresseerde kopers geven toestemming aan gemeente Zevenaar voor het gebruiken van persoonsgegevens om de benodigde werkzaamheden ten behoeve van de verkoop te verrichten;
- De gemeente is gerechtigd de uitgifteprocedure op ieder moment te staken en doet in voorkomend geval daarvan melding aan de geïnteresseerden;
- Indien zich situaties voordoen waarin dit document niet voorziet, beslist het college van burgemeester en wethouders;
- Alle genoemde termijnen zijn fataal, tenzij de gemeente anders besluit;
- Alle communicatie (ook voor vragen) verloopt uitsluitend via het e-mailadres

@zevenaar.nl

Uitgifte van vrijstaande kavels

Er zijn in totaal 15 kavels beschikbaar voor vrijstaande woningen. Het proces voor de kavels voor vrijstaande woningen ziet er als volgt uit:

1. Vaststellen procedure door college van burgemeester en wethouders.
2. Gegadigden uit de eerdere procedure doen automatisch mee met de loting. Indien zij dit niet op prijs stellen, dienen zij dit uiterlijk **maandag 28 maart 2022, 09.00 uur** kenbaar te maken.
3. Publicatie van de voorgenomen verkoopprocedure via de gebruikelijke kanalen en op de website van Groot Holthuizen (**tussen 9 en 15 maart 2022**).
4. Inschrijvingsfase:
 - a. Geïnteresseerden kunnen zich uitsluitend voor de loting inschrijven via de website van Groot Holthuizen (www.grootholthuizen.nl).
 - De inschrijvingstermijn sluit op **maandag 28 maart 2022, 09.00 uur**;
 - De inschrijver is op het moment van inschrijving minimaal 18 jaar;
 - Het is niet mogelijk om in te schrijven voor een vrije kavel én een twee-onder-een-kapwoning. Indien een inschrijver zich toch twee keer inschrijft, vervalt het recht op deelname;
 - De inschrijving is persoonlijk. Overdracht van rechten is uitgesloten;
 - Per huishouden kan slechts één keer worden ingeschreven voor de loting. Indien blijkt dat er twee inschrijvingen zijn ingevuld en beide personen hebben mee geloot, gaat de verkoop aan deze personen niet door
 - Als twee personen gezamenlijk een woning of kavel willen kopen, dienen de gegevens van beide personen op één inschrijving te worden vermeld. Indien blijkt dat er twee formulieren zijn ingevuld en beide personen hebben mee geloot, gaat de verkoop aan deze kandidaten niet door. Van de kandidaten wordt verwacht dat wanneer zij een kavel mogen opteren, zij serieuze belangstelling hebben en de latere aankoop kunnen financieren. De kandidaten krijgen het advies hier voor onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid.
 - Inschrijving is kosteloos.
 - Inschrijving is alleen mogelijk als de geïnteresseerde ook daadwerkelijk van plan is om een woning te bouwen en die zelf te gaan bewonen (zelfbewoningsplicht).
 - b. Na inschrijving ontvangt de inschrijver een vragenlijst.
 - De inschrijver ontvangt ook de concept-koopovereenkomst, kavelprijzen en de kavelpaspoorten.
 - c. Na beantwoording ontvangt de inschrijver een ontvangstbevestiging dat de inschrijver deelneemt aan de loting.
 - d. Na sluiting van de inschrijftermijn ontvangt de inschrijver het lotnummer.
5. Loting
 - a. De loting vindt plaats op een nog nader bekend te maken tijdstip en locatie.
 - De loting is zo mogelijk toegankelijk voor de inschrijvers.
 - Door middel van loting wordt bepaald in welke volgorde de optiegesprekken plaatsvinden. De notaris wijst door loting aan elke inschrijver een rangnummer toe en stelt de rangordelijst op.
 - Degene met het hoogste rangnummer, rangnummer 1, krijgt als eerste de uitnodiging voor een optiegesprek (stap 6).

6. Optiefase:

- a. Degene met het hoogste rangnummer op de lijst mag als eerste een kavel kiezen en in optie nemen. De gemeente neemt contact op met deze inschrijver.
 - De gemeente verstrekt aan de inschrijver een actueel overzicht van de kavels die nog beschikbaar zijn.
- b. De inschrijver geeft binnen 7 kalenderdagen na het contact aan welk kavel geopteerd wordt;
 - De inschrijver kan slechts 1 kavel onder optie brengen.
 - De optie geldt voor een periode van 9 maanden. In die periode dient de geïnteresseerde een bouwplan uit te werken en een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. (Zie hieronder, stappen I en II);
 - De optie is pas definitief na het voldoen van de verschuldigde reserveringsbijdrage van € 1.000,00, inclusief eventueel verschuldigde BTW. Deze bijdrage dient als zekerheid dat de getoonde interesse voldoende serieus is en de gemeente niet vruchteloos onderhandelt over de verkoop. Hierdoor houdt de gemeente grip op de snelheid waarmee de kavels worden uitgegeven. De geïnteresseerde ontvangt hiervoor een factuur;
 - Deze bijdrage wordt verrekend bij de levering van de kavel (zie stap 7); De bijdrage wordt niet terugbetaald aan de geïnteresseerde als de optietermijn verstrijkt voor sluiting van de koopovereenkomst. Hierover wordt de inschrijver schriftelijk geïnformeerd door de gemeente.
- c. Nadat de inschrijver zijn voorkeur voor een kavel kenbaar heeft gemaakt, wordt de eerstvolgende op de lijst benaderd. Daarbij worden de voorgaande stappen doorlopen.
 - Indien er kavels terugkomen, omdat een optie vervalt, komt de kavel beschikbaar voor de eerstvolgende op de lijst. De inschrijver die reeds een optie op een kavel heeft genomen, behoudt zijn reeds toegewezen kavel en komt dus niet meer in aanmerking voor een kavel die terugkomt;
- d. Dit proces herhaalt zich, totdat alle kavels zijn in optie zijn uitgegeven.
 - Indien er kavels terugkomen, omdat een optie vervalt, komt de kavel beschikbaar voor de eerstvolgende op de lijst. De inschrijver die reeds een optie op een kavel heeft genomen, behoudt zijn reeds toegewezen kavel en komt dus niet meer in aanmerking voor een kavel die terugkomt;
 - Als de lijst is uitgeput, kan de gemeente de overgebleven kavels via vrije verkoop verkopen.

7. Verkoopfase

- a. Als de aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning (hieronder, onder II.) is ingediend, start de verkoopfase.
- b. De koopovereenkomst wordt uiterlijk 3 maanden na aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning door de kopers ondertekend;
 - Indien voornoemde termijn niet wordt gehaald, vervalt het optierecht en wordt de kavel aan een volgende geïnteresseerde aangeboden.

8. Levering en start bouw

- a. De levering vindt plaats binnen een maand na onherroepelijkheid van de omgevingsvergunning.
 - Bij levering wordt de betaalde optiebijdrage verrekend met de koopprijs.
 - Met de start van de bouwwerkzaamheden kan naar verwachting na het vierde kwartaal van 2022 worden gestart.

Ontwerpbegeleiding

Voor de kavels in De Holtkamp en De Stede is ontwerpbegeleiding beschikbaar vanuit de gemeente. Deze begeleiding is kosteloos. Alle geïnteresseerden kunnen na het nemen van een optie op een kavel de vergunningprocedure starten. Deze procedure bestaat uit 3 stappen:

1. Schetsontwerp, waarbij de gemeente ambtelijk toetst of het ontwerp aansluit bij de gestelde beeldkwalitatieve eisen;
2. Aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning, waarbij de gemeente het bouwplan laat beoordelen op ruimtelijke kwaliteit en toetst of het plan in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
3. Aanvraag omgevingsvergunning, waarbij de gemeente uiteindelijk een vergunning verleent voor de bouw van de woning.

I. Schetsontwerp

- a. Voor zijn geopteerde kavel werkt de geïnteresseerde het ontwerp voor een vrijstaande woning uit. De schetsen worden ter goedkeuring toegestuurd aan de gemeente;
- b. De schetsen worden binnen de reserverings- of optietermijn ingediend.
- c. Na succesvolle afronding van deze fase is duidelijk dat het bouwplan voldoet aan de beeldkwalitatieve uitgangspunten van de gemeente.

II. Aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning

- a. Nadat het schetsontwerp door de gemeente is goedgekeurd, wordt binnen 5 maanden een aanvraag tot vooroverleg ingediend bij de gemeente. Na succesvolle afronding van het vooroverleg is duidelijk dat het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan en voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

III. Aanvraag en verlening omgevingsvergunning

- a. Na succesvolle afronding van het vooroverleg (stap II) en het tekenen van de koopovereenkomst (hiervoor, stap 7) dient de geïnteresseerde een aanvraag omgevingsvergunning in.
- b. Binnen een maand na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning vindt de levering plaats (hiervoor, stap 8).

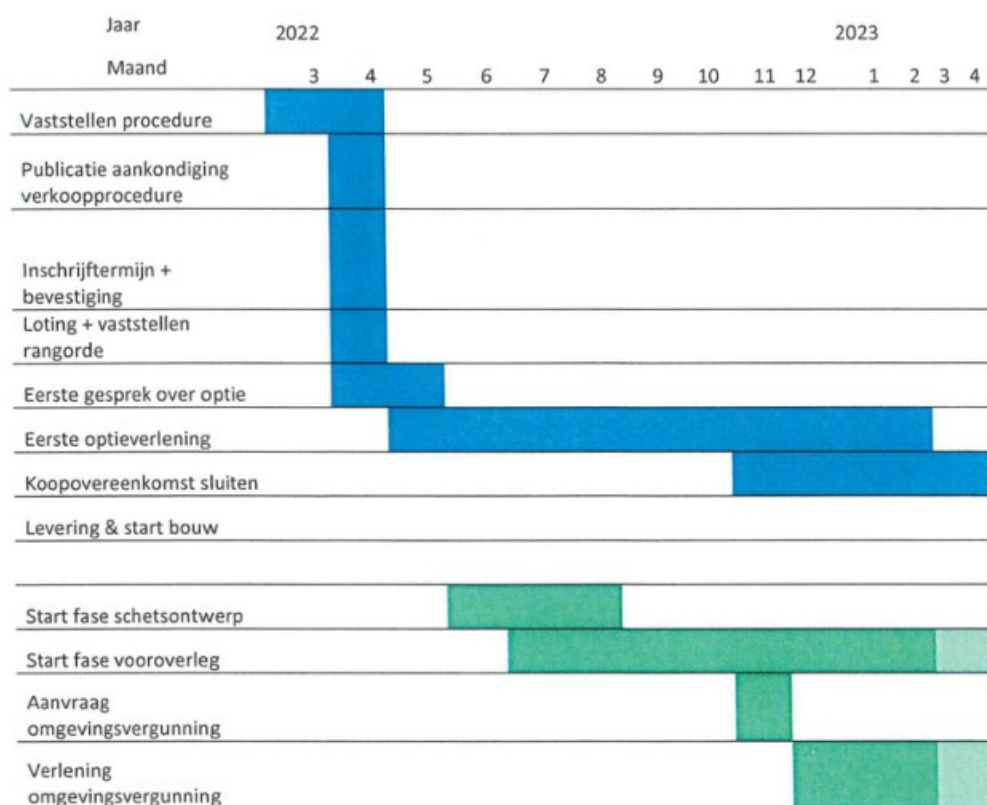
Proces twee-onder-een-kapwoningen

Er zijn 4x2 kavels in buurtschap De Holtkamp beschikbaar waarop 8 twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd kunnen worden. Het proces voor de kavels voor twee-onder-een-kapwoningen is in hoofdzaak gelijk aan het proces voor de uitgifte van de vrije kavels. Ook voor de twee-onder-een-kapwoningen is ontwerpbegeleiding beschikbaar.

Afwijkingen en bijzonderheden:

- b. Geïnteresseerden kunnen zich alleen aanmelden voor de loting als duo.
- c. Ieder duo kan een optie nemen en betaalt daarvoor € 2.000 voor de optie.
- d. De uiteindelijke verkoop wordt gesloten met twee partijen per twee twee-onder-een-kapwoning. Op het moment dat een van beide partijen afhaakt, vervalt de optie ook voor de andere partij.

In schema:



N.b.: Deze planning is geschreven op de eerste geïnteresseerde. Iedere geïnteresseerde krijgt maximaal 7 kalenderdagen de tijd om een kavel in optie te nemen. Pas daarna kan de volgende op de lijst worden bericht, en zo verder. De laatste levering vindt dan in het eerste kwartaal van 2023 plaats.

Van:
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 16:00
Aan: Projectbureau
Onderwerp: stand van zaken uitgifte bouw kavels Groot Holthuizen

Beste heer, mevrouw,

U staat ingeschreven als geïnteresseerde voor een bouw kavel in Groot Holthuizen. Zoals wij in onze vorige mail van 27 september 2022 hebben aangegeven heeft er in december jl. een zitting plaatsgevonden over de rechtmatigheid van de uitgifteprocedure van de vrije kavels in buurtschap De Holtkamp en buurtschap De Stede. Nadat de rechter de uitspraak twee keer had uitgesteld, is er woensdag 22 februari jl. vonnis gewezen. De rechter heeft geoordeeld dat de gemeente de eerste uitgifteprocedure terecht heeft gestaakt. Het vonnis is terug te lezen via deze link: <https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBGEL:2023:795>

Wij bestuderen de uitspraak en zullen aan de hand van de uitspraak zo snel mogelijk bepalen hoe het verder gaat. Wij zullen u daarover op korte termijn berichten (naar verwachting eind maart).

Met vriendelijke groet,

Projectassistent



@zevenaar.nl
Tel. 0316-
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

4

Van: (IJzer Advocaten) <ijzeradvocaten.nl>

Verzonden: woensdag 8 maart 2023 11:18

Aan: [@hekkelman.nl](mailto:hekkelman.nl)>

CC: [@ijzeradvocaten.nl](mailto:ijzeradvocaten.nl)>

Onderwerp: Uw kenmerk: Gemeente Zevenaar / e.a. 20220526 [D101585_I39864839]

Betreft: Uw kenmerk: Gemeente Zevenaar / e.a. 20220526

Dossier: : c.s. / Gemeente Zevenaar () (D101585)

Geachte confrère,

Bij vonnis van 22 februari 2023 van de rechtbank Gelderland zijn de vorderingen van cliënten jegens uw cliënte, de gemeente Zevenaar, afgewezen.

Inmiddels heb ik van nagenoeg alle cliënten de opdracht ontvangen tegen dit vonnis hoger beroep in te stellen. Ik zal aan deze opdracht spoedig gevolg geven.

De belangen van cliënten zouden kunnen worden geschaad als uw cliënte in de tussentijd - voordat een einduitspraak in hoger beroep voorligt - uitvoering geeft aan de tweede uitgifteprocedure (de loting). Om die reden verzoek ik u het mij te berichten of uw cliënte bereid is een einduitspraak in hoger beroep af te wachten, alvorens (verdere) uitvoering te geven aan de tweede uitgifteprocedure. Zo nee, verzoek ik u mij ook aan te geven wanneer uw cliënte voornemens is de loting uit te (doen) voeren. In het geval uw cliënte niet bereid is een einduitspraak in hoger beroep af te wachten, zullen cliënten het gerechtshof verzoeken een voorlopige voorziening te treffen voor de duur van het hoger beroep c.q. het geding, althans andere maatregelen te treffen ter voorkoming van uitvoering van de loting totdat een einduitspraak in hoger beroep voorligt.

Ik verneem graag,

Met vriendelijke groet,

advocaat



mobiel:

telefoon: 024 - 30 30 365

e-mail: [@ijzeradvocaten.nl](mailto:ijzeradvocaten.nl)

internet: www.ijzeradvocaten.nl

Intussen op onze website: [Welke gevolgen heeft de Porthos-uitspraak voor de bouw?](#)

IJzer Advocaten is een handelsnaam van de Maatschap IJzer Advocaten, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68309635, gevestigd aan de Molenveldlaan 43 te (6523 RJ) Nijmegen. Dit vestigingsadres is tevens ons post- en bezoekadres. Opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn aanvaard door de Maatschap IJzer Advocaten. Op alle door de Maatschap IJzer Advocaten aanvaarde opdrachten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen via onze internetpagina www.ijzeradvocaten.nl. Op uw verzoek wordt kosteloos een exemplaar van de algemene voorwaarden aan u toegezonden. Eventuele aansprakelijkheid uit hoofde van uitgevoerde werkzaamheden is beperkt tot het bedrag dat in het voorkomende geval een recht op aanspraak bestaat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd.

Dit bericht en de eventueel bijgesloten bestanden zijn uitsluitend bestemd voor de hierboven vermelde geadresseerde(n). De inhoud daarvan is vertrouwelijk en iedere handeling die strekt tot kennisname of gebruik van de inhoud door een ander dan de beoogde ontvanger(s) is onrechtmatig. Indien dit bericht dan ook niet voor u bestemd is, wordt u geacht zich te onthouden van kennisname, het bericht te verwijderen en contact op te nemen met bovengetekende. Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 08:54

Aan: @zevenaar.nl>

CC: @zevenaar.nl>

Onderwerp: FW: Uw kenmerk: Gemeente Zevenaar / e.a. 20220526 [D101585_I39864839] [HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Beste

Ik dacht dat . e.a. het erbij zouden laten zitten, maar dat is niet zo. Zie onderstaand bericht. Voor jouw vakantie spraken we over het vervolg. Toen gingen we er nog niet vanuit dat er hoger beroep zou worden ingesteld. De route die we eerder minnelijk verkend hebben (op basis van het provisionele vonnis verkopen aan e.a.) kunnen we gelet op het eindvonnis niet meer volgen. Er zijn volgens mij twee mogelijkheden:

1. Uitgifte opschorten in afwachting van het hoger beroep (hoger beroep duurt zeker 1,5 jaar) of
2. Aankondigen dat we de verkoop volgens verkoopprocedure 1 doorzetten en de uitkomst van de door . e.a. aangekondigde spoedprocedure afwachten.

Ik denk dat we voor route 2 moeten kiezen.

heeft nog vakantie. Ik weet niet hoelang. Dit kan denk ik niet wachten. Bij wie moet ik zijn? Kunnen wij samen afstemmen?

Met vriendelijke groet,

Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.

Prins Bernhardstraat 1

6521 AA Nijmegen

Postbus 1094

6501 BB Nijmegen

T [REDACTED] . (tevens mobiel)

F [REDACTED]
[\[REDACTED\]@hekkelman.nl](mailto:[REDACTED]@hekkelman.nl)

in

www.hekkelman.nl



www.zevenaar.nl

Van: zevenaar@zevenaar.nl

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 09:56

Aan: zevenaar@zevenaar.nl;

zevenaar@zevenaar.nl <zevenaar@zevenaar.nl>

CC: (zevenaar@zevenaar.nl) <zevenaar@zevenaar.nl>

zevenaar@zevenaar.nl <zevenaar@zevenaar.nl>

zevenaar@zevenaar.nl <zevenaar@zevenaar.nl>

Onderwerp: FW: Uw kenmerk: Gemeente Zevenaar / Nijmegen.FID957859]

e.a. 20220526 [D101585_I39864839] [HEKKELMAN-

Goedemorgen

Zojuist heb ik gesproken over onderstaande mailwisseling vanwege de vakantie van

... adviseert route 2, zoals hij hieronder in zijn mail aangeeft.
Dat lijkt mij ook een goede keuze in dit geval.

Er is een vonnis en daar kan de gemeente uitvoering aan geven. Als het er niet mee eens is kan hij idd een voorlopige voorziening aanvragen (is ook al aangekondigd).

Andersom geredeneerd zal het wachten tot de hoger beroep procedure is afgewikkeld, de suggestie wekken dat de gemeente toch niet zeker is van de juistheid van het vonnis van de rechtbank.

En zoals . terecht aangeeft zijn we dan zo weer 1,5 jaar verder en moeten alle geïnteresseerden dus ook zo lang wachten.

De vraag is hoeveel van deze geïnteresseerden er nog over zijn na 1,5 jaar en dan zou de gemeente om die reden een nieuwe procedure moeten opstarten.

. gaf verder aan dat er geen collegebesluit nodig is, omdat de gemeente uitvoering kan geven aan het vonnis.

Van begreep ik zojuist dat de uitgifteprocedure nog niet is gestart en dat . het voornemen is om dit zo spoedig mogelijk na de vakantie van . (dus na 20 maart a.s.) op te pakken.

Wim, vraag aan jou is of je akkoord bent met het volgen van route 2?

Met vriendelijke groet,

Jurist grondzaken



[@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

7

van: '@zevenaar.nl'
Verzonden: donderdag 9 maart 2023 10:50
Aan: '@zevenaar.nl';
@hekkelman.nl>

@zevenaar.nl>

CC: @zevenaar.nl>

Onderwerp: RE: Uw kenmerk: Gemeente Zevenaar /
Nijmegen.FID957859]

@zevenaar.nl>
e.a. 20220526 [D101585_I39864839] [HEKKELMAN-

Hallo

Naar aanleiding van onderstaande mailwisseling heb ik even een vraag/opmerking.

Als we kiezen om de verkoop volgens verkoopprocedure 1 aan te kondigen dan kiezen we er, naar mijn idee, voor om de vrije kavels op volgorde van de lijst met belangstellenden te gaan uitgeven.
Is dat echt de bedoeling of begrijp ik het dan verkeerd?

Met vriendelijke groet,

Projectassistent



zevenaar@zevenaar.nl

Tel.

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl



o
@zevenaar.nl
kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

8

Van: ' _____ @zevenaar.nl>

Verstuurd: donderdag 9 maart 2023 13:45

Aan: _____ @zevenaar.nl>

Onderwerp: RE: Uw kenmerk: Gemeente Zevenaar /
Nijmegen.FID957859]

e.a. 20220526 [D101585_I39864839] [HEKKELMAN-

Hoi

Ik ben er ook voor om route 2 te kiezen in de wetenschap dat de rechten van dhr. _____ niet worden geschaad omdat hij voorlopige voorziening kan aanvragen.

Wel goed om dit ook met Aad af te stemmen dat we voor route 2 willen gaan.

Met vriendelijke groet,

.....
Afdelingshoofd



9

Van: i@hekkelman.nl>
Verzonden: donderdag 9 maart 2023 18:22
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Uw kenmerk: Gemeente Zevenaar / i e.a. 20220526 [D101585_I39864839]
[HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Besten,

Mijn idee is dat de e.a. laten weten dat we niet aan hun verzoek voldoen en de nieuwe (tweede) procedure vervolgen. Het is dan aan e.a. om een voorziening te vragen.

Graag hoor ik of ik e.a. langs deze lijn mag informeren.

Met vriendelijke groet,

Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.

Prins Bernhardstraat 1

6521 AA Nijmegen

Postbus 1094

6501 BB Nijmegen

T (tevens mobiel)

F [REDACTED]
i@hekkelman.nl

[in](#)

www.hekkelman.nl

**Hekkel
man** advocaten | notarissen

Van: [redacted]@zevenaar.nl>

Verzonden: maandag 13 maart 2023 10:02

Aan: Aad van Orden <Aad.vanOrden@zevenaar.nl>

CC: [redacted]@zevenaar.nl>

Onderwerp: URGENT!! DRINGEND VERZOEK VANUIT HEKKELMAN inzake gerechtelijke procedure vrije kavels De Holtkamp

Urgentie: Hoog

Geachte heer Van Orden, beste Aad,

Op 22 februari jl. heeft de rechtbank vonnis gewezen inzake de gerechtelijke procedure m.b.t. de uitgifteprocedure van de vrije kavels in Groot-Holthuizen, De Holtkamp. De uitspraak van de rechter is in het voordeel van de gemeente Zevenaar.

Echter heeft een eiser ([redacted]) een hoger beroep ingesteld. De advocaat van de gemeente Zevenaar (Hekkelman) moet vandaag of uiterlijk morgen van de gemeente weten welke vervolgstap de gemeente wil nemen en heeft daartoe 2 opties gegeven:

1. Uitgifte opschorten in afwachting van het hoger beroep (hoger beroep duurt zeker 1,5 jaar); of
2. **Aankondigen dat we de verkoop volgens verkoopprocedure 1 doorzetten en de uitkomst van de door e.a. aangekondigde spoedprocedure (kortgeding) afwachten.**

Hekkelman stelt voor om **optie 2** te nemen, want er is een vonnis en daar kan de gemeente uitvoering aan geven. Als [redacted] net er niet mee eens is kan hij idd een voorlopige voorziening aanvragen (is ook al aangekondigd). Andersom geredeneerd zal het wachten tot de hoger beroep procedure is afgewikkeld, de suggestie wekken dat de gemeente toch niet zeker is van de juistheid van het vonnis van de rechtbank. En zoals de advocaat van Hekkelman ([redacted]) terecht aangeeft zijn we dan zo weer 1,5 jaar verder en moeten alle geïnteresseerden dus ook zo lang wachten. De vraag is hoeveel van deze geïnteresseerden er nog over zijn na 1,5 jaar en dan zou de gemeente om die reden een nieuwe procedure moeten opstarten.

[redacted] is akkoord met optie 2 en heeft mij gevraagd om dit met u af te stemmen. Ik probeer u vandaag ook nog telefonisch te bereiken, maar vooruitlopend op het telefoongesprek stuur ik u alvast deze email. De volledige mailwisseling tussen de advocaat, [redacted] (jurist grondzaken) en [redacted] treft u aan onder deze email.

Graag verneem ik van u of u (ook) akkoord bent met het advies/voorstel van Hekkelman voor optie 2. Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

Adviseur juridisch



o [redacted]
[\[redacted\]@zevenaar.nl](mailto:[redacted]@zevenaar.nl)
 Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
 Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

11

Van: Aad van Orden <Aad.vanOrden@zevenaar.nl>

Verzonden: maandag 13 maart 2023 11:27

Aan: .,@zevenaar.nl>

CC: ..@zevenaar.nl>; Arthur Boone <Arthur.Boone@zevenaar.nl>

Onderwerp: RE: URGENT!! DRINGEND VERZOEK VANUIT HEKKELMAN inzake gerechtelijke procedure vrije kavels De Holtkamp

Hoi '

Dank voor je mail. Ik heb dit voor de goede orde ook even met Arthur (grondbedrijf) besproken en wij kunnen ons vinden in het advies van Hekkelman (optie 2). Dus doorgaan met de start van de verkoopprocedure.

Met vriendelijke groet,

Aad van Orden

Wethouder



aad.vanorden@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Boerthuis 10, 6900 AA Zevenaar

Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: maandag 13 maart 2023 11:33

Aan: @hekkelman.nl>

CC: @zevenaar.nl>; @zevenaar.nl>; @zevenaar.nl>

Onderwerp: Vervolgstap verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023

Urgentie: Hoog

Goedemorgen

Hierbij de bevestiging vanuit de gemeente Zevenaar voor optie 2.
Zie onderstaande mailwisselingen.

Met vriendelijke groet,

Adviseur juridisch



o
@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: Aad van Orden <Aad.vanOrden@zevenaar.nl>

Verzonden: maandag 13 maart 2023 11:27

Van:
Verzonden: maandag 13 maart 2023 13:22
Aan:
Onderwerp: RE: Vervolgstap verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023

Hallo

Mocht je gelegenheid hebben, zou je mij dan hierover even willen bellen?

Met vriendelijke groet,

Projectassistent



[@zevenaar.nl](mailto:____@zevenaar.nl)

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:

@zevenaar.nl

Van: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>

Verzonden: maandag 13 maart 2023 13:56

Aan: [@hekkelman.nl](mailto:info@hekkelman.nl)>

CC: [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>; [@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>

Onderwerp: NABRANDER: Vervolgstap verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023

Urgentie: Hoog

14

Hoi

Ik heb nog 2 inhoudelijke vragen over de uitvoering van optie 2 (doorzetten verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp):

1. In jouw email hieronder geeft je aan dat de verkoop zal gaan via verkoopprocedure 1 (zie markering), maar bedoel je niet dat de verkoop zal gaan via verkoopprocedure 2 (loting)?
(Verkoopprocedure 1 zou ertoe leiden dat dhr. _____ een kavel toegewezen krijgt en daarmee naast bezwaarmaker tevens belanghebbende wordt in de gerechtelijke procedure m.b.t. het bestemmingsplan Holtkamp Zevenaar).

Klopt, ik bedoel de nieuwe procedure die we opgetuigd hebben, nadat we constateerden dat de eerste procedure de Didam-toets niet kon doorstaan.

2. Ook zou er geen collegebesluit nodig zijn, omdat de gemeente uitvoering kan geven aan het vonnis. Maar de gemeente wil de kavels verkopen voor een koopprijs cf. de huidige Grondprijjsbrief (2023).
In dat geval wijzigen de voorwaarden uit de eerdere verkoopprocedures. Mag/kan dat? En zo ja, in onze optiek is dan wel een collegebesluit nodig, klopt dat?

In de uitgiftevoorwaarden staat toch dat de prijs kan wijzigen? Valt het besluit over het aanbod dat wordt gedaan niet binnen het mandaat van _____? Mi moeten we eerst aan _____ e.a. communiceren dat we de verkoopprocedure doorzetten. Als zij vervolgens een spoedsprocedure starten zullen we de uitkomst moeten afwachten. Of wil je vooruitlopend op de uitkomst van de spoedprocedure al gaan loten? Zal tot veel onzekerheid bij de gelukkigen leiden.

Ik hoor het graag!

Indien mogelijk ontvang ik graag een kopie van de reactie aan de eisers.

Met vriendelijke groet,

Adviseur juridisch



18

Van: i@hekkelman.nl>
Verzonden: maandag 13 maart 2023 21:57
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: NABRANDER: Vervolgstap verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023 [HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi

Zie hieronder.

Met vriendelijke groet,

Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
Postbus 1094
6501 BB Nijmegen

F [REDACTED]
@hekkelman.nl

[in](#)

www.hekkelman.nl

Hekkel
man advocaten | notarissen

Van:
Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 10:24
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: NABRANDER: Vervolgstap verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023 [HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi

Bedankt, ik ben het met jou eens ('**Mi moeten we eerst aan communiceren dat we de verkoopprocedure doorzetten**').

Met vriendelijke groet,

Adviseur juridisch



~
: @zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @hekkelman.nl

Van: 1@hekkelman.nl>
Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 11:59
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: NABRANDER: Vervolgstap verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023 [HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi

Laat je me weten als ik e.a. kan berichten?

Met vriendelijke groet,

Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
Postbus 1094
6501 BB Nijmegen

T
F [REDACTED]
@hekkelman.nl

in

www.hekkelman.nl

**Hekkel
man** advocaten | notarissen

18

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [@zevenaar.nl](mailto:zevenaar@zevenaar.nl)>
Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 12:11
Aan: [@zevenaar.nl](mailto:zevenaar@zevenaar.nl)>

Onderwerp: FW: NABRANDER: Vervolgstep verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023 [HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Hoi!

Mag ik van jou volledige tekst van de uitgifteprocedure 2?
Ik zie er wel eentje in de map, maar ik weet niet of dat de juiste versie is.

geeft aan:

In de uitgiftevoorwaarden staat toch dat de prijs kan wijzigen? Valt het besluit over het aanbod dat wordt gedaan niet binnen het mandaat van ? Mi moeten we eerst aan e.a. communiceren dat we de verkoopprocedure doorzetten. Als zij vervolgens een spoedsprocedure starten zullen we de uitkomst moeten afwachten. Of wil je vooruitlopend op de uitkomst van de spoedprocedure al gaan loten? Zal tot veel onzekerheid bij de gelukkigen leiden.

Is dat zo?

Met vriendelijke groet,

Adviseur juridisch



o
[@zevenaar.nl](mailto:zevenaar@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [@hekkelman.nl](mailto:hekkelman@hekkelman.nl)>
Verzonden: maandag 13 maart 2023 21:57

Aan: [@zevenaar.nl](mailto:zevenaar@zevenaar.nl)>

19

Van:
Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 13:26
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: NABRANDER: Vervolgstap verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023 [HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]
Bijlagen: Bijlage 1 bij collegevoorstel - uitgifteprocedure vrije kavels 2022.docx
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi

Hierbij een antwoord op jouw vragen:

1. In de uitgiftevoorwaarden staat toch dat de prijs kan wijzigen? Ik ben nog niet (helemaal) ingelezen op dit dossier, maar in uitgifteprocedure staat het volgende:

Spelregels

- De rangvolgorde wordt vastgesteld aan de hand van een loting.
- De loting wordt voltrokken door een door de gemeente aan te wijzen notaris.
- De prijs van de kavels wordt vastgesteld op basis van de grondprijzenbrief 2022. Deze brief is in januari 2022 vastgesteld;
- Over de voorwaarden van de verkoop en de verkoopovereenkomst kan niet worden onderhandeld;
- Geïnteresseerde kopers geven toestemming aan gemeente Zevenaar voor het gebruiken van persoonsgegevens om de benodigde werkzaamheden ten behoeve van de verkoop te verrichten;
- De gemeente is gerechtigd de uitgifteprocedure op ieder moment te staken en doet in voorkomend geval daarvan melding aan de geïnteresseerden;
- Indien zich situaties voordoen waarin dit document niet voorziet, beslist het college van burgemeester en wethouders;
- Alle genoemde termijnen zijn fataal, tenzij de gemeente anders besluit;
- Alle communicatie (ook voor vragen) verloopt uitsluitend via het e-mailadres @zevenaar.nl

Ik zie geen wijzigingsmogelijkheid in de uitgifteprocedure (voor de volledigheid stuur ik de volledige procedure als bijlage toe).

2. Valt het besluit over het aanbod dat wordt gedaan niet binnen het mandaat van ? Volgens mij niet, of zie ik iets over het hoofd (zie mandaat hieronder). Er is ook geen volmachtsbesluit genomen waarin het afdelingshoofd wordt gemachtigd hiervoor.

Bijlage 3 mandaat voorbehouden aan afdelingshoofd(en)

Personeelsaangelegenheden

Bevoegdheden die gelden ten aanzien van alle (hiërarchisch ondergeschikte) medewerkers tenzij anders is vermeld.

1. Alle rechtshandelingen ten aanzien van de medewerkers van de desbetreffende afdeling, zoals: het aangaan en wijzigen van een arbeidsovereenkomst, het overeenkomen van salaris bij aanvang van de arbeidsovereenkomst, het geven van extra salarisverhoging en persoonlijke toelage(n), met uitzondering van het opzeggen/ontbinden of beëindigen van de arbeidsovereenkomst.
2. Het verlenen van ontslag op eigen verzoek van de medewerker.
3. Het nemen van beslissingen ten aanzien van alle overige bevoegdheden op grond van de CAO en het Personeelshandboek.
4. Het aangaan en opzeggen van overeenkomsten met betrekking tot het inhuren van tijdelijk personeel.

Overige bevoegdheden

1. Het nemen van besluiten over verzoeken om planschade en nadeelcompensatie, waarbij de toekenning meer dan € 10.000,- bedraagt.
2. Het toekennen, weigeren, wijzigen en intrekken van subsidies vanaf € 30.000,-.
3. Het nemen van besluiten op grond van de Wmo of de Jeugdwet, waarmee een bedrag is gemoeid vanaf € 30.000,- per aanvraag.
4. Het toepassing geven aan de hardheidsclausule
5. Het aangaan en opzeggen van verplichtingen voor:
 - a. werken met een opdrachtwaarde vanaf € 250.000,- en;
 - b. leveringen en diensten met een opdrachtwaarde vanaf € 100.000,-, mits het aangaan van een verplichting past binnen de vastgestelde Grondexploitatie (GREX).
6. Besluiten tot de aan- en verkoop van onroerende zaken tot een bedrag van € 500.000, mits het besluit past binnen de vastgestelde GREX en de grondprijzenbrief.
7. Besluiten tot het aangaan van civiele procedures voor vorderingen tot € 25.000,-.
8. Het aanvragen van vergunningen/ontheffingen en het doen van meldingen ten behoeve van de eigen afdeling.
9. Het benoemen van de ambtenaren van de burgerlijke stand.
10. Het nemen van besluiten tot het aanvragen van subsidie t.b.v. de gemeente.
11. Het indienen van een zienswijze, het maken van bezwaar, het indienen van beroep of hoger beroep (zowel bestuursrechtelijk- als civielrechtelijk) of het verzoeken om een voorlopige voorziening in een bestuursrechtelijke procedure.
12. Het verlenen van een machtiging tot het vertegenwoordigen van de gemeente in een bestuursrechtelijke-, strafrechtelijke- of privaatrechtelijke procedure.

13. Het beslissen op bezwaar indien conform het advies van de Adviescommissie voor bezwaarschriften wordt besloten.
14. Het beslissen op verzoeken op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming.
15. Het aangaan en opzeggen van verwerkersovereenkomsten.
16. Het aanwijzen van toezichthouders.
17. Het oninbaar verklaren van vorderingen tussen de € 5.000,- en de € 25.000,-.
18. Het vaststellen van een formulier voor het indienen van een aanvraag.

3. Mi moeten we eerst aan : e.a. communiceren dat we de verkoopprocedure doorzetten. Eens Als zij vervolgens een spoedsprocedure starten zullen we de uitkomst moeten afwachten. > Eens
Of wil je vooruitlopend op de uitkomst van de spoedprocedure al gaan loten? Zal tot veel onzekerheid bij de gelukkigen leiden. > nee

Het college van B&W heeft ingestemd om de kavels volgens bijgaande procedure te verkopen. Ik kan op dit moment niet beoordelen of het is toegestaan om nu nog de spelregels te wijzigen. Daarvoor heb ik nu nog te weinig dossierkennis.

Kan jij hiermee vooruit? Zo niet, dan ben ik bereikbaar onder telefoonnummer

Met vriendelijke groet,

Adviseur juridisch



~
@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

20

Van: [@zevenaar.nl](mailto:zevenaar.nl)>
Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 13:27
Aan: [@zevenaar.nl](mailto:zevenaar.nl)>

Onderwerp: RE: NABRANDER: Vervolgstap verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023
[HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Hallo ,

Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

Projectassistent



[@zevenaar.nl](mailto:zevenaar@zevenaar.nl)

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 13:29

Aan: @zevenaar.nl>

Onderwerp: RE: NABRANDER: Vervolgstap verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023 [HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Hoi :

Dankjewel, ik had hem inmiddels ook gevonden in Join. Excuus, dat had ik jou wel even kunnen mailen. Zie mijn email aan van zojuist.

Met vriendelijke groet,

Adviseur juridisch



o

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @zevenaar.nl>

Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 13:27

Aan: @zevenaar.nl>

Van:
Verzonden: dinsdag 14 maart 2023 13:30
Aan:
Onderwerp: RE: NABRANDER: Vervolgstap verkoopprocedure vrije kavels De Holtkamp n.a.v. vonnis 22-2-2023 [HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Hoi

Ik zag jouw bericht aan al voorbij komen. Geen probleem hoor, ik hoefde niet lang te zoeken.
Nu even de reactie van afwachten.

Met vriendelijke groet,

Projectassistent



r@zevenaar.nl

Tel

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

mentioned on our website (www.hekkelman.nl) and contains a limitation of liability. Hekkelman Advocaten N.V. is officially seated at Nijmegen, The Netherlands, and registered in the commercial register at the Chamber of Commerce under number 09170462.

Van:

Verzonden: zaterdag 18 maart 2023 18:23

Aan: (IJzer Advocaten) <ijzeradvocaten.nl>

CC: ijzeradvocaten.nl

Onderwerp: RE: Uw kenmerk: Gemeente Zevenaar / e.a. 20220526 [D101585_I39864839] [HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Geachte heer

Naar aanleiding van uw onderstaande mail bericht ik u dat burgemeester en wethouders hebben besloten om de uitkomst van de hoger beroepsprocedure die u in onderstaande mail aankondigt niet af te wachten. Dat betekent dat de gemeente de tweede uitgifteprocedure verder voortzet. Concrete vervolgstappen zullen op een termijn van twee weken gezet gaan worden, omdat de behandelend ambtenaar op dit moment in verband met vakantie afwezig is.

Met vriendelijke groet,

Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.

Prins Bernhardstraat 1

6521 AA Nijmegen

Postbus 1094

6501 BB Nijmegen

T (tevens mobiel)

F

@hekkelman.nl

in

www.hekkelman.nl

Hekkel
man advocaten | notarissen

Van: @hekkelman.nl>
Verzonden: zaterdag 18 maart 2023 18:24
Aan:
Onderwerp: FW: Uw kenmerk: Gemeente Zevenaar / e.a. 20220526 [D101585_I39864839]
[HEKKELMAN-Nijmegen.FID957859]

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Ter kennisneming mijn mail aan de advocaat van e.a.

Met vriendelijke groet,

Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.

Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
Postbus 1094
6501 BB Nijmegen

T [REDACTED] (tevens mobiel)
F [REDACTED]
i@hekkelman.nl

[in](#)

www.hekkelman.nl

**Hekkel
man** advocaten | notarissen