

OORDEEL

Verzoeker

De heer J. V. te Staphorst.

Datum verzoek

Het klachtenformulier is gedateerd 27 oktober 2010 en bij het secretariaat ingeboekt op 8 november 2010 onder nummer 2010 092.

Betreft

Het verzoek tot onderzoek betreft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst, hierna (ook) te noemen: de gemeente.

Procedure

Voor wat betreft de nu aan de orde zijnde klacht is van belang dat verzoeker op 19 juli 2010 klachten heeft ingediend bij de gemeente. Voor dat wat daaraan voorafgegaan is wordt hier verwezen naar het hoofdstuk Feiten van dit rapport bevindingen.

Op 16 augustus 2010 verzendt de gemeente een ontvangstbevestiging en deelt zij verzoeker mede dat de termijn voor klachtbehandeling wordt verlengd tot uiterlijk 27 september 2010.

Op 24 september 2010 volgt de schriftelijke klachtafhandeling door de gemeente.

Bij brief gedateerd 27 oktober 2010 meldt verzoeker aan de Overijsselse Ombudsman (verder: Oo) dat hij niet akkoord is met de afhandeling door de gemeente. Deze brief wordt door de Oo ingeboekt op 8 november 2010. Op die datum verzendt de Oo een ontvangstbevestiging.

De Oo houdt een hoorzitting over de klacht op 1 december 2010.

Hierbij zijn aanwezig: verzoeker; namens de gemeente: de heren J.J. van den Berg, hoofd afdeling ruimte en economische ontwikkeling, G. Overweg, hoofd afdeling financiën en F.W. Töller, klachtencoördinator; namens de Oo: de heer M. Snijder en mevrouw J. den Engelse.

Aard van de klacht

Verzoeker meldt in zijn brief aan de Overijsselse Ombudsman: "de gemeente geeft bewust een verkeerde voorstelling van zaken, draait met de waarheid en geeft geen genoegzaam antwoord".

Onderzoek

Het gevraagde onderzoek heeft betrekking op normen van:

- Motivering
- Opgewekt vertrouwen

Ontvankelijkheid

De te onderzoeken gedragingen zijn kenbaar gemaakt aan de gemeente en de gemeente heeft de klachten in eerste instantie behandeld, zodat het verzoek ontvankelijk is.

Feiten

A. Kavel

1. In 1996 koopt verzoeker van de gemeente een bouwkaavel in het plan Staphorst Zuid IV. Het gaat om bouw van een woning. Verzoeker geeft aan dat bij het passeren van de notariële akte is opgemerkt dat hij een meerprijs betaalt voor de ligging van zijn kavel, namelijk aan de buitenzijde van het plan. Dit zou een onevenwichtige prijsstelling zijn want het kavel ligt midden in het plan. De notaris heeft volgens verzoeker voorgesteld het transport uit te stellen. Verzoeker gaat er dan echter van uit dat hij er 'met de gemeente wel uitkomt' en dat hij kan instemmen als 'er niet tot aanleg van een achterpad zal worden overgegaan'. Het transport vindt dan ook plaats.
2. Er is een prijsverschil tussen kavels aan de buitenzijde en aan de binnenzijde van het plan. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 maart 1995 de prijzen voor de uitgifte van gronden in het plan vastgesteld.
3. Naar aanleiding van de brief van verzoeker van 8 februari 1996 over aanleg van een voetpad meldt de gemeente bij brief van 18 juni 1996, verzonden 1 juli 1996, dat geen medewerking wordt verleend aan het verzoek tot verleggen van het pad. In de brief is ook aan de orde de prijsbepaling van het kavelnummer 309 van verzoeker. Aangegeven wordt dat uitvoering is gegeven aan het raadsbesluit van 28 februari 1995. Voor bouw kavels langs de buitenzijde van het plan Staphorst-Zuid IV (inclusief de kavels die zijn gelegen aan de noordzijde van de waterpartij) moet het hoogste tarief worden berekend. Het raadsbesluit machtigt het college uitgifteprijsen van gronden bij onder andere de grondexploitatie Staphorst –Zuid IV vast te stellen.
4. Het achterpad wordt na de grondverkoop aangelegd. Het pad komt volgens verzoeker te dicht bij zijn perceel te liggen. Verzoeker heeft in verband met de aanleg van het pad een bezwaarprocedure gevoerd. Op 7 april 1997 wordt zijn bezwaar ongegrond verklaard. Wel wordt hem een tegemoetkoming verstrekt van f 1000, - gelet op "de vervelende gang van zaken omtrent de aanleg van het voetpad". In de bezwaarprocedure is ook het betalen van een meerprijs voor de grond aan de orde. Hierover wordt opgemerkt dat dit een kwestie van privaatrechtelijke aard is.
5. In november 2003 dient verzoeker een verzoek tot handhaving in. Hij stelt dat er wat betreft het groen achter zijn woning en het voetpad strijd is met het bestemmingsplan. Hierbij wordt onder andere de kwestie van te hoge kosten voor de kavel aan de orde gesteld. Ook gaat het om afspraken over het onderhoud van groen. Er wordt niet gereageerd op zijn verzoek, daarom stapt verzoeker naar de Rechtbank. De gemeente dient volgens de Rechtbank alsnog te beslissen op zijn verzoek. Op 27 januari 2005 volgt er een advies van de commissie voor de bezwaarschriften. Datgene wat verzoeker wenst

heeft volgens dit advies betrekking op privaatrechtelijk handelen; verzoeker is dan ook niet ontvankelijk. Het college beslist conform het advies.

6. Verzoeker dient bezwaar in tegen de aanslag WOZ die de gemeente oplegt. Op 7 juli 2009 wordt zijn bezwaar gehonoreerd en wordt de WOZ-waarde van zijn woning verlaagd met € 21.000, -. Hierbij wordt onder andere als overweging gegeven dat er een 'waardedrukkend effect is vanwege de ligging van de kavel'.
7. Verzoeker benadert op 31 juli 2009 de gemeente om, gezien de aanpassing van de WOZ-waarde, ook de koopprijs van de bouwgrond alsnog te herzien. Op 28 september 2009 besluit de gemeente het gevraagde bedrag niet terug te betalen. Volgens de gemeente kan de WOZ-waarde die wordt vastgesteld rond een jaarlijkse peildatum geen basis zijn om een koopovereenkomst uit het verleden te betwisten op basis van de liggingsfactor.
8. In zijn brief van 5 november 2009 aan de gemeente stelt verzoeker nogmaals de kernvraag waar het volgens hem om gaat: heeft hij destijds een kavel aan de buitenzijde gekocht? In het antwoord van 12 november 2009 stelt de gemeente dat duidelijk is aangegeven dat het gaat om een kavel aan de buitenzijde van het plan Staphorst-zuid, deelfase 3.
9. Op 31 december 2009 volgt wederom een brief van verzoeker aan de gemeente over de restitutie van een deel van de koopsom. Op 18 januari 2010 meldt de gemeente schriftelijk dat zij niets meer heeft toe te voegen aan de brieven van 28 september en 12 november 2009.

B. Autoschade

10. Op 2 april 2010 stelt verzoeker de gemeente aansprakelijk voor schade aan zijn auto (een kapotte koplamp) die zou zijn ontstaan door gebreken in het onderhoud van de weg. De reactie van de gemeente hierop van 3 mei 2010 behelst dat de gemeente zich niet aansprakelijk acht; er is een gemeentelijke zorgplicht voor wegen, geen garantieplicht.
11. Verzoeker schrijft op 13 mei 2010 aan de gemeente dat er zeker gebreken aan de weg waren, anders zou er niet zijn gerepareerd. De reparatie is echter gebrekkig uitgevoerd, anders zouden er geen stukken asfalt zijn afgebroken. Dit maakt volgens hem de gemeente aansprakelijk.
12. Bij brief van 23 juni 2010 stelt de gemeente nogmaals niet aansprakelijk te zijn voor de schade aan de auto van verzoeker. De schade is ontstaan door opspattend grind of steenslag, waarschijnlijk veroorzaakt door een tegenligger. Gaten in de weg hebben volgens de gemeente niet direct tot schade geleid.

C. Klachtbehandeling

13. Op 19 juli 2010 dient verzoeker klachten in bij de gemeente over de gang van zaken rond zijn verzoek om restitutie van een deel van de koopsom en zijn aansprakelijkheidsstelling voor de schade aan de auto. Op 24 september 2010 rondt de gemeente de klachtbehandeling af. Hierbij is verzoeker niet in persoon gehoord. De klachtencoördinator heeft naar aanleiding van de klacht met verzoeker telefonisch contact opgenomen. Verzoeker heeft daarbij gemeld dat hij alleen gehoord wenste te worden als de gemeente iets te bieden had. De klachtencoördinator constateerde na overleg met zijn collega's die betrokken zijn bij de zaak, dat niet gesteld kon worden dat de gemeente een andere positie zou gaan innemen. Het was daarom niet op voorhand duidelijk dat de gemeente richting verzoeker 'iets te bieden had', waardoor het horen verder achterwege is gelaten.
14. In de klachtafhandelingsbrief van de gemeente van 24 september 2010 staat de gemeente stil bij de voorgeschiedenis en de gevoerde correspondentie over de kwestie van restitutie.

De gemeente komt dan tot de conclusie dat er meermalen aandacht is besteed aan het verzoek tot restitutie van een deel van de koopsom. De gemeente geeft aan dat niet kan worden gesteld dat er geen duidelijk antwoord is gekomen op vragen. Er is duidelijk aangegeven dat het gaat om een kavel aan de buitenzijde van het plan. Daarbij is niet herhaald dat het ging om het plan Staphorst-zuid deelfase 3, maar dat was bij verzoeker genoegzaam bekend. Dat verzoeker het inhoudelijk niet eens is met het standpunt van de gemeente is een totaal andere vraag, die in een klachtenprocedure niet aan de orde is.

15. Wat betreft de afhandeling van het verzoek tot vergoeding van autoschade is de gemeente van mening dat gemotiveerd is aangegeven waarom de aansprakelijkheid niet wordt erkend. Brieven zijn binnen de wettelijke termijnen beantwoord. Het afdoen van claims tot een bedrag van € 2269, - is gemandateerd aan het afdelingshoofd financiën en er is ondermandaat verleend aan de medewerkers financiën. De gemeente is van mening, dat er behoorlijk is gehandeld. Zij betreurt het dat er door een ongelukkige samenloop van omstandigheden schade aan de auto van verzoeker is ontstaan.

Standpunten van partijen

Allereerst merkt de Oo op dat de bevoegdheid die er in het kader van het klachtrecht bestaat inhoudt dat er een onderzoek gedaan kan worden naar de handelwijze van een bestuursorgaan ten opzichte van een burger. Als het gaat om kwesties waar een rechtsgang openstaat en een burger op basis van het privaatrecht of bestuursrecht een rechter kan inschakelen, is de Oo niet bevoegd. Ook geldt dat klachtbehandeling in het algemeen over zaken gaat die niet langer dan een jaar in het verleden liggen.

De basis hiervoor is de Algemene wet bestuursrecht en de Oo dient zich hieraan te houden. In dit geval neemt de Oo als uitgangspunt de handelwijze van de gemeente vanaf het moment dat er is beslist op het WOZ-bezwaar van verzoeker, wat is gebeurd in 2009. Voor de volledigheid van het beeld is toch hierboven kort weergegeven wat in eerdere jaren plaatsvond.

Voor zover voor de beoordeling van de klachten van belang, kan naar aanleiding van de hoorzitting van de Oo het volgende worden toegevoegd aan dat wat hierboven onder het hoofdstuk Feiten is vermeld.

Verzoeker

Verzoeker stelt dat er nog steeds geen duidelijk antwoord is op zijn vraag of zijn perceel is gelegen aan de buitenzijde van het plan Staphorst-Zuid IV. Voor zover dat er wel is, spreekt de gemeente onwaarheid: het perceel ligt niet aan de buitenzijde. Dit is een verkeerde voorstelling van zaken. De interpretatie die de gemeente geeft klopt niet. De toevoeging die de gemeente nu geeft in de zin dat kavels aan de waterpartij er ook onder vallen, komt geheel uit het niets; is niet geregeld in het besluit van 7 maart 1995. Op de argumenten van verzoeker wordt niet ingegaan.

Verzoeker heeft zijn 'verlies' echter willen nemen, als de gemeente hem maar tegemoet was gekomen op het punt van de aanleg van het pad achter zijn perceel. Dat is niet gebeurd.

Er kan niet worden gesteld dat er geen bebouwing aan de achterzijde van zijn perceel is.

Er is niet geleverd wat er op basis van de prijsstelling geleverd had moeten worden: een perceel aan de buitenzijde zonder achterpad. Op dit punt heeft de gemeente zijn vertrouwen beschaamd. Het toekennen van een veel lagere waarde aan zijn woning in de WOZ-procedure die verzoeker voerde is voor hem aanleiding nu nogmaals het punt van de prijsstelling van zijn kavel aan de orde te stellen. Het gelijk in de WOZ-procedure toont aan dat er inderdaad van een te hoge prijsstelling

is uitgegaan. Dit alles brengt mee dat verzoeker het verschil in kavelprijs alsnog met wettelijke rente terugbetaald wil hebben.

Verzoeker is teleurgesteld dat de Oo op dit punt geen definitieve uitspraak zal doen, maar zich beperkt tot de handelwijze van de gemeente ten opzichte van hem sinds de beslissing op het WOZ-bezwaar uit 2009.

Wat betreft de aansprakelijkheid voor de ondervonden autoschade is verzoeker van mening dat een wegbeheerder aansprakelijk is als er schade ontstaat doordat een weg niet goed is onderhouden. Dit is in zijn geval aan de orde. Door (slecht opgevulde) gaten in het wegdek is schade aan zijn auto ontstaan. Verzoeker wijst hierbij op de bestaande praktijk bij Rijkswaterstaat. De gemeente zoekt alleen naar argumenten om er onder uit te komen. Eerst is het vorstschade, (wat niet klopt, de weg had voor de vorst intrad al gaten) en dan weer kiezels en grind. De gemeente heeft heel lange tijd niets aan de weg gedaan. Ook over de aansprakelijkheidsstelling draait de gemeente met de waarheid.

Verzoeker had in het kader van de klachtbehandeling wel gehoord willen worden, maar alleen als hij de indruk zou krijgen dat dat zin had. Als de gemeente steeds de eigen redenering blijft voortzetten heeft het horen volgens hem geen zin.

Gemeente

De gemeente stelt dat verzoeker nu via het klachtrecht een zaak die 14 jaar oud is en waarvoor de privaatrechtelijke weg bewandeld had kunnen worden, weer inhoudelijk aan de orde wil stellen. De waardering van de woning in het kader van de WOZ is in dat verband niet relevant. Verzoeker wist als gemeentelijk medewerker op de afdeling ruimtelijke ordening genoegzaam wat er speelde toen hij in 1996 een optie nam op een kavel. Als het gaat om de 'buitenzijde van het plan' is steeds het criterium geweest: 'wordt er aan de achterkant directe bebouwing toegestaan of niet'. Als wordt aangegeven 'inclusief de kavels aan de noordzijde van de waterpartij' is dat een feitelijke beschrijving van kavels waarvoor consequent een hogere prijs is gehanteerd.

Wat betreft aansprakelijkstelling voor autoschade door verzoeker is door de gemeente bij brief van 3 mei 2010 gereageerd. Op 23 juni 2010 is er vervolgens een nadere toelichting gegeven naar aanleiding van een reactie van verzoeker op de brief van 3 mei 2010. Als het gaat om directe schade door een slecht wegdek is de gemeente aansprakelijk. Hier is volgens de gemeente echter sprake van indirecte schade. Het is niet aangetoond dat de schade aan de auto is ontstaan direct door mankementen aan het wegdek. Het gaat om opspattend grind dat via een tegenligger de auto van verzoeker heeft geraakt. In genoemde brieven is een en ander voldoende uitgelegd, waarbij de tweede brief een toevoeging is op de eerste. Er is binnen de wettelijke termijnen gereageerd.

Over het horen in de klachtenprocedure heeft verzoeker aan de klachtencoördinator aangegeven dat dit alleen zin had als de gemeente iets te bieden had. Dat zou ook in een prijskaartje te vertalen moeten zijn. De klachtencoördinator is daarop nagegaan of er ruimte zat in het gemeentelijk standpunt. Toen dit niet het geval bleek, is van het horen afgezien.

Reactie op het verslag van bevindingen

Bij brief van 24 december 2010 geeft de gemeente een tekstuele wijziging en een aanvulling door. Tekstueel: het gaat om het 'hoofd *ruimtelijke* (niet: ruimte) en economische ontwikkeling'.

Aanvullend: onder Feiten punt 12: 'de schade is ontstaan door opspattend grind of steenslag, waarschijnlijk veroorzaakt door een tegenligger', aanvullen met de volgende zin: 'Dit is echter niet met zekerheid te zeggen.'

De Oo neemt deze opmerkingen over.

Per e-mail van 22 december 2010 reageert verzoeker op het rapport bevindingen.

Hij wijst samengevat op het volgende:

- Bij aankoop van de kavel is uitgegaan van een vrije ligging, zonder voetpad. Er is in 1996 een voetpad aangelegd ten koste van hen die een meerprijs hadden betaald voor een vrije ligging en ten gunste van hen die hiervoor geen meerprijs hadden betaald.
- Er is een vergoeding van 1000 gulden toegekend in verband met de vervelende gang van zaken. Dat woog niet op tegen de betaalde meerprijs.
- Bij het WOZ bezwaar is de ligging – niet aan de buitenzijde- uitdrukkelijk aan de orde geweest. Er is nog steeds geen antwoord op de vraag wat nu onder binnen- en buitenzijde moet worden verstaan. Aan de ene kant –bij de WOZ- staat nu vast dat het om de binnenzijde gaat; aan de andere kant houdt de gemeente nog steeds vol dat de kavel aan de buitenzijde ligt. Dit is niet consistent.
- Wat betreft het wegonderhoud blijft verzoeker van mening dat de gemeente in gebreke is gebleven. Er is jaren niets gedaan. De treurnis over de ongelukkige samenloop van omstandigheden is pas uitgesproken nadat verzoeker het ontbreken daarvan aan de orde stelde.
- Verzoeker wil de zaak opgelost hebben. Dat kan via een financiële tegemoetkoming, maar eigenlijk zou het beter zijn als het bestemmingsplan werd uitgevoerd zoals het destijds is opgesteld.

De Oo neemt de opmerkingen van verzoeker voor kennisgeving aan. De opmerkingen zijn een herhaling van dat wat verzoeker eerder schriftelijk en mondeling heeft aangegeven.

Overwegingen van de Ombudscommissie

In deze klachtbehandeling zijn de volgende normen uit het klachtrecht aan de orde:

Opgewekt vertrouwen

Deze norm brengt mee dat gerechtvaardigde verwachtingen van burgers en organisaties jegens een overheid behoren te worden gehonoreerd. De Oo dient dan ook na te gaan of er in het geval van verzoeker sprake is van gerechtvaardigde, door de gemeente opgewekte verwachtingen.

Motivering

Het handelen van een bestuursorgaan moet steeds feitelijk en logisch worden gedragen door een kenbare motivering. Er dient een deugdelijke redenering te zijn, met relevante wettelijke voorschriften en feiten, die voor de burger te volgen is. De motivering moet zijn toegesneden op het concrete geval en laten zien dat rekening is gehouden met de betrokken belangen.

De Oo overweegt hierover:

A. Kavel

Verzoeker heeft bezwaar ingediend tegen de waardebepaling van zijn woning voor de aanslag onroerende zaakbelasting (WOZ). Naar aanleiding van zijn bezwaar is de waarde naar beneden bijgesteld.

Dit is voor verzoeker aanleiding om te verzoeken de prijs die hij in 1996 betaalde voor zijn kavel bij te stellen. De gemeente werkt hier niet aan mee, de redenen daarvoor zijn in gegeven in de gemeentelijke brieven van 28 september en 12 november 2009.

De Oo kan uit de uitkomst van de WOZ-procedure niet concluderen dat hiermee bij verzoeker een gerechtvaardigde, door de gemeente opgewekte, verwachting is ontstaan, die zou meebrengen dat achteraf nog een correctie moet plaatsvinden op een kavelprijs die 14 jaar geleden is vastgesteld en waarmee verzoeker destijds akkoord is gegaan.

De Oo is verder van mening dat de gemeente in deze voldoende heeft gereageerd via voornoemde brieven. Dat een en ander niet naar tevredenheid van verzoeker wordt opgelost betekent nog niet dat er niet is voldaan aan motiveringseisen.

Voor wat betreft inhoudelijke kwesties zoals de restitutie van een deel van de koopsom van de kavel en de zaak van de aanleg van het achterpad, verwijst de Oo voor het overige naar dat wat hierboven is gemeld over de bevoegdheid van de Oo.

B. Autoschade

Verzoeker is van mening dat de gemeente schade aan zijn auto dient te vergoeden. Hij stelt daarbij dat er geen, dan wel onvoldoende, wegonderhoud is gepleegd en dat daardoor zijn schade is ontstaan. De gemeente stelt dat niet is aangetoond dat de schade aan de auto is ontstaan direct door mankementen aan het wegdek. Zij houdt het op indirecte schade, waarvoor een wegbeheerder niet aansprakelijk is.

Voor de Oo is aan de orde of de gemeente voldoende en tijdig heeft gereageerd op de brieven van verzoeker over dit onderwerp. De Oo is van mening dat dit het geval is. De gemeente heeft haar standpunt voldoende helder uiteengezet en aangegeven waarom zij zich in dit geval niet aansprakelijk acht. Verzoeker blijft het oneens met het standpunt van de gemeente. Het is dan aan hem te besluiten of hij verder via de privaatrechtelijke weg en eventueel de rechter, actie onderneemt. De Oo is niet bevoegd hierover te oordelen.

C. Klachtbehandeling

In de procedure van afhandeling van klachten door de gemeente valt op dat verzoeker niet is gehoord over zijn klacht, terwijl het horen toch een zaak van groot belang is. In een hoorzitting kan een belanghebbende toelichten wat zijn klacht precies omvat en wat hij eventueel van de gemeente verwacht. Daarna is meestal pas aan de orde of en hoe de gemeente verwachtingen honoreert.

De Oo stelt vast dat verzoeker wel is benaderd voor een hoorzitting, maar heeft laten weten dat horen alleen zin had als de gemeente met (financiële) toezeggingen zou komen.

Toen de klachtencoördinator constateerde dat dit van de zijde van de gemeente niet het geval zou zijn, is van horen afgezien.

In genoemde omstandigheden acht de Oo deze handelwijze begrijpelijk en voldoende onderbouwd. Immers ingaan op deze voorwaarde vooraf zou betekenen, dat de klacht al geheel of gedeeltelijk gegrond zou zijn, wat in redelijkheid niet van de gemeente kan worden geveerd.

De Oo betreurt overigens wel deze gang van zaken, omdat een hoorzitting als regel een verhelderende functie heeft over de gang van zaken, over en weer.

Oordeel

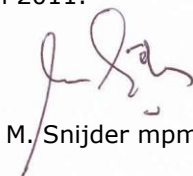
- Voor zover het gaat om een inhoudelijk oordeel over kavelprijs en autoschade is de Oo niet bevoegd.
- Wat betreft de normen 'opgewekt vertrouwen' en 'motivering' oordeelt de Oo dat de gemeente voldoende zorgvuldig heeft gehandeld.

De Oo komt tot de conclusie dat de klacht ongegrond is en de klachtafhandeling behoorlijk is verlopen.

Aldus vastgesteld door de Overijsselse
Ombudscommissie op 6 januari 2011.



mr. A. Lunenburg



M. Snijder mpm



mevr. mr. J. den Engelse