



## RAPPORT

### Verzoekster

Mevrouw X, hierna genoemd: verzoekster.  
De klacht betreft de gemeente Kampen.

### Klacht

Verzoekster vindt dat bij verkoop van de parkeergrond achter de panden aan de X-dijk sprake is geweest van willekeur en ongelijke behandeling. Bij de afhandeling van de klacht hierover heeft de gemeente niet de informatie gegeven, waarop zij recht heeft.

Verder vindt verzoekster dat uit de klachtafhandelingsbrief van de gemeente niet duidelijk wordt of haar klacht ongegrond is en of de gemeente haar verzoek om schadevergoeding afwijst. Ook wijst de gemeente in de klachtafhandelingsbrief niet op de mogelijkheid een klacht in te dienen bij de Overijsselse Ombudsman.

### Toelichting van verzoekster bij de klacht

Verzoekster woont aan de X-dijk. Sinds ongeveer 15 jaar huurt verzoekster een stuk grond van de gemeente achter haar woning in de Y- straat om de auto te parkeren. Verzoekster heeft de gemeente gedurende die jaren diverse keren gevraagd om het stuk grond achter de woning te mogen kopen. Dit verzoek werd telkens afgewezen. In 2016 kwam er een nieuwe bewoner (Z) aan de X-dijk. Z heeft het stuk grond achter zijn woning al in 2017 kunnen kopen. De andere bewoners aan de X-dijk kregen eind december 2017 een brief van de gemeente over het ontwerpbestemmingsplan Deprogrammeren woningbouw. Naar aanleiding van die brief vroeg verzoekster opnieuw om de grond te kunnen kopen. Daartoe bleek de gemeente toen bereid. Verzoekster hoorde in 2018 niets meer van de gemeente, maar ontving begin 2019 wel een rekening van de gemeente voor de huur 2019 van de parkeergrond. Toen was voor haar de maat vol en diende zij een klacht in. Deze klacht is telefonisch afgedaan met de toezegging dat zij op zeer korte termijn bericht zou krijgen over de aankoop van de grond en dat de huur voor 2019 niet hoefde te worden betaald. Dit was voor verzoekster in eerste instantie voldoende afdoening van deze klacht.

Nadat verzoekster en haar echtgenoot in april 2019 bij de notaris waren geweest voor de levering van de parkeergrond, hoorden zij van Z dat hij de grond vrij op naam had gekocht en dat ook een andere eigenaar aan de X-dijk al in 2017 de grond had kunnen kopen. Toen heeft verzoekster op 15 april 2019 opnieuw een klacht ingediend bij de gemeente. Volgens verzoekster mag de gemeente geen verschil maken tussen eigenaren bij verkoop van een stuk grond in dezelfde straat. Daarom vroeg verzoekster om de notariskosten te vergoeden. Uit ongenoegen over de gehele gang van zaken vroeg zij ook het huurbedrag over 2018 terug van de gemeente: het kan volgens verzoekster niet zo zijn dat nieuwe eigenaren direct op hun wenken worden bediend als zij de grond willen kopen en dat zij dit ook nog vrij op naam kunnen doen. Verzoekster vindt dat de gemeente haar ten onrechte informatie onthoudt: welke stukken grond achter de panden aan de X-dijk zijn verkocht en zijn die verkocht kosten koper of vrij op naam?

### **Wat vindt de gemeente van de klacht**

In haar brief van 30 april 2019 in reactie op de klacht van 15 april 2019, tevens Wob-verzoek, tevens verzoek om schadevergoeding, schrijft de gemeente "Uit privacyoverwegingen kunnen wij u de persoonsgegevens van de bewoners die in 2017 grond van de gemeente hebben gekocht, niet met u delen. Wel kunnen wij aangeven dat er door de gemeente in 2017 één perceel restgrond is verkocht gelegen achter (....). De betreffende bewoner(s) heeft/hebben in 2016 bij de gemeente een aanvraag ingediend om het perceel achter de woning te kunnen aankopen. (...) Omdat bovenbedoelde bewoner een aanvraag tot koop heeft ingediend in het kader van de actie 'snippergroen', is de aanvraag door de gemeente per abuis behandeld als snippergroen. Achteraf is gebleken dat het hier ging om parkeerruimte en niet om snippergroen."

Volgens de gemeente is bij de gemaakte fout geen sprake van willekeur, strijd met zorgvuldigheid of het gelijkheidsbeginsel. Bij verkoop van niet-snippergroen vindt verkoop plaats op basis van het principe 'kosten koper'. De gemeente heeft daarom besloten om bij volgende verkopen aan de Y-straat de parkeerplaatsen aan te bieden volgens het principe 'kosten koper' en met de geldende parkeerbestemming.

Verder ziet de gemeente geen aanleiding om de huur over 2018 aan verzoekster terug te betalen, omdat die verschuldigd was op grond van de toen geldende huurovereenkomst. Dat de verkoop langer heeft geduurd dan in eerste instantie gedacht is geen reden om de verplichtingen uit de huurovereenkomst te wijzigen. De gemeente wijst in haar brief het verzoek tot terugbetaling van de huur over 2018 en betaling van de notariskosten af.

### **Onderzoek ombudscommissie**

De ombudscommissie heeft vragen gesteld aan de gemeente over de klachtbehandeling en over de verkoop van de betreffende parkeergronden, met verzoek om overlegging van door de ombudscommissie gevraagde stukken.

De bevindingen van het onderzoek zijn voor reactie naar verzoekster en de gemeente gestuurd, evenals de van de gemeente ontvangen stukken. De reacties zijn verwerkt in het bij dit rapport in bijlage gevoegde onderzoek.

### **Conclusie**

De ombudscommissie concludeert op basis van haar onderzoek dat de gemeente, getoetst aan de behoorlijkheidsnorm van goede informatieverstrekking, niet zorgvuldig heeft gehandeld. In zoverre is de klacht gegrond.

De klacht over willekeur en ongelijke behandeling bij verkoop van de parkeergronden is ongegrond.

De ombudscommissie geeft geen oordeel over het verzoek om terugbetaling van de huur over 2018 en de gemaakte notariskosten. Dit oordeel komt toe aan de rechter.

Hieronder staat weergegeven hoe de ombudscommissie tot deze conclusie is gekomen.

### **Overwegingen van de ombudscommissie**

De klacht van verzoekster komt voort uit ontstane twijfel en onvrede na de levering van de parkeergrond in april 2019 mede naar aanleiding van een gesprek met bewoner Z. Deze vertelde de grond in 2017 vrij op naam te hebben gekocht. De gemeente heeft aangegeven hoe dit per abuis is gebeurd. Dat ook een andere bewoner al in 2017 parkeergrond zou hebben gekocht, zoals verzoekster stelt, ontkent de gemeente.

Uit het onderzoek van de ombudscommissie is gebleken dat Z medio juli 2016 per e-mail een verzoek indiende om de strook grond achter zijn woning te kopen. Dit verzoek kwam volgens de gemeente ten onrechte terecht bij de medewerker die snippergroen verkoopt. Eind september 2016 sloot de gemeente met Z een koopovereenkomst vrij op naam. De juridische levering vond plaats eind februari 2017. Verder is gebleken dat het feitelijk gebruik toen ook al parkeergrond was en dat vóór 2019 geen andere parkeergronden zijn verkocht. Hiermee is de klacht van verzoekster dat sprake is van willekeur en ongelijke behandeling bij de verkoop van de parkeergronden ongegrond. Volgens vaste jurisprudentie (zie bijvoorbeeld RvS 23.07.2013) strekt het gelijkheidsbeginsel immers niet zover dat een gemaakte fout moet worden herhaald. Wel wekt het verbazing, dat, gelet op de locatie, iets dergelijks kon gebeuren. Het is echter aan de gemeente om dergelijke fouten voor de toekomst te voorkomen.

De ombudscommissie gaat wel nader in op de informatieverstrekking door de gemeente. De gemeente heeft namelijk met de verstrekte informatie bij de afhandeling van de klacht het vermoeden van willekeur en ongelijke behandeling niet kunnen wegnemen. Met die beleving diende verzoekster haar klacht in bij de Overijsselse Ombudsman: “het kan niet zo zijn dat nieuwe eigenaren direct op hun wenken worden bediend als zij de grond willen kopen en dat zij dit ook nog vrij op naam kunnen doen.” In de ogen van verzoekster gaf de gemeente geen duidelijke informatie over wanneer en welke parkeergronden verkocht waren.

#### Goede informatieverstrekking

Deze behoorlijkheidsnorm houdt in dat de overheid ervoor zorgt dat de burger de juiste informatie krijgt en dat deze informatie klopt en volledig en duidelijk is. Zij verstrekt niet alleen informatie als de burger erom vraagt, maar ook uit zichzelf.

In de klachtafhandelingsbrief schrijft de gemeente onder meer:

“Uit privacyoverwegingen kunnen wij u de persoonsgegevens van de bewoners die in 2017 grond van de gemeente hebben gekocht, niet met u delen. Wel kunnen wij aangeven dat er door de gemeente in 2017 één perceel restgrond is verkocht gelegen achter (...). De betreffende bewoner(s) heeft/hebben in 2016 bij de gemeente een aanvraag ingediend om het perceel achter de woning te kunnen aankopen. (...) Omdat bovenbedoelde bewoner een aanvraag tot koop heeft ingediend in het kader van de actie 'snippergroen', is de aanvraag door de gemeente per abuis behandeld als snippergroen. Achteraf is gebleken dat het hier ging om parkeerruimte en niet om snippergroen.”

Dit schrijven nam het vermoeden van verzoekster dat wellicht naast Z meer bewoners in 2017 grond van de gemeente zouden hebben gekocht niet weg, maar versterkte juist haar vermoeden. Ook kreeg verzoekster niet de informatie waarom zij vroeg.

Uit het onderzoek van de ombudscommissie komt naar voren dat de gemeente tijdens de voorbereiding tot verkoop in augustus 2017 e-mails heeft gestuurd aan een aantal geïnteresseerde eigenaren, maar kennelijk niet aan verzoekster. Deze e-mails kon de gemeente echter niet meer achterhalen. Verder is gebleken dat de gemeente in ieder geval tijdens de bestemmingsplanprocedure in 2018 ervan op de hoogte was dat verzoekster graag de parkeergrond wilde kopen. Ook wordt niet weersproken dat verzoekster al eerder had aangegeven de grond te willen kopen. Dit alles leidt tot de conclusie dat de gemeente aan verzoekster niet uit zichzelf informatie/ voortgangsberichten heeft gestuurd tijdens de besluitvormingsprocedure in 2017 en 2018, terwijl de gemeente toch kon weten dat verzoekster die informatie graag zou ontvangen.

Op vraag van de ombudscommissie verstrekte de gemeente onder meer een lijst met gegevens uit het Kadaster van de verkochte parkeergronden. De gegevens in het Kadaster zijn openbaar. Waarom de gemeente die uit privacy overwegingen niet aan verzoekster wilde verstrekken kan de ombudscommissie dan ook niet volgen.

Ook wees de gemeente in de klachtafhandelingsbrief niet op de mogelijkheid om eventueel een klacht in te dienen bij de Overijsselse Ombudsman. Daarnaast gevraagd bleek dit kennelijk voort te komen uit de keuze van de gemeente voor inhoudelijke beantwoording van de vragen in plaats van klachtbehandeling. Het is dan jammer dat de gemeente bij deze keuze niet voldeed aan goede informatieverstrekking.

### Schade

Uit ongenoegen over de gehele gang van zaken bij de verkoop van de parkeergrond vroeg verzoekster naast de notariskosten ook het huurbedrag over 2018 terug van de gemeente. De gemeente schrijft in de klachtafhandelingsbrief van 30 april 2019 dat zij geen aanleiding ziet om de huur over 2018 terug te betalen met als reden dat deze huur verschuldigd was op grond van de toen geldende huurovereenkomst. Dat de verkoop wellicht langer heeft geduurd dan in eerste instantie gedacht, is voor de gemeente geen reden om de verplichtingen uit de huurovereenkomst te wijzigen. Ook wijst de gemeente het verzoek om terugbetaling van de notariskosten af.

De gemeente heeft het verzoek om genoemde kosten te betalen gemotiveerd afgewezen. Hierboven is overwogen dat de klacht over willekeur en ongelijke behandeling bij de verkoop van de parkeergronden ongegrond is. Verder wordt opgemerkt dat de gemeente ten aanzien van de betaling van de huur een gebaar heeft gemaakt naar verzoekster door in 2019 geen huur meer te laten betalen tot aan de levering van de parkeergrond. De ombudscommissie ziet dan ook geen reden om een voorstel te doen voor een betaling uit coulance van de gevraagde kosten. Indien verzoekster meent dat zij voor schadevergoeding in aanmerking komt, kan zij daartoe een verzoek doen bij de rechter.

### **Conclusie**

De klacht over willekeur en ongelijke behandeling bij verkoop van de parkeergronden is ongegrond. Volgens vaste jurisprudentie strekt het gelijkheidsbeginsel immers niet zover dat een gemaakte fout moet worden herhaald. Wel wekt het verbazing, dat, gelet op de locatie, iets dergelijks kon gebeuren. Het is echter aan de gemeente om dergelijke fouten voor de toekomst te voorkomen.

De ombudscommissie concludeert dat de gemeente gedurende de voorbereiding tot verkoop in 2018 niet heeft gehandeld conform de behoorlijkheidsnorm van goede informatieverstrekking: onduidelijk is hoe de informatieverstrekking over het lopende besluitvormingsproces in 2018 aan geïnteresseerde eigenaren is verlopen; in ieder geval kreeg verzoekster deze informatie niet; die kreeg zij pas telefonisch nadat zij in januari 2019 een klacht had ingediend over de ontvangen rekening voor de huur van 2019.

Verder concludeert de ombudscommissie dat de gemeente bij de afhandeling van de klacht over willekeur en ongelijke behandeling eveneens niet heeft gehandeld conform de behoorlijkheidsnorm van goede informatieverstrekking: de gemeente gaf niet de informatie waarom verzoekster vroeg en de wel gegeven informatie was niet geheel ondubbelzinnig. Dit leidde ertoe dat de gemeente verzoeksters vermoeden van willekeur en ongelijke behandeling niet kon wegnemen.

**Oordeel**

Getoetst aan de behoorlijkheidsnorm van goede informatieverstrekking heeft de gemeente niet zorgvuldig gehandeld. In zoverre is de klacht gegrond.

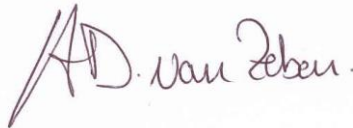
De klacht over willekeur en ongelijke behandeling bij verkoop van de parkeergronden is ongegrond.

De ombudscommissie ziet geen reden om de gemeente een voorstel te doen voor een betaling uit coulance van de gevraagde kosten. Indien verzoekster meent dat zij voor schadevergoeding in aanmerking komt, kan zij daartoe een verzoek doen bij de rechter.

Aldus vastgesteld door de Overijsselse Ombudscommissie op 27 augustus 2019.



drs. L. Bezemer



mw. mr. A.D. van Zeben