

## **GEMEENTELIJKE GRILLEN?**

*Uw opdrachtgever heeft zich ingeschreven voor een nieuwbouwwoning bij de gemeente. De gemeente heeft ten behoeve van het toewijzen van bouwkavels een reglement opgesteld. Uw opdrachtgever heeft hierna het verheugend nieuws gekregen dat hij vrij hoog op de lijst is geplaatst. Daarna vindt echter een gemeentelijke herindeling plaats en krijgt uw opdrachtgever van de nieuw gevormde gemeente te horen dat het voormalige reglement voor het inschrijven van gegadigden en het toewijzen van de bouwkavels volledig van de baan is. Er dient opnieuw ingeschreven te worden en middels loting zal de rangorde van gegadigden worden bepaald. Bij uw opdrachtgever strijden gevoelens van woede en teleurstelling om voorrang. Kan de gemeente eigenlijk wel op een dergelijke manier handelen?*

Blijkens een vonnis van de rechtbank Arnhem van 2 april 2003 luidt het antwoord bevestigend. De gemeenten Heteren, waarvan ondermeer deel uitmaakt het dorp Driel, Valburg en Elst zijn samengevoegd tot de gemeente Overbetuwe. Omstreeks 1995/1996 heeft de gemeente Heteren door middel van een openbare publicatie particulieren uitgenodigd blijk te geven van hun belangstelling voor de aankoop van een bouwkaavel in een nieuw plan. Overeenkomstig een vastgesteld reglement werd een puntensysteem vastgesteld waarmee de rangorde van gegadigden werd bepaald. Een aantal personen kreeg het goede bericht dat men hoog genoteerd staat en met zekerheid in aanmerking zal komen voor een bouwkaavel.

Vervolgens echter vindt een gemeentelijke herindeling plaats. De nieuwe gemeente deelt daarna mede dat de nieuw gekozen raad heeft besloten tot een beleidswijziging ten aanzien van de voorkeurslijst. Bij de nieuwe beleidsregels ten aanzien van de

gronduitgifte worden niet langer bindingseisen of uitgiftecriteria gehanteerd maar een systeem van loting. Er geldt bovendien geen overgangsbeleid voor ingeschrevenen voor particuliere kavels van de voormalige gemeente Heteren.

Het is begrijpelijk dat de belanghebbenden massaal in het geweer kwamen tegen een dergelijke beleidswijziging. Afspraak is immers afspraak.

#### AFSPRAAK IS GEEN AFSPRAAK MEER

De rechtbank Arnhem wees echter de vordering van de gegadigden af. De rechtbank meent dat een inschrijvingslijst slechts moet worden beschouwd als een selectiehandeling en niets meer dan dat. De gemeente moet bij de uitoefening van een haar toekomende bevoegdheid zich weliswaar houden aan het vertrouwensbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel en aan nakoming van een door haar gedane toezegging, tenzij er sprake is van onvoorziene omstandigheden of gewijzigde beleidsinzichten die van voldoende gewicht zijn om de niet-nakoming van een toezegging te rechtvaardigen. De rechtbank overweegt tevens dat, nu een nieuwe gemeenteraad is gekozen, uit het democratisch bestel volgt dat nieuw gekozen bestuursorganen nieuwe beleidslijnen moeten kunnen uitzetten. Nu bovendien het onderhavige uitbreidingsplan vele jaren in beslag neemt hadden de gegadigden volgens de rechtbank er op voorbereid moeten zijn dat een nieuwe raad met andere en meer belangen rekening diende te houden en een ander beleidsinzicht zou kunnen hebben ten aanzien van de standpunten en (toekomstige) regelgeving van de hogere overheid.

De gedupeerde gegadigden voelen zich bedot. Zij menen dat de expliciete vermelding op een lijst, conform een rangorde op basis waarvan de gemeente de bouwkavels zou aanbieden en verkopen, niet op een dergelijke eenvoudige wijze in de

prullenbak kan belanden. In verband met een ingesteld hoger beroep is het woord thans aan het Hof in Arnhem.

TIP

*Indien uw zaken wilt gaan doen met een gemeente die betrokken is bij een herindeling bestaat de mogelijkheid dat deze gemeente na de herindeling beroept op andere beleidslijnen dan waarover eerder juist uitdrukkelijk is gesproken. Gemeenten moeten zich weliswaar houden aan geschreven en ongeschreven regels van publiekrecht, zoals het vertrouwensbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel, maar de mogelijkheid blijft bestaan dat zij op basis van nieuwe beleidsinzichten (zelfs: volstrekt) andere standpunten jegens u gaat innemen.*