

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water

DATUM	4 juni 2019	REFERENTIE	Jan van Bruchem
ONS NUMMER	81F279BC	DOORKIESNUMMER	3011
NUMMER PS	2910RGW70	E-MAILADRES	jan.van.bruchem@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	geen	PORTEFEUILLEHOUDER	Maasdam - Hoevers

Onderwerp Statenbrief: Schadeclaims bouw kavels Dolderseweg

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Aanleiding

In de statenbrief met het kenmerk 81E9FD9B van 12 maart 2019, hebben wij u geïnformeerd over de vervolgstappen die wij als college van Gedeputeerde Staten hebben gezet m.b.t. de afronding van de oude verkoopprocedure van de bouw kavels aan de Dolderseweg in Huis ter Heide. Onlangs zijn er weer ontwikkelingen geweest waarvan wij u op de hoogte willen brengen.

Voorgeschiedenis

De provincie Utrecht heeft een 4-tal bouw kavels langs de Dolderseweg in Huis ter Heide in bezit. Deze bouw kavels zijn in 2017 te koop aangeboden middels een openbare inschrijving. Na het sluiten van de inschrijving hebben zich 2 geïnteresseerde partijen gemeld. Deze partijen zijn vanwege verschillende oorzaken niet tijdig in kennis gesteld van het starten van de verkoopprocedure. Na verschillende gesprekken met deze partijen heeft de advocaat van deze partijen op 10 januari 2019 een schadeclaim ingediend bij de provincie.

Deze schadeclaims zijn ter advisering voorgelegd aan onze huisadvocaat. U bent hierover medio maart 2019 geïnformeerd middels statenbrief met nummer 81E9FD9B.

Wij hebben op 19 maart jl. per brief aan partijen aangegeven dat de ingediende claims niet voldoende onderbouwd waren om als juridische grondslag te dienen waarop de vergoeding en eventuele schade gebaseerd kan worden. Wij hebben aan beide partijen daarom een nadere onderbouwing gevraagd van de ingediende claims, om te kunnen beoordelen of wij deze claims kunnen honoreren, of niet.

Huidige ontwikkelingen

Op 15 en 16 april 2019 hebben wij de (concept) onderbouwing van de claims van partijen mogen ontvangen. Deze schadeclaims met bijgeleverde onderbouwing zijn beoordeeld door onze huisadvocaat. Deze heeft op basis van de onderbouwing geleverd door beide partijen de conclusie getrokken dat er geen juridische grondslag is waarop de vergoeding en eventuele schade gebaseerd kan worden..

Essentie/ samenvatting:

N.a.v. de brieven van 19 maart 2019 hebben partijen op respectievelijk 15 en 16 april 2019 gereageerd met een uitgebreide onderbouwing van de geleden schade.

Deze onderbouwingen van de claims zijn beoordeeld door onze huisadvocaat, van Benthem & Keulen (VBK). VBK heeft aangegeven dat de opgesomde schadeposten niet te kwalificeren zijn als schade in juridische zin.

VBK merkt op dat de RRR in haar conclusies van mening is dat de PU bij haar privaatrechtelijke handelen zich onvoldoende heeft gehouden aan het zorgvuldigheidsbeginsel. Het is mogelijk dat een rechter, in een eventuele procedure dat oordeel onderschrijft. Hetgeen kan leiden tot de constatering dat er sprake is van onrechtmatigheid. Maar voor een plicht van de PU tot vergoeding van schade dient ook aan andere vereisten van onrechtmatige daad te zijn voldaan. Voor schadeplichtigheid van de Provincie op grond van artikel 6:162 BW dient voldaan te zijn aan een vijftal cumulatieve eisen: onrechtmatige daad, toerekenbaarheid, causaal verband, relativiteit en schade.

Volgens VBK zal, naar alle waarschijnlijkheid, niet aan al deze criteria worden voldaan, zodat er een gereede kans is dat de rechter niet tot enige schadevergoedingsplicht van de provincie aan partijen zal komen.

Wij volgen het advies van VBK en stellen ons op het standpunt dat er geen juridische grondslag is waarop een schadevergoeding gebaseerd kan worden. Ook zien wij in de huidige onderbouwing van de claims geen mogelijkheid tot het bieden van een nader handelingsperspectief aan partijen.

Het ontbreken van een juridische grondslag laat ons geen andere keuze dan het afwijzen van de schadeclaims. In een gesprek met gedeputeerde, een interne jurist en de domeinmanager is met beide partijen het advies van VBK besproken en is aan hen uitgelegd waarom wij dit standpunt moeten innemen. Dit was voor beide partijen een teleurstellende uitkomst.

Ons standpunt hebben wij ook per brief bevestigd aan de partijen. Wij begrijpen heel goed dat partijen hier teleurgesteld over zijn. Wij zijn echter van mening, dat wij als PU zorgvuldig met het uitkeren van schadevergoedingen moeten omgaan.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

- Op een rechtmatige wijze afronden van de oude verkoopprocedure Dolderseweg
- Inzicht hebben in de risico's die de provincie daarbij loopt
- PS informeren over de wijze waarop wij de oude verkoopprocedure beëindigen

Financiële consequenties

Eventuele financiële gevolgen zullen binnen de grondexploitatie van de vliegbasis Soesterberg worden opgevangen, dan wel via de provinciale aansprakelijkheidsverzekering.

Vervolgprocedure/voortgang

Conform amendement 54 houden wij u op de hoogte van de relevante ontwikkelingen rondom de afwikkeling van de oude verkoopprocedure kavels Dolderseweg.

Concreet voorliggende vraag / Provinciale Staten

Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,