

COLUMN

Voorziene krimp



Foto: Shutterstock

Het kan soms snel gaan. Op dinsdag 10 oktober 2017 hield ik de aanwezigen tijdens een kennismiddag van ons kantoor voor dat de gemeente Bronckhorst zich wegens bevolkingskrimp mocht beroepen op onvoorzien omstandigheden. Volgens de rechtbank hoefde zij daarom een met een ontwikkelaar gesloten samenwerkingsovereenkomst niet onverkort na te komen. Prettige uitspraak voor de gemeente. Op vrijdag de 13e wees de Hoge Raad echter arrest in deze kwestie. Dat bleek een ongeluksdag te zijn voor de in de Achterhoek gelegen gemeente.

Volgens ons hoogste rechtscollege was er voor de gemeente helemaal geen rechtvaardiging om het samenwerkingscontract – dat inhoudelijk gezien ook een bevoegdhedenovereenkomst was, omdat de gemeente zorg zou dragen voor het benodigde bestemmingsplan – niet na te komen (HR 13 oktober 2017, ECLI:NL:HR:2017:2615). De lokale overheid was volgens de raadsheren namelijk al lang bekend met de bevolkingskrimp toen zij de samenwerkingsovereenkomst sloot. Op dat moment had de gemeente al moeten inzien dat het gecontracteerde bouwproject op losse schroeven stond. Van een onvoorzien en noodzakelijkerwijs in de toekomst gelegen omstandigheid was geen sprake. Lijkt mij een correcte constatering. Voorzienbaar zelfs.

Vanwege diezelfde bevolkingskrimp had de gemeente ná het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst haar woningbouwbeleid aangepast. U raadt de denkwijze van de gemeente misschien al. Door deze latere én onvoorzien beleidswijziging kon het bouwproject volgens de gemeente niet doorgaan. Een wel vaker door gemeenten toegepaste truc. Je voert eerst een beleidswijziging door. Daarna beroep je je op onvoorzien omstandigheden om je te kunnen onttrekken aan een overeenkomst. De Hoge Raad gaat er dit keer niet in mee. Maar die beleidswijziging dan, zo hoor ik u denken, die was toch onvoorzien en dus een rechtvaardiging voor een beroep op onvoorzien omstandigheden? Jawel, zeggen onze hoogste rechters. Die beleidswijziging was onvoorzien. Maar het vormt geen voldoende rechtvaardiging voor het niet hoeven nakomen van het contract. De Hoge Raad tilt namelijk zwaar aan de handelwijze van de gemeente richting

de projectontwikkelaar. Die werkwijze krijgt in cassatie geen groen licht.

De gemeente had de voorafgaande wetenschap van bevolkingskrimp helemaal niet gedeeld met de projectontwikkelaar bij het aangaan van de overeenkomst. Zelfs niet toen de projectontwikkelaar aangaf over te zullen gaan tot het bouwrijp maken van de gronden. Tja, het is voorzienbaar dat dit stilzwijgen vroeg of laat eens tegen je zal werken. Bovendien constateert de Hoge Raad dat de gemeente geen adequate schadevergoeding bood toen zij haar verplichtingen om het bestemmingsplan vast te stellen niet meer na wilde komen. Niet alleen deed de gemeente een financieel bod van niks. Ook verzuimde zij met haar wederpartij in overleg te gaan over een aanpassing van het contract, terwijl zij daar nu juist letterlijk wél toe gehouden was bij onvoorzien omstandigheden. Je hebt geen glazen bol nodig om op voorhand te kunnen zien, dat dit wel eens een wanprestatie van jewelste zou kunnen opleveren. De Hoge Raad geeft dan ook helemaal niets voor de argumenten van de gemeente. Die had gewoon haar contractuele verplichtingen moeten nakomen. Dat is niet gebeurd. Dus is de gemeente schadeplichtig.

Schrale troost wellicht, maar Bronckhorst staat niet alleen. De gemeenten Almelo en Goeree-Overflakkee gingen haar al voor. Ook deze overheden kwamen hun verplichtingen uit een bevoegdhedenovereenkomst niet na. Ze zijn schadeplichtig bevonden voor het verzaken van hun inspanningsplicht om te zorgen voor een juiste planologische titel. Ik herhaal: schadeplichtig voor de onjuiste nakoming van een inspanningsplicht! Telkens als ik dit voorhoud aan iemand die bij een gemeente werkt, zie ik een verbaasde blik. Een inspanningsverplichting is toch helemaal geen resultaatsverplichting?! Tuurlijk, is ook zo. Maar het ontslaat je er als gemeente mooi niet van om je stinkende best te moeten doen voor je contractuele wederpartij. Belofte maakt schuld. Ook als je krimpt.

Manfred Fokkema