

Naar aanleiding van de door mij bij u ingediende overeenkomst/schuldbekentenis tussen mij en mijn moeder stuurde u mij de volgende vragen:

1. Wilt u mij een kopie van de akte sturen waaruit blijkt dat uw moeder eigenaar was van de woning ten tijde van het opleggen van de dwangsommen?
2. Volgens mijn informatie is uw moeder momenteel geen eigenaar van de woning. Wilt u mij een kopie van de akte sturen waarin de eigendom weer is overgedragen van uw moeder aan de nieuwe eigenaar?
3. Kunt u mij uitleggen waarom het eigendom van de woning in de periode van de overdracht in 2016 tot de (naar ik aanneem) nieuwe overdracht bij uw moeder is komen te liggen? Welk belang had zij daarbij en wat was uw belang?
4. Wie heeft in de periode dat de dwangsommen zijn opgelegd het beheer over de woning gehad en de woning tegen de regels van de gemeente in verhuurd?
5. Wie heeft de inkomsten ontvangen uit de verhuur van de woning en hoeveel bedroegen deze in de periode dat uw moeder juridisch eigenaar was? Graag ontvang ik hiervan een overzicht.
6. Wie was gerechtigd tot de inkomsten uit de verhuur van de woning in de periode dat uw moeder juridisch eigenaar?
7. Welk bedrag van de door de gemeente Ameland aan uw moeder opgelegde boetes heeft u reeds betaald en welk bedrag dient er nog door uw moeder betaald te worden? Graag ontvang ik hiervan een overzicht.
8. Waarom heeft u dwangsommen betaald die zijn opgelegd aan uw moeder in de periode 2017-2019 en laat u uw moeder een schuldbekentenis ondertekenen in april 2023?
9. In opdracht van wie is de procedure gevoerd inzake de woning? Graag ontvangen we kopieën van de uitspraken die in deze procedure gedaan zijn.

Bijgaand stuur ik u kopieën van de aktes van juridische overdracht van de woning. Eerst de overdracht van mij aan mijn moeder. Vervolgens de overdracht van mijn moeder aan mij.

Ook bijgaand kopieën van de uitspraken in de gevoerde procedures.

Tenslotte kopieën van de opgelegde boetes/dwangsommen

Voor een goed begrip van de grondslag van de overeenkomst tussen mijn moeder en mij, moet ik wat verder terug in de tijd gaan. Ik hoop dat het volgende relaas een en ander voor u verduidelijkt.

Voor moeder en vader was het huisje op Ameland zeer belangrijk. Het was sinds 1982 de vakantiewoning voor onze familie, waar wij allen heel fijne herinneringen aan hebben. Het vele onderhoud voor zo'n oud huis was een continue bron van zorg, en in 1992 besloten vader en moeder daarom, dat zij het pand niet meer konden aanhouden.

Door de bijzondere binding die wij allen met deze plek hadden is toen gekeken of één van de kinderen het wilde overnemen. Ik was toen de enige die daarvoor de financiële middelen had en heb het pand voor de marktprijs aangekocht. Ook heb ik ruim betaald voor inventaris en aan mijn beide zussen elk 10.000 gulden betaald als tegemoetkoming, omdat ik wel de zeggenschap wilde hebben over het gebruik van de woning, die voorheen door onze ouders bij voorrang aan de familie werd gegund. Omdat de recreatievergunning op naam van mijn ouders stond en deze

niet simpel kon overgaan op een nieuwe eigenaar heb ik toen alleen het economische eigendom verworven. De juridische eigendom bleef bij mijn ouders. Uiteraard heb ik het pand daarna ook nog zoveel mogelijk aan mijn zussen en hun families beschikbaar gesteld.

In de jaren daarna heb ik veel geïnvesteerd in het geschikt maken en houden van de woning voor gebruik en verhuur. Er zijn talloze eigen uren in gaan zitten, inhuur van derden en materialen. Pas in 2005 was ik zo ver, dat er voldoende verhuur aan derden werd gerealiseerd en dat daaruit het pand enigszins kon bekostigen.

Helaas begon zich in die periode bij mijn vader alzheimer te ontwikkelen. Hij kreeg steeds meer stress over zaken die hij ingewikkeld vond. Hij wilde toen, dat ik ook de juridische eigendom van het pand op Ameland zou overnemen, zodat hij er geen “gedoe” meer mee kon krijgen. Het risico bestond echter, dat de recreatievergunning dan verloren zou gaan en ik met een fors verlies van de waarde van de woning zou blijven zitten. Mijn ouders hebben toen al gezegd, dat ze dat dan wel goed met me zouden maken. Vervolgens heb ik in 2008 ook de juridische eigendom op mijn naam laten zetten.

Wat ik al vreesde diende zich aan in 2014. De gemeente Ameland maakte bezwaar tegen het gebruik als recreatiewoning. De vergunning zou zijn vervallen. Na juridisch advies te hebben ingewonnen leek het mij kansrijk om dit aan te vechten. De woning was namelijk op grond van andere voorschriften ook niet geschikt voor permanente bewoning. De regels en vergunningsvoorwaarden van de gemeente waren bovendien niet eenduidig.

Inmiddels was mijn vader overleden. Met mijn moeder heb ik de situatie besproken. Daaruit zijn twee afspraken voortgekomen. Ik zou op eigen kosten procederen tegen de gemeente Ameland, om te proberen het huisje als recreatiewoning te mogen blijven verhuren, óók als het geheel op mijn naam stond. Gedurende die tijd, zou ik doorgaan met verhuur van het pand voor recreatie, omdat ons was verteld, dat wij een zeer sterke zaak tegen de gemeente hadden. Indien de gemeente Ameland daarvoor boetes of dwangsommen zou opleggen, dan zou mijn moeder die kosten voor haar rekening nemen. Haar reden daarvoor was, dat ik dit probleem niet zou hebben gehad als het huisje juridisch op naam van mijn ouders was blijven staan. En het hun uitdrukkelijke wens was geweest het huisje voor de familie te behouden.

Ten tweede zouden we de juridische eigendom van het huisje weer terug zetten op naam van mijn moeder. Zowel om eventueel daarmee de recreatievergunning te kunnen behouden, als om duidelijk te maken, dat mijn moeder jegens de gemeente aansprakelijk was. De juridische procedures heb ik in die periode ook gevoerd namens mijn moeder. In 2019 was wel duidelijk, dat de juridische tenaamstelling in de procedure niet het verschil zou maken en hebben we de juridische eigendom weer op mijn naam gezet. De laatste procedures heb ik onder mijn naam gevoerd. Mijn moeder heeft toen opnieuw bevestigd, dat zij tot het eind van alle procedures bleef instaan voor de vergoeding van boetes en/of dwangsommen. Alle boetes/dwangsommen die onherroepelijk zijn geworden heb ik, volgens afspraak met mijn moeder, bij voorschot betaald. Wij zouden na afloop van de procedures afrekenen. Uiteindelijk hebben de juridische procedures zich voortgesleept tot uitspraak in laatste instantie van de Raad van State, 1 maart 2023.

Toen daarmee dit voorjaar deze zaak voor wat betreft de overeenkomst tussen mijn moeder en mij, met betrekking tot de boetes, kon worden afgerond, heb ik dit met haar besproken. Zij wilde onmiddellijk het gehele bedrag van alle boetes/dwangsommen aan mij overmaken, zoals ook haar bedoeling was, toen wij dat in 2016 en opnieuw in 2019 hebben afgesproken.

Daarbij liep zij echter aan tegen het probleem dat Ilonka, die het beheer over de financiën voerde, niet mee wilde werken.

Zij heeft mij toen verzocht iets te regelen, waardoor zij er zeker van kon zijn, dat onze afspraken zouden worden nagekomen bij verkoop van haar huis en ik geen extra nadeel zou ondervinden van mijn inspanningen om "Ameland" in de familie te houden.

Daarop heb ik aangegeven, dat het dan verstandig zou zijn, onze eerdere afspraken alsnog schriftelijk te bevestigen. Daarop heeft zij mij uitdrukkelijk gevraagd direct een bevestiging op papier te zetten. Omdat er ook nog boetes uitstonden, die nog niet onherroepelijk waren, zijn we toen, op mijn verzoek, alsnog een gelimiteerde vergoeding overeengekomen. Ik heb deze afspraken en de tekst van de overeenkomst meerdere malen met haar besproken en doorgelezen. Ook heb ik dit vooraf besproken met mijn zus Wineke en haar man Luuk, die op de hoogte waren van de afspraken over het huisje op Ameland, over de juridische procedures en de afspraak over de boetes. Pas daarna heeft mijn moeder getekend.

Ik wil tenslotte nog benadrukken, dat de afspraken die ik met mijn ouders en later met mijn moeder heb gemaakt over de verwerving en exploitatie van dit pand niet inhielden, dat mijn ouders al mijn risico's droegen. Alle kosten en opbrengsten van de exploitatie lagen bij mij. In verband met het verlies van de recreatievergunning en de hoge kosten die gepaard gaan met het geschikt maken van het pand voor permanente bewoning blijft uiteindelijk een zeer aanzienlijk verlies over. Ook omdat het pand nu al jaren leeg staat en feitelijk niet permanent bewoonbaar is te maken

Alleen met betrekking tot de problemen die ontstonden over de vergunning voor het gebruik als recreatiewoning hebben wij afspraken gemaakt, gebaseerd op de wil van mijn moeder het huisje in gebruik te houden en haar overtuiging, dat zij deze zaak van de gemeente Ameland wilde winnen.

Er is voor mij dan ook geen grond om iets anders van mijn moeder te vragen, dan de uitvoering van de tussen ons gesloten overeenkomst, betreffende de door mij voorgeschoten bedragen.

