

Vergoeding van kosten van deskundige bijstand bij minnelijke grondverwerving door Rijkswaterstaat ter voorkoming van gerechtelijke onteigening

7 december 2005/Nr. RWSCD BJV
2005/6386

De Minister van Verkeer en Waterstaat, Gelet op het feit dat het bij de verwerving van onroerende zaken en beëindiging van een aantal rechten door de Staat (Rijkswaterstaat) ter voorkoming van gerechtelijke onteigening veelal

redelijk is de wederpartij een vergoeding te verlenen voor de daartoe in redelijkheid gemaakte kosten van deskundige bijstand;

Besluit:

Artikel 1

Bij minnelijke grondverwerving en beëindiging van rechten als bedoeld in de artikelen 3 en 4 van de Onteigening

ningswet door Rijkswaterstaat ter voorkoming van gerechtelijke onteigening geldt per 1 januari 2006 als vergoeding voor de kosten van deskundige bijstand het volgende tarief:

Bij een schadeloosstelling:	bedraagt de vergoeding:
tot € 60.000,-	2% met een minimum van € 1.000,-
van € 60.000,- tot € 125.000,-	1,85% met een minimum van € 1.200,-
van € 125.000,- tot € 450.000,-	€ 2.313,- + 1,65% over het meerdere boven € 125.000,-
van € 450.000,- en hoger	€ 7.676,- + 1,50% over het meerdere boven € 450.000,-, met dien verstande dat de totale vergoeding nooit meer bedraagt dan € 13.750,-.

Deze tarieven zijn exclusief BTW.

Artikel 2

De kosten van deskundige bijstand worden uitsluitend vergoed indien zodanige bijstand ook daadwerkelijk is verleend.

Artikel 3

Bij gegronde redenen kan van het sub 1 vermelde tarief naar boven of naar beneden worden afgeweken.

Artikel 4

Indien een vergoeding wordt verzocht die afwijkt van het tarief, wordt het verzoek verantwoord. Die verantwoording bevat ten minste de data, de tijdsbesteding, de aard der verrichtingen en het uurtarief met betrekking tot de bestede verrichtingen.

Artikel 5

Op de vergoeding is de dubbele redelijkheidstoets van toepassing. Dat betekent dat gezien wordt of het invoeren van de deskundige bijstand redelijk was en welke vergoeding daarvoor redelijk is.

Artikel 6

De Minister laat zich over de vergoeding adviseren door de taxatiecommissie.

Artikel 7

Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2006.

Artikel 8

Het sinds 1 januari 2002 door Rijkswaterstaat gehanteerde tariefstelsel (besluit van 4 december 2001, nr. HW/R 2001/11296) komt te vervallen met de inwerkingtreding van dit besluit.

De Minister van Verkeer en Waterstaat, namens deze:

de directeur Corporate Dienst Rijkswaterstaat,

namens deze:

het hoofd van de Eenheid Bestuurlijk

Juridische Zaken en Vastgoed,

J.J. Dessing.

Toelichting

Rijkswaterstaat verwerft jaarlijks vele onroerende zaken die nodig zijn om ter plaatse de tot zijn taak behorende werkzaamheden te realiseren. Meestal wordt daarbij onteigening voorkomen, doordat in der minne bij overeenkomst de zaken worden gekocht en/of rechten, zoals bijvoorbeeld huur of pacht, worden beëindigd.

In de minnelijke verwervingspraktijk van Rijkswaterstaat wordt aan de eigenaren en de gerechtigden wier rechten worden beëindigd – dat zijn degenen die op grond van de artikelen 3 en 4 van de Onteigeningswet in rechte aanspraak op een onteigeningsvergoeding kunnen maken – in de regel een vergoeding betaald ter zake van daadwerkelijk verleende deskundige bijstand. De bijstand heeft dan bijgedragen aan het bereikte akkoord. Sinds 24 maart 2000 is het

gebruikelijk geweest dat Rijkswaterstaat die vergoeding voor de deskundigen – veelal taxateurs, rentmeesters, makelaars, kortom hen die ervaring hebben op het gebied van de feitelijke grondverwerving – bepaalde aan de hand van het tariefstelsel zoals vastgelegd is in het besluit van 23 februari 2000, nr. HW/R 2000/4568 (Staatscourant nr. 58 van 22 maart 2000), gewijzigd bij besluit van 4 december 2001, nr. HW/R/2001/11296 (Staatscourant nr. 238 van 7 december 2001).

Omdat de laagste vergoedingen veelal niet meer toereikend zijn wordt laatstgenoemd besluit gewijzigd, waarbij tevens de schadebedragen op een logischer wijze zijn afgerond en enkele kleine tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd.

In alle gevallen wordt Rijkswaterstaat inzake de vergoeding geadviseerd door de door hem ten behoeve van de grondverwerving benoemde taxatiecommissie. Slechts bij gegronde redenen kan naar boven of naar beneden van het tarief worden afgeweken. Bij een verzochte afwijking naar boven dienen gegevens omtrent data, tijdsbesteding, uurtarief en aard der door de deskundige verrichte werkzaamheden aan de taxatiecommissie te worden verschaft.

De taxatiecommissie adviseert altijd op basis van de dubbele redelijkheidstoets. Voorts wordt opgemerkt dat bovenstaand tarief betrekking heeft op de kosten van de personen die adviseren inzake de feitelijke grondverwerving, met andere woorden de generalisten, en niet van de personen die om specifieke

deskundigheid worden ingeschakeld, zoals bijvoorbeeld accountants, advocaten en architecten. Voor de vergoeding van hun kosten geldt de dubbele redelijkheidstoets.

Door de toepassing van dit besluit wordt recht gedaan aan de financiële belangen van degenen wier onroerende

zaken in der minne worden verworven en wier rechten in der minne worden beëindigd.