

Compensatieregeling

Compensatieregeling bij de Algemene Erfpachtvoorwaarden van Schieland 1993 van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

De verenigde vergadering van Schieland en de Krimpenerwaard

overwegende dat:

- Er vragen zijn gerezen over de juiste toepassing van de Algemene Erfpachtvoorwaarden van Schieland 1993 (AEV 1993);
- HHSK zich heeft laten adviseren over de toepassing van deze algemene erfpachtvoorwaarden;
- Gebleken is dat de door HHSK toegepaste berekening van de canonrente niet in overeenstemming is met de tekst van artikel 3 lid 5 van AEV 1993;
- Op grond van dat artikel HHSK zou moeten uitgaan van het gemiddelde rentepercentage van staatsleningen over de 10 jaren voorafgaande aan het jaar waarin de nieuwe canonrente wordt vastgesteld;
- In plaats daarvan HHSK een periode het couponrendement van één specifieke staatslening heeft toegepast bij de berekening van de canonrente op grond van artikel 3 lid 4 AEV 1993;
- De erfpachters door deze handelwijze zijn benadeeld, aangezien het voorgaande betekent dat (voormalige) erfpachters gedurende voornoemde periode te veel canon hebben betaald, welk deel zij uit hoofde van onverschuldigde betaling kunnen terugvorderen van HHSK voor zover deze vordering niet is verjaard;
- HHSK de (voormalig) erfpachters wenst te compenseren voor de eventueel hierdoor te veel betaalde canon, voor zover deze vorderingen volgens de daarvoor geldende regels op grond van het Burgerlijk wetboek niet zijn verjaard;
- Het dagelijks bestuur om die reden het rentepercentage voor de jaren [2017-2022] opnieuw heeft vastgesteld, waarbij conform het advies van de deskundigen is besloten tot het hanteren van een minimum canonrente van 0,5%;
- HHSK de wens heeft om (voormalig) erfpachters op eenvoudige wijze in de gelegenheid te stellen om aanspraak te kunnen maken op compensatie zonder dat daarvoor tussenkomst van een rechter nodig is;
- HHSK daartoe besloten heeft tot het opstellen van deze civielrechtelijke compensatieregeling;

b e s l u i t :

Artikel 1 Begripsbepalingen:

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. HHSK: Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- b. algemeen bestuur: de verenigde vergadering van het hoogheemraadschap;
- c. dagelijks bestuur: het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap;
- d. compensatie: het verschil tussen de feitelijk betaalde canon op grond van de AEV 1993 gedurende de periode 1 januari 2017 tot en met 31 december 2022 en de herberekende canon.
- e. herberekende canon: de canon over de periode 1 januari 2017 tot en met 31 december 2022 berekend volgens de nieuw vastgestelde canonpercentages conform het besluit van het dagelijks bestuur van 21 februari 2023;
- f. verzoek: een verzoek om toekenning van compensatie als bedoeld in artikel 3 van deze regeling;
- g. verzoeker: (voormalig) erfpachter met een niet afgekocht erfpachtcontract waarop de AEV 1993 zijn toegepast over de periode 1 januari 2017 tot en met 31 december 2022;
- h. algemene erfpachtvoorwaarden: Algemene Erfpachtvoorwaarden van Schieland 1993 (AEV 1993).

Artikel 2 Reikwijdte

1. Deze regeling is van toepassing op alle lopende en reeds geëindigde of beëindigde erfpachtcontracten waarop de AEV 1993 is toegepast of van toepassing is;
2. Deze regeling voorziet in verzoeken om compensatie als bedoeld in artikel 1, onder d.

3. Deze regeling geldt voor de duur van vijf jaar na vaststelling van deze regeling.
4. Na verloop van vijf jaar komt deze regeling te vervallen. Dan aanhangige verzoeken worden dan afgedaan op basis van deze regeling.

Artikel 3 Verzoek

1. Het verzoek wordt ingediend bij het dagelijks bestuur door indiening van het formulier "compensatieverzoek toepassing AEV 1993".
2. Met indiening van het verzoek gaat verzoeker akkoord met afdoening volgens deze regeling.
3. Het verzoek dient te worden ondertekend en bevat tenminste:
 - a. De naam en het adres van verzoeker;
 - b. De dagtekening;
 - c. Een kenmerk van het erfpachtcontract en het adres van het erfpachtperceel en/of de kadastrale aanduiding van het erfpachtperceel/de erfpachtpercelen op grond waarvan een beroep op deze regeling wordt gedaan;
 - d. Het bankrekeningnummer (IBAN-nummer) van verzoeker.
4. Indien naar het oordeel van het dagelijks bestuur niet of niet voldoende is voldaan aan het bepaalde in het derde lid of indien verzoeker verzuimt aanvullende gegevens of bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling van het verzoek te verschaffen, stelt het dagelijks bestuur verzoeker in de gelegenheid om het verzuim binnen een daartoe te stellen termijn van ten minste vier weken te herstellen.

Artikel 4 Procedure afhandeling verzoek

1. Alvorens tot een definitief aanbod wordt gekomen, wordt het concept van het aanbod tot compensatie voorgelegd aan verzoeker. Verzoeker krijgt een termijn van vier weken om te reageren op het concept.
2. Binnen vier weken na ontvangst van een reactie op het concept, dan wel vier weken na het verlopen van de termijn om een reactie te geven, gaat het dagelijks bestuur over tot vaststelling van de compensatie en toezending van het definitieve aanbod tot compensatie aan verzoeker.

Artikel 5 Beslistermijn

1. Het verzoek wordt binnen 26 weken na indiening afgedaan door toezending van een definitief aanbod tot compensatie.
2. Indien een termijn wordt verleend voor het aanvullen van stukken als bedoeld in artikel 3 lid 4 wordt de termijn van het eerste lid opgeschort tot het moment van aanleveren van de stukken.
3. Alle in deze regeling genoemde termijnen zijn termijnen van orde waarvan kan worden afgeweken. Afdeling 4.1.3 Awb is niet van toepassing.

Artikel 6 Uitkering compensatie

1. Indien uit het definitieve aanbod tot compensatie volgt dat HHSK gehouden is tot betaling van compensatie, zal het dagelijks bestuur binnen 30 dagen na aanvaarding van het definitieve aanbod tot compensatie door de verzoeker overgaan tot betaling op de door verzoeker opgegeven bankrekening.
2. De compensatie wordt uitgekeerd in geld.

Artikel 7 Hardheidsclausule en regeling voor onvoorziene gevallen

1. Indien een strikte toepassing van deze regeling naar het oordeel van het dagelijks bestuur voor bepaalde gevallen zou leiden tot een beslissing die onmiskenbaar als onredelijk moet worden aangemerkt, is het dagelijks bestuur bevoegd voor die gevallen een voorziening te treffen.
2. In situaties waarin deze regeling niet voorziet, beslist het dagelijks bestuur.

Aldus besloten in de verenigde vergadering van Schieland en de Krimpenerwaard

Rotterdam, 27 maart 2023

Secretaris, voorzitter,