

Advies Regeling voor de gebruiksvergoeding bij gedoogplichten

Dit document bevat de alternatieve tekst van het origineel. Dit document is bedoeld voor mensen met een functionele beperking, zoals slechtzienden en blinden.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
mevrouw drs. K.H. Ollongren
Postbus 20001
2511 DP Den Haag

Datum: 22 juli 2020

Geachte mevrouw Ollongren,

Bij brief van 27 mei 2020, ontvangen op 3 juni 2020, verzocht u de Raad voor de **rechtspraak (de 'Raad')** advies uit te brengen inzake de **Regeling voor de gebruiksvergoeding bij de oplegging van gedoogplichten (de 'Regeling')**.

DE REGELING

De Regeling betreft een nadere uitwerking bij ministeriële regeling van artikel 13.3e van de Omgevingswet, en voorziet in een regeling voor de gebruiksvergoeding bij de oplegging van gedoogplichten. Voor het vaststellen van de hoogte van de gebruiksvergoeding wordt in de Regeling voorgesteld om uit te gaan van een formule waarbij de gebruiksvergoeding een afgeleide is van onder meer de marktwaarde van de grond, vermenigvuldigd met een jaarlijks verondersteld forfaitair rendement. Als zich geschillen voordoen, kunnen die worden voorgelegd aan de burgerlijke rechter.

Na overleg met de gerechten, adviseert de Raad als volgt.

ADVIES

De criteria voor het vaststellen van de hoogte van de gebruiksvergoeding zijn duidelijk en voor de Rechtspraak werkbaar.

Voor de waardering van de grond wordt uitgegaan van de waarde van de onroerende zaak waarop de gedoogplicht rust op de dag voorafgaand aan de dag waarop de gedoogplicht wordt opgelegd. De waarde wordt bepaald aan de hand van een taxatie.



Voorstelbaar is dat er aan de hand van diverse partij taxaties discussie kan ontstaan. Het openen van de mogelijkheid om in een civiele procedure een deskundigenbericht te laten bevelen zal er zeker toe leiden dat van deze mogelijkheid gebruik zal worden gemaakt.

Het dient de rechtszekerheid als van te voren vaststaat wie de kosten van de procedure en het deskundigenbericht moet dragen. Voor wiens rekening deze kosten dienen te komen staat niet expliciet in de tekst van de Regeling of uit de Toelichting. Nu het gaat om een gedoogplicht ligt het volgens de Raad in de rede dat deze kosten bij de initiatiefnemer worden gelegd.

WERKLAST

Naar verwachting zal de werklast per zaak toenemen. Gelet op het geringe aantal zaken zal de toename van de werklast evenwel niet significant zijn.

CONCLUSIE

De Raad voor de rechtspraak heeft geen zwaarwegende bezwaren tegen de Regeling, maar geeft u in overweging om de Regeling op het in dit advies genoemde onderdeel te verduidelijken/aan te vullen.

TOT SLOT

Indien na het uitbrengen van dit advies de Regeling op belangrijke onderdelen wordt gewijzigd, dan wordt de Raad graag in de gelegenheid gesteld daarover aanvullend te adviseren. Met het oog op de voorbereiding van de gerechten op de invoering van de uiteindelijke Regeling, stelt de Raad het op prijs als hij geïnformeerd wordt over de datum van inwerkingtreding van de Regeling.

Hoogachtend,

mr. A.A.E. Dorsman

Lid Raad voor de rechtspraak