

Zitting 1980-1981

15 978

Wijziging van de onteigeningswet

Nr. 9

GEWIJZIGD ONTWERP VAN WET

Wij, Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de regelen omtrent de schadeloosstelling bij onteigening ten algemenen nutte te wijzigen;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedgevonden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De onteigeningswet wordt als volgt gewijzigd:

A. De artikelen 40, 40a en 41 worden vervangen door de navolgende artikelen:

Artikel 40

De schadeloosstelling vormt een volledige vergoeding voor alle schade, die de onteigende rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn goed lijdt.

Artikel 40a

Bij het bepalen van de schadeloosstelling wordt uitgegaan van de dag, waarop het vonnis van onteigening, bedoeld in artikel 37, tweede lid, of artikel 54t, tweede lid, wordt uitgesproken, met dien verstande, dat ingeval het vonnis, bedoeld in artikel 54i, eerste lid, binnen de in artikel 54m bedoelde termijn wordt overgeschreven in de openbare registers, wordt uitgegaan van de dag, waarop dit vonnis wordt overgeschreven.

Artikel 40b

De werkelijke waarde van het onteigende goed, niet de denkbeeldige, die het uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, wordt vergoed.

Bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper.

In bijzondere gevallen wordt de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald.

Artikel 40c

Bij het bepalen van de schadeloosstelling wegens verlies van een onroerende zaak of een beperkt zakelijk recht daarop wordt geen rekening gehouden met voordelen of nadelen, teweeggebracht door

- 1°. het werk waarvoor onteigend wordt;
- 2°. overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt;
- 3°. de plannen voor de werken onder 1° en 2° bedoeld.

Artikel 40d

Bij het bepalen van de prijs van een zaak of recht, bedoeld in artikel 40c, wordt rekening gehouden:

a. met ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken betreffende lasten en baten, welke uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden;

b. met alle bestemmingen die gelden voor zaken, die deel uitmaken van het complex, in dier voege dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.

Onder een complex wordt verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken.

Artikel 40e

Bij het bepalen van de werkelijke waarde van een zaak of een beperkt zakelijk recht daarop wordt de prijs verminderd of vermeerderd met voordelen of nadelen tengevolge van

1° bestemmingen die door het werk waarvoor onteigend wordt, tot uitvoering komen;

2° bestemmingen, voor de feitelijke handhaving waarvan onteigend wordt,

voor zover deze voordelen of nadelen ook na toepassing van artikel 40d redelijkerwijze niet of niet geheel ten laste of ten bate van de onteigende behoren te blijven.

Artikel 40f

Op de prijsvermeerdering bedoeld in artikel 40e komt in mindering de vergoeding welke te dier zake op grond van artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening is toegekend.

Artikel 41

De artikelen 40c–41 worden toegepast met inachtneming van de eisen van redelijkheid en billijkheid.

Deze artikelen kunnen geheel of gedeeltelijk buiten toepassing blijven, indien wèl toepassing in de gegeven omstandigheden tot onredelijke en onbillijke gevolgen zou leiden.

B. De artikelen 135, tweede lid en 153 vervallen.

ARTIKEL II

A. In artikel 39 der onteigeningswet wordt de punt vervangen door een komma. Vervolgens wordt toegevoegd: tenzij het normale of noodzakelijke veranderingen betreft die aansluiten bij de aard en de wijze van gebruik van de onroerende zaak ten tijde van die nederlegging.

B. In artikel 91 der onteigeningswet wordt de punt vervangen door een komma. Vervolgens wordt toegevoegd: tenzij het normale of noodzakelijke veranderingen betreft die aansluiten bij de aard en de wijze van gebruik van de onroerende zaak ten tijde van die nederlegging.

C. In artikel 139 der onteigeningswet wordt de punt vervangen door een komma. Vervolgens wordt toegevoegd: tenzij het normale of noodzakelijke veranderingen betreft die aansluiten bij de aard en de wijze van gebruik van de onroerende zaak ten tijde van die nederlegging.

D. In artikel 152 der onteigeningswet wordt de punt vervangen door een komma. Vervolgens wordt toegevoegd: tenzij het normale of noodzakelijke veranderingen betreft die aansluiten bij de aard en de wijze van gebruik van de onroerende zaak ten tijde van die nederlegging.

ARTIKEL III

Op onteigeningen, waarin een dagvaarding, bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet, is uitgebracht vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, blijven de bepalingen van de onteigeningswet, zoals die vóór dat tijdstip golden, van toepassing.

Lasten en bevelen, dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst, en dat alle ministeriële departementen, autoriteiten, colleges en ambtenaren, wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Justitie,

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

De Minister van Landbouw en Visserij,