

LEGAL UPDATE

Schadeloosstelling bij voortijdige of onnodige onteigening

Datum: 13 juni 2019

Op 17 mei jl. heeft de Hoge Raad een [arrest](#) gewezen waarin ingegaan wordt op het karakter van de 'billijke schadeloosstelling' die de overheid aan de oorspronkelijke eigenaar verschuldigd is als te vroeg (of onnodig) tot onteigening is overgegaan.

Artikel 61 leden 1 en 3 Onteigeningswet (Ow) geeft de onteigende het recht op teruglevering van het onteigende als (door oorzaken die de onteigende partij in staat was uit de weg te ruimen) niet binnen drie jaar nadat het vonnis van onteigening kracht van gewijsde heeft gekregen, een aanvang is gemaakt met het werk waarvoor is onteigend. In plaats van teruglevering heeft de onteigende ook de mogelijkheid een door de rechter naar billijkheid te bepalen schadeloosstelling boven de reeds in verband met de onteigening ontvangen schadeloosstelling te vorderen. Deze bepalingen hebben de strekking de onteigende te beschermen tegen onnodige en ontijdige onteigeningen.

Bij de bepaling van de hoogte van deze billijke schadeloosstelling heeft de Hoge Raad bevestigd dat rekening moet worden gehouden met alle omstandigheden van het geval. Hoewel de schadeloosstelling in de eerste plaats bedoeld is als een tegemoetkoming wegens het onnodige of ontijdige van de onteigening – en de hoogte van die schadeloosstelling dus in de eerste plaats daaraan valt te relateren –, dient bij die begroting mede te letten op de vermogenspositie waarin de onteigende zou hebben verkeerd als de onteigening niet of niet voortijdig zou hebben plaatsgevonden. Die schade zal zich met name voordoen als sprake is geweest van stijgende grondprijzen, waardoor de onteigende door een voortijdige of onnodige onteigening een waardevermindering van zijn gronden is misgelopen.

De billijke schadeloosstelling heeft volgens de Hoge Raad geen punitief (bestraffend) karakter, maar is slechts een prikkel om niet tot een onnodige of ontijdige onteigening over te gaan. In de kwestie die aan het arrest ten grondslag lag, had dit tot gevolg dat geen schadeloosstelling werd toegewezen, omdat de termijnoverschrijding slechts beperkt was geweest (twee tot drie maanden), en niet opzettelijk was maar het gevolg van een vergissing. Bovendien had de grondeigenaar onvoldoende duidelijk gemaakt welke negatieve gevolgen de voortijdige onteigening heeft gehad.

Artikel 61 Ow zal ook via de Aanvullingswet grondeigendom terugkeren in de nieuwe Omgevingswet.

Dit is een Legal Update van Alrik Bijkerk.

Voor meer informatie:

Alrik Bijkerk
+31 30 25 95 549
alrikbijkerk@vbk.nl