OS3

Verslag ingelast Taxateursoverleg over hoor - wederhoor
7 april 2014

Aanwezig: Dhr. dhr. dhr. dhr. mw. dhr. dhr. dhr. dhr. dhr. dhr. dhr. dhr. r. (deskundigen), mw. nw. dhr. dhr , mw. hr. dhr. mw dhr. en mw.

De reden voor dit overleg is dat de gemeente van mening is dat de huidige procedure hoor/wederhoor bij de deskundigenrapporten wellicht niet voldoet aan de eisen die er aan worden gesteld. Hiervoor zijn verschillende aanleidingen, o.a. jurisprudentie en vragen van de Rekenkamer over de huidige procedure. Het advies van de afdeling Juridische Zaken is om aan te sluiten bij artikel 198 Rechtsvordering. Wanneer het hoor – wederhoor principe niet goed toegepast wordt, zou een rechter de taxatierapporten kunnen vernietigen (net zoals bijvoorbeeld in de Honnebierprocedure).

Partijen dienen voldoende in de gelegenheid te worden gesteld om vragen te stellen en commentaar te geven en dienen daartoe ten opzichte van elkaar in een gelijkwaardige positie te verkeren. Hiervoor is het nodig om het commentaar van de gemeente op de conceptrapporten (inclusief het antwoord van de deskundigen hierop) ter beschikking te stellen aan de erfpachter(s) en vice versa, voordat het rapport definitief wordt.

<u>Opmerkingen/ vragen uit de zaal waren:</u>

- Hoe ver ga je in het hoor – wederhoor? → duidelijk moet in elk geval zijn dat beide partijen voldoende in de gelegenheid zijn gesteld om op het conceptrapport én op elkaars commentaar te reageren. Wat 'voldoende' betekent, kan per geval verschillen. De deskundigen dienen een streep te trekken;
- Wat is een redelijke termijn? (2 weken hoor en 2 weken wederhoor?). → alleen de termijnen in de AB's liggen vast. Voor die tijd moeten de rapporten definitief zijn. Vanaf het moment van de opdrachtverlening is het aan de deskundigen om binnen de termijn uit de AB's de termijnen voor de hoor/wederhoor vast te stellen. Belangrijk is in elk geval dat er een redelijke termijn in acht wordt genomen. Wat 'redelijk' betekent, kan per geval verschillen .
- Er is weinig binding met de erfpachterdeskundige, men zou naar deze persoon kunnen doorverwijzen. → de gemeente zou inderdaad aan de erfpachter kunnen/moeten aangeven, dat zij voor informatie, vragen etcetera bij de deskundige te raden kunnen gaan die zij hebben aangewezen. Zij hoeven geen extra deskundigheid in te schakelen om het (concept)rapport te laten beoordelen.
- Misschien in de voorfase al meer info geven? → deskundigencommissie zou de brieven die zij sturen in de voorfase wellicht meer kunnen standaardiseren (bijv. via de MVA) en meer informatie over het proces kunnen geven (hoe verloopt het proces, hoe lang duurt het, etc.) Wellicht een bijsluiter erbij doen met 'Veel Gestelde Vragen' (door deskundigen)? Bijsluiter eerst aan klantenpanel voorleggen?
- Hoor – wederhoor zou mondeling kunnen plaatsvinden, maar dan is goede schriftelijke vastlegging noodzakelijk omdat er anders mogelijk een bewijsprobleem ontstaat.
- De gemeente stelt nu vaak dezelfde vragen bij de conceptrapporten → dit komt doordat de rapporten iedere keer weer aanleiding geven om dezelfde vragen te stellen. Als de rapporten antwoord zouden geven op deze vragen, dan zouden dezelfde vragen niet iedere keer hoeven te worden gesteld.

Aansluiten bij art. 198 Rv betekent in de praktijk van de canonherzieningsprocedure dat:

- beide partijen worden uitgenodigd om vooraf informatie te verstrekken over het erfpachtrecht en om bij de bezichtiging aanwezig te zijn (is nu al);
- aan beide partijen wordt een conceptrapportage toegestuurd met het verzoek om binnen een bepaalde termijn (die voor beide partijen gelijk moet zijn) te reageren;
- het commentaar van de gemeente op de conceptrapporten (inclusief het antwoord van de deskundigen hierop) dient ter beschikking te worden gesteld aan de erfpachter(s) en vice versa, voordat het rapport definitief wordt
- beide partijen moeten nog een bepaalde termijn (die voor beide gelijk moet zijn) de kans krijgen om op elkaars commentaar en de antwoorden van de deskundigen hierop te reageren.
- Pas daarna is voldaan aan het beginsel van hoor/wederhoor zoals vastgelegd in art. 198 Rv.
- Alle reacties worden verwerkt in het definitieve rapport.