De deskundigenprocedure in Den Haag

1. De procedures waarbij deskundigen kunnen worden ingeschakeld in Den Haag

In de Algemene Bepalingen

Bestemmingswijzigingen (art 12.6 AB Den Haag)
Indien de erfpachter de bestemming wenst te wijzigen, doet de gemeente een aanbieding voor de herziening van de grondwaarde en de canon. Als de erfpachter daar niet mee akkoord gaat, kan de erfpachter voor deskundigen kiezen. De deskundigen zullen de grondwaarde opnieuw vaststellen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.1 t/m 12.4.

Schadeloosstelling bij beëindiging in het algemeen belang (art 22 AB Den Haag)
Indien bij beëindiging om redenen van algemeen belang partijen er niet in geslaagd zijn de schadevergoeding in de minne te regelen, bepalen deskundigen het bedrag.

Herstel door de gemeente (art 25 AB Den Haag)
De gemeente stelt het bedrag vast. Kan de erfpachter zich hier niet in vinden, zullen de deskundigen de verschuldigde kosten vaststellen.

In de aanvullende Algemene Regels voor heruitgifte

Bepaling van de canon (artikel 4)
Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de grondwaarde zal, ook indien het betreffende erfpachtrecht daarin niet voorziet, op verzoek van de erfpachter advies ingewonnen kunnen worden van drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in Verordening 26.
Het advies zal betrekking hebben op de hoogte van de grondwaarde, waarin eventueel begrepen het aandeel van de waarde van de grond in de totale marktwaarde van de grond met opstallen en/of de waarde van een vergelijkbare onbebouwde kavel bouwgrond.

2. de bepalingen over de deskundigen zoals beschreven in artikel 30 AB Den Haag

- drie deskundigen;
- deze deskundigen zullen op verzoek van de meest gerede partij worden aangewezen door de gewone rechter te 's Gravenhage;
- indien de gemeente deskundigen wil aanwijzen, wordt erfpachter daarvan in kennis gesteld. B&W stellen de erfpachter gedurende 1 maand na dagtekening van gemeld schrijven in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de gewone rechter te kiezen;
- door aanvaarding benoeming onderwerpen deskundigen zich aan deze AB en aan de van toepassing zijnde bijzondere bepalingen;
- deskundigen hebben 2 maanden de tijd -> verlening kan eenmalig voor eenzelfde periode;
- beslissing wordt gemotiveerd en is schriftelijk.
- heeft de kracht van een bindend advies
- in beginsel draagt de in het ongelijk gestelde partij de kosten van de procedure.