

Bijlage 9: Schadeloosstellingsregeling

TAXATIEPROCEDURE VOOR VASTSTELLING SCHADE ALS GEVOLG VAN OPHEFFING VANWEGE GEBIEDSONTWIKKELING (VERSIE 09-04-2024)

Huurder en onderhuurder bereiken overeenstemming over de inhoud van de taxatieopdracht en leggen deze schriftelijk vast. De waarde van de opstal(len) zal worden getaxeerd door 2 taxateurs. Een taxateur wordt door het lid of de vereniging aangewezen, de andere door de gemeente. De taxateurs in onroerende zaken dienen te zijn opgenomen in het deelregister Bedrijfsmatig Vastgoed van het NRVT en/of het register RICS.

Indien de taxateurs niet binnen dertig dagen overeenstemming hebben bereikt over de taxatiewaarde, dan zal door de aangewezen taxateurs, in onderling overleg, binnen 14 dagen een derde taxateur worden aangesteld. De kosten voor de taxateurs worden gedragen door de gemeente.

Indien de door Partijen aangewezen taxateurs geen overeenstemming hebben bereikt over de aanwijzing van de derde taxateur, dan wel indien huurder en/of de onderhuurder niet tijdig een taxateur heeft aangewezen, zal die taxateur respectievelijk zullen die taxateurs worden aangewezen op voor Partijen bindende wijze door de kantonrechter.

De taxatie van de opstal(len) vindt plaats volgens de methodiek 'gecorrigeerde vervangingswaarde'. De taxateur/taxateurs brengen van de van hen verlangde vaststelling aan Partijen gezamenlijk rapport uit binnen een termijn van dertig dagen na aanwijzing van de (derde) taxateur.

Bij de vaststelling van de schadeloosstelling dienen de volgende uitgangspunten te worden toegepast:

- De waarde van de opstallen en de tuininrichting van de vereniging en de leden dient plaats te vinden op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde. De methode van de gecorrigeerde vervangingswaarde is uitsluitend van toepassing op de maximale bebouwing volgens het bestemmingsplan of een verleende bouwvergunning. De minimale waarde van de opstallen en tuininrichting tezamen van een tuin bedraagt € 5.000 (prijspeil 2024 gecorrigeerd voor de Bouwindex} per tuin. Voor opstallen van de vereniging zal minimaal de boekwaarde op moment van huur opzegging worden vergoed;
- Vereniging ontvangt de boekwaarde van de activa (niet zijnde de opstallen van de vereniging) op de balans per datum huuropzegging. Voor de opstallen is de waarde vaststelling volgens bovenstaande bullet van toepassing;
- Door verhuurder worden in redelijkheid alle kosten voor het staken van de activiteiten die door de vereniging worden gemaakt vergoed.

Overige bepaling schadeloosstelling

- Voor leden die na ter inzagelegging van het ontwerp omgevingsplan hun lidmaatschap beëindigen wordt per datum einde lidmaatschap aan de vereniging geen huur meer in rekening gebracht;
- De schadeloosstelling voor de leden zal per datum einde lidmaatschap aan de vereniging worden uitgekeerd. De vereniging zal de schadeloosstelling na eventuele aftrek van openstaande vorderingen overmaken aan het lid.
- Indien er sprake is van verplaatsings- en herinrichtingskosten van verenigingen of leden, dan zullen deze kosten naar redelijkheid worden vergoed;
- Verhuurder neemt het onderhoud en kosten over van de tuinen van leden die hebben opgezegd;
- Bij beëindiging van de huurovereenkomst/lidmaatschap dienen de vereniging en de leden hun roerende zaken te verwijderen. De vereniging en de leden hebben de keuze de onroerende zaken af te breken en mee te nemen of te laten staan. In dat laatste geval doet de vereniging/het lid afstand van de onroerende zaak en zal verhuurder de opstallen z.s.m. verwijderen.