

# Grondverwerving

Hoe gaat dat?



**De provincie Drenthe heeft als taak het provinciaal- / rijksbeleid uit te voeren. Zij doet er alles aan om dit goed en zorgvuldig te doen. Soms is het nodig om hiervoor de inrichting van een gebied aan te passen. Dit kan nodig zijn voor de aanleg van bijvoorbeeld (vaar)wegen, bruggen, rotondes en fietspaden, of voor de aanleg van natuur- en recreatiegebieden. Het kan zijn dat de provincie hiervoor grond nodig heeft, die eigendom zijn van anderen, bijvoorbeeld van (agrarische) ondernemers of particuliere grondbezitters. Mogelijk behoort u tot deze grondeigenaren. Dan is deze folder voor u bedoeld. In deze folder vindt u algemene informatie over de procedures rondom grondverwerving door de provincie.**

### **Grondverwerving: hoe gaat dat bij de provincie**

De provincie start pas met het verwerven van grond wanneer er planologische duidelijkheid is, zoals de vaststelling van het bestemmingsplan. Het aankopen van grond door de provincie voor de aanleg van een weg gebeurt altijd tegen betaling van een volledige schadeloosstelling. Naast de marktwaarde van de grond worden ook bijkomende schades vergoed. Aankoop betreft niet alleen de eigenaar, maar ook eventueel zakelijk gerechtigden, pachters of andere gebruikers. Voor de taxatie en voor de onderhandeling over de aankoop van de grond worden door de provincie externe deskundigen ingehuurd.

Wij proberen altijd in goed overleg met u tot overeenstemming te komen. Dit noemen we minnelijke verwerving. Toch zal de provincie op een gegeven moment een onteigeningsprocedure opstarten. Dat is nodig om de benodigde grond



tijdig te verwerven, wanneer minnelijke verwerving onverhoopt niet lukt. Gedurende de onteigeningsprocedure blijft de minnelijke verwerving doorlopen.

### Deskundige

U kunt zich als eigenaar laten bijstaan door een deskundige. Hiervoor kunt u van de provincie een vergoeding ontvangen volgens de normen van Rijkswaterstaat. U moet dan wel een deskundige inschakelen die u adviseert over de feitelijke grondverwerving. Er is dus geen vergoeding mogelijk voor het advies van bijvoorbeeld een accountant, advocaat of architect.

Hoe hoog de vergoeding voor de adviseur is, hangt af van het aankoopbedrag en de schadeloosstelling die de provincie dient te vergoeden voor uw eigendom. In de tabel kunt u zien op welke vergoeding u recht heeft.

### Wettelijk kader

Eigendom is een groot goed in Nederland. Algemeen gezegd mag een overheid alleen overgaan tot onteigening als het gaat om uitvoering van werken in het algemeen belang. De spelregels van de onteigeningsprocedure zijn vastgelegd in de Onteigeningswet.

Uitgangspunt bij de onteigening is dat een eigenaar er door overheidsingrijpen financieel niet op achteruit mag gaan. De inkomens- en vermogenspositie van de eigenaar mag niet veranderen door de verkoop aan de overheid. In de onteigeningsprocedure kan alleen sprake zijn van een vergoeding in geld. Bij minnelijke overeenstemming kunnen ook andere afspraken worden gemaakt.

Aankoopbedrag	Vergoeding
Tot € 60.000	2% met een minimum van € 1.000
Van € 60.000 tot € 125.000	1,85% met een minimum van € 1.200
Van € 125.000 tot € 450.000	€ 2.313,00 plus 1,65% over het meerdere boven € 125.000
Meer dan € 450.000	€ 7.676 plus 1,5% over het meerdere boven € 450.000 met een maximum van € 13.750

Normen Rijkswaterstaat

**Heeft u vragen?** Neem dan gerust contact op met Grondzaken via (0592) 36 55 55 of [post@drenthe.nl](mailto:post@drenthe.nl)

## De procedure stap voor stap

1

De provincie neemt contact met u op voor het maken van een afspraak;

2

De taxateur komt bij u langs voor een gesprek en opname van de situatie ter plaatse;

3

De taxateur stelt een taxatierapport op en stuurt dat naar de provincie;

4

De provincie doet een schriftelijke aanbieding naar aanleiding van de taxatie;

5

De grondeigenaar gaat akkoord of komt met een tegenvoorstel;

6

Onderhandeling over het bod vindt plaats:

- a bij overeenstemming wordt een koopovereenkomst opgemaakt. De koopovereenkomst wordt omgezet in een akte die door de notaris wordt vastgesteld. Er vindt inschrijving in het Kadaster plaats en de provincie wordt eigenaar;
- b als er na onderhandelingen geen overeenstemming wordt bereikt, vraagt de provincie via de minister om een Koninklijk Besluit om te mogen onteigenen (administratieve onteigeningsprocedure);
- c als na afgifte van het Koninklijk Besluit nog geen overeenstemming is bereikt, zal de provincie via de rechtbank om een onteigening vragen én om vaststelling van de schadeloosstelling. Het vonnis van de rechtbank wordt ingeschreven in het Kadaster, zodat de provincie eigenaar wordt (gerechtelijke onteigeningsprocedure).

