

OMGEVINGSREGELING

[...]

HOOFDSTUK 14 FINANCIËLE BEPALINGEN

[...]

AFDELING 14.2 GEBRUIKSVERGOEDING DOOR INITIATIEFNEMER BIJ GEDOOGPLICHT

Artikel 14.#1 (toepassingsbereik)

1. Deze afdeling is van toepassing als:

- a. een gedoogplicht als bedoeld in artikel 10.14 of 10.21 van de wet is opgelegd voor een werk dat tot stand wordt gebracht of wordt opgeruimd door een initiatiefnemer als bedoeld in artikel 13.3e, eerste lid, van de wet; en
- b. de initiatiefnemer op grond van artikel 13.3e, eerste lid, van de wet een redelijke gebruiksvergoeding is verschuldigd.

2. Artikel 10.1 van de wet is van overeenkomstige toepassing op deze afdeling.

Artikel 14.#2 (hoogte redelijke gebruiksvergoeding rechthebbenden)

1. Een initiatiefnemer is de redelijke gebruiksvergoeding, bedoeld in artikel 13.3e, eerste lid, van de wet, jaarlijks aan de eigenaar van een onroerende zaak verschuldigd. De redelijke gebruiksvergoeding wordt bepaald volgens de formule:

$$\text{gebruiksvergoeding} = \text{grondoppervlakte} \cdot \text{grondwaarde} \cdot \text{jaarlijks verondersteld rendement van de grond}$$

waarbij wordt verstaan onder:

grondoppervlakte: oppervlakte in vierkante meter van het deel van de onroerende zaak waarop de gedoogplicht rust;

grondwaarde: marktwaarde per vierkante meter van de grondoppervlakte, uitgaande van de prijs die tot stand zou zijn gekomen bij een veronderstelde vrije koop in het economische verkeer tussen een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper, uitgaande van het bestaande gebruik van de onroerende zaak;

jaarlijks verondersteld rendement van de grond: een forfaitaire rendementsfactor van 2%.

2. Bij het bepalen van de grondwaarde wordt uitgegaan van de waarde op de dag voorafgaand aan die waarop de gedoogplicht wordt opgelegd.

3. De grondwaarde wordt vanaf de dag waarop de verplichting tot gedogen ingaat, bedoeld in artikel 16.33, tweede lid, van de wet, jaarlijks geïndexeerd volgens de index [PM].

4. Als ten aanzien van de grondoppervlakte op grond van artikel 13.3e van de wet ook een redelijke gebruiksvergoeding aan een andere rechthebbende dan de eigenaar van de onroerende zaak is verschuldigd, komt die gebruiksvergoeding in mindering op de gebruiksvergoeding, bedoeld in het eerste lid.

5. De redelijke gebruiksvergoeding voor de andere rechthebbende wordt bepaald naar rato van:

- a. de aard van het recht dat die rechthebbende op de onroerende zaak heeft; en
- b. het aantal vierkante meter van de onroerende zaak waarop die rechthebbende een recht heeft en waarop de gedoogplicht rust.