



Provincie
Noord-Holland



Grondverwerving voor de N23 Westfrisiaweg

In de buurt waar u woont of waar u grond bezit, gaan de provincie Noord-Holland en haar partners een start maken met het infrastructurele project N23 Westfrisiaweg. Dit kan betekenen dat de provincie grond of grond en opstallen van u nodig heeft om tot de aanleg van de weg te komen. In dat geval gaat de provincie proberen om met u overeenstemming te bereiken over de aankoop van de grond met eventuele opstallen. Dit wordt in juridische termen minnelijke verwerving genoemd. Uitgangspunt van de minnelijke verwerving is dat u na verkoop in een gelijkblijvende vermogens- en inkomenspositie blijft. Dat wil zeggen dat alle schaden die rechtstreeks en noodzakelijk gevolg zijn van de verkoop in de schadevergoeding betrokken worden. In deze folder wordt in hoofdlijnen de procedure geschetst zoals deze als regel wordt aangehouden bij minnelijke verwervingen. Aangezien geen transactie gelijk is en de belangen van de verkopende partij soms maatwerk vragen zal in individuele situaties van de beschreven algemene procedure afgeweken kunnen worden.

Start minnelijke verwerving

Bij grotere grondverwervingsprojecten, zoals de aanleg van de N23 Westfrisiaweg, organiseert de provincie informatiebijeenkomsten waarbij ook de grondverwerving aan bod komt. Een medewerker van de sector Gebiedsontwikkeling & Grond van de provincie Noord-Holland is hierbij aanwezig. Bij het project N23 Westfrisiaweg onderhandelen de medewerkers van de sector Gebiedsontwikkeling & Grond niet zelf, maar worden externe verwerwers/taxateurs ingehuurd die namens de provincie optreden.

Als de actieve grondverwerving start, ontvangt u een brief van de sector Gebiedsontwikkeling & Grond waarin staat welke verwerfer/taxateur u benadert namens de provincie. Vervolgens maakt de verwerfer/taxateur een afspraak met u voor een eerste gesprek.

In dit eerste gesprek met de verwerfer/taxateur komen de volgende zaken aan de orde:

- U ontvangt een uitgebreide toelichting over de te hanteren uitgangspunten bij de verwerving van uw grond en de mogelijkheid een deskundige in te schakelen om u in de onderhandelingen te vertegenwoordigen. De kosten voor deze deskundige worden door de provincie vergoed. Het moment van inschakelen van de deskundige en het tarief c.q. de kosten van de deskundige worden getoetst op redelijkheid. In bijzondere gevallen zal bij het eerste gesprek ook een medewerker van de sector Gebiedsontwikkeling & Grond aanwezig zijn.
- De verwerfer/taxateur maakt duidelijke afspraken met u over de communicatie tussen de provincie en u of de door u ingeschakelde deskundige. Correspondentie wordt in beginsel naar u toegezonden, waarvan een afschrift naar de deskundige wordt verstuurd.
- In het eerste gesprek wordt door de verwerfer/taxateur een inventarisatieformulier met betrekking tot bodemverontreiniging aan u verstrekt. Mogelijk wordt een opname van het aan te kopen object gedaan.

Alle besprekingen en de strekking daarvan worden zoveel mogelijk door de verwerfer/taxateur in een korte brief aan u en uw eventuele deskundige bevestigd.

Bod en onderhandelingen

Na de opname vindt een tweede gesprek met u plaats. In dit gesprek :

- zal mondeling een bod worden uitgebracht. Dit onder voorbehoud van de benodigde besluitvorming door de provincie (Gedeputeerde Staten) en wanneer geen sprake is van bodemverontreiniging. Het bod wordt door de verwerver/taxateur in een brief aan u en uw eventuele deskundige bevestigd.
- ontvangt de verwerver/taxateur van u het ingevulde inventarisatieformulier met betrekking tot bodemverontreiniging. Op basis hiervan zal de provincie opdracht tot het doen van een bodemonderzoek verstrekken aan een extern bureau.

Na het uitbrengen van het mondelinge en schriftelijke bod zal één of meerdere keren overleg plaatsvinden. De verwerver/taxateur zal tijdens het onderhandelingsproces met regelmaat contact onderhouden met u en uw eventuele deskundige.

De overeenkomst

Indien overeenstemming is bereikt, dan wordt door de verwerver/taxateur een overeenkomst opgemaakt. Hierin wordt aangegeven wat wel en wat niet tot het verkochte behoort. Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van de resultaten van bodemonderzoek en de besluitvorming.

Vervolgens wordt de door u getekende overeenkomst door de verwerver/taxateur aan de sector Gebiedsontwikkeling & Grond overgedragen, die zal zorg dragen voor de besluitvorming, notariële overdracht, oplevering en verdere uitvoering van de overeenkomst. Dit

alles wanneer blijkt dat geen sprake is van bodemverontreiniging.

Indien vanuit het bodemonderzoek is gebleken dat sprake is van verontreiniging, dan verzoekt de sector Gebiedsontwikkeling & Grond de verwerver/taxateur opnieuw met u in overleg te treden.

Geen overeenstemming

De provincie zal haar uiterste best doen met alle eigenaren tot overeenstemming te komen over de aankoop van de benodigde grond. Helaas lukt dit niet altijd.

Als beide partijen het niet eens kunnen worden, kan geen koopovereenkomst worden gesloten. In dat geval heeft de provincie de wettelijke mogelijkheid te onteigenen. Indien die situatie zich onverhoopt voordoet, dan zal u te zijner tijd over de met waarborgen omklede procedure nader worden geïnformeerd.

Verdere vragen?

Algemene informatie over het project N23 Westfrisiaweg vindt u op de website www.n23westfrisiaweg.nl. Met specifieke vragen over de grondverwerving kunt u terecht bij Carolien Deen via telefoonnummer 023 514 52 06 of 06 1859 6669. U kunt ook mailen naar deenc@noord-holland.nl.

Deze tekst bevat algemene informatie over de manier waarop de grondverwerving plaatsvindt. Er kunnen geen rechten aan deze tekst worden ontleend. Alleen een gesloten overeenkomst of een gerechtelijk vonnis bindt partijen.



WWW.N23WESTFRISIAWEG.NL

