

Een deskundigenrapport: Wat mag kwaliteit kosten?

LRGD, 18 november 2021

Mr. H.J.A. (René) van Hoogmoed RT, rentmeester NVR

www.hoogstate.nl

Hangt er schijnbaar nogal vanaf

- Planschade ABRS 7 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3601)
EUR 75,-- / uur (destijds). WOZ taxatie woning 2 uur x EUR 53
(ECLI:NL:RBAMS:2021:5519)
- Onteigening Rb Amsterdam 22 september 2021
(ECLI:NL:RAMS:2021:5530)
EUR 200,-- / uur



Proportioneel

Proportionaliteit tussen financieel belang en uurbesteding

- Rb Noord-Nederland 8 juli 2015 inzake Het Bildt (ECLI:NL:RBNNE:2015:3357):

Partijdeskundigen hebben het financiële belang onvoldoende voor ogen gehouden en de bestede tijd staat daarmee niet in verhouding.

- Overeenkomstig Rb Overijssel 27 november 2013 (ECLI:NL:RBOVE:2013:3345): 1/3 opgegeven uren niet gehonoreerd.

- Rb Gelderland 6 oktober 2021; [ECLI:NL:RBGEL:2021:5345](#)

Schadeloosstelling EUR 60.000,-- en claim deskundigenkosten ex art. 50 Ow (advocaat en taxateur) van EUR 62.000,--

Partijdeskundige: geen onredelijk uurtarief maar matiging aantal uren

Tijdsbesteding

Hoeveel tijd te besteden aan aspecten die door partijen niet worden betwist?

- Waarderegeling aardbevingen Groningen:
Gerealiseerde verkoopwaarde (Waarde-ist) van de getroffen woning is bekend en problematiek gaat om waarde die er zou zijn zonder bevingen (Waarde-soll)

Verregaande uitwerking Waarde-ist?

Praktijk onteigening

- Over werkelijke waarde verschillen partijen niet van mening
- Wel over de vraag reconstructie of liquidatie

Rechtbankdeskundigen zullen in hun advies de werkelijke waarde moeten onderbouwen, maar kan hier een “mindere” onderbouwing/tijdsbesteding volstaan?

- Idem: eliminatie art. 40c Ow
- Belastingschade in geval van zeer geringe inkomensschade

Rb Noord-Nederland 16 juni 2021 inzake Prov. Groningen (niet gepubliceerd):

In gegeven omstandigheden geen subdeskundige voor berekening belastingschade. Dan wel volledige schadevergoeding? Waar ligt de grens.

Motiveringsplicht

- Relatie met “schijnzekerheid”

vgl. WOZ-matrix, bijvoorbeeld Rb Noord-Holland 20 juli 2020 inzake Kennemerland Zuid (ECLI:NL:RBNHO:2020:5454)

- Ervaring als voorzitter driedeskundigencommissies Waarderegeling Groningen:
Over elk onderdeel van matrix is discussie mogelijk, te beginnen met de selectie van referentiepanden

Terugvallen op intuïtie/ervaring?

NRC 20 april 2019 Tjibbe Joustra:

“maar, zoals Piet Hein Donner ooit zei: als mensen ervaring en deskundigheid verwarren met vooringenomenheid, dan is dat maar zo”

Relatie intuïtie en kwaliteit.



Vergelijk toetsing planschadebeoordeling met toetsing taxatie volledige schadeloosstelling

ABRS 27-09/17 inzake Schiphol (ECLI:NL:RVS:2017:2600): Inzichten gebaseerd op kennis en ervaring van taxateur behoeven niet in alle gevallen een toelichting.

Versus

HR 07-06/13 inzake Amersfoort (LJN: BZ5353, LJN: BZ5351, LJN: BZ5349): De rechtbank heeft gemotiveerd aangegeven waarom, in tegenstelling tot intuïtieve methode van de rechtbankdeskundigen, hier residueel getaxeerd dient te worden

Motivering bij marginale toetsing

ABRS 12 augustus 2020 inzake Minister I&W – A74
(ECLI:NL:RVS:2020:1929):

“Dat de taxateur in negen van de twaalf taxaties tot de conclusie is gekomen dat de waardevermindering van de desbetreffende woning EUR 5.000,-- is, wil verder, mede gelet op die toelichting, niet zeggen dat die conclusie in het geval van [appellant] niet juist kan zijn”

Kwaliteit – kosten

Als hoogste rechter (ABRS) geen strenge eisen stelt aan motivering van een taxatie, hoeveel kosten breng je dan bij het uitbrengen van een offerte in rekening voor deskundigenonderzoek naar referentiepanelen?

ABRS 3 maart 2020 inzake Bernheze (ECLI:NL:RVS:2020:1535):

“Dat in het advies geen referentiepanelen zijn vermeld ... leidt niet tot het oordeel dat het schadebedrag niet voldoende inzichtelijk is vastgesteld”

Alternatieve scenario's uitwerken?

Bij onteigening: liquidatie en reconstructie

- De rechter heeft dan de onderleggers als hij op juridische gronden opteert voor een alternatieve aanpak
- Als er geen alternatieven zijn doorgerekend en rechter doet dat zelf dan risico voor onjuistheden.
Vgl Rb Groningen inzake Lambeck/Hoogezand-Sappemeer en HR 16 april 2004 (ECLI:NL:HR:2004:AO2283)

Kosten commissie

Uit kostenoverwegingen benoemt de Rechtbank een beperkt aantal deskundigen:

- **Onteigeningszaak Harderwijk:** rechtbank benoemde één deskundige om vervolgens twee extra deskundigen te benoemen om tot een commissie van drie te komen. Veel werk moet dan overgedaan worden
- **Zaak in provincie Groningen:** rechtbank benoemt twee deskundigen, beiden op voorspraak van partijen. In vonnis is aangegeven dat als die twee er samen niet uitkomen zij alsnog een derde benoemen. Alsdan nieuwe hoorzitting met bezichtiging ter plaatse?

Stellingen

1.

In sommige driedeskundigenprocedures (taxaties) wordt gewerkt met maximale vergoedingen

- Schaderegeling NAM (oud): EUR 4.000,-- voor deskundigen en EUR 6.000,-- voor voorzitter
- TenneT: EUR 4.500,-- voor deskundige en EUR 5.250,-- voor voorzitter
- Dit werkt in de hand dat “iedereen” het maximum in rekening brengt.

Stellingen (vervolg)

2.

Een onderbouwing met intuïtie en ervaring is sowieso gerechtvaardigd.

3.

Als er bij advisering aan Rechtbank meerdere scenario's denkbaar zijn, dan verdient het sowieso aanbeveling die alle uit et werken, ongeacht de kosten.

Stellingen (vervolg)

4.

Verantwoording kosten deskundige moet tot op detailniveau en dat geldt zowel voor partij-deskundige als rechtbankdeskundige.

5.

Voor kosteninschatting deskundigenrapport is inzage in procesdossier niet nodig. Als de uurbesteding tegenvalt dan kan “altijd” om verhoging van het voorschot verzocht worden.

Dank voor uw aandacht en
goodgoan

r.vanhoogmoed@hoogstate.nl