

## **AANVRAAGFORMULIER NADEELCOMPENSATIE**

### **Wat is nadeelcompensatie?**

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden, bijvoorbeeld door werkzaamheden of besluiten van de gemeente. Het gaat om schade die uitstijgt boven het normaal maatschappelijk risico en een burger of bedrijf onevenredig zwaar treft in vergelijking tot andere burgers of bedrijven. Dit soort schade hoeft u als burger of bedrijf niet of niet geheel te dragen, maar moet de overheid geheel of gedeeltelijk vergoeden. Deze vergoeding heet nadeelcompensatie.

### **Twee vormen van nadeelcompensatie**

Er zijn twee vormen van nadeelcompensatie.

- (Plan)schade

Nadeelcompensatie kan aan de orde zijn bij het wijzigen van een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan), het afgeven van een omgevingsvergunning, een rechtstreeks bindende regel in een omgevingsplan of een projectbesluit. Het betreft dan nadeelcompensatie als gevolg van een besluit of maatregel die op de Omgevingswet is gebaseerd, hieronder valt ook de oude planschade. Een paar voorbeelden van schade uit de omgevingswet zijn: het vrije uitzicht van uw huis verandert door de bouw van een nieuwbouwwijk of naast uw huis komt een kinderdagverblijf. Als gevolg van deze besluiten of handelingen lijdt u schade. Bijvoorbeeld uw huis wordt minder waard, uw woongenot vermindert of u kan inkomen mislopen. U kunt dan de gemeente om een vergoeding van de schade vragen.

- Overige schade

Nadeelcompensatie is ook aan de orde bij schade als gevolg van infrastructurele werkzaamheden, zoals het openbreken van straten, rioolvervanging, onderhoud aan wegen of het afsluiten van bruggen of waterwegen. Hierdoor kunt u als ondernemer tijdelijk inkomensverlies lijden, bijvoorbeeld doordat een winkel tijdelijk ontoegankelijk is. U kunt dan de gemeente om een vergoeding van de schade vragen.

### **Voorwaarden voor een vergoeding**

Om in aanmerking te komen voor nadeelcompensatie moet u aan de volgende voorwaarden voldoen:

- U heeft schade geleden.
- U heeft uw schade goed onderbouwd.
- Er is een rechtsreeks verband tussen het handelen van de gemeente en uw schade.
- U heeft schade als gevolg van een rechtmatig genomen besluit, maatregel of feitelijke handeling van de gemeente.
- U ontvangt niet een andere tegemoetkoming voor de schade.
- U dient dit volledig ingevuld aanvraagformulier in met daarbij alle gevraagde stukken en u stuurt dit ondertekend op.
- De schade behoort niet tot het normaal maatschappelijk risico of het normale ondernemersrisico:

## Geen vergoeding bij schade die valt onder het normaal maatschappelijk risico

Dat overheidsingrijpen voor sommige burgers en ondernemingen nadelige gevolgen kan hebben, is onvermijdelijk. Tot op zekere hoogte moeten deze gevolgen echter worden geaccepteerd. Dit noemen we "normaal maatschappelijk risico".

Het normaal maatschappelijk risico wordt met een drempel aangegeven. Schade beneden deze drempel blijft voor eigen rekening. Schade die boven deze drempel uitstijgt, kan voor vergoeding in aanmerking komen.

De (plan)schade wordt op grond van artikel 15.7 Omgevingswet niet vergoed wanneer de schade die bestaat uit waardevermindering van een onroerende zaak minder dan 4% bedraagt van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.

De overige schade, die bijvoorbeeld door de afsluiting van een weg ontstaat, blijft in elk geval voor uw rekening voor zover deze:

- a. niet uitgaat boven het normale maatschappelijke risico;
- b. het gevolg is van een normale maatschappelijke ontwikkeling die een duur heeft van maximaal 24 aaneengesloten maanden;
- c. in het geval van een ondernemer minder is dan € 1000,- (bagateldrempel);
- d. in het geval van een particulier minder is dan € 500,- (bagateldrempel);
- e. niet meer is dan 8 % van de gemiddelde jaaromzet van de drie jaren voorafgaand aan het jaar waarin de schade is geleden (omzetdrempel);

De omzetdrempel wordt berekend over de gemiddelde jaaromzet, dus niet over de schademaanden. Hoe langer de schadepriode, hoe minder het effect van de drempel dus is.

Rekenvoorbeeld hoe hoog is de drempelwaarde	2021	2022	2023		gemiddeld
Jaaromzet uit de jaarrekeningen	€ 1.500.000	€ 1.600.000	€ 1.610.000		€ 1.570.000
Drempelwaarde Hier moet de omzetsderving boven uit komen				8%	€ 125.600

## Aanvraagformulier

Met dit aanvraagformulier kunt u een verzoek om nadeelcompensatie indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

### U bent een recht van € 500,- verschuldigd

Voor het behandelen van uw verzoek om nadeelcompensatie bent u een recht van € 500,- verschuldigd. Bij toekenning van nadeelcompensatie betalen we dit bedrag aan u terug.

Na het indienen van het aanvraagformulier krijgt u een ontvangstbevestiging met de mededeling dat dit bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van deze ontvangstbevestiging op de

rekening van de gemeente moet zijn gestort. Vervolgens wordt uw verzoek inhoudelijk beoordeeld.

### **Onafhankelijk adviseur of adviescommissie**

Het college kan bij een onafhankelijke adviseur of adviescommissie advies inwinnen over de aanvraag. De procedure is geregeld in de Verordening nadeelcompensatie gemeente Borne 2023 [*link naar verordening*]. Het college neemt aan de hand van dit advies een besluit over de toekenning van nadeelcompensatie.

### **Bezwaar**

Wanneer u het niet eens bent met het besluit kunt u hiertegen bezwaar maken. [*link naar bezwaar maken*].

=====

#### **1. Aanvrager**

Naam: .....  m  v

Voorletters: .....

Adres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Telefoonnummer .....

E-mailadres .....

Correspondentieadres\* : .....

Postcode en woonplaats: .....

In zijn hoedanigheid van eigenaar/huurder/pachter (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Mede-eigenaar\*:

Naam: .....  m  v

Voorletters: .....

Adres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Telefoonnummer .....

Gemachtigde\*:

Naam: .....  m  v

Voorletters: .....

Adres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Telefoonnummer: .....

*\* indien van toepassing*

## **2. Grond waarop de aanvraag wordt gedaan**

### **a. Op basis van de Omgevingswet (voorheen “planschade”)**

- Artikel 15.1, eerste lid, sub c Omgevingswet: een in een programma opgenomen beschrijving van een activiteit als gevolg waarvan de activiteit is toegestaan;
- Artikel 15.1, eerste lid, sub d Omgevingswet: een regel in het omgevingsplan, als het gaat om een regel als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid;
- Artikel 15.1, eerste lid, sub i Omgevingswet: een maatwerkvoorschrift;
- Artikel 15.1, eerste lid, sub j Omgevingswet: een toestemming om een gelijkwaardige maatregel te treffen;
- Artikel 15.1, eerste lid, sub k Omgevingswet: een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan;
- Artikel 15.1, eerste lid, sub l Omgevingswet: een projectbesluit;
- Artikel 15.1, eerste lid, sub m Omgevingswet: een beslissing tot het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 19.4;
- Artikel 15.1, eerste lid, sub n Omgevingswet: een beslissing tot het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 19.5;

### **b. Op basis van ander overheidshandelen**

- Ander rechtmatig overheidshandelen, zoals het openbreken van straten, rioolvervangings, onderhoud aan wegen of het afsluiten van bruggen of waterwegen.
- Aankruisen wat van toepassing is*

## **3. Omschrijving schadeoorzaak**

Door welk(e) plan(nen), besluit(en) of handelingen meent u schade te lijden of te hebben geleden? Indien het een besluit betreft svp een kopie van het besluit bij dit aanvraagformulier

voegen.

.....  
.....

#### 4. Omschrijving van de schade

**a.** Aard van de schade

Welke schade heeft u geleden? Bijvoorbeeld waardevermindering van uw woning of inkomens- of omzetverlies als gevolg van bijvoorbeeld de afsluiting van een weg?

.....  
.....

**b.** Op welk tijdstip is de schade ontstaan en wanneer is deze eventueel beëindigd?

.....  
.....

**c.** Op welk bedrag schat u de schade?

€.....

*De (plan)schade wordt op grond van artikel 15.7 Omgevingswet niet vergoed wanneer de schade die bestaat uit waardevermindering van een onroerende zaak minder dan 4% bedraagt van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.*

*De schade door ander rechtmatig overheidshandelen, zoals wegafsluitingen, wordt niet vergoed indien deze*

*- in het geval van een ondernemer minder is dan € 1000,- (bagateldrempel);*

*- in het geval van een particulier minder is dan € 500,- (bagateldrempel).*

*- niet meer is dan 8 % van de gemiddelde jaaromzet van de drie jaren voorafgaand aan het jaar waarin de schade is geleden (omzeldrempel).*

**d.** Geef een onderbouwing van het geschatte bedrag

.....  
.....

*als het schade betreft wegens winst- of inkomstenderving dient u bij deze aanvraag te overleggen: jaarrekeningen over het jaar waarin schade is geleden en de drie daaraan voorafgaande jaren en de aanslagen vennootschapsbelasting of inkomstenbelasting. De drempel van 8% kunt u op basis van het volgende voorbeeld berekenen:*

Rekenvoorbeeld hoe hoog is de drempelwaarde					
	2021	2022	2023		gemiddeld
Jaaromzet uit de jaarrekeningen	€ 1.500.000	€ 1.600.000	€ 1.610.000		€ 1.570.000
Drempelwaarde				8%	€ 125.600

Hier moet de omzeterderving boven uit komen					
---	--	--	--	--	--

*als het schade betreft wegens gederfde huurinkomsten dient u bij deze aanvraag te overleggen: een afschrift van de huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst en een eigendomsakte.*

**e.** Heeft u zelf maatregelen genomen en kosten gemaakt om de schade te voorkomen of te beperken?

ja

nee

Zo ja, welke maatregelen heeft u getroffen en welke kosten heeft u gemaakt?

.....  
 .....

**f.** Ondervindt u naast nadelen ook voordelen van de plan(nen), besluit(en) of handelingen?

ja

nee

Zo ja, welke voordelen ondervindt u?

.....  
 .....

**g.** Bent u ten opzichte van eventuele andere getroffen en/of in bijzondere mate getroffen?

ja

nee

Zo ja, op welke wijze?

.....  
 .....

**h.** Heeft u ook bij een andere instantie om schadevergoeding gevraagd?

ja

nee

Zo ja, bij welke instantie?

.....  
 .....

**i.** Kunt u de kosten verhalen of doorberekenen?

ja

nee

j. Heeft u al eerder een verzoek om nadeelcompensatie bij de gemeente ingediend?

O ja

O nee

Zo ja, wanneer?

.....  
.....

## 5. Gegevens object van de schade

a. Gegevens woning/bedrijfspannend/perce(e)len

Kadastrale gegevens:

Gemeente:.....

Sectie: .....

Perceelsnummer(s):.....

b. Is de woning/het bedrijfspannend/het perceel in

O huur

O eigendom

O pacht

O anders, namelijk..... (bijvoorbeeld in vruchtgebruik)

c. Indien in eigendom

Datum aankoop: .....

Datum notariële akte\*: .....

Bent u nog eigenaar van de woning/het bedrijfspannend/het perceel?

O ja O nee

Heeft u het voornemen om de woning/het bedrijfspannend/het perceel te verkopen? O ja O nee

Indien u de woning/het bedrijfspannend/het perceel reeds heeft verkocht:

Datum verkoop:.....

Datum notariële akte\*:.....

d. Indien niet in eigendom

Naam verhuurder/verpachter:.....

Adres verhuurder/verpachter:.....

Telefoonnummer verhuurder/verpachter:.....

Huurcontract/pachtovereenkomst\* aanwezig?

O ja O nee

Datum ingang huur/pacht:.....

Datum beëindiging huur/pacht (indien van toepassing):.....

*\*Svp kopie notariële akte/huurcontract/pachtovereenkomst bijvoegen*

## 6. Verzoek en ondertekening

Wanneer u verder nog op- of aanmerkingen heeft die naar uw mening niet onvermeld kunnen blijven dan kunt u deze hierna vermelden:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Ondergetekende verzoekt het college van burgemeester en wethouders de gevraagde schadevergoeding toe te kennen.

Aldus naar waarheid ingevuld,

Plaats:.....

Datum:.....

Handtekening van de aanvrager;

.....

Handtekening van de eventuele gemachtigde:

.....

Bijlagen (voor zover van toepassing):

O stukken ter onderbouwing van de hoogte van de schade

O kopie van het besluit als gevolg waarvan u schade claimt

O een kopie van de huurovereenkomst of pachtovereenkomst

O een kopie van de notariële akte van eigendom (bijvoorbeeld akte van levering)

O een door de aanvrager getekende machtiging aan de gemachtigde