

VERORDENING NADEELCOMPENSATIE CENTRUMONTWIKKELING ZEVENBERGEN

De raad van de gemeente Moerdijk, in zijn vergadering van 1 maart 2018:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2017,

gelet op de artikelen 147 lid 1 en 149 van de Gemeentewet,

BESLUIT

vast te stellen de :

VERORDENING NADEELCOMPENSATIE CENTRUMONTWIKKELING ZEVENBERGEN

Hoofdstuk 1 Titel hoofdstuk 1

Artikel 1 Definities

In het bepaalde bij of krachtens deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Nadeelcompensatie: Tegemoetkoming in schade door een bestuursorgaan veroorzaakt in de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid of taak;
- b. Project: het project centrumontwikkeling Zevenbergen. Project 153;
- c. Bestuursorgaan: het orgaan dat het schadeveroorzakende besluit heeft genomen of onder wiens verantwoordelijkheid de schadeveroorzakende handeling is verricht;
- d. Schade: financieel nadeel veroorzaakt door een bestuursorgaan in de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke taak of bevoegdheid;
- e. Aanvraag: een aanvraag om nadeelcompensatie.

Artikel 2 Recht op nadeelcompensatie

1. Het bestuursorgaan kent op aanvraag van degene die schade heeft geleden ten gevolge van de rechtmatige uitoefening van zijn publieke bevoegdheid of taak ten behoeve van het project, een vergoeding toe, indien de geleden schade uitgaat boven het normale maatschappelijke risico en de benadeelde in vergelijking met anderen onevenredig zwaar wordt getroffen.
2. Indien een schadeoorzaak voor de aanvrager naast schade tevens voordeel oplevert, dan wordt dit, voor zover dit redelijk is, bij de vaststelling van de te vergoeden schade in mindering gebracht.

Artikel 3 Weigeringsgronden

1. De aanvraag om een schadevergoeding wordt in ieder geval afgewezen indien:
 - a. De schade redelijkerwijs niet kan worden toegerekend aan een door een bestuursorgaan genomen besluit of verrichte handeling;
 - b. De aanvrager het risico van het ontstaan van de schade heeft aanvaard;
 - c. De aanvrager de schade had kunnen beperken door binnen redelijke grenzen maatregelen te nemen, die tot voorkoming of vermindering van de schade hadden kunnen leiden;
 - d. De schade anderszins het gevolg is van een omstandigheid die aan de aanvrager kan worden toegerekend;
 - e. De vergoeding van de schade anderszins is verzekerd.
2. Het bestuursorgaan kan de aanvraag tot vergoeding van de schade afwijzen indien op het tijdstip van de aanvraag vijf jaren zijn verstreken na de aanvang van de dag na die waarop de benadeelde bekend is geworden met de schade. Indien de aanvraag betrekking heeft op een schade veroorzaakt door een besluit waartegen beroep kan worden ingesteld, vangt de termijn van vijf jaren niet aan voordat dit besluit onherroepelijk is geworden.

Artikel 4 Winst- of inkomstenderving

1. Indien de schade bestaat uit winst- of inkomstenderving, wordt de omvang daarvan in beginsel bepaald door:

- a. De gemiddelde omzet gedurende een periode van zo mogelijk drie jaar te vergelijken met de omzet in het jaar waarin de schade is geleden, tenzij sprake is van bestendig stijgende of dalende omzetten. Daarbij wordt een inflatiecorrectie toegepast en waar mogelijk een branchecorrectie of een trendcorrectie;
 - b. Van de vastgestelde gemiste omzet worden afgetrokken de inkoop- of vervaardigingskosten van het product of de dienst alsmede de kosten die ten gevolge van de omzet- of inkomstenderving bespaard zijn of redelijkerwijs bespaard hadden kunnen worden.
2. Indien sprake is van omzetverplaatsing wordt dat bij de vaststelling van de winst- of inkomstenderving in aanmerking genomen.

Artikel 5 Huurderving

1. Indien de schade bestaat uit gedeelde huurinkomsten, wordt de omvang daarvan bepaald door het verschil tussen de huurprijs, die redelijkerwijs had kunnen worden gevraagd indien er geen sprake was van een schadeveroorzakend besluit of handeling en de huurprijs die redelijkerwijs kan worden gevraagd in de situatie waarin daarvan wel sprake is.
2. Niet voor schadevergoeding komen in aanmerking de gedeelde huurinkomsten gedurende de periode waarin onroerende zaken in de omgeving van het gehuurde, gemiddeld leeg staan.

Artikel 6 Lagere opbrengst bij verkoop bedrijf of onroerende zaak

Indien de schade bestaat uit een lagere opbrengst bij de verkoop van een bedrijf of onroerende zaak, komt voor vergoeding in aanmerking het verschil tussen deze opbrengst, voor zover deze opbrengst reëel is te achten, en de opbrengst die redelijkerwijze had kunnen worden verkregen, indien geen sprake was geweest van een nadelige invloed op de opbrengst door het schadeveroorzakend besluit of handeling.

Artikel 7 Andere voor nadeelcompensatie in aanmerking komende kosten

Voor vergoeding komen tevens in aanmerking:

- a. De redelijke kosten voor het inschakelen van deskundigen tot een door het bestuursorgaan bij toekenning vast te stellen bedrag, voor zover het inroepen van bijstand van deskundigen redelijkerwijze noodzakelijk was;
- b. De wettelijke rente vanaf de ontvangst van de aanvraag of indien het nadeel op een later tijdstip is ontstaan, vanaf dat tijdstip;
- c. De redelijke kosten van maatregelen ter beperking of voorkoming van schade;
- d. Het betaalde recht als bedoeld in artikel 9, derde lid, indien er geheel of gedeeltelijk nadeelcompensatie is toegekend.

Artikel 8 Nadeelcompensatie in geld of in natura

1. De vergoeding wordt vastgesteld in geld, tenzij het bestuursorgaan deze anders dan in geld wenselijk acht.
2. Indien de vergoeding anders dan in geld wordt vastgesteld, kan de waarde daarvan niet meer bedragen dan deze in geld zou hebben bedragen.

Artikel 9 De aanvraag

1. De aanvrager van nadeelcompensatie maakt gebruik van een door het bestuursorgaan vastgesteld formulier.
2. De aanvrager verstrekt de gegevens en bescheiden die voor het nemen van de beslissing op de aanvraag nodig zijn en waarover hij redelijkerwijs beschikking kan krijgen. De aanvraag gaat in ieder geval vergezeld van:
 - a. Indien het schade betreft wegens winst- of inkomstenderving als bedoeld in artikel 4: een jaarrekening over het jaar waarin schade is geleden alsmede zo mogelijk van de jaarrekeningen over een periode van drie jaar voorafgaande aan het jaar waarin de schade is geleden en tevens de periodieke maandomzetten excl. btw over gelijke perioden.

- b. Indien het schade betreft wegens gedeelde huurinkomsten als bedoeld in artikel 5: een afschrift van de huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst en een eigendomsakte;
 - c. Indien het schade betreft wegens de lagere opbrengst bij de verkoop van een bedrijf of een onroerende zaak als bedoeld in artikel 6: de eigendomsakte van de onroerende zaak dan wel indien het de verkoop van een bedrijf betreft, van een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel alsmede in beide gevallen een taxatierapport van een onafhankelijke deskundige.
2. Van de aanvrager wordt een recht geheven van € 300,--. Indien het bedrag niet binnen vier weken na indiening van de aanvraag op de rekening van de gemeente is bijgeschreven wordt de aanvraag buiten behandeling gelaten.

Artikel 10 Aanvraag goedkeuring schadebeperkende maatregelen

1. Degene die in aanmerking wil komen voor een vergoeding van kosten als bedoeld in artikel 7 onder c, vraagt het bestuursorgaan voorafgaand schriftelijk goedkeuring voor het maken van de met die maatregelen gemoeide kosten onder overlegging van alle voor de beoordeling van zijn aanvraag noodzakelijke gegevens.
2. Geen goedkeuring is vereist, indien de benadeelde aannemelijk kan maken dat de maatregelen met spoed moesten worden getroffen.
3. Indien het bestuursorgaan een formulier voor het doen van de aanvraag heeft vastgesteld, maakt de aanvrager hiervan gebruik.

Artikel 11 Aanvraag voorschotverlening

1. Het bestuursorgaan kan de benadeelde die naar verwachting in aanmerking komt voor nadeelcompensatie op diens aanvraag een voorschot verlenen van ten hoogste 90% van de te verwachten vergoeding.
2. Een voorschot kan worden verstrekt indien er een jaar is verstreken na aanvang van de dag na die waarop de verzoeker bekend is geworden met de schade, de verzoeker een spoedeisend belang heeft bij het verstrekken van een voorschot en/of er sprake is van bijzondere feiten en omstandigheden.
3. Naar aanleiding van bijzondere feiten en omstandigheden, aan te tonen door de verzoeker, kan een voorschot als bedoeld in het tweede lid worden verstrekt na 6 maanden nadat de verzoeker bekend is geworden met de schade.
4. Met het verlenen van een voorschot wordt geen aanspraak op nadeelcompensatie erkend.
5. Bij het ontvangen van het voorschot dient de verzoeker schriftelijk te verklaren het achteraf ten onrechte betaalde bedrag te zullen terugbetalen.
6. Het bestuursorgaan kan, voordat het overgaat tot de verlening van een voorschot, een zekerheidsstelling van de aanvrager verlangen.
7. Indien het bestuursorgaan een formulier voor het doen van de aanvraag heeft vastgesteld, maakt de aanvrager hiervan gebruik.

Artikel 12 Ontvangstbevestiging

1. Het bestuursorgaan stuurt de in artikelen 9 t/m 11 bedoelde aanvrager binnen twee weken na ontvangst van zijn aanvraag een ontvangstbevestiging waarin de aanvrager op de hoogte wordt gesteld van de te volgen procedure.
2. Indien de verstrekte gegevens of bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag, stelt het bestuursorgaan de aanvrager in de gelegenheid zijn aanvraag binnen vier weken aan te vullen.
3. Het bestuursorgaan kan de termijn uit het tweede lid op schriftelijk verzoek van de aanvrager eenmaal met vier weken verlengen.

Artikel 13 Advies deskundigen

1. Het bestuursorgaan kan een aanvraag als bedoeld in de artikelen 9, 10 dan wel artikel 11, voorleggen aan een extern adviseur.
2. Het bestuursorgaan vraagt advies aan een extern adviseur indien dit naar zijn oordeel noodzakelijk is vanwege de complexiteit van de aanvraag.
3. In elk geval is geen advies vereist, indien het bestuursorgaan:

- a. besluit een aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht niet in behandeling te nemen;
- b. van oordeel is dat zich een weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 3, dan wel de aanvraag grotendeels overeenkomt met andere aanvragen waarover de externe adviseur advies heeft uitgebracht.

Artikel 14 Behandeling aanvraag om nadeelcompensatie

1. Het bestuursorgaan en de aanvrager stellen alle voor het advies relevante informatie aan de adviseur ter beschikking.
2. De adviseur kan de aanvrager in de gelegenheid stellen om in een hoorzitting zijn aanvraag mondeling toe te lichten aan de adviseur.
3. De adviseur stelt, ingeval van een hoorzitting als bedoeld in het tweede lid, het bestuursorgaan eveneens in de gelegenheid om zijn standpunt met betrekking tot de aanvraag tijdens een hoorzitting toe te lichten.
4. Indien de adviseur op de plaats waar het nadeel zich gemanifesteerd heeft, de situatie in ogen-schouw neemt, stelt hij de aanvrager en het bestuursorgaan in de gelegenheid om daarbij aanwezig te zijn. Ten behoeve van een taxatie van een bij de aanvraag betrokken onroerende zaak, maakt de adviseur met de aanvrager een afspraak.
5. De adviseur geeft de aanvrager en het bestuursorgaan de gelegenheid om binnen vier weken na toezending van het conceptadvies, schriftelijk aan de adviseur een reactie te geven op het concept. Deze termijn kan op verzoek van de aanvrager of het bestuursorgaan met maximaal twee weken worden verlengd.
6. In het conceptadvies en in het advies geeft de adviseur een gemotiveerd oordeel of en in hoeverre de aanvrager op grond van deze verordening in aanmerking komt voor nadeelcompensatie, en indien de aanvraag daar betrekking op heeft of en in hoeverre de aanvrager in aanmerking komt voor vergoeding van schade-beperkende maatregelen, als bedoeld in artikel 7 aanhef en onder c, en/of een voorschotverlening, als bedoeld in artikel 11.
7. In geval van voorschotverlening als bedoeld in artikel 11, kan het bestuursorgaan afwijken van de in de voorgaande artikelleden genoemde procedure teneinde in het belang van de aanvrager en gelet op de omstandigheden van het geval, binnen een passende termijn te kunnen reageren op het verzoek.
8. Het advies wordt meegezonden met het besluit omtrent de aanvraag.

Artikel 15 Beslistermijn

1. Indien het bestuursorgaan de aanvraag om nadeelcompensatie voorlegt aan een adviseur, beslist het bestuursorgaan uiterlijk binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag. Het bestuursor-gaan kan de betreffende termijn eenmaal voor ten hoogste acht weken verdagen. Indien op grond van artikel 13 geen advies wordt ingewonnen, beslist het bestuursorgaan binnen tien weken na ontvangst van de aanvraag. Het bestuursorgaan kan deze termijn eenmaal voor ten hoogste acht weken verdagen.
2. Het bestuursorgaan beslist op een aanvraag tot verlening van een voorschot als bedoeld in artikel 11, binnen acht weken na ontvangst daarvan, behoudens het bepaalde in lid 3.
3. Indien het bestuursorgaan besluit een in het tweede lid bedoelde aanvraag om advies voor te leggen aan een adviseur, beslist het in afwijking van het voorgaande lid binnen twaalf weken na ontvangst van de aanvraag. Het bestuursorgaan kan deze termijn eenmaal voor ten hoogste vier weken verdagen.
4. Indien aan de aanvrager om aanvullende gegevens of bescheiden is verzocht als bedoeld in artikel 12, worden de beslistermijnen als bedoeld in voorgaande artikelleden, geschorst totdat de betref-fende gegevens of bescheiden zijn ontvangen of de begunstigingstermijn, als bedoeld in artikel 12, is verstreken.
5. Van verdaging wordt schriftelijk mededeling gedaan aan de aanvrager.

Artikel 16 Nadere regels

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de onderwerpen van deze verordening.

Artikel 17 Reikwijdte

1. Deze verordening is van toepassing op verzoeken om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 2 lid 1 van deze verordening, waarbij de schade is ontstaan na inwerkingtreding van deze verordening.
2. Deze verordening is niet van toepassing op aanvragen waarop regels die bij of krachtens de "Algemene verordening ondergrondse infrastructuur (AVOI)" gesteld zijn, van toepassing zijn.

Artikel 18 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. De verordening wordt met inachtneming van de bepalingen in de Gemeentewet bekendgemaakt.
3. Deze verordening wordt aangehaald als: "Verordening nadeelcompensatie centrumontwikkeling Zevenbergen gemeente Moerdijk".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 1 maart 2018.

De griffier,

H.D. Tiekstra

De voorzitter,

J.P.M. Klijs,