

## Beleidsregel normaal maatschappelijk risico nadeelcompensatie behorende bij de Verordening nadeelcompensatie Dordrecht

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel inzake Vaststellen Verordening nadeelcompensatie Dordrecht;

gelet op Titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:

- op 1 januari 2024 de Omgevingswet en Titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht in werking zijn getreden;
- in het eerste lid van artikel 15.7 Omgevingswet het normaal maatschappelijk risico voor schade die bestaat uit waardevermindering van een onroerende zaak is vastgesteld op vier procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;
- in de Omgevingswet geen regels zijn opgenomen over schade door waardevermindering van een onroerende zaak door andere maatregelen dan bedoeld in artikel 15.1 Omgevingswet;
- in de Omgevingswet en in Titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht geen regels zijn opgenomen over de omvang van het normaal maatschappelijk risico bij tijdelijke en/of permanente inkomensschade door werkzaamheden en/of maatregelen in de openbare ruimte;
- het college van burgemeester en wethouders het wenselijk achten om voor het normaal maatschappelijk risico bij tijdelijke en/of permanente inkomensschade of waardeverlies een beleidsregel vast te stellen;

### BESLUIT:

vast te stellen de navolgende Beleidsregel normaal maatschappelijk risico nadeelcompensatie behorende bij de Verordening nadeelcompensatie Dordrecht

#### Artikel 1 Uitgesloten situaties

Deze beleidsregel is niet van toepassing op:

1. de regeling van het normaal maatschappelijk risico voor schade door waardevermindering van een onroerende zaak door een oorzaak als bedoeld in artikel 15.1 Omgevingswet, buiten de locatie waar de onroerende zaak is gelegen, of door een maatregel die buiten die locatie wordt getroffen (artikel 15.7 Omgevingswet).
2. de omvang van het normaal maatschappelijk risico bij de waardevermindering van een onroerende zaak ontstaan door het vervallen van bestaande bouw- of gebruiksmogelijkheden (voorheen directe planschade).
3. de omvang van het normaal maatschappelijk risico bij permanente inkomensschade. Bij permanente inkomensschade wordt vanwege de bijzondere feiten en omstandigheden van geval tot geval de hoogte van het normaal maatschappelijk risico bepaald.

#### Artikel 2 Normaal maatschappelijk risico waardevermindering onroerende zaak veroorzaakt door andere maatregelen dan bedoeld in artikel 15.1 Omgevingswet

In de gevallen waarin de waardevermindering van de onroerende zaak wordt veroorzaakt door andere maatregelen dan bedoeld in artikel 15.1 Omgevingswet wordt de omvang van het normaal maatschappelijk risico vastgesteld op vier procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.

#### Artikel 3 Normaal maatschappelijk risico bij tijdelijke inkomensschade Titel artikel

1. Bij het bepalen van de omvang van het normaal maatschappelijk risico bij tijdelijke inkomensschade komt alleen de schade die uitstijgt boven een drempelpercentage van de gemiddelde of direct

- aan de schadeoorzaak voorafgaande jaaromzet dan wel referentieomzet voor vergoeding in aanmerking.
2. Op basis van vaste rechtspraak worden de volgende absolute schadebedragen als gering en derhalve als bagatelschade aangemerkt, die niet voor vergoeding in aanmerking komt:
    - a. voor particulieren valt onder het absolute normaal maatschappelijk risico in ieder geval schade tot en met een bedrag van € 500,-;
    - b. voor ondernemingen en instanties valt onder het absolute normaal maatschappelijk risico in ieder geval schade tot en met een bedrag van € 1.000,-;
    - c. voor ondernemingen en/of instanties valt onder het relatieve minimale normaal maatschappelijk risico in ieder geval schade gelijk aan twee procent van de voorafgaande jaarbrutowinst van een onderneming, respectievelijk instantie, indien de schadeoorzaak geen normale maatschappelijke ontwikkeling betreft.
  3. De hoogte van de nominale drempel vanwege het normaal maatschappelijk risico voor ondernemingen of instanties bedraagt 8% van de (gemiddelde) jaar- of referentieomzet. Deze nominale drempel is van toepassing in gevallen dat de schadeoorzaak is aan te merken als:
    - a. een normale maatschappelijke ontwikkeling; en
    - b. een duur heeft van maximaal van 24 aaneengesloten maanden.
  4. Door de benadeelde specifiek aangegeven, maatgevende bijzondere omstandigheden kan het college aanleiding geven af te wijken van de nominale drempel van 8% van de jaaromzet. Deze omstandigheden kunnen liggen in de aard van de schadeoorzaak, de aard van de onderneming of instantie en/of de omvang van de toerekenbare schade.
  5. Voordat het college van burgemeester en wethouders afwijkt van de nominale drempel, laat het college zich door een onpartijdig deskundige als bedoeld in de Verordening nadeelcompensatie Dordrecht adviseren.

#### **Artikel 4 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de Verordening nadeelcompensatie Dordrecht en werkt terug tot 1 januari 2024.

#### **Artikel 5 Citeertitel**

Dit besluit wordt aangehaald als "Beleidsregel normaal maatschappelijk risico nadeelcompensatie behorende bij de Verordening nadeelcompensatie Dordrecht"

*Aldus vastgesteld in de vergadering van dinsdag 9 april 2024.*

*Het college van Burgemeester en Wethouders*

*C.H.W.M. Post, A.W. Kolff*

*secretaris, burgemeester*