

Aanvraagformulier nadeelcompensatie Omgevingswet

Belangrijk

- Dit formulier moet ondertekend worden. U kunt het formulier daarom niet digitaal indienen.
- Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om nadeelcompensatie is een bedrag verschuldigd van €500,-.
 - I. Na het indienen van het aanvraagformulier krijgt u een melding dat u het bedrag binnen vier weken moet betalen. Als u het bedrag niet op tijd betaalt, dan kan uw aanvraag om nadeelcompensatie niet in behandeling worden genomen.
 - II. Leidt uw aanvraag tot toekenning van nadeelcompensatie, dan krijgt u het bedrag terug. Is er geen sprake van nadeel dat voor compensatie in aanmerking komt, dan krijgt u dit bedrag niet terug.
- Personen die kwijtschelding hebben gekregen voor de gemeentelijke heffingen, kunnen ook gedeeltelijk kwijtschelding krijgen voor het bedrag van hun aanvraag om nadeelcompensatie. U betaalt dan €100,- in plaats van €500,-. Wilt u hiervan gebruik maken? Dan moet u een kopie van kwijtscheldingsbeschikking toevoegen aan dit aanvraagformulier.

Met dit aanvraagformulier kunt u een verzoek indienen tot vergoeding van schade op grond van de Verordening Nadeelcompensatie gemeente Midden-Groningen 2023.

Dit formulier dient ervoor om de procedure zo spoedig mogelijk te laten verlopen. U kunt aan dit formulier geen rechten ontleen.

Wij behouden ons het recht voor om aanvullende informatie te vragen. Uw persoons- en bedrijfsgegevens zullen vertrouwelijk worden behandeld en alleen voor het bovenstaande doel worden gebruikt. Vergeet u niet het formulier te ondertekenen?

1. Aanvrager

Naam en voorletters:.....

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

2. Eventuele mede-aanvragers

Naam en voorletters:.....

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

3. Eventuele gemachtigde van de aanvrager(s):

Naam en voorletters:.....



Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

4. Op welk perceel of pand heeft de schade betrekking?

Adres:.....

Postcode en plaatsnaam:.....

Kadastrale aanduiding:.....

Korte omschrijving van het object:.....

.....

**5. Welk gebruiksrecht heeft u voor het perceel of het pand en vanaf wanneer?
(Omcirkelen wat van toepassing is)**

O Eigenaar sinds:.....

O Anderszins zakelijke gerechtigde, bijvoorbeeld erfpachter, opstalhouder sinds:

.....

O Huurder sinds:.....

Wilt u een kopie van bewijsstukken meesturen?

6. Waardoor wordt de schade volgens u veroorzaakt? (Aankruisen wat van toepassing is)

O een in een programma opgenomen beschrijving van een activiteit als gevolg waarvan de activiteit is toegestaan als bedoeld in Afdeling 3.2 van de Omgevingswet;

O een regel in het omgevingsplan, als het gaat om een regel als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid, van de Omgevingswet;

O een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet;

O een toestemming om een gelijkwaardige maatregel te treffen als bedoeld in artikel 4.7 van de Omgevingswet;

O een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan;

O een beslissing tot het treffen van maatregelen door de veroorzaker van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 19.1 van de Omgevingswet;

O een beslissing tot het treffen van maatregelen bij een ongewoon voorval door het bevoegd gezag of het college van B&W als bedoeld in artikel 19.5 van de Omgevingswet;

Adres of plaats waarvoor het besluit is genomen:

.....

Wat wordt er met het besluit mogelijk gemaakt?



.....
O een andere schadeoorzaak, nl:
.....
.....

7. Waaruit bestaat volgens u de schade?

O Waardevermindering van uw eigendom.

O winst- of inkomstenderving: jaarrekeningen over het jaar waarin schade is geleden en voor zover van toepassing de drie daaraan voorafgaande jaren en de aanslagen vennootschapsbelasting of inkomstenbelasting graag meezenden.

O gedeelde huurinkomsten: een afschrift van de huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst en een eigendomsakte graag meezenden.

O Anders, nl

Motivering

.....

8. Wat is volgens u de hoogte van de door u geleden schade?

Bedrag in €:

Motivering:

.....

.....

.....

9. Wilt u geen vergoeding in geld? Geef dan aan hoe volgens u de schade op een andere manier vergoed moet worden:

O Niet van toepassing

O Motivering:

.....

10. Is of wordt de schade ook op een andere manier vergoed?

O Nee

O Ja

Indien ja, op welke wijze?

O Aankoop

O Onteigening

O Anders, namelijk:

.....



O Graag correspondentie en relevante stukken meezenden.

Kunt u ook aangeven welk bedrag hiermee is gemoeid?

Bedrag in €:.....

11. Heeft u kwijtschelding gekregen van de gemeentelijke heffingen en wilt u ook gedeeltelijke kwijtschelding van het bedrag van uw aanvraag om nadeelcompensatie?

☐ Nee

☐ Ja, ik heb een kopie van mijn kwijtscheldingsbeschikking bijgesloten

12. Wij kunnen een eventuele tegemoetkoming in de schade aan u overmaken op:

IBAN-nummer:

Ten name van:

13. Ruimte voor aanvullingen en opmerkingen:

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

Ondertekening

Mede-aanvrager(s) stemt/stemmen er door ondertekening van deze aanvraag ook mee in dat degene die op dit formulier is vermeld als aanvrager optreedt als hun gemachtigde. Dit betekent dat de gemeente Midden-Groningen het verzoek om nadeelcompensatie met hem of haar afhandelt, inclusief eventuele betalingen.

Plaats:

Datum:

Handtekening van de aanvrager:

Handtekening(en) van eventuele mede-aanvrager(s):

U kunt dit aanvraagformulier opsturen naar:

Het college van burgemeester en wethouders van Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand



Toelichting aanvraagformulier nadeelcompensatie

De bedoeling van het aanvraagformulier is om zoveel mogelijk informatie te verzamelen die nodig is voor de behandeling van uw verzoek om nadeelcompensatie. Een onvolledig ingevuld of niet ondertekend formulier wordt niet in behandeling genomen. Het kan zijn dat naderhand nog informatie nodig is. Wij zullen daar dan om vragen.

Wat houdt nadeelcompensatie in?

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen burgemeester en wethouders nadeelcompensatie toekennen aan degene die schade lijdt die wordt veroorzaakt door rechtmatige besluiten of handelingen. Het moet gaan om schade die het normale maatschappelijke risico overschrijdt. Degene die schade lijdt moet een aanvraag indienen voor die tegemoetkoming.

Wanneer kunt u een aanvraag indienen?

Een aanvraag kan pas in behandeling worden genomen als het besluit op grond waarvan schade wordt geclaimd, onherroepelijk is geworden. Dat is het moment dat er geen bezwaar of beroep meer tegen kan worden ingesteld. Vanaf de datum dat het besluit onherroepelijk is, moet de aanvraag binnen vijf jaar zijn ingediend. Daarna vervalt de mogelijkheid.

Als de schade een andere oorzaak heeft dan een besluit, wordt de aanvraag zo spoedig mogelijk behandeld.

Welke schade komt voor tegemoetkoming in aanmerking?

Schade die bestaat uit inkomensderving of waardedaling van uw onroerende zaak kan voor tegemoetkoming in aanmerking komen. Als bijvoorbeeld voor een activiteit een omgevingsvergunning vereist is, wordt de schade die bestaat uit waardevermindering van een onroerende zaak bepaald aan de hand van een vergelijking van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor en na het tijdstip waarop de vergunning is verleend. Immateriële schade komt niet voor vergoeding in aanmerking.

De schade mag niet al op een andere manier zijn vergoed. Ook mag er geen sprake zijn van risico-aanvaarding, heeft de belanghebbende een verplichting de schade te beperken door het nemen van redelijke maatregelen en mag de schade niet aan de aanvragen kunnen worden toegerekend. Verder mag de schade voor u niet voorzienbaar zijn geweest.

Een vermindering van de waarde van een onroerende zaak of een vermindering van het betrokken inkomen die niet uitkomt boven het normaal maatschappelijk risico van deze waarde of dat jaarinkomen, komt niet in aanmerking voor een vergoeding. Wij lichten dit toe in onderstaand rekenvoorbeeld waarbij het normaal maatschappelijk risico is vastgesteld op 5%. Dit percentage is een aanname dus daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Rekenvoorbeeld: Stel dat uw woning een waarde heeft van €200.000,-. Dan is uw eigen risico 10.000,- (5% van €200.000,-). Als de getaxeerde schade €11.000,- zou zijn, heeft u dus recht op maximaal €1.000,- (€11.000,- - €10.000,-) aan nadeelcompensatie.



Toelichting per vraag

Vraag 1

Het gaat om het adres waar wij post voor u naar toe moeten sturen. Dit kan een ander adres zijn dan het adres van het object waar de schade betrekking op heeft. Dat adres vult u in bij vraag 4.

Vraag 2

Het kan zijn dat een pand of perceel eigendom is van meerdere (rechts)personen, zoals echtgenoten, erfgenamen of compagnons. Bij deze vraag vult u hun gegevens in. De mede-aanvragers moeten het aanvraagformulier ook ondertekenen. Met deze ondertekening gaan zij er mee akkoord dat wij een eventuele schade met u afhandelen en dat u verantwoordelijk bent voor de formaliteiten en de onderlinge verrekening van te ontvangen en te betalen bedragen.

Vraag 3

Een gemachtigde is niet verplicht. U kiest zelf of u een gemachtigde aanwijst. U mag iedereen machtigen. Een gemachtigde hoeft geen advocaat, taxateur of een dergelijke persoon te zijn. Als u een vertegenwoordiger of gemachtigde aanwijst dan is deze persoon ons aanspreekpunt. Ook sturen wij de post naar uw gemachtigde.

Vraag 4

Hier vermeldt u de adresgegevens van het object waarop de schade betrekking heeft. Ook geeft u een omschrijving van het object: is het bijvoorbeeld een woonhuis, een bedrijfspand, een dienstwoning en zijn er bijzonderheden die wij moeten weten?

Vraag 5

Hier geeft u aan of u eigenaar, huurder bent van het object of dat u een ander gebruiksrecht (bijvoorbeeld pachter, erfpachter, opstalhouder o.i.d.) heeft. U geeft tevens aan met ingang van welke datum u dat bent geworden. U moet een kopie meesturen waaruit het gebruiksrecht blijkt, bijvoorbeeld het eigendomsbewijs. Deze vraag is van belang om na te gaan of u wel rechthebbende was op het moment dat de schade zich voordeed. Ook moeten wij nagaan of u bij aankoop de schade al niet had kunnen voorzien.

Vraag 6

Hier geeft u aan van welk besluit dan welke feitelijke handeling de schade het gevolg is. Schade die wordt geleden als gevolg van een rechtmatig besluit of feitelijke handeling van de (gemeentelijke) overheid kan in aanmerking komen voor vergoeding. Deze vergoeding staat bekend onder de naam nadeelcompensatie. U kunt pas een aanvraag om tegemoetkoming in de schade indienen als het besluit op grond waarvan de schade wordt geclaimd, onherroepelijk is geworden. Dat wil zeggen dat het besluit niet meer kan worden aangevochten door daar bezwaar tegen aan te tekenen of beroep in te stellen. Om voor tegemoetkoming in de schade in aanmerking te komen hoeft u niet eerst bezwaar te hebben gemaakt. Uiteraard is het wel verstandig zo vroeg mogelijk uw bezwaren tegen het voorgenomen plan kenbaar te maken. Misschien kan in het voortraject nog rekening worden gehouden uw wensen en schade worden voorkomen of beperkt. Dat is echter een andere procedure dan het verzoek om nadeelcompensatie.

Vraag 7

Hier geeft u aan wat voor soort schade u lijdt/heeft geleden en waardoor de schade wordt veroorzaakt.

Vraag 8



Hier vult u het bedrag van de schade in die u denkt geleden te hebben als gevolg van het besluit, voorzien van nadere motivering. Als u bij vraag 7 de waardevermindering hebt aangekruist, dan hoeft u geen taxatierapport mee te sturen. Wij moeten een onafhankelijke adviseur/taxateur inschakelen. Kosten voor een eigen taxatierapport of iets dergelijks worden niet vergoed. Als u inkomstenderving opvoert, zal de adviseur moeten nagaan of er ook daadwerkelijk inkomsten gederfd zijn. Wij vragen u alvast bewijsstukken (kopieën, geen originelen) mee te sturen. Onder motivering vermeldt u waarom u schade lijdt. Probeer u zo concreet en volledig mogelijk te zijn, bijvoorbeeld: geluidhinder door bezoekers of stankoverlast door de stal.

Vraag 9

Hier geeft u aan op welke andere wijze u eventueel een compensatie zou willen ontvangen, anders dan vergoeding in geld. Bijvoorbeeld tegenprestatie in natura, grondruil of iets dergelijks.

Vraag 10

Hier geeft u aan of u al op een ander wijze een vergoeding krijgt of heeft gekregen voor de schade. Het kan bijvoorbeeld zijn dat u met de initiatiefnemer een overeenkomst heeft gesloten over een vergoeding, een tegenprestatie in natura, grondruil of iets dergelijks. Stuur u zoveel mogelijk relevante stukken mee.

Vraag 11

Voor het in behandeling nemen van een tegemoetkoming in de schade geldt een vastgesteld bedrag van € 500,-. Als u een inkomen hebt op of vlak boven het minimum en u hebt kwijtschelding gekregen voor de gemeentelijke heffingen, dan kunt u een gedeeltelijke kwijtschelding krijgen van het bedrag voor de aanvraag van tegemoetkoming in de schade. U betaalt dan €100 in plaats van €500. U krijgt de kwijtschelding alleen als u een kopie van uw kwijtscheldingsbeschikking meestuurdt die geldt op het moment dat u deze aanvraag indient.

Vraag 12

Hier vult u het IBAN-nummer in waarop wij een eventuele tegemoetkoming kunnen overmaken. Let op: dit is geen machtiging om het bedrag van uw rekening af te schrijven. U moet het bedrag zelf aan ons overmaken. U ontvangt daarvoor een factuur.

Vraag 13

Denkt u erom eventuele mede-aanvrager(s) mee te laten ondertekenen. Zie ook de toelichting bij vraag 2. Als medeondertekening erg lastig is, bijvoorbeeld omdat de mede-aanvrager ver weg woont, kan ook een schriftelijke machtiging van de mede-aanvrager worden bijgevoegd (origineel, geen kopie).

Indiening

Het volledige ingevulde aanvraagformulier met de vereiste gegevens kunt u sturen naar:

Het college van burgemeester en wethouders van Midden-Groningen

Postbus 75

9600 AB Hoogezand

Verdere gang van zaken

Zodra wij uw aanvraag hebben ontvangen, krijgt u een ontvangstbevestiging en vragen wij u om het bedrag binnen 4 weken aan ons over te maken. Als u het bedrag niet binnen 4 weken overmaakt, kunnen wij uw aanvraag om nadeelcompensatie niet in behandeling nemen. Betaalt u het bedrag, dan nemen wij uw aanvraag in behandeling. Als al op voorhand overduidelijk is dat uw aanvraag niet gehonoreerd kan worden, zullen wij beslissen zonder een adviseur in te schakelen. In alle andere gevallen zullen wij een onafhankelijke adviseur/taxateur inschakelen. Daar krijgt u bericht



van. De adviseur neemt contact met u op voor een afspraak. Na zijn onderzoek brengt de adviseur een conceptadvies uit. U kunt daarop reageren. Uiteindelijk zullen wij besluiten om de schade wel of niet toe te kennen.

Voor meer informatie kunt u bellen met het contactplein, telefoonnummer 0598 37 37 37.