

RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 10.2462881

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Algemene Nadeelcompensatieverordening gemeente Groningen.

Groningen, **10 FEB 2011**

Aan de raad,

Op dit moment kent de gemeente Groningen alleen voor het bouwproject Damsterdiep een nadeelcompensatieregeling: de "Nadeelcompensatieregeling Damsterdiepgarage". Op basis van deze regeling kunnen burgers die nadeel ondervinden door de feitelijke uitvoering van het Damsterdiepproject en welk nadeel redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de burger behoort te blijven bij de gemeente een beroep doen op nadeelcompensatie. Het bouwproject Damsterdiep is sinds 2007 bezig en zal waarschijnlijk tot ongeveer 2012 voortduren.

De komende jaren zullen in de gemeente Groningen echter een aantal nieuwe grote bouwprojecten starten, waaronder - zoals het er nu uitziet - die van de Oostwand Grote Markt, het Forum en de RegioTram. Daarnaast zijn er de reguliere minder grote bouwen onderhoudsprojecten, zoals de aanpak van bruggen. Voor al deze projecten bestaan er (nog) geen nadeelcompensatieregelingen. Wel is de verwachting dat burgers nadeel zullen ondervinden van de feitelijke uitvoering van deze gemeentelijke projecten.

Algemene Nadeelcompensatieverordening.

Om te voorkomen dat de gemeente iedere keer voor elk project een afzonderlijke nadeelcompensatieregeling moet treffen is het voorstel om een Algemene Nadeelcompensatieverordening in te voeren. Een algemene regeling zal de burger en de gemeente meer duidelijkheid en structuur bieden dan een projectgebonden regeling.

Het nadeel van een afzonderlijke regeling voor ieder project is immers dat dit tot versnippering leidt. Dit gaat ten koste van de overzichtelijkheid. Zowel voor de burger die nadeel meent te ondervinden door de feitelijke bouwwerkzaamheden, als voor de gemeente die moet uitzoeken onder welke regeling een verzoek om nadeelcompensatie valt. Zo is het lastig in te schatten op grond van welke regeling een ondernemer met een winkel op de hoek van de Poelestraat-Oosterstraat zijn verzoek moet indienen: op grond van het project Oostwand Grote Markt, van het Forum, van de RegioTram of van alle? Verder hebben afzonderlijke regelingen een beperkt karakter omdat ze enkel betrekking hebben op bepaalde nader omschreven situaties en kunnen ze bovendien van elkaar verschillen. Deze verscheidenheid aan regelingen kan een uniforme advisering over de aanvragen in gevaar brengen.

De Algemene Nadeelcompensatieverordening voorkomt dit. Deze algemene regeling is beter naar buiten toe te communiceren, het is duidelijk naar de burgers toe. Belangrijk is ook dat het verzoek om nadeelcompensatie bij één loket/afdeling kan worden ingediend. Deze neemt het verzoek in ontvangst en zorgt voor de verdere afhandeling. Bovendien kunnen ook burgers die schade ondervinden van een bouwproject, dat niet valt onder één van de grote bouwprojecten een beroep doen op de algemene nadeelcompensatieregeling. Dat hoeft dan niet via een aparte schadevergoedingsprocedure gedaan te worden. Op deze manier hoeft bijvoorbeeld een ondernemer die zijn inkomsten ziet dalen door het afsluiten van de A-brug niet eerst met zijn nadeelcompensatieverzoek te shoppen bij verschillende afdelingen, zoals dat nu gebeurt.

Het is op grond van de Algemene Nadeelcompensatieverordening dus mogelijk om zowel aanvragen inzake de grote bouwprojecten in behandeling te nemen als die van de minder grote bouwprojecten. Zaaksafhankelijk zal dan moeten worden bepaald of en in hoeverre de aanvrager voor een vergoeding in aanmerking komt. De verantwoordelijke afdeling houdt daarbij centraal het toezicht op een consistente advisering over de ingediende aanvragen. Uiteindelijk wordt hiermee de kans verkleind op verschillende beoordelingen van aanvragen, welk risico bestaat indien afzonderlijke regelingen worden neergelegd bij verschillende afdelingen.

Vanwege de bundeling van kennis en mankracht is het de verwachting dat dit uiteindelijk zal leiden tot een kostenbesparing, een zorgvuldiger en klantvriendelijker afhandeling van de aanvragen, een meer uniforme advisering daarin en uiteindelijk tot een bespoediging van de nadeelcompensatieprocedures.

Uitwerking.

De Algemene Nadeelcompensatieverordening verschilt niet veel van de regeling zoals die voor het Damsterdiep is opgesteld. Daar waar die regeling is toegespitst op het Damsterdiep zal de Algemene Nadeelcompensatieverordening dat meer in algemene termen doen. Het schept in ieder geval de voorwaarden voor het indienen van en het in aanmerking komen voor een nadeelcompensatievergoeding. De begrippen *nadeel*, *causaal verband*, *voorzienbaarheid* en *maatschappelijk (ondernemers)risico* zijn daarbij essentieel evenals het vereiste om objectieve financiële gegevens te overleggen (zie toelichting op de Verordening). Deze vereisten vloeien voort uit de jurisprudentie over nadeelcompensatie. Bovendien wordt met deze toelatingseisen voorkomen dat er voor elk "wissewasje" een verzoek om nadeelcompensatie wordt ingediend.

Om zo objectief mogelijk tot een oordeel te komen over de gevraagde nadeelcompensatievergoeding wordt een externe adviescommissie ingesteld die het college adviseert over de ingediende aanvragen. Dit zal dezelfde commissie zijn als de commissie die nu het college adviseert over de aanvragen Damsterdiep. De afdeling Juridische Zaken van de dienst RO/EZ verzorgt de administratie, het ambtelijk secretariaat en de juridische ondersteuning van de commissie en kan worden beschouwd als "het loket" waar het verzoek om nadeelcompensatie wordt ingediend.

Dekking.

Voor de huidige Damsterdiepregeling wordt geput uit het budget Damsterdiep. Een dergelijke - specifiek voor het project bestemde - dekking biedt als voordeel dat er geen onduidelijkheid bestaat over de vraag uit welk potje de toegekende aanvragen betaald moeten worden.

Een algemeen budget regelen voor de Algemene Nadeelcompensatieverordening lijkt niet realistisch. Elk project kent immers zijn eigen financiële dekking en daarvoor zal afzonderlijk verantwoording moeten worden afgelegd. Om dit in een algemeen budget te verwerken moeten er teveel juridische, bestuurlijke en administratieve hobbels overwonnen worden. Dit lijkt vooralsnog niet haalbaar.

Het is bovendien niet mogelijk om nadeel(compensatie) op voorhand te verzekeren. Het nadeel betreft namelijk geen onzeker voorval. Het is voor de gemeente voorzienbaar dat er nadeel zal ontstaan. Het is de plicht van de gemeente om het nadeel als bedoeld in de Verordening te vergoeden. Indien het nadeel verzekeraar zou zijn vrezen de verzekeraars dat de gemeente minder schadebeperkende maatregelen zal treffen.

Daarom is het voorstel om de dekking te regelen door de nadeelcompensatiekosten ten laste te brengen van de afzonderlijke bouwprojecten. Hierdoor kan de separate budgettering van de afzonderlijke projecten in stand blijven en zal de vergoeding van de nadeelcompensatie pas bij de toekenning ervan ten laste worden gebracht van een bepaald project. Het is derhalve zaak dat de betreffende projecten bij het opstellen van de begroting al een inschatting maken van de mogelijke nadeelcompensatiekosten en hiervoor een budget reserveren, zoals bij het Damsterdiepproject. Dat geldt ook voor gezamenlijke initiatieven, zoals bij de RegioTram (gemeente en provincie). Als een gezamenlijk initiatief de oorzaak is van het nadeel, dan zal het nadeel moeten worden vergoed met de gelden uit het gezamenlijk gereserveerde budget. Het is aan de betrokken partijen om hierin een verdeelsleutel te maken of aan te geven voor welk soort nadeel welke partij verantwoordelijk is. Dit staat los van de Verordening.

Bij twijfel over de verdeling is het voorstel om de nadeelcompensatiecommissie te laten adviseren over de vraag voor wiens rekening de vergoeding van het nadeel moet komen. Dat geldt overigens ook indien er sprake is van een samenloop van schadeveroorzakende projecten.

Financiële gevolgen.

Het is de verwachting dat de procedure op grond van deze Verordening een lagere drempel zal zijn voor het indienen van een verzoek om nadeelcompensatie, dan de dure procedure via de civiele rechter. Het is op voorhand echter moeilijk in te schatten of er te snel of een te groot beroep gedaan zal worden op de Verordening. Zo moet het indienen van een verzoek worden begeleid met een gedetailleerde administratie over meerdere jaren en moet verzoeker om in aanmerking te komen voor een nadeelcompensatievergoeding voldoen aan de in de Verordening gestelde strenge criteria.

Overigens zij opgemerkt dat het recht op nadeelcompensatie ook bestaat als er geen daarvoor bestemde regeling is. Een bestuursorgaan is nu eenmaal verplicht tot het vergoeden van de onevenredige nadelen die rechtmatige handelingen in het kader van de uitoefening van een aan het publiekrecht ontleende bevoegdheid bij derden hebben veroorzaakt.

De Algemene Nadeelcompensatieverordening zal er uiteindelijk toe leiden dat de grote bouwprojecten in hun begroting de te verwachten nadeelcompensatiekosten dienen op te nemen. Kleinere bouwprojecten kunnen hiermee rekening houden door hiervoor bijvoorbeeld geld te reserveren in de post onvoorzien.

Tenslotte.

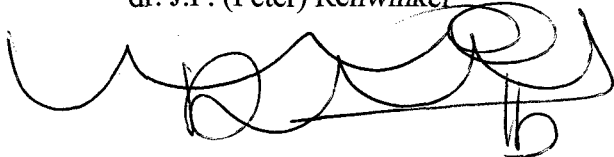
Bij de voorbereiding van de Algemene Nadeelcompensatieverordening heeft overleg en afstemming plaatsgevonden met MKB Noord, VNO-NCW Noord, Groningen City Club, Horeca Nederland en Hoofdbedrijfschap Detailhandel. Daarna is hen de mogelijkheid geboden te reageren op het concept van deze verordening. In de definitieve regeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de ontvangen reacties.

Gelet op het bovenstaande stellen wij u voor te besluiten:

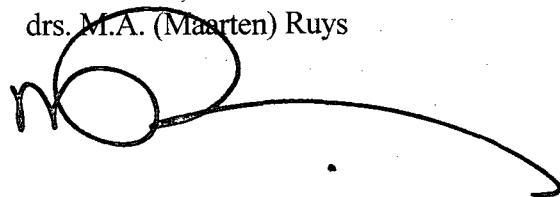
- I. de "Algemene Nadeelcompensatieverordening Gemeente Groningen" vast te stellen;
- II. dit besluit bekend te maken door plaatsing in het gemeentebblad en te publiceren in de Groninger Gezinsbode;
- III. de "Nadeelcompensatieverordening Damsterdiepgarage 2007" in te trekken behoudens voor de in de "Algemene Nadeelcompensatieverordening Gemeente Groningen" aangegeven overgangssituaties.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys



-ontwerp-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van.....,
(GR.....)

HEEFT BESLOTEN:

vast te stellen de volgende verordening:

Algemene Nadeelcompensatieverordening gemeente Groningen,
houdende bepalingen ter compensatie van onevenredig nadelige gevolgen veroorzaakt door de
feitelijke uitvoering van gemeentelijke bouwprojecten te Groningen.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen.

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;
- b. de aanvraag: een aanvraag voor de toekenning van nadeelcompensatie als bedoeld in artikel 3 van deze verordening;
- c. het bouwproject: bouwproject van de gemeente Groningen, waarvan de feitelijke uitvoering de grondslag vormt voor de aanvraag om nadeelcompensatie;
- d. de aanvrager: de indiener van een aanvraag als bedoeld in artikel 3;
- e. het nadeel: het nadeel, geen bouwschade, dat een direct gevolg is van de feitelijke uitvoering van het bouwproject;
- f. de adviescommissie: een externe commissie bestaande uit drie onafhankelijke deskundigen, die evenals hun plaatsvervangers, telkens voor een termijn van drie jaren door het college worden benoemd. Deze commissie adviseert het college over de aanvragen om nadeelcompensatie.

Artikel 2 Het recht op nadeelcompensatie.

1. Het college kent, op verzoek van degene die nadeel heeft geleden als gevolg van de feitelijke uitvoering van het bouwproject, nadeelcompensatie toe naar billijkheid, voor zover het nadeel redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en voor zover vergoeding van het nadeel niet anderszins verzekerd is.
2. De compensatie van het nadeel vindt plaats in geld of, indien dat naar het oordeel van het college geschikter is, op andere wijze.
3. Het college kan nadere regels stellen over de uitvoering van deze verordening, waaronder de advisering.

Artikel 3 De aanvraag om nadeelcompensatie.

1. De aanvraag om nadeelcompensatie dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twaalf maanden na het ontstaan van het nadeel schriftelijk bij het college te worden ingediend.
2. Slechts één keer per twaalf maanden kan een aanvraag om nadeelcompensatie worden ingediend.
3. De aanvraag wordt ondertekend en bevat tenminste:
 - a. de naam en het adres van de aanvrager;
 - b. de dagtekening;
 - c. een aanduiding van de uitvoering van het werk of de maatregel die naar het oordeel van de aanvrager het nadeel heeft veroorzaakt;
 - d. een opgave van de aard en omvang van het nadeel;
 - e. een omschrijving van de wijze waarop het nadeel naar het oordeel van de aanvrager dient te worden gecompenseerd en - zo een vergoeding in geld wordt gewenst - een opgave van het schadebedrag dat naar het oordeel van de aanvrager vergoed dient te worden.
4. De aanvrager verstrekt voorts de gegevens en bescheiden die voor het nemen van de beslissing op zijn aanvraag nodig zijn en waarover hij redelijkerwijs de beschikking kan krijgen.
5. Indien de aanvraag wordt gebaseerd op omzetsderving of verliezen dienen de jaar- en/of maandcijfers van de drie jaren voorafgaand aan de bouw en de periode tijdens de bouw te worden bijgevoegd. Deze cijfers moeten zijn opgesteld, danwel zijn goedgekeurd door een accountant.
6. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst daarvan.
7. Indien naar het oordeel van het college niet of onvoldoende is voldaan aan het bepaalde in het derde en vierde lid van dit artikel, stellen zij de aanvrager in de gelegenheid het verzuim te herstellen binnen een termijn van vier weken na verzending van de brief waarin op het verzuim is gewezen.

Artikel 4 Vereenvoudigde behandeling van de aanvraag.

1. Indien de aanvraag niet overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 is ingediend of niet binnen vier weken daarna is aangevuld neemt het college de aanvraag niet in behandeling.
2. Het college wijst de aanvraag zonder nader onderzoek af indien het naar hun oordeel kennelijk ongegrond is.
3. Het college wijst de aanvraag zonder nader onderzoek toe indien het naar hun oordeel kennelijk gegrond is.
4. Een besluit als genoemd in het eerste, tweede of derde lid van dit artikel wordt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dan wel binnen acht weken nadat de aanvraag is aangevuld of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken aan de aanvrager meegedeeld.
5. Het college kan de in het vorige lid genoemde termijn met opgave van redenen éénmaal met ten hoogste vier weken verlengen. Het college stelt de aanvrager daarvan schriftelijk in kennis.

Artikel 5 Voorschot hangende een aanvraag om nadeelcompensatie.

1. Het college kan vooruitlopend op de vaststelling van de nadeelcompensatie op verzoek van de aanvrager een voorschot op de nadeelcompensatie toekennen wanneer de aanvrager een spoedeisend belang bij toekenning heeft. Een voorschot wordt slechts verleend indien

redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de aanvrager in aanmerking komt voor nadeelcompensatie.

2. Met het verstrekken van het voorschot wordt geen recht op nadeelcompensatie erkend of verleend. Aan het verstrekken van het voorschot kunnen door het college voorwaarden worden verbonden.
3. Betaalde voorschotten worden verrekend met de te betalen nadeelcompensatie.
4. Onverschuldigd betaalde voorschotten kunnen worden teruggevorderd. Over het terug te betalen voorschot is geen rente verschuldigd.

Artikel 6 Het onderzoek van de adviescommissie.

1. Behoudens het bepaalde in artikel 4 wordt de aanvraag binnen vier weken na de ontvangst ervan door het college ter advisering voorgelegd aan de adviescommissie.
2. De adviescommissie onderzoekt:
 - a. of het nadeel een direct gevolg is van de feitelijke uitvoering van het bouwproject;
 - b. de omvang van het nadeel;
 - c. of het nadeel redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de aanvrager behoort te blijven, in welk verband tevens wordt onderzocht of de aanvrager het risico van het nadeel (passief of actief) heeft aanvaard;
 - d. of de vergoeding van het nadeel niet of niet voldoende anderszins is verzekerd;
 - e. de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken.
3. Het college stelt aan de adviescommissie de gegevens ter beschikking die nodig zijn voor een goede vervulling van haar taak.
4. De adviescommissie kan een plaatsopneming houden, indien zij dit nodig acht voor haar oordeel.
5. De adviescommissie kan inlichtingen en adviezen inwinnen bij derden. Hieronder valt het recht om een externe deskundige in te schakelen voor de beoordeling van de aanvraag.

Artikel 7 Hoorzitting.

1. De adviescommissie stelt de aanvrager en het college in de gelegenheid een mondelinge toelichting te geven. De adviescommissie verzendt de uitnodiging voor het geven van een mondelinge toelichting tenminste twee weken voor de datum waarop de toelichting wordt verlangd. De aanvrager en het college kunnen zich laten vertegenwoordigen of laten bijstaan door een gemachtigde/deskundige.
2. Van de mondelinge toelichting wordt een verslag gemaakt. Het verslag wordt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk gelijktijdig met de beslissing op de aanvraag aan de aanvrager en aan het college toegezonden.

Artikel 8 Het advies van de adviescommissie.

1. De adviescommissie zendt haar advies binnen zes weken na de mondelinge toelichting aan de aanvrager en aan het college.
2. Het advies van de adviescommissie bevat de uitkomst van het onderzoek als bedoeld in artikel 6, lid 2. Indien het nadeel naar het oordeel van de adviescommissie voor vergoeding in aanmerking komt adviseert de adviescommissie tevens over de hoogte en de vorm van de nadeelcompensatie.

Artikel 9 De nadeelcompensatie

1. Indien de nadeelcompensatie niet in geld maar op andere wijze wordt toegekend, zal de waarde van de compensatie niet hoger zijn dan het bedrag in geld waarop de aanvrager aanspraak zou kunnen maken.
2. Indien het college besluit tot het toekennen van nadeelcompensatie kan het, op advies van de adviescommissie, aan de aanvrager die daarom heeft verzocht een bijdrage toekennen voor de door hem gemaakte deskundigenkosten, voor zover het inschakelen van deskundige bijstand redelijkerwijs noodzakelijk was en voor zover de gemaakte kosten redelijk zijn.

Artikel 10 De beslissing op de aanvraag

1. Het college beslist op de aanvraag om nadeelcompensatie binnen acht weken nadat de adviescommissie het advies aan het college heeft toegezonden.
2. Het besluit wordt onverwijld door toezending ervan aan de aanvrager bekendgemaakt.
3. Het college kan de in het eerste lid bedoelde termijn éénmaal verlengen, doch ten hoogste met vier weken. Het college deelt dit schriftelijk en onder opgave van redenen mee aan de aanvrager.

Artikel 11 Inwerkingtreding.

1. Deze verordening treedt in werking de dag nadat het besluit tot vaststelling van deze verordening is bekend gemaakt.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening vervalt de Nadeelcompensatieverordening Damsterdiepgarage 2007 behoudens het bepaalde in artikel 12.

Artikel 12 Overgangsrecht.

Op aanvragen die voor de inwerkingtreding van deze verordening en in het kader van de Nadeelcompensatieverordening Damsterdiepgarage 2007 zijn ingediend blijft de Nadeelcompensatieverordening Damsterdiepgarage 2007 van toepassing.

Artikel 13 Citeertitel.

Deze verordening kan worden aangehaald als "Algemene Nadeelcompensatieverordening gemeente Groningen".

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

mr. Leo (A.M.) Aarden.

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

Toelichting

Algemene Nadeelcompensatieverordening gemeente Groningen

Algemeen

Bedrijven en burgers kunnen door het optreden van de gemeente nadeel ondervinden. Dit kan het gevolg zijn van rechtmatig handelen van de gemeente; het uitoefenen van een aan het publiekrecht ontleende bevoegdheid. Daarbij kan het gaan om de uitvoering van grote projecten, zoals bij de aanpak van de Oostwand Grote Markt of bij de aanleg van een weg, maar ook om de uitvoering van minder grote projecten, zoals bij het onderhoud van bruggen, waardoor het verkeer voor langere tijd omgeleid moet worden. Het (economische) nadeel, met name in de vorm van omzetsderving, dat wordt veroorzaakt door dit rechtmatig handelen van de gemeente en dat redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van ondernemers of burgers behoort te blijven komt onder voorwaarden voor een financiële vergoeding in aanmerking. Hiervoor kan op grond van deze verordening een beroep worden gedaan op de gemeente.

Toetsingscriteria

De begrippen *causaal verband*, *voorzienbaarheid*, *maatschappelijk risico* en *schadebeperking* zijn essentieel bij de beoordeling van de aanvraag voor een nadeelcompensatievergoeding, evenals het vereiste om objectieve financiële gegevens te overleggen. Deze vereisten vloeien voort uit de jurisprudentie over nadeelcompensatie.

Er dient een *causaal verband* te zijn tussen het betreffende rechtmatige optreden van de gemeente en het gestelde nadeel. Het nadeel moet toe te rekenen zijn aan de vermeende schadeoorzaak.

Als er sprake is van *voorzienbaarheid*, blijft het geleden nadeel voor rekening van de benadeelde. Bijvoorbeeld als de aanvrager ergens een bedrijf start, terwijl hij op grond van een bekendgemaakt bouwplan of een bestemmingsplan wist of had behoren te weten dat zijn bedrijf door bouwwerkzaamheden gedurende een bepaalde periode niet of slecht bereikbaar zou zijn. De aanvrager had er dan rekening mee kunnen houden dat er voor hem nadeel zou kunnen ontstaan.

Het college kent nadeelcompensatie toe naar billijkheid, voor zover het nadeel redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de verzoeker behoort te blijven. De gemeente vergoedt geen nadeel dat geacht moet worden tot de normale risicosfeer van de benadeelde te blijven. Volgens de wetgever behoort elke burger de nadelen die tot het *maatschappelijk risico* behoren zelf te dragen. Alleen nadeel dat het normale maatschappelijke (ondernemers)risico overschrijdt komt voor een vergoeding in aanmerking. Zo heeft iedereen wel eens te maken met een opengebroken straat, vanwege bijvoorbeeld het groot onderhoud van een riool. Het hieruit voortvloeiende nadeel behoort in beginsel tot het maatschappelijk risico. Dit wordt anders als een straat vanwege werkzaamheden onevenredig lang opengebroken blijft en bedrijven hierdoor niet of nauwelijks bereikbaar zijn. Als een ondernemer door deze slechte bereikbaarheid gedurende een onevenredig lange tijd verstoken blijft van klanten en hij kan aantonen dat de omzet onevenredig is gedaald gedurende de werkzaamheden kan er sprake zijn van nadeel dat het normale maatschappelijk risico overstijgt. Dit nadeel kan, mits ook wordt voldaan aan de overige vereisten, voor vergoeding in aanmerking komen. Een algemeen criterium voor de duur van de overlastperiode kent de rechtspraak niet. Het resultaat van de beoordeling of het nadeel redelijkerwijs ten laste van de benadeelde behoort te blijven is in iedere situatie verschillend, aangezien niet alleen de duur van de overlastperiode, maar ook de aard en de ernst van de rechtmatige overheidshandeling

en het nadeel relevant zijn. In de praktijk zal het normale maatschappelijke risico ertoe leiden dat de gemeente bij de toekenning van de nadeelcompensatie een korting toepast in de vorm van een percentage van het vastgestelde nadeel. Omdat iedere aanvraag verschillend is staat de rechtspraak een forfaitaire regeling met vaste kortingspercentages niet toe.

Van de benadeelde verwacht de gemeente dat hij redelijkerwijs alle maatregelen treft om het nadeel zoveel mogelijk te beperken, zoals het plaatsen van verwijsborden als de weg is afgesloten of het (blijven) investeren in reclame om de klanten te bereiken (*schadebeperking*). Omgekeerd geldt natuurlijk ook dat de gemeente bij de uitvoering van de werkzaamheden de hinder en overlast zoveel mogelijk dient te beperken. Dit heeft behalve op de wijze van de uitvoering van de werkzaamheden bijvoorbeeld ook betrekking op het verzorgen van omleidingsroutes, die door middel van borden zijn aangegeven. Het tijdig en zorgvuldig verstrekken van informatie over de werkzaamheden is in dit verband eveneens een belangrijke taak van de gemeente.

De procedure

De aanvragen voor een nadeelcompensatievergoeding moeten bij de gemeente ingediend worden. Om de aanvragen zo objectief mogelijk te beoordelen laat de gemeente zich door een externe adviescommissie adviseren. Deze commissie bestaat uit drie onafhankelijke deskundigen: een juridisch deskundige (jurist/hoogleraar bouwrecht) een financieel deskundige (accountant) en een vastgoeddeskundige (bedrijfsmakelaar). Voor de beoordeling van de aanvragen verlangt de gemeente van de aanvrager de jaar- en/of maandcijfers van de drie jaren voorafgaand aan de bouw en de jaar- en/of maandcijfers gedurende de bouw. De aanvrager wordt in de gelegenheid gesteld zijn aanvraag mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting bij de adviescommissie. Daarna adviseert de commissie het college van burgemeester en wethouders schriftelijk over de aanvraag, waarna het college een besluit neemt op de aanvraag. De commissie wordt juridisch en administratief bijgestaan door medewerkers van de gemeente Groningen.

Tenslotte

De Algemene nadeelcompensatieverordening heeft geen betrekking op directe bouwschade door bouwwerkzaamheden, zoals bijvoorbeeld scheurvorming door het heien. Hiervoor dient een civiele (schade)procedure te worden gevolgd. Voor blijvende schade als gevolg van een planologische verslechtering (planschade) bestaat op grond van artikel 6.1 e.v. Wet ruimtelijke ordening eveneens een andere specifieke procedure.

Met de inwerkingtreding van de Algemene nadeelcompensatieverordening vervalt de Nadeelcompensatieverordening Damsterdiepgarage 2007 behoudens voor de aanvragen die voor de inwerkingtreding van de Algemene Nadeelcompensatieverordening en in het kader van de Nadeelcompensatieverordening Damsterdiepgarage 2007 zijn ingediend. Hierop blijft de Nadeelcompensatieverordening Damsterdiepgarage 2007 van toepassing.