

Nadeelcompensatie bij vernatting

Deze notitie geeft een toelichting op hoe het waterschap om gaat met nadeelcompensatie bij vernatting van landbouwgronden als gevolg van door het waterschap genomen besluiten of maatregelen. In deze toelichting wordt aangegeven hoe die compensatie wordt berekend en hoe het procedureel in elkaar zit, wat het waterschap doet en wat een benadeelde zelf kan doen.

Inleiding

Het waterschap is verantwoordelijk voor het afstemmen van het waterbeheer op de functies zoals die door rijk en provincie zijn bepaald. Hiervoor kan het waterschap inrichtings- of beheersmaatregelen treffen. Dat kan bijvoorbeeld een besluit zijn tot aanpassing van het waterpeil.

Het streven van het waterschap is om schade ten gevolge van maatregelen zoveel mogelijk te voorkomen. Het waterschap werkt daarom ook volgens het principe van de zogenaamde “Ladder van Keerweer” van de provincie Gelderland (zie bijlage 1).

Indien echter schade niet voorkomen kan worden wordt de schade gecompenseerd, hiervoor heeft het waterschap twee regelingen:

- *Procedure verordening nadeelcompensatie*: regelt de procedurele kant. In de Procedureverordening is beschreven aan welke vereisten een aanvraag om nadeelcompensatie moet voldoen en hoe deze aanvraag door het waterschap moet worden behandeld.
- *Beleidsregel nadeelcompensatie*: regelt de inhoudelijk kant. De beleidsregel beschrijft de wijze waarop het waterschap inhoudelijk besluit op aanvragen om nadeelcompensatie.

Procedure

Alleen als schade niet te voorkomen is zal het waterschap over gaan tot nadeelcompensatie in geld. In bijzondere gevallen kan het waterschap ook een vergoeding in een andere vorm toekennen.

Er zijn twee manieren om te komen tot nadeelcompensatie (zie figuur volgende pagina):

- a. middels een vrijwillige overeenkomst;
- b. middels een verzoek tot nadeelcompensatie na het onherroepelijk worden van het besluit waardoor de natschade ontstaat.

Voor de bepaling van de hoogte van schadevergoeding (nadeelcompensatie) zal altijd gewerkt worden met de beleidsregel nadeelcompensatie vernatting.

Vrijwillige overeenkomst

Tijdens het opstellen van het inrichtingsplan stelt het waterschap in overleg met de benadeelde een concept vrijwillige overeenkomst op. Zodra inrichtingsplan gereed is neemt het bestuur van het waterschap een besluit over het projectplan (of peilbesluit) waarmee het plan definitief wordt en over gaat naar de uitvoeringsfase. Zodra projectplan of peilbesluit onherroepelijk is, is ook de overeenkomst tot nadeelcompensatie in principe definitief.

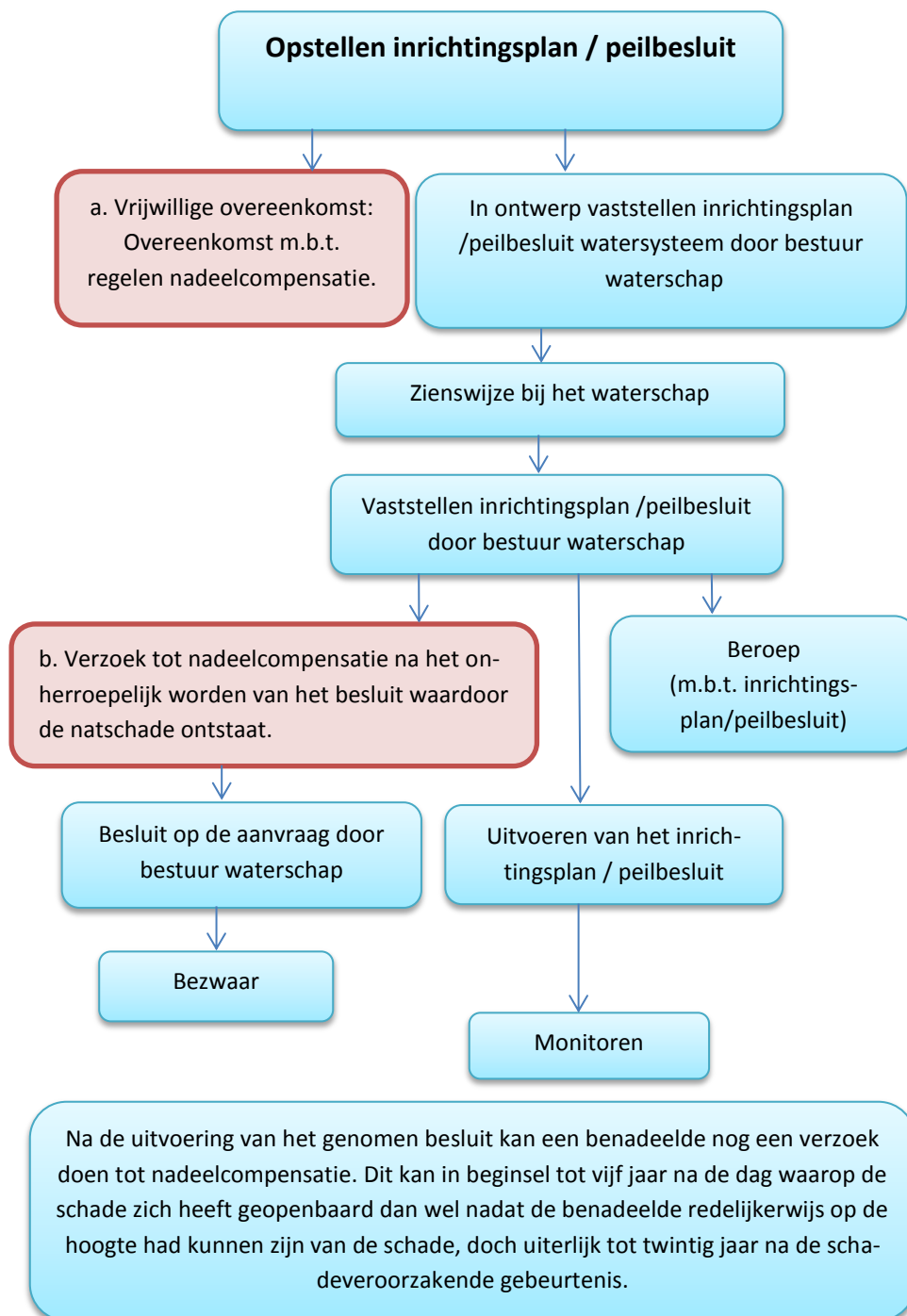
Verzoek tot nadeelcompensatie door benadeelde

Als er geen vrijwillige overeenkomst tot stand komt kan een benadeelde na het onherroepelijk worden van het besluit waardoor de natschade ontstaat, een verzoek indienen tot nadeelcompensatie. Waaraan een aanvraag moet voldoen en hoe de procedure verloopt is omschreven in de procedureverordening nadeelcompensatie. Hiervoor is als bijlage een aanvraagformulier opgenomen.

Een benadeelde dient een verzoek in bij het waterschap en het bestuur van het waterschap zal, al

dan niet met inschakeling van een schadeadviescommissie, een besluit nemen over het verzoek. Als de benadeelde het niet eens is met het besluit kan hij een bezwaar indienen en daarna eventueel in beroep gaan.

Ook na de uitvoering van het genomen besluit kan een benadeelde nog een verzoek doen tot nadeelcompensatie op basis van de procedureverordening nadeelcompensatie en de daarbij behorende beleidsregels. Dit kan in beginsel tot vijf jaar na de dag waarop de schade zich heeft geopenbaard dan wel nadat de benadeelde redelijkerwijs op de hoogte had kunnen zijn van de schade, doch uiterlijk tot twintig jaar na de schadeveroorzakende gebeurtenis.



Figuur 1: In rood aangegeven de twee manieren om te komen tot nadeelcompensatie

Wijze van schadeberekening

In de Beleidsregel nadeelcompensatie is omschreven hoe de schade wordt berekend. De toe te kennen nadeelcompensatie is opgebouwd vermogensschade, inkomensschade, kosten deskundigenbijstand en overige schade. Daarbij gaat het waterschap ervan uit dat een deel van de vermogens- en inkomensschade behoort tot het normaal maatschappelijk risico. Deze schade wordt niet vergoed, dat is te vergelijken met uw eigen risico bij bijvoorbeeld verzekeringen. Onderstaand leest u hoe de verschillende schadeposten worden berekend.

Onevenredige schade / normaal maatschappelijk risico

Het feit dat iemand schade lijdt ten gevolge van een besluit of maatregel van het waterschap of van een ander overheidsorgaan, betekent niet dat men per definitie ook voor vergoeding van die schade in aanmerking komt. De wet heeft als uitgangspunt dat alleen "onevenredige" schade wordt vergoed; het vergoeden van alle schade is niet geoorloofd.

Schade is onevenredig wanneer het schade betreft die boven het zogenaamde normale maatschappelijk risico en boven het normale ondernemersrisico uit stijgt.

De omvang van het normaal maatschappelijk risico heeft het waterschap vastgesteld op 10% van het opbrengende vermogen en op 2% van de waarde van de percelen die door het besluit of de maatregel worden getroffen. Dus als het opbrengend vermogen voor de peildatum 80% is en na de peildatum 65%. Dan is 10% van 80% (= 8%) het eigen risico en wordt de afname van het opbrengend vermogen van 72% naar 65% vergoed. Als een perceel € 50.000 waard was vóór het besluit of de maatregel en €40.000 daarna, wordt 98% van (€50.000 - €40.000 =) €9.800 vergoed.

Voordeelverrekening

Er kan ook sprake zijn van een voordeel doordat er bijvoorbeeld sprake is van een afname van de droogteschade. Dit voordeel moet op grond van de wet worden verrekend. Voordeel wordt evenals het nadeel bepaald aan de hand van de toename van het opbrengend vermogen. In lijn met vaststelling van het normaal maatschappelijk risico wordt 90% van het voordeel verrekend.

Vermogensschade

Vermogensschade wordt bepaald door de getaxeerde waarde van de eigendommen vóór en ná de peildatum met elkaar te vergelijken. De peildatum is de datum waarop de maatregel die de natschade veroorzaakt is getroffen of de datum waarop het besluit dat de schade veroorzaakt onherroepelijk is geworden. De eventuele waardevermindering van gronden en andere onroerende zaken als gevolg van de maatregel of het besluit wordt door middel van een taxatievergelijking vastgesteld.

Bij het bepalen van de waarde voor en na de peildatum, wordt uitgegaan van de prijs die een goed geïnformeerde, redelijk denkend en handelend koper, na de beste voorbereiding, bereid zou zijn geweest te betalen vlak voor de maatregel of het inwerking treden van het schadeveroorzakend besluit en op het tijdstip direct daarna.

Inkomensschade

Vernattingschade kan o.a. optreden op bouw- en/of grasland. Om die schade te bepalen wordt gekeken naar het opbrengend vermogen voor en na de peildatum. Die bepaling gebeurt door het waterschap aan de hand van hydrologische modellen waarmee de verandering in grondwaterstand wordt berekend. Vervolgens vindt er een vertaling plaats naar de verandering in opbrengend vermogen van de desbetreffende gronden. Er wordt gebruikt gemaakt van de methode die het waterschap op dat moment het meest geschikt acht. Bij de bepaling van de schade wordt gekeken naar het feitelijk gebruik van de gronden in de drie jaren voorafgaand aan de peildatum.

De bepaling van schade aan bijzondere teelten, bijvoorbeeld boomteelt, zal geschieden door een taxateur.

Voor de bepaling van de te vergoeden inkomensschade wordt vervolgens het volgende in mindering gebracht:

- De jaarlijkse rente uit eventueel vrijkomend kapitaal.
Indien een aanvrager behalve een vergoeding voor geleden inkomensschade, ook een vergoeding voor een verminderde waarde van onroerende zaken wordt toegekend, moet de rente van over de toegekende vergoeding voor de waardevermindering (de zogenoemde rente uit het vrijkomend kapitaal) in mindering worden gebracht op de begrote jaarlijkse inkomens schade;
- Het normaal maatschappelijk risico.
Als normaal maatschappelijk risico wordt 10% van het opbrengend vermogen genomen;
- Van het genoten voordeel wordt 90% verrekend.

Vervolgens wordt de jaarlijkse inkomensschade gekapitaliseerd, dit gebeurt op de wijze zoals dat ook in het onteigeningsrecht gebruikelijk is:

Eigenaar/erfpachter : factor 10
Hoeve-pachter: factor 9
Reguliere pachter: factor 8
Huur: factor 7

Kosten deskundigen bijstand en overige schade

Kosten die een aanvrager maakt voor het inhuren van een deskundige voor het indienen van een verzoek tot nadeelcompensatie kunnen voor vergoeding in aanmerking komen. Dergelijke kosten komen voor vergoeding in aanmerking, indien het redelijk was om voor de betreffende werkzaamheden (in dat stadium van de procedure) een deskundige in te schakelen én ook de hoogte van de kosten van deze deskundige redelijk zijn.

Overige schade: hier worden vormen van schade bedoeld die hiervoor nog niet zijn genoemd, maar wel van toepassing kunnen zijn. In veel gevallen zal het bepalen van de hoogte van de schade plaats vinden door een taxateur.

Vergoeding wettelijke rente

Een vergoeding van wettelijke rente (als bedoeld in art. 6:119 van het Burgerlijk Wetboek) maakt deel uit van een toe te kennen vergoeding als die later wordt betaald dan het moment waarop de schade is ontstaan.

Het tijdstip waarop de wettelijke rente ingaat wordt op zijn vroegst gesteld op de datum van ontvangst van de aanvraag om nadeelcompensatie en niet eerder dan het moment waarop de schade ontstaat.

Het waterschap hanteert een drempel van € 250, = voor de uitbetaling van nadeelcompensatie, is de schade minder is dan € 250,= wordt er niet uitbetaald.

Wat te doen als u in aanmerking denkt te komen voor nadeelcompensatie

Tijdens de voorbereiding van de inrichtingsmaatregelen of besluiten, zal het waterschap contact opnemen met die belanghebbenden waar volgens het waterschap natschade wordt voorzien.

Mocht het waterschap geen contact met u opnemen en u meent wel nadeel te zullen ondervinden van het concept plan, dan kunt u zelf contact opnemen met het waterschap.

Het waterschap zal proberen met iedere belanghebbende die schade lijdt tot een vrijwillige overeenkomst te komen op basis van de beleidsregel over de nadeelcompensatie. Lukt het niet om in het voortraject tot een overeenkomst te komen over de nadeelcompensatie, dan kan de benadeelde na het onherroepelijk worden van de maatregel of het schadeverorzakend besluit zelf een verzoek indienen tot nadeelcompensatie. Hiervoor is in de bijlage een aanvraagformulier opgenomen.

Berekening nadeelcompensatie

	BEREKENING NADEELCOMPENSATIE	
A	<u>Vermogensschade:</u> Vergelijk getaxeerde waarde van de eigendommen voor en na de peildatum Af: Normaal maatschappelijk risico van 2%	
	Totale vermogensschade	A
B	<u>Inkomensschade</u> Inkomensschade op jaarbasis: <ul style="list-style-type: none"> • Bepalen verandering grondwaterstand door hydrologisch onderzoek • Bepaling vermindering opbrengend vermogen + aanvullende concrete taxatie i.v.m. concrete omstandigheden van het geval • Berekening schade Af: jaarlijkse rente vrijkomend kapitaal (% x A)	
	Totale inkomensschade/jaar	
	Af: 10% afname opbrengend vermogen is normaal maatschappelijk risico	
	Af: 90 % toename opbrengend vermogen	
	Resteert jaarlijkse inkomensschade	
	Kapitaliseren: Kap factor (7, 8, 9, of 10)	
	Totale inkomensschade	B
C	<u>Overige schaden en vergoedingen</u> (bv deskundigenbijstand)	<u>C</u>
D	Totaal bedrag nadeelcompensatie (A + B + C) (mits som \geq €250)	D
E	Bij: vergoeding wettelijke rente over D (afhankelijk van peildatum/uitvoering)	E
F	Te betalen bedrag (D + E) =	F

BIJLAGE 1

De ladder van Keereweer ziet er als volgt uit:

- Stap 1: Stand still waarborgen: vaststellen van de dubbelfunctie (hydrologische beschermingszone rond natte landnatuur);
- Stap 2: Mogelijkheden voor herstel verkennen: (her)beoordelen van de fysieke uitvoerbaarheid van hydrologisch herstel van de betreffende natte landnatuur;
- Stap 3: Schade voorkomen door functieverandering, goede gebiedsindeling en kavelruil;
- Stap 4: Ondervangen van schade met inrichtingsmaatregelen. Indien dit niet mogelijk is:
- Stap 5: Compenseren van de schade met een vrijwillige overeenkomst. Indien dit niet mogelijk is:
- Stap 6: Tegemoetkomen in de schade bij onvrijwillig uitvoeren van maatregelen of onteigening.

Aanvraagformulier voor een verzoek tot nadeelcompensatie

Met die aanvraagformulier kunt u een verzoek indienen tot vergoeding voor schade op grond van de procedureverordening Nadeelcompensatie.

Dit formulier dient ervoor om de procedure zo goed mogelijk te laten verlopen. Wij behouden ons het recht voor om aanvullende informatie te vragen.

U kunt aan dit formulier geen rechten ontleen.

Uw persoons- en bedrijfsgegevens zullen vertrouwelijk worden behandeld en alleen voor het bovenstaande doel worden gebruikt.

1. Gegevens van de indiener van de aanvraag

Naam :

Adres:

Postcode en Plaats:

Telefoon:

Email:

Bank- of gironummer:

Eventuele gemachtigde:

Naam en voorletters :

Naam kantoor:

Adres:

Postcode en Plaats:

Telefoon:

Email:

Wij verzoeken u een document mee te sturen waaruit blijkt dat u deze persoon gemachtigd heeft namens u dit verzoek in te dienen.

2. Gegevens van pand(en) en/of gronden en of overige zaken waarop deze aanvraag betrekking heeft.

Pand 1: Adres

- In huur
- In eigendom

Pand: Adres

- In huur
- In eigendom

Perceel /percelen:

Kadastraalnummer::Oppervlakte: ha

- Pacht
- Eigendom

Kadastraalnummer::Oppervlakte: ha

- Pacht
- Eigendom

Kadastraalnummer::Oppervlakte: ha

- Pacht
- Eigendom

Kadastraalnummer::Oppervlakte: ha

- Pacht
- Eigendom

3. Ondergetekende verzoekt in aanmerking te komen voor nadeelcompensatie

- Vermogensschade
- Inkomensschade
- Overige schade

4. Motivering van uw aanvraag

Waarbij u in ieder geval moet opgeven:

- het besluit of de handeling waardoor u nadeel ondervindt;
- wat volgens u het schadebedrag is en een specificatie daarvan
- of u naast de nadelen ook voordelen ondervindt van het schadeveroorzakende handelen/besluit.
- waarom u vindt dat het waterschap de schade zou moeten vergoeden.

U kunt uw motivering ook weergeven in een aparte bijlage.

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

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

Heeft u nog andere instanties verzocht om vergoeding van schade die is veroorzaakt door het schadeveroorzakende handelen en/of besluit?

- Ja, nl
- Nee

5. Ondertekening

Ondergetekende verzoekt het college van Dijkgraaf en Heemraden van het Waterschap Rijn en IJssel een vergoeding toe te kennen in verband met schade op grond van procedureverordening Nadeelcompensatie.

Aldus naar waarheid ingevuld,

Plaats:

Datum:

Handtekening van de aanvrager:

Handtekening van eventuele gemachtigde:

6. U kunt dit formulier sturen naar:

Waterschap Rijn en IJssel

T.a.v. afd. Bestuurlijke en juridische zaken

Postbus 148

700 AC Doetinchem