

Verordening nadeelcompensatie gemeente Midden-Delfland 2026

Besluit van de raad van de gemeente Midden-Delfland tot vaststelling van de Verordening nadeelcompensatie Midden-Delfland 2026

De raad van de gemeente Midden-Delfland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 juni 2026;
gelet op de artikelen 108 en 149 van de Gemeentewet, titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht en afdeling 15.1 van de Omgevingswet;

besluit vast te stellen de volgende verordening:
Verordening nadeelcompensatie gemeente Midden-Delfland 2026

Artikel 1. Definities

aanvraag: aanvraag om schadevergoeding op grond van artikel 15.1 van de Omgevingswet of artikel 4:126 Algemene wet bestuursrecht;

aanvrager: de indiener van een aanvraag als bedoeld in artikel 4 van deze verordening;

adviseur: een door het bestuursorgaan aan te wijzen deskundige;

bestuursorgaan: het orgaan dat het schadeveroorzakende besluit heeft genomen of onder wiens verantwoordelijkheid de schadeveroorzakende feitelijke handeling is verricht, zijnde: de raad, het college van burgemeester en wethouders of de burgemeester van de gemeente Midden-Delfland;

derde-belanghebbende:

- degene die de activiteit verricht en met wie een overeenkomst als bedoeld in artikel 13.3c, eerste lid, van de Omgevingswet is gesloten, en
- als sprake is van een schadeveroorzakend besluit naar aanleiding van een aanvraag, zoals geregeld in artikel 13.3d van de Omgevingswet: de aanvrager van dat besluit of degene die de toegestane activiteit verricht.

gemeente: gemeente Midden-Delfland;

deskundige: de adviseur zoals bedoeld in het eerste lid van artikel 4:130 Awb;

schade: schade als bedoeld in deze verordening, waaronder begrepen brutowinst- of inkomensderving, schade in de vorm van extra (bedrijfs)kosten die hebben geleid tot een algehele toename van de desbetreffende kostenposten, derving van huurinkomsten dan wel een waardevermindering van een onroerende zaak;

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Deze verordening heeft betrekking op aanvragen om schadevergoeding als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 15.1 van de Omgevingswet, waarvan de aanvrager stelt dat die wordt veroorzaakt door een bestuursorgaan van de gemeente.
2. Deze verordening is niet van toepassing op aanvragen om schadevergoeding of nadeelcompensatie waarop een bijzondere regeling van toepassing is.

Artikel 3. Heffen recht

1. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om schadevergoeding wordt een recht van €500,- geheven.
2. Het bestuursorgaan wijst de indiener van de aanvraag op de verschuldigdheid van het recht. De aanvrager ontvangt hiervoor een rekening en heeft vier weken de tijd om deze te betalen. Wanneer de aanvrager deze heeft betaald, neemt het college van burgemeester en wethouders de aanvraag in behandeling.
3. Indien het bedrag niet tijdig is bijgeschreven, wordt de aanvrager eenmaal een mogelijkheid geboden om het verzuim binnen 2 weken te herstellen.
4. Als het verzuim niet tijdig is hersteld, neemt het bestuursorgaan de aanvraag niet in behandeling, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.
5. Bij de toekenning van een vergoeding, zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van deze verordening wordt tevens het betaalde recht vergoed, conform artikel 4:129 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 4. Aanvraag

1. De aanvrager van schadevergoeding maakt gebruik van een door het bestuursorgaan vastgesteld [elektronisch] formulier.
2. In aanvulling op artikel 4:127 van de Algemene wet bestuursrecht bevat een aanvraag mede:
 - a. als het schade betreft wegens winst- of inkomstenderving: jaarrekeningen over het jaar waar in schade is geleden en de drie daaraan voorafgaande jaren en de periodieke omzetgegevens per maand of kwartaal over deze jaren,
 - b. als het schade betreft wegens gederfde huurinkomsten: een afschrift van de huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst en een eigendomsakte, en
 - c. als het schade betreft wegens een vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een kopie van het eigendomsbewijs en de koopovereenkomst (voor zover in uw bezit).
3. Ter beoordeling van het bestuursorgaan kunnen zo nodig aanvullende stukken en specificaties worden gevraagd.

Artikel 5. Aanwijzen adviseur

1. Indien het bestuursorgaan van oordeel is dat behoefte bestaat aan extra deskundigheid voor de behandeling van een aanvraag om schadevergoeding, worden daarbij een of meerdere adviseurs betrokken. De adviseur is een adviseur als bedoeld in artikel 3:5 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. De adviseur brengt aan het bestuursorgaan advies uit over de verschuldigdheid van een schadevergoeding en de hoogte ervan.
3. Een bestuursorgaan vraagt in ieder geval geen advies indien:
 - a. het besluit een aanvraag niet in behandeling te nemen op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht;
 - b. het van oordeel is dat zich een omstandigheid als bedoeld in artikel 4:126, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht voordoet;
 - c. het besluit de aanvraag niet in behandeling te nemen op grond van artikel 4:131 van de Algemene wet bestuursrecht;
 - d. de schade kennelijk niet kan worden toegerekend aan een door het bestuursorgaan genomen besluit of verrichte handeling;
 - e. naar het oordeel van het bestuursorgaan in de gemeentelijke organisatie voldoende deskundigheid voor de beoordeling van de aanvraag aanwezig is.

Artikel 6. Werkwijze adviseur

1. De adviseur stelt de aanvrager en in voorkomend geval de derde-belanghebbende in de gelegenheid schriftelijk dan wel mondeling een toelichting te geven over de aanvraag.
2. Van de mondelinge toelichting door de aanvrager en de derde-belanghebbende, alsmede de hem door het bestuursorgaan verstrekte informatie verzorgt de adviseur een verslag dat onderdeel vormt van het uit te brengen advies.
3. De adviseur beoordeelt of de situatie ter plaatse zal worden opgenomen.
4. De adviseur bepaalt in overleg met de aanvrager het tijdstip waarop hij de situatie ter plaatse zal opnemen. De adviseur kan zich door andere gemeentelijke vertegenwoordigers laten vergezellen.
5. De adviseur kan de aanvrager schriftelijk en met redenen omkleed verzoeken om binnen een door hem te bepalen termijn nadere gegevens of bescheiden over te leggen. De in artikel 8 bedoelde adviestermin wordt opgeschort totdat hij het gevraagde heeft ontvangen, dan wel de door hem bepaalde termijn ongebruikt is verstreken. Indien het gevraagde niet of niet volledig is ontvangen bericht hij daarvan het bestuursorgaan onder vermelding van wat daarvan voor het advies de gevolgen zijn.
6. Alvorens aan het bestuursorgaan definitief advies uit te brengen stelt de adviseur de derde-belanghebbende en de aanvrager in de gelegenheid ter zake binnen vier weken opmerkingen te maken.

Artikel 7. Procedure

1. Als advies wordt ingewonnen bij een adviseur, informeert het bestuursorgaan de aanvrager en (derde-)belanghebbenden.
2. Bij de toepassing van de artikelen 4:7 en 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht wordt naast de aanvrager voor zover van toepassing betrokken:
 - a. degene die de activiteit verricht en met wie een overeenkomst als bedoeld in artikel 13.3c, eerste lid, van de Omgevingswet is gesloten, en
 - b. als sprake is van een schadeveroorzakend besluit naar aanleiding van een aanvraag, zoals geregeld in artikel 13.3d van de Omgevingswet, de aanvrager van dat besluit of degene die de toegestane activiteit verricht, tenzij:
 - i. de schadevergoeding redelijkerwijze voor rekening behoort te blijven van het bestuursorgaan, of
 - ii. de schadevergoeding voldoende op een andere manier is verzekerd.

Artikel 8. De adviseringstermijn

De adviseur brengt binnen 16 weken na ontvangst van de opdracht daartoe een schriftelijk en gemotiveerd advies uit aan het bestuursorgaan.

Artikel 9. Aanvraag voorschot

1. Het bestuursorgaan kan vooruitlopend op de beslissing op een aanvraag om schadevergoeding in bijzondere omstandigheden besluiten op verzoek van de aanvrager een voorschot te verlenen van ten hoogste 50% van de te verwachten schadevergoeding.
2. Met het verlenen van een voorschot wordt geen aanspraak op nadeelcompensatie erkend.
3. Het bestuursorgaan verleent een voorschot niet dan nadat de aanvrager schriftelijk heeft verklaard onterecht betaalde bedragen te zullen terugbetalen. Het bestuursorgaan kan van de aanvrager een zekerheidstelling verlangen.
4. De artikelen 4:95 en 4:96 van de Algemene wet bestuursrecht zijn op dit voorschot van toepassing.

Artikel 10. Uitbetaling

1. Bij geheel of gedeeltelijke toewijzing van een aanvraag om schadevergoeding, wordt de toegewezen schadevergoeding volledig betaald uiterlijk vier weken na het onherroepelijk worden van het besluit op de aanvraag.
2. De betaling vindt plaats door overschrijving naar de door de aanvrager aangegeven rekening, onder gelijktijdige restitutie van het door aanvrager betaalde recht en verminderd met een aan aanvrager betaald voorschot.

Artikel 11. Nadere regels

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

Artikel 12. Intrekking oude regeling en overgangsrecht

1. De Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008 wordt ingetrokken.
2. De verordening in het eerste lid genoemd blijft van toepassing op de aanvragen die vallen onder het overgangsrecht van de Omgevingswet.

Artikel 13. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking op 1 januari 2026.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening nadeelcompensatie gemeente Midden-Delfland 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 22 september 2026.

de griffier,

de voorzitter,

W. Tieman

F.I. Noordermeer – van Slageren

Bijlagen:

- 1) Toelichting
- 2) Aanvraagformulier nadeelcompensatie

Bijlage 1

Toelichting bij de verordening nadeelcompensatie gemeente Midden-Delfland 2026

Algemeen

Nadeelcompensatieregeling Algemene wet bestuursrecht en Omgevingswet

Met ingang van 1 januari 2024 is titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en de Omgevingswet (hierna: Ow) in werking getreden. Deze wetten vervangen meerdere afzonderlijke wettelijke en niet-wettelijke schadevergoedingsregelingen, zoals het stelsel van planschade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening en het niet gecodificeerde stelsel van nadeelcompensatie op basis van het zogenaamde égalitébeginsel.

Titel 4.5 Awb voorziet in een algemene regeling in de Awb van de vergoeding (of tegemoetkoming) van schade door rechtmatig overheidshandelen. Daarbij kan worden gedacht aan aanvragen wegens winst- of inkomensderving, gederfde huurinkomsten of de waardevermindering van een onroerende zaak.

In Afdeling 15.1 van de Ow is een nadeelcompensatieregeling opgenomen die aansluit op de generieke regeling uit de Awb. Onder nadeelcompensatie wordt in afdeling 15.1 Ow ook begrepen wat onderde voorgaande wetgeving (afdeling 6.1 Wro) werd verstaan onder planschade. Bij planschade ging het om inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van een planologisch besluit. De regeling in afdeling 15.1 Ow is een aanvulling op de algemene regeling voor nadeelcompensatie intitel 4.5 van de Awb. De bepalingen voor nadeelcompensatie in de Awb en de Omgevingswet zijn dwingend.

Nadeelcompensatie is een overkoepelende term voor (schade)vergoeding welke, op aanvraag van de aanvrager, aan de orde kan zijn bij gevallen waarin een bestuursorgaan in de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid of taak schade veroorzaakt die uitgaat boven het normale maatschappelijke risico of het normaal ondernemersrisico (onevenredig nadeel) en die de benadeelde in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft.

Normaal maatschappelijk risico

Vooropgesteld wordt dat de overheid niet verplicht is om iedere schade die zij in de rechtmatige uitoefening van haar publieke taken veroorzaakt, in zijn geheel te vergoeden. Dat overheidsingrijpen voor sommige burgers en ondernemingen nadelige gevolgen kan hebben, is namelijk onvermijdelijk. Tot op zekere hoogte moeten deze gevolgen dus worden geaccepteerd (normaal maatschappelijk risico (hierna: nmr)). Burgers die door rechtmatig overheidsoptreden schade lijden die uitgaat boven het nmr en in vergelijking tot anderen onevenredig zwaar worden getroffen, kunnen desgevraagd schadevergoeding ontvangen (artikel 4:126 van de Awb). De hoogte daarvan moet in zo'n geval redelijk zijn. De schadevergoeding dekt dus niet vanzelfsprekend de volledige schade. Een deel van de schade zal altijd voor eigen rekening blijven. Bij het berekenen van het nmr wordt ook gekeken naar de actieve en passieve risicoaanvaarding zoals bedoeld in de artikelen 15.5 en 15,6 Ow.

Verordening

Er is door de VNG gekozen om nadeelcompensatie uit te werken in een modelverordening en niet in een modelbeleidsregel. Reden hiervoor is dat het heffen van een recht bij wettelijk voorschrift moet (zie artikel 4:128, eerste lid, van de Awb) en dat de adviescommissie zo een solide basis krijgt. In de modelverordening is dan ook het heffen van een recht en het instellen van een adviescommissie geregeld.

En de VNG acht het niet wenselijk om het heffen van dit recht op te nemen in de legesverordening, maar in een verordening nadeelcompensatie. In artikel 229 van de Gemeentewet wordt gesproken over het heffen van rechten. Daarbij worden 'door het gemeentebestuur verstrekte diensten' genoemd. Bij het heffen van het recht bij een aanvraag om nadeelcompensatie gaat het echter niet om een dienst, maar om gemeentelijke aansprakelijkheid. De VNG ziet ook geen reden om de legesverordening te verruimen tot heffing van leges en andere rechten. Er is namelijk geen sprake van een belastingheffing, maar van een financiële drempel om lichtvaardige aanvragen om schadevergoeding tegen te gaan.

Een adviescommissie zou wel in beleidsregels geregeld kunnen worden, maar omdat het heffen van een recht bij wettelijk voorschrift moet en dus niet in een beleidsregel kan worden opgenomen, geeft het duidelijkheid om alle artikelen over nadeelcompensatie bij elkaar te houden en daarmee te kiezen voor een verordening nadeelcompensatie. Zo is het ook kenbaar voor de burgers in welke gevallen en welke vorm de adviescommissie wordt betrokken bij de afhandeling van aanvragen om schadevergoeding. Een andere reden om de adviescommissie in de verordening te regelen (en niet per afzonderlijke beleidsregel) is dat daarmee afdeling 3.3 van de Awb wordt binnengehaald. Die afdeling gaat immers over adviseurs die bij of krachtens wettelijk voorschrift zijn belast met adviseren.

Artikelsgewijs

Enkel die bepalingen die verdere toelichting behoeven, worden hieronder nader behandeld.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Bestuursorgaan

Met bestuursorgaan wordt bedoeld de organen als bedoeld in artikel 1:1, eerste lid, Awb.

De burgemeester kan besluiten nemen, zoals de verlening, intrekking of wijziging van vergunningen in de openbare ordesfeer die tot nadeel voor derden of vergunninghouders kunnen leiden. Een aantal van deze bevoegdheden staat onder meer in de Algemene Plaatselijke Verordening. Het college van burgemeester en wethouders kan beslissingen en besluiten nemen die als schadeoorzaak kunnen worden aangemerkt. Ook de gemeenteraad kan besluiten nemen die schade kunnen veroorzaken, zoals het vaststellen en wijzigen van verordeningen en beleidsnotities.

Ten aanzien van het bevoegd gezag is verder in artikel 15.8 Ow bepaald dat als de aanvraag om schadevergoeding, zoals bedoeld in afdeling 15.1 Ow, betrekking heeft op een besluit van de gemeenteraad, het algemeen bestuur van een waterschap of provinciale staten of op een algemene maatregel van bestuur of ministeriële regeling, als bestuursorgaan dat de schadevergoeding toekent als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, Awb, wordt aangemerkt het college van burgemeester en wethouders, het dagelijks bestuur van het waterschap, het college van gedeputeerde staten respectievelijk Onze Minister die het aangaat.

Voorts is bepaald dat als de aanvraag om schadevergoeding, zoals bedoeld in afdeling 15.1 Ow, betrekking heeft op een besluit ter uitvoering van een projectbesluit, het bestuursorgaan dat het projectbesluit heeft vastgesteld, het bestuursorgaan is dat de schadevergoeding toekent.

Een bestuursorgaan kan de bevoegdheid om te beslissen op een aanvraag, zoals bedoeld in afdeling 15.1 Ow, om schadevergoeding overdragen aan een ander bestuursorgaan. Ten aanzien hiervan kunnen regels bij algemene maatregel van bestuur worden gesteld.

Schade

Binnen het stelsel van nadeelcompensatie wordt voor het schadebegrip aansluiting gezocht bij artikel 6:96 van het Burgerlijk Wetboek. Schade betreft alleen materiële schade en kan bestaan uit brutowinst- of inkomensderving, kostenschade, derving van huurinkomsten dan wel een waardevermindering van een onroerende zaak.

Voorts dient binnen het stelsel van nadeelcompensatie deze schade te zijn veroorzaakt door een bestuursorgaan in de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid of taak.

De schade dient verder in een voldoende causaal verband te kunnen worden gebracht met de schadeoorzaak. Hiernaast dient de schade boven het normale maatschappelijke risico of het normaal ondernemersrisico (abnormale last) van de benadeelde uit te stijgen en de benadeelde in vergelijking met anderen onevenredig zwaar te treffen (speciale last).

Bij fysieke schade kan nadeelcompensatie niet aan de orde zijn. In de rechtspraak wordt fysieke schade, vanuit de gedachte dat fysieke schade steeds behoort te worden voorkomen, in de regel binnen het civiele recht afgewikkeld, op basis van artikel 6:162 BW. Immers, kan dergelijke schade uiteindelijk feitelijk niet worden voorkomen, dan wordt deze niet aangemerkt als schade als gevolg van de rechtmatige uitoefening van een publieke taak of bevoegdheid maar als schade als gevolg van onrechtmatig handelen (van bijvoorbeeld de aannemer of de opdrachtgever).

Artikel 2. Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze verordening heeft betrekking op aanvragen om schadevergoeding vanwege rechtmatige overheidsdaad. Het gaat om nadeelcompensatie als bedoeld in titel 4.5 van de Awb en afdeling 15.1 van de Ow. Het kan voorkomen dat schade door meerdere overheden wordt veroorzaakt, bijvoorbeeld zowel de gemeente als het waterschap. In deze bepaling wordt verduidelijkt dat de aanvrager in dat geval het loket kiest. Het gaat in deze verordening om schade waarvan door de aanvrager wordt gesteld dat die wordt veroorzaakt door een bestuursorgaan van de gemeente. Hierop bestaat een uitzondering. Dat betreft de situatie waarbij de aanvraag om schadevergoeding betrekking heeft op een besluit ter uitvoering van een projectbesluit. Op die situatie is de regeling van artikel 15.8 van de Ow van toepassing. Daarin is geregeld dat het bestuursorgaan dat het projectbesluit heeft vastgesteld het bestuursorgaan is dat de schadevergoeding toekent.

Tweede lid

In het Nederlandse recht hebben bijzondere regelingen (les specialis) voorrang op algemene regels. Deze voorrang van de speciale uitzonderingsregel op de algemene regel wordt de specialiteitsregel genoemd. Een bijzondere regeling kan bijvoorbeeld een verordening zijn voor een specifiek onderwerp, zoals kabels en leidingen, riolering en wegopbrekingen, of voor een specifiek project binnen de gemeente.

Artikel 3. Heffen recht

Lid 1

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om schadevergoeding wordt een recht geheven. De figuur van de heffing is in artikel 4:128 van de Awb geïntroduceerd om te voorkomen dat er al te lichtvaardig wordt overgegaan tot indiening van een aanvraag om schadevergoeding. Het recht bedraagt € 500,-. Als het recht niet wordt voldaan, wordt de aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Awb buiten behandeling gesteld. Bij toewijzen van de aanvraag wordt het toe te kennen bedrag verhoogd met het geheven recht (artikel 4:129, aanhef en onder c, van de Awb).

In deze verordening is voor het wettelijk maximum gekozen, omdat de behandeling van aanvragen om schadevergoeding veelal complex en tijdrovend is en daarom dit bedrag rechtvaardigt. Daarnaast kunnen al te lichtvaardige claims hiermee worden voorkomen. Bij de gehele of gedeeltelijke toewijzing van een aanvraag wordt dit betaalde recht volledig conform artikel 4:129 Awb terugbetaald.

Artikel 4. Aanvraag

Eerste lid

De artikelen 4:2 en 4:127 van de Awb bevatten een grondslag voor de aanvraagvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om schadevergoeding. Als niet aan de aanvraagvereisten wordt voldaan kan de aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Awb buiten behandeling worden gesteld. In aanvulling hierop is in het eerste lid geregeld dat de aanvrager van schadevergoeding gebruik maakt van een door het bestuursorgaan vastgesteld [elektronisch] formulier. Wanneer de aanvraag niet wordt aangeleverd via het [elektronisch] formulier, kan worden besloten de aanvraag niet in behandeling te nemen. Dat kan betekenen dat de aanvrager wordt verzocht de aanvraag nadeelcompensatie alsnog via het formulier in te dienen. De gemeente moet dan aangeven bij de aanvrager dat de aanvraag niet compleet is om in behandeling te worden genomen. De gemeente kan dan expliciet de termijnen opschorten tot het moment dat wel de stukken zijn ingediend.

Tweede lid

Hier zijn aanvullende eisen ten aanzien van schadeclaims wegens winst- of inkomstenderving of gedeelde huurinkomsten opgenomen.

In artikel 4:2 en artikel 4:127 van de Awb zijn de vereisten opgenomen voor een aanvraag. Verder verschaft de aanvrager de gegevens en bescheiden die voor de beslissing op de aanvraag nodig zijn en waarover hij redelijkerwijs de beschikking kan krijgen. Het gaat hier om gegevens en bescheiden die ten minste worden verstrekt. Het kan wenselijk zijn om dit voor aanvragen om schadevergoeding nader te specificeren. Alleen die gegevens worden gevraagd die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de aanvraag.

Artikel 5 Aanwijzen adviseur

Eerste en tweede lid

In dit artikel is voorzien in de mogelijkheid om de gemeentelijke deskundigheid naar aanleiding van een ingekomen aanvraag om schadevergoeding aan te vullen.

Als daar behoefte aan is, worden bij de behandeling van de aanvraag om schadevergoeding een of meerdere adviseurs betrokken om advies uit te brengen over de verschuldigdheid van een schadevergoeding en de hoogte ervan.

De adviseur maakt geen deel uit van en is niet werkzaam onder de verantwoordelijkheid van de gemeente en is niet betrokken bij de schadeveroorzakende gebeurtenis waarop de aanvraag betrekking heeft.

De adviseur is een adviseur als bedoeld in artikel 3:5 van Awb.

Artikel 6 Werkwijze adviseur

Derde lid

Met de opname van de situatie ter plaatse wordt bedoeld dat de situatie ter plaatse wordt vastgelegd om deze te beoordelen. Soms is het nodig dat een adviseur zelf ter plaatse gaat voor een opname. Bij de opname kan bijvoorbeeld de situatie fotografisch worden vastgelegd ten behoeve van de aard en de omvang.

Artikel 8 Adviseringstermijn

De werkzaamheden van de adviseur kunnen worden aangemerkt als de werkzaamheden van een adviescommissie als bedoeld in artikel 4:130 van de Awb. Dat betekent dat de beslistermijn voor het afhandelen van aanvragen waarbij een adviseur is aangewezen zes maanden betreft, in plaats van de reguliere termijn van acht weken.

Omdat binnen 6 maanden na ontvangst van de aanvraag het bestuursorgaan een besluit moet nemen, is een adviseringstermijn van 16 weken voor de adviseur afdoende geacht.

Artikel 9. Aanvraag voorschot

De aanvrager die naar redelijke verwachting in aanmerking komt voor nadeelcompensatie kan bij het bestuursorgaan een aanvraag indienen om een voorschot op die nadeelcompensatie. Het verlenen van voorschotten is gebaseerd op artikel 4:95 Awb. In beginsel dient er sprake te zijn van een spoedeisend belang, dat de aanvrager zal moeten onderbouwen naast de aannemelijkheid dat hij voor nadeelcompensatie in aanmerking komt. Er is voor een hoog percentage gekozen, omdat het voorschot bedoeld is om de continuering van de bedrijfsvoering te vergemakkelijken. Daarnaast kan het verlenen van een voorschot onder meer strekken om te voorzien in de kosten die zijn gemoeid met het treffen van maatregelen ter beperking van het nadeel. Indien het bestuursorgaan beslist tot toekenning van een voorschot, wordt daarmee geen aansprakelijkheid erkend.

De termijn waarbinnen het voorschot betaald moet worden, wordt geregeld in artikel 4:87 van de Awb.

Ten einde het bestuursorgaan direct een titel te geven tot terugvordering van ten onrechte betaalde voorschot moet de aanvrager schriftelijk verklaren het achteraf ten onrechte betaalde voorschot terug te betalen. Het bestuursorgaan kan bij het verlenen van een voorschot een zekerheidsstelling verlangen, bijvoorbeeld in de vorm van een bankgarantie, ten behoeve van een eventueel ten onrechte uitbetaald voorschot. Deze voorschotten worden renteloos teruggevorderd.

Artikel 10. Uitbetaling

De betaling vindt plaats door overschrijving naar de door de aanvrager aangegeven rekening, onder gelijktijdige restitutie van het door aanvrager betaalde recht en verminderd met een aan aanvrager betaald voorschot.

Artikel 11. Nadere regels

Het college van burgemeester en wethouders kan beleidsregels vaststellen met betrekking tot de onderwerpen in deze verordening indien de invulling van de in de verordening genoemde normen onvoldoende duidelijk is.

Artikel 12. Intrekking oude regeling en overgangsrecht*Eerste en tweede lid*

De Verordening nadeelcompensatie treedt in de plaats van de procedureverordening planschade. Deze verordening wordt ingetrokken. De verordening kan vanwege het overgangsrecht nog wel relevant zijn voor het afhandelen van planschadeverzoeken.

Bijlage 2 - Aanvraagformulier Nadeelcompensatie**Persoonlijke gegevens**

Naam :

.....

Voornamen (voluit) :

.....

Geboortedatum :

.....

Huisadres :

.....

Postcode en woonplaats :

Schadeadres (indien dit adres afwijkt van huisadres) :

Telefoonnummer :

.....

Emailadres :

.....

Bankrekeningnummer/IBAN (geen spaarrekening) :

Bedrijfsgegevens (indien van toepassing)

Bedrijfsgegevens (eventueel) :

.....

KvK-nummer (eventueel):

.....

Bedrijfsadres (eventueel) :

.....

Telefoonnummer (zakelijk) :

.....

Eventuele gemachtigde

Als u een andere persoon gemachtigd heeft om deze aanvraag namens u in te dienen, verzoeken wij u om:

- de gegevens van deze persoon hieronder in te vullen.
- als bijlage bij dit aanvraagformulier een document toe te voegen waaruit blijkt dat deze gemachtigd is om deze aanvraag in te dienen.

Naam en voorletters :

.....

Adres :

.....

Postcode en plaatsnaam :

.....

Telefoonnummer :

.....

Bedrijfsgegevens (eventueel) :

.....

KvK-nummer (eventueel):

.....

Bedrijfsadres (eventueel) :

.....

Telefoonnummer (zakelijk) :

.....

Oorzaak van de schade

1. Wat is volgens u de oorzaak van de schade?

Als u weet door welk besluit of regel van de gemeente de schade precies is veroorzaakt, verzoeken wij u om dat (ook) op te schrijven. Daarnaast verzoeken wij u om, indien mogelijk, een kopie van het besluit als bijlage bij dit aanvraagformulier te voegen.

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

Omschrijving van de schade

2. Welke schadelijke gevolgen / nadeel ondervindt u of verwacht u te ondervinden?

Wij verzoeken u om de schade hieronder zo volledig en concreet mogelijk te omschrijven. Aanvullende informatie, zoals foto's, kunt u toevoegen als bijlage bij dit aanvraagformulier. *Mocht er sprake zijn van waardevermindering van uw woning of perceel, dan verzoeken wij om vraag 11 e.v. ook in te vullen.*

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

[In onderstaande gevallen verzoeken wij u om aanvullende documenten toe te voegen als bijlagen bij dit aanvraagformulier.

- *Als het schade betreft wegens winst- of inkomstenderving: jaarrekening(en) over het jaar waarin schade is geleden, inclusief de maandomzetcijfers van alle maanden van het jaar waarin de schade is geleden (januari t/m december), en voor zover van toepassing de drie daaraan voorafgaande jaren en de aanslagen vennootschapsbelasting of inkomstenbelasting.*
- *Als het schade betreft wegens gedeelde huurinkomsten: een afschrift van de huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst en een eigendomsakte.]*

3a. Wanneer is de schade ontstaan?

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

3b. Is de schade beëindigd?

- ☐ Ja
☐ Nee

3c. Zo ja, wanneer is de schade beëindigd?

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

4a. Op welk bedrag schat u de schade?

€

4b. Hoe bent u op dit bedrag gekomen?

Met deze vraag verzoeken wij u om een motivering (onderbouwing) van het geschatte bedrag te geven. Dat kan hieronder of in een apart document, dat u als bijlage bij dit aanvraagformulier kan toevoegen. Probeer u dit zo precies mogelijk te onderbouwen. U kunt hiervoor ook een deskundige raadplegen.

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

5a. Zijn er voor zover u weet andere personen of bedrijven die schade hebben geleden door dezelfde oorzaak?

- ☐ Ja
☐ Nee

5b. Zo ja, is uw schade hetzelfde of anders dan die van anderen? En op welke manier?

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

6a. Heeft u zelf kosten gemaakt om de schade te voorkomen en/of te beperken?

- ☐ Ja
☐ Nee

6b. Zo ja, welke maatregelen heeft u getroffen?

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

6c. Op welk bedrag schat u de kosten die u heeft gemaakt bij het nemen van deze maatregelen?
€

7a. Heeft u naast nadelen ook voordeel gehad van de schadeoorzaak?

- ☐ Ja
☐ Nee

7b. Zo ja, welk voordeel of welke voordelen heeft u ervaren?

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

8a. Heeft u ook bij een andere instantie verzocht om vergoeding van de schade?

- ☐ Ja
☐ Nee

8b. Zo ja, welke instantie is dit?

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

9a. Heeft u al eerder een aanvraag om nadeelcompensatie ingediend voor het onder vraag 1 bedoelde besluit?

- ☐ Ja
☐ Nee

9b. Zo ja, wanneer?

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

Overig

10. Wanneer u nog andere opmerkingen of informatie heeft die u met ons wilt delen, dan kunt u deze hieronder of in een aparte bijlage bij dit formulier vermelden.

.....
.....

.....
.....
Wanneer u bij vraag 2 heeft aangegeven dat sprake is van waardevermindering van uw woning of perceel, verzoeken wij u om ook de vragen hieronder te beantwoorden. Is geen sprake van waardevermindering van uw woning of perceel, dan hoeft u de vragen hieronder niet te beantwoorden.

Gegevens woning/perceel

11. Wat zijn de kadastrale gegevens van uw woning/perceel?

Als er sprake is van meerdere woningen of percelen, dan kunt u dat hieronder aangeven door alle kadastrale nummers te vermelden.

Gemeente :

.....
.....

Sectie :

.....
.....

Perceelnummer :

.....
.....

12. Graag aankruisen wat van toepassing is.

De woning/het perceel is

- ☐ in eigendom
- ☐ in huur
- ☐ in pacht
- ☐ anders, namelijk (bijvoorbeeld vruchtgebruik)

Wanneer de woning/het perceel in eigendom is, verzoeken wij u vraag 13 tot en met 15 te beantwoorden. Heeft u een van de andere opties aangekruist, dan verzoeken wij u vraag 16 t/m 18 te beantwoorden.

Woning/perceel in eigendom

13. Wanneer heeft u de woning/het perceel gekocht?

Datum aankoop :

.....
.....

Datum notariële akte :

.....
.....

Wij verzoeken u om het eigendomsbewijs en de koopovereenkomst (voor zover in uw bezit) mee te sturen

14. Heeft u in de afgelopen [periode] een taxatierapport laten opstellen voor de woning/het perceel?

- ☐ Ja
☐ Nee

Als u Ja heeft aangekruist, verzoeken wij u om een kopie van het taxatierapport als bijlage toe te voegen aan dit formulier.

15a. Bent u op dit moment eigenaar van de woning/het perceel?

- ☐ Ja
☐ Nee

15b. Zo nee, wat is de datum waarop u de woning/het perceel heeft verkocht?

Datum verkoop :

.....
.....

Datum notariële akte :

.....
.....

Woning/perceel in huur/pacht/anders

16. Wat zijn de gegevens van de verhuurder/verpachter/eigenaar van de woning/het perceel?

Naam :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Telefoonnummer :

17. Wat is de ingangsdatum van de huur/pacht/het gebruik?

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

Wij verzoeken u om een kopie van de huur-, pacht- of gebruiksovereenkomst als bijlage toe te voegen aan dit aanvraagformulier.

18a. Is de huur/pacht/het gebruik inmiddels beëindigd?

- ☐ Ja
☐ Nee

18b. Zo ja, wat is de einddatum van de huur/pacht/het gebruik?

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

Ondertekening

Ondergetekende verzoekt het college van Burgemeesters en Wethouders in verband met het in de verordening nadeelcompensatie gemeente Midden-Delfland 2026 gestelde een vergoeding toe te kennen van de in dit aanvraagformulier omschreven schade.

Ondergetekende verklaart hierbij tevens voor de behandeling van zijn verzoek in te stemmen met de beslistermijnen zoals opgenomen in artikel 8 van de verordening nadeelcompensatie gemeente Midden-Delfland 2026

Ondergetekende gaat door ondertekening van dit formulier akkoord met het voldoen van het recht van € 500,-, zoals bedoeld in artikel 3 van de verordening nadeelcompensatie gemeente Midden-Delfland 2026

Aldus naar waarheid ingevuld,

Plaats :

Datum :

Handtekening van de aanvrager:

Handtekening van eventuele gemachtigde:

Bijlagen

Wij verzoeken u om de volgende bijlagen – voor zover van toepassing – toe te voegen aan dit aanvraagformulier:

- Een document waaruit blijkt dat u een ander persoon gemachtigd heeft om namens u deze aanvraag in te dienen.
- Een kopie van het besluit van de gemeente dat de schade volgens u heeft veroorzaakt.
- Een of meer document(en) met aanvullende informatie over de schade, zoals foto's.
- Een of meer document(en) waarin de hoogte van de schade wordt onderbouwd.
 - *[In het geval van winst- of inkomstenderving: jaarrekeningen over het jaar waarin schade is geleden, inclusief de maandomzetcijfers van alle maanden van het jaar waarin de schade is geleden (januari t/m december), en voor zover van toepassing de drie daaraan voorafgaande jaren en de aanslagen vennootschapsbelasting of inkomstenbelasting.]*
 - *[In het geval van gedeelde huurinkomsten: een afschrift van de huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst en een eigendomsakte.]*
- In het geval van waardevermindering aan een woning/een perceel:
 - Een kopie van een taxatierapport van de woning/het perceel.
 - Een kopie van de huur-, pacht- of gebruiksovereenkomst van de woning/het perceel
 - Een kopie van het eigendomsbewijs en de koopovereenkomst
- Andere documenten, als u denkt dat deze van pas komen bij de behandeling van uw aanvraag om nadeelcompensatie.