

De Nederlandse Aardoliemaatschappij besluit tot vaststelling van de volgende pilot regeling:

Pilot Compensatieregeling bij uitvoering van bouwkundige versterking van MKB-panden in het aardbevingsgebied van het Groningen-gasveld

Kort: Pilot MKB-compensatieregeling bij versterken

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1. NAM: Nederlandse Aardoliemaatschappij
2. NCG: Nationaal Coördinator Groningen (NCG)
3. MKB: midden- en kleinbedrijf, gedefinieerd als een bedrijf met maximaal 250 werknemers en een jaaromzet kleiner dan 50 miljoen euro, met uitzondering van:
 - Bedrijven die niet binnen de definitie van MKB-vallen (namelijk bedrijven met meer dan 250 werknemers en een jaaromzet groter dan 50 miljoen euro);
 - Bedrijven die niet bouwkundig versterkt worden in het kader van het gebiedsgerichte werken van NCG;
 - Bedrijven waarbij sprake is van verhoogd risico op gebied van externe veiligheid (bedrijven op de zogenoemde risicokaart). Voor 46 bedrijven met een groot risico op gebied van externe veiligheid geldt inmiddels een aanpak. Voor 200 overige bedrijven met een lager risico op gebied van externe veiligheid wordt nog een aanpak ontwikkeld;
 - Bedrijven die bouwkundig versterkt worden binnen het kader van het scholenversterkingsprogramma of zorgversterkingsprogramma van NCG;
 - Agrarische bedrijven die vallen binnen de kaders van het Programma Schuren en Stallen¹. Hiervoor geldt een eigen aanpak.
4. Bouwkundig versterken: het proces van het versterken (waaronder ook sloop-/nieuwbouw wordt begrepen) van een pand binnen het effectgebied van het Groningen-gasveld om te voldoen aan de vigerende veiligheidsnorm zoals gesteld in de Nederlandse Praktijk Richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen;
5. Aanvrager: Onder aanvrager wordt verstaan een:
 - MKB-ondernemer, die meent recht te hebben op een vergoeding ter compensatie van winstderving door bouwkundig versterken; dan wel
 - Een eigenaar van een bedrijfspand, die meent recht te hebben op een vergoeding ter compensatie van huurderiving door bouwkundig versterken.

¹ <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/themas/a/agrarische-bedrijven/programma-groninger-schuren-en-stallen>

Artikel 2. Het recht op vergoeding

1. NAM kent een aanvrager die schade lijdt als gevolg van het proces van bouwkundig versterken op verzoek een vergoeding toe. Dit betreft het proces van de bouwkundige versterking van het eigen pand of het effect van de versterking van panden in de directe omgeving, als onderdeel van het gebiedsversterkingsplan. Deze vergoeding betreft een of meer van de volgende thema's:
 - a. Winstderving (artikel 5)
 - b. Huurderving (artikel 6)
 - c. Overige voor vergoeding in aanmerking komende kosten (artikel 7)
2. Bij het nemen van een besluit omtrent vergoeding als bedoeld in het eerste lid wordt het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 8 in aanmerking genomen.
3. De vergoeding wordt bepaald en uitgekeerd in geld. NAM kan, op verzoek van de aanvrager, besluiten de vergoeding toe te kennen in andere vorm dan betaling van een geldsom.
4. Winstderving en/of huurderving worden vergoed exclusief BTW, tenzij wet- of regelgeving zich hiertegen verzet, of wanneer de MKB-ondernemer geen of slechts gedeeltelijk recht heeft op voorbelasting.

Artikel 3. Periode van schadeoptreden

1. De schade zoals gedefinieerd onder artikel 2, lid 1 beperkt zich tot de periode waarin sprake is van concrete activiteiten door bouwkundige versterking én het tijdsbestek genoemd in lid 2 van dit artikel.
2. De schadebehandeling beheerst ook de periode direct voorafgaand en opvolgend aan de periode genoemd in lid 1, namelijk het tijdsbestek waarin een ondernemer schade ondervindt van de versterking, bijvoorbeeld door voorbereiding of afronding van de versterkingswerkzaamheden of vanwege de tijd die nodig is om de omzet weer op niveau te brengen.
3. Indien sprake is van eigen investeringen aan het betreffende bedrijfspand door de aanvrager, gekoppeld aan de versterkingsopgave, en deze eigen investering leidt tot een verlenging van de periode van het optreden van schade, zal enkel gecompenseerd worden voor de periode die redelijkerwijs toe te schrijven valt aan de activiteiten van het bouwkundig versterken zonder de eigen investering.
4. Deze Pilot MKB-compensatieregeling bij versterken is niet van toepassing op de beoordeling van eventuele schades als gevolg van inspecties. Hiervoor is een separaat kader ontwikkeld.

Artikel 4. Weigeringsgronden

1. De aanvraag tot vergoeding van de schade kan geheel of gedeeltelijk afgewezen worden, indien en voor zover:
 - a. De gestelde schade redelijkerwijs niet kan worden toegerekend aan het proces van bouwkundig inspecteren en/of versterken;
 - b. de gestelde schade het gevolg is van een omstandigheid die geheel of gedeeltelijk aan de aanvrager kan worden toegerekend;
 - c. de aanvrager heeft verzuimd redelijke maatregelen te treffen ter voorkoming of beperking van de schade;
 - d. de vergoeding van de schade anderszins is verrekenbaar;

2. De aanvraag tot vergoeding van de schade kan afgewezen worden, indien deze wordt ingediend meer dan vijf jaren na de dag waarop de benadeelde op de hoogte is geraakt of redelijkerwijs op de hoogte had kunnen zijn van de schade.
3. Indien NAM en aanvrager reeds een overeenkomst hebben gesloten waarin wordt voorzien in een oplossing om een gebouw te laten voldoen aan de norm zoals gesteld in de inleiding en daarin wordt voorzien in een compensatie voor winstderving in de periode van de gekozen ingreep vervalt de werking van deze regeling.

Artikel 5. Winstderving

1. Indien de schade bestaat uit winstderving, wordt de omvang daarvan in beginsel bepaald door de gemiddelde winst gedurende een periode van zo mogelijk de recente vijf jaren te vergelijken met de winst in het (deel van het) jaar waarin de schade is geleden. Daarbij wordt waar mogelijk een branchecorrectie, een trendcorrectie en/of de voortschrijdend gemiddelde methode toegepast.
2. Indien het door omstandigheden niet mogelijk is om een referentie periode van vijf jaar te benutten of indien sprake is van buitengewone omstandigheden is de beoordelingscommissie in de zin van artikel 11 gerechtigd akkoord te gaan met een alternatieve referentieperiode.

Artikel 6. Huurderving

Indien de schade bestaat uit gedeerde huurinkomsten wordt de omvang daarvan bepaald door het verschil tussen de huurprijs, die redelijkerwijs had kunnen worden gevraagd indien er geen sprake was van het proces van bouwkundig versterken en de feitelijk gerealiseerde huuropbrengsten in deze periode alsmede de bespaarde kosten, waarbij redelijkheid in acht dient te worden genomen. Daarbij wordt tevens in aanmerking genomen de bezettingsgraad van het betreffende gebouw in de afgelopen vijf jaar.

Artikel 7. Andere voor vergoeding in aanmerking komende kosten

1. Voor vergoeding komen tevens in aanmerking:
 - a. De kosten die redelijkerwijs gemaakt dienen te worden om omzet of inkomsten weer op een niveau te krijgen van voor de periode waarin de schade tot stand is komen (opstartkosten, marketing/communicatiekosten);
 - b. De kosten die redelijkerwijs verder samenhangen met het proces van bouwkundig versterken (afbouwkosten, opslag/verhuiskosten, inrichtingskosten, personeels/managementkosten);
 - c. de kosten voor het inschakelen van financieel-technische deskundigen, voor zover het inroepen van bijstand van deskundigen redelijkerwijze noodzakelijk was;
 - d. de redelijke kosten van maatregelen ter beperking of voorkoming van schade.
2. Voor vergoeding van bovengenoemde kosten zal de aanvrager moeten aangeven welke overige kosten gemaakt zijn of worden en dient hierbij een duidelijke onderbouwing aan te leveren. De Beoordelingscommissie zal hier vervolgens in redelijkheid een advies over uitbrengen.

Artikel 8. Bepaling vergoeding MKB-ondernemer

1. In behandeling van aanvragen wordt onderscheid gemaakt tussen situaties waarin sprake is van tijdelijke huisvesting van de MKB-ondernemer tijdens de periode van bouwkundig versterken, waardoor de bedrijfsactiviteiten (gedeeltelijk) kunnen worden voortgezet en situaties waarin geen tijdelijke huisvesting mogelijk is en bedrijfsactiviteiten (gedeeltelijk) gestaakt worden.
 - a. In het geval van situaties waarin gebruik wordt gemaakt van tijdelijke huisvesting voor de MKB-Ondernemer, krijgt de aanvrager een maandelijks voorschot van 20% van de gemiddelde maandelijks winst in de referentie periode in de zin van artikel 5.1. Indien de schade achteraf hoger of lager blijkt te zijn dan het voorschot, wordt overeenkomstig artikel 12 lid 7 de schade afgehandeld.
 - b. In het geval waarin geen tijdelijke huisvesting mogelijk of gewenst is en de MKB-ondernemer zijn bedrijfsactiviteiten gedeeltelijk moet staken, wordt vooraf bepaald wat de hoogte is van de winstderving op basis van de gedeeltelijke staking. De MKB-ondernemer krijgt een maandelijks voorschot op basis van de hoogte van de winstderving. Indien de schade achteraf hoger of lager blijkt te zijn dan het voorschot, wordt overeenkomstig artikel 12 lid 8 de schade afgehandeld.
 - c. In het geval waarin geen tijdelijke huisvesting mogelijk is en de MKB-ondernemer zijn bedrijfsactiviteiten volledig moet staken, wordt vooraf bepaald wat de hoogte is van de winstderving en bijbehorende vergoeding. Deze vergoeding wordt in maandtermijnen uitgekeerd gedurende de periode van bouwkundige versterking.

Hoofdstuk 2. Procedurebepalingen

Artikel 9. Aanvraag voor vergoeding

1. Aanvrager kan vooraf, dat wil zeggen voorafgaand aan de periode van bouwkundig versterken, een aanvraag voor vergoeding in het geval van artikel 6 en artikel 8 lid 1 sub c of voorschot in het geval van artikel 8 lid 1 sub a en b indienen.
2. Aanvrager kan achteraf, dat wil zeggen na de periode van bouwkundig versterken, een aanvraag voor vergoeding indienen.
3. De aanvraag dient in alle gevallen zo spoedig mogelijk te worden ingediend bij de beoordelingscommissie (zie artikel 11).
4. Indien de beoordelingscommissie een formulier voor het doen van een aanvraag heeft vastgesteld maakt de aanvrager hiervan gebruik.
5. De aanvrager verstrekt de gegevens en bescheiden die voor het nemen van de beslissing op de aanvraag nodig zijn en waarover hij de beschikking heeft dan wel deze redelijkerwijs kan verkrijgen. De aanvraag gaat in ieder geval vergezeld van:
 - a. naam en adres van de aanvrager;
 - b. dagtekening;
 - c. een aanduiding dat gestelde schade voortkomt uit bouwkundig versterken;
 - d. een redelijkerwijs mogelijke opgave van aard en omvang van schade en/of andere voor vergoeding in aanmerking komende kosten, inclusief een specificatie van het bedrag ;

- e. indien het schade betreft wegens winstderving als bedoeld in artikel 5: zo mogelijk een jaarrekening of overeenkomstig overzicht met een genormaliseerd beeld (zonder incidentele baten en lasten) over het jaar waarin schade is geleden alsmede zo mogelijk van de jaarrekeningen over een periode van vijf jaar voorafgaande aan het jaar waarin schade is geleden;
 - f. indien het schade betreft wegens winstderving als bedoeld in artikel 5 en de aanvrager huur verschuldigd is, een afschrift van de huurovereenkomst of gebruikersovereenkomst;
 - g. indien het schade betreft wegens gedeerde huurinkomsten als bedoeld in artikel 6: een afschrift van de huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst, een eigendomsakte en een taxatierapport van een onafhankelijk deskundige;
6. Wanneer sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 8, lid 1 sub a en b, dient aanvrager achteraf zijn daadwerkelijk geleden schade aan te geven bij de beoordelingscommissie. De aanvrager verstrekt gegevens en bescheiden zoals genoemd onder lid 5 en vult deze aan met de (winst)gegevens gedurende de periode van versterken.
7. Op verzoek van de commissie, bedoeld in artikel 11, verstrekt de aanvrager aanvullende gegevens. Daarbij kan het onder meer gaan om maandcijfers, kwartaalcijfers, een specificatie van omzet en kostenposten en branche-informatie.

Artikel 10. Ontvangstbevestiging

1. De beoordelingscommissie, zoals bedoeld in artikel 11, stuurt de aanvrager binnen twee weken na ontvangst van zijn aanvraag een ontvangstbevestiging waarin de aanvrager op de hoogte wordt gesteld van de te volgen procedure;
2. Indien de verstrekte gegevens of bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag, stelt de beoordelingscommissie de aanvrager in de gelegenheid zijn aanvraag binnen vier weken aan te vullen.
3. De beoordelingscommissie kan deze termijn op schriftelijk verzoek van de aanvrager eenmaal met ten hoogste vier weken verlengen.

Hoofdstuk 3. Beoordelingscommissie en beslissing

Artikel 11. Beoordelingscommissie

1. De minister van Economische Zaken en Klimaat stelt een beoordelingscommissie in die tot doel heeft een advies aan NAM uit te brengen over een aanvraag tot vergoeding;
2. De beoordelingscommissie bestaat uit vijf onafhankelijke deskundigen die door de minister van Economische Zaken en Klimaat op voordracht van de NCG worden benoemd. De beoordelingscommissie beschikt over kennis en ervaring op het gebied van bedrijfsschade, aansprakelijkheidsrecht, accountancy in het MKB-segment en taxatie en exploitatie van onroerend goed. Tevens kan de minister van Economische Zaken en Klimaat, wanneer noodzakelijk, plaatsvervaarders benoemen. De leden en plaatsvervaarders worden voor een termijn van twee jaar benoemd; zij kunnen herbenoemd worden.

Artikel 12. Het door de commissie te verrichten onderzoek

1. De beoordelingscommissie dient NAM van advies over de op een aanvraag tot vergoeding te nemen beslissing. De commissie doet dat conform deze regeling, met in achtneming van de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 4.
2. De beoordelingscommissie stelt daartoe, voor zover een zorgvuldige advisering daartoe noopt, een onderzoek in naar:
 - a. de vraag of de door de verzoeker in zijn aanvraag gestelde schade een gevolg is van het bouwkundig versterken;
 - b. de omvang van de schade als bedoeld onder a;
 - c. de vraag of vergoeding van de schade niet, of niet voldoende, anderszins is verrekend;
 - d. de vraag of mitigerende maatregelen, zoals tijdelijke vestiging of andere alternatieven voldoende zijn beschouwd;
 - e. de vraag of er sprake is van omzet danwel resultaat behaald is op een tijdelijke locatie en wat de hoogte is hiervan ;
 - f. de vraag welke voordelen de ondernemer verkrijgt, welke voor verrekening in aanmerking komen op de voet van artikel 12 lid 7
3. De beoordelingscommissie kan volstaan met een beperkt onderzoek wanneer men van oordeel is dat: :
 - a. zich kennelijk een weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 4 dan wel;
 - b. de beoordelingscommissie van oordeel is dat de aanvraag nagenoeg geheel overeenkomt met andere aanvragen waarover de beoordelingscommissie advies heeft uitgebracht.
4. De aanvrager verschaft de beoordelingscommissie de gegevens en bescheiden die voor de advisering nodig zijn en waarover hij redelijkerwijs de beschikking kan krijgen.
5. De beoordelingscommissie kan inlichtingen en adviezen inwinnen bij derden. Indien met het verstrekken van inlichtingen, of het verlenen van adviezen door derden kosten gemoeid zijn, oefent de commissie deze bevoegdheid eerst uit na instemming van NAM;
6. De beoordelingscommissie kan een plaatsopneming of hoorzitting houden, indien zij dit nodig acht.
7. De aanvrager betaalt geen andere eigen bijdrage bij bouwkundig versterken of waardevermeerdering door bouwkundig versterken, tenzij
 - (i) dit is bepaald in de afwegingskaders bouwkundig versterken of
 - (ii) dat het de beoordelingscommissie blijkt dat een aanvrager tijdens of als gevolg van de versterkingswerkzaamheden verkregen of te verkrijgen voordeel, bijvoorbeeld exploitatievoordelen, redelijkerwijs moet worden verrekend met de vergoeding. Deze beoordeling vindt plaats op basis van alle omstandigheden van het geval en aan de hand artikel 6:100 BW.

8. De beoordelingscommissie bepaalt in de gevallen als bedoeld artikel 8 lid 1 sub a en b na voltooiing van de versterking de daadwerkelijk geleden schade op basis van de door aanvrager ingediende stukken als bedoeld in artikel 9 lid 6.
 - a. Indien de schade lager wordt bepaald dan de hoogte van het ontvangen voorschot, kan de beoordelingscommissie, de redelijk- en billijkheid in acht nemend, adviseren het teveel betaalde terug te vorderen van aanvrager. De beoordelingscommissie volgt in dit geval de procedure conform artikel 13.
 - b. Indien de schade hoger wordt bepaald dan de hoogte van het ontvangen voorschot, kan de beoordelingscommissie de NAM adviseren een aanvullende schadevergoeding uit te keren aan aanvrager. De beoordelingscommissie volgt in dit geval de procedure conform artikel 13.

Artikel 13. Procedure bij behandeling aanvraag

1. De beoordelingscommissie stuurt binnen maximaal 6 weken na ontvangst van een volledige en complete aanvraag (ter beoordeling van de beoordelingscommissie) haar conceptadvies naar de aanvrager. Indien de beoordelingscommissie besluit tot een plaatsopneming of een hoorzitting voorafgaand aan het uitbrengen van een conceptadvies, wordt deze periode met twee weken verlengd tot acht weken.
2. De beoordelingscommissie stelt de aanvrager in de gelegenheid schriftelijk zijn zienswijze in te dienen over het conceptadvies. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt vier weken. Deze termijn kan op verzoek van de aanvrager met maximaal vier weken verlengd worden.
3. De beoordelingscommissie heeft de mogelijkheid om naar aanleiding van de zienswijze (nog) een hoorzitting of plaatsopneming met de aanvrager te bepalen, dit ter beoordeling van de Beoordelingscommissie.
4. De beoordelingscommissie brengt binnen vier weken na het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn een advies uit aan NAM waarbij de betreffende reacties zijn betrokken. Indien de beoordelingscommissie in de zin van lid 3 dit artikel en hoorzitting bepaald, wordt deze termijn met twee weken verlengd tot zes weken. Afschrift van dit advies wordt naar de aanvrager gestuurd;

Artikel 14. De beslissing op het verzoek

1. NAM beslist binnen vier weken na ontvangst van het advies van de beoordelingscommissie op het verzoek om schadevergoeding en maakt dit besluit binnen deze termijn bekend aan aanvrager. NAM zendt een kopie van het besluit aan de beoordelingscommissie;
2. Indien de beslissing van NAM afwijkt van het advies van de beoordelingscommissie, wordt in de beslissing de reden voor die afwijking vermeld.
3. Op basis van het besluit keert NAM maandelijks in gelijke termijnen uit aan de aanvrager.
4. In de situatie van artikel 12 lid 8 sub b vindt eenmalig een aanvullende uitkering plaats.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 15. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 1 augustus 2018 en is voor de duur van 1 jaar, (365 dagen) vanaf het moment dat de eerste aanvraag door de Beoordelingscommissie is ontvangen, van toepassing. Aanvragen die binnen deze periode worden gedaan worden volgens deze regeling afgehandeld.

Artikel 16. Reikwijdte

Deze regeling is van toepassing op schade die is ontstaan door winst- en huurderiving die is ontstaan door bouwkundige versterking, vanaf het ingaan van de regeling en met terugwerkende kracht (in acht nemende de verjaring zoals bedoeld in artikel 4, lid 2).

Artikel 17. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als:

'Pilot compensatieregeling voor winstderving bij uitvoering van bouwkundige versterking van MKB-panden in het aardbevingsgebied van het Groningen-gasveld' of in korte vorm als *'Pilot MKB-compensatieregeling bij Versterken'*.

Artikel 18. Geschillen

Bij geschillen gaan Partijen in eerste instantie in overleg met elkaar, om een oplossing in der minne te vinden. Dit ontnemt partijen niet het recht tot een gang naar de rechter, die bevoegd is te oordelen over geschillen naar aanleiding van deze overeenkomst.

Artikel 19. Onvoorziene situaties

De beoordelingscommissie heeft de mogelijkheid om bij onvoorziene situaties naar redelijkheid en billijkheid te handelen, waarbij de specifieke situatie op doelmatige wijze wordt beoordeeld.

Artikel 20. Aanpassing van deze regeling

Deze regeling verkeert momenteel in een pilot- en conceptfase. Opgedane ervaring met deze regeling zal ertoe leiden dat de regeling in de toekomst aangepast wordt tot een definitieve regeling. Waar noodzakelijk gelden eventuele aanpassingen in dat geval met terugwerkende kracht.