



## **Nadeelcompensatie** bij aanpassing van het spoor

**ProRail**

---

**Maakt de overheid plannen voor de aanleg van een nieuwe spoorlijn? Of voor de aanpassing van een bestaande spoorlijn? Dan gebeurt dat zo zorgvuldig mogelijk. Toch kan het gebeuren dat u er als omwonende of ondernemer nadeel van ondervindt. Dat kan onvermijdelijk zijn. Alleen in uitzonderlijke situaties kunt u een beroep doen op nadeelcompensatie. In deze folder leest u er meer over.**

### **Zorgvuldig te werk**

ProRail werkt aan het Nederlandse spoor in opdracht van het Rijk. Voordat we het spoor aanpassen, wordt daarover een Tracébesluit\* genomen en worden verschillende belangen goed afgewogen. Toch kunt u als omwonende of ondernemer nadeel ondervinden van de plannen.

Stel bijvoorbeeld, ProRail legt een spoorlijn aan en tijdens de bouw is de weg naar uw bedrijf enige tijd afgesloten. Klanten blijven weg. En u draait als ondernemer verlies. Of, we leggen een nieuw spoor vlakbij uw huis aan. Waardoor uw huis minder waard kan worden. In uitzonderlijke gevallen heeft u door dit nadeel recht op gedeeltelijke schadevergoeding.

### **Bouwschade of grondverkoop?**

Ontstaat er schade aan uw huis of bedrijfspand, bijvoorbeeld door heiwerkzaamheden van onze aannemer? Of krijgt u te maken met verkoop van uw grond aan ProRail? Daarvoor gelden andere schadevergoedingsregelingen. Neem voor meer informatie contact op met ProRail. Bel 0800 7767 245 (gratis).

### **Compensatie alleen in uitzonderlijke situaties**

Alleen als uw nadeel echt uitzonderlijk groot is, heeft u mogelijk recht op een speciale vergoeding van de Nederlandse overheid: de "Beleidsregel nadeelcompensatie Infrastructuur en Waterstaat 2019". ProRail voert deze beleidsregel namens de minister van Infrastructuur en Milieu uit.

De volgende vragen zijn belangrijk bij de beoordeling of u mogelijk recht heeft op een schadevergoeding:

#### *1. Kon u weten dat de plannen er waren?*

Stel, u koopt een woning. Maar op dat moment liggen er al openbare plannen voor een nieuwe spoorlijn. Dan ontvangt u later geen vergoeding als de waarde van uw huis daalt. Ook niet als de plannen nog vaag waren, of lang geleden opgesteld. Of als u die plannen nooit heeft gezien. U had kunnen weten dat er plannen waren, u heeft het risico genomen.

\*) indien er geen Tracébesluit wordt genomen is de Beleidsregel nadeelcompensatie Infrastructuur en Waterstaat 2019 niet van toepassing

2. *Kon er zonder de nieuwe plannen voor het spoor ook al van alles gebouwd worden volgens het bestaande bestemmingsplan?*  
Een voorbeeld: volgens het bestaande bestemmingsplan is het mogelijk dat er een grote schuur tussen uw woning en het spoor wordt gebouwd. Deze schuur is (nog) niet gebouwd maar zou als de schuur wel gebouwd zou worden uw uitzicht beperken. Dan kan het zijn dat de aanleg van het nieuwe spoor of een spooruitbreiding geen nadeel voor u oplevert.

3. *Gaat het om een normaal risico?*  
U krijgt alleen een vergoeding als uw nadeel uitzonderlijk groot is. Een voorbeeld: elke ondernemer heeft weleens last van een tijdelijke wegafsluiting. Dat is een normaal maatschappelijk risico. Maar gaat de weg langdurig dicht, en is uw bedrijf daardoor lange tijd nauwelijks bereikbaar, waardoor de omzet van uw bedrijf uitzonderlijk daalt? Dan krijgt u mogelijk een vergoeding.

4. *Heeft u niet alleen nadeel, maar ook voordeel?*  
Misschien heeft u nú nadeel, maar later juist profijt. Een voorbeeld: u heeft overlast door de aanleg van een spoortunnel. Maar als het werk klaar is, heeft u een veel mooier uitzicht. De schade kan dan wegvallen tegen uw voordeel, u krijgt geen of minder vergoeding.

### **Wat krijgt u vergoed?**

We kijken niet alleen naar de schade die u lijdt: een deel van de waardevermindering van uw huis bijvoorbeeld of een deel van uw omzetsderving. We houden ook rekening met eventueel voordeel dat u heeft.

Nadeelcompensatie is een tegemoetkoming. Dat betekent dat nooit de volledige schade wordt vergoed. Neemt u een advocaat, een accountant of andere deskundigen in de arm? De kosten daarvoor krijgt u in principe niet vergoed.

### **Zo vraagt u de vergoeding aan:**

1. Vanaf het moment dat het Tracébesluit - waarvan u meent schade te ondervinden - is vastgesteld, kunt u het schadeformulier bij ons indienen. Dit schadeformulier vindt u op onze website onder 'schade'
2. Vul het schadeformulier in en stuur het samen met alle gevraagde informatie naar ons op. Het adres vindt u op het formulier.
3. Binnen twee weken sturen wij u een ontvangstbevestiging, om te laten weten dat uw verzoek goed is aangekomen.
4. We gaan uw verzoek behandelen. Misschien hebben we extra informatie nodig.
5. Vaak benoemt ProRail een onafhankelijke adviescommissie. Die commissie organiseert een hoorzitting. U wordt daarvoor uitgenodigd, en wij ook. Meestal bekijkt de commissie ook de situatie ter plaatse.
6. De commissie maakt een verslag van de hoorzitting. Daarop mogen u en wij reageren. Daarna stelt de commissie een conceptadvies op. Ook daarop mogen u en wij nog reageren. Tot slot komt de commissie met een definitief advies voor ProRail.
7. ProRail neemt een beslissing over uw verzoek. Die beslissing laten we u schriftelijk weten. Als wij afwijken van het advies van de commissie, vertellen we u waarom.

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u bij ons een bezwaarschrift indienen. Bent u het niet eens met onze beslissing over uw bezwaarschrift, dan kunt u in beroep gaan bij de rechter. Bent u het niet eens met de beslissing van de rechter dan kunt u in hoger beroep gaan bij de Raad van State.

### **Meer weten over nadeelcompensatie?**

Meer informatie over nadeelcompensatie vindt u in "Beleidsregel nadeelcompensatie Infrastructuur en Waterstaat 2019" op de website: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0010692>.

#### **Over ProRail**

ProRail is verantwoordelijk voor het spoorwegnet van Nederland. Wij verdelen de ruimte op het spoor en regelen het treinverkeer. Ook beheren, onderhouden en vernieuwen wij het spoor en de stations. Zo houden we het spoor veilig, betrouwbaar en duurzaam.

ProRail beheert en onderhoudt het spoor in opdracht van ministerie van Infrastructuur en Milieu. We houden ons daarbij aan wetten en regels. Of het nu gaat om regels voor de aanleg, de veiligheid of gebruik van het spoor. Of om wetten die u en uw leefomgeving beschermen.

### **Vragen of klachten?**

Neem dan gerust contact met ons op.

U kunt ons bereiken via [prorail.nl/contact](https://www.prorail.nl/contact). Of bel 0800 7767 245 (gratis).

Dat kan dagelijks tussen 08.00 uur en 18.30 uur, en bij noodgevallen of ernstige overlast natuurlijk ook 's nachts.

**Disclaimer**

We hebben de informatie in deze folder met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Toch kan het zijn dat sommige informatie niet meer actueel is, of niet correct. Daarom kunt u geen rechten ontleen aan deze folder.

**Uitgave**

ProRail

Oktober 2019

[www.prorail.nl](http://www.prorail.nl)