



Financiële vergoeding
als uw huis plaats moet maken voor
het spoor

ProRail

Het aantal treinreizigers groeit. Datzelfde geldt voor het aantal goederentreinen. Om de groei aan te kunnen, moet het spoor soms uitgebreid worden. Maar wat als er op die plek al gebouwen staan? Wat als uw huis, bedrijfspand of grond op een plek staat of ligt waar een nieuwe spoorlijn komt? In deze folder leest u hoe dat in z'n werk gaat en wat voor financiële compensatie u krijgt.

Zorgvuldige afweging

Een spooruitbreiding plannen is niet iets dat zomaar gebeurt. Het is een zeer zorgvuldige afweging. Zeker als er huizen en andere gebouwen moeten wijken voor het spoor. Staat uw huis op de plek van het nieuwe spoor? Dan heeft u als betrokkene inspraak bij het maken van de plannen. Dat betekent dat u mee mag denken en bezwaar mag maken. Alles gaat zoveel mogelijk in overleg met u, volgens vaste, wettelijke spelregels.

Schadevergoedingen

Zijn de plannen inmiddels definitief geworden? Dan gaat ProRail die uitvoeren. Dat betekent dat wij uw grond, huis of bedrijfspand van u willen kopen. Dat kan veel emotionele impact op u hebben. Die kunnen we helaas niet vergoeden. Wel kunnen we u helpen met een financiële vergoeding. Of u nu eigenaar bent, huurder, pachter of erfpachter: alle schade die u lijdt door het verliezen van uw grond, huis of bedrijfspand, krijgt u vergoed. Wat krijgt u precies vergoed?

- *Vermogensschade:*
de marktwaarde van uw huis of grond. Koopt ProRail alleen een deel van uw bezit? Dan kan het zijn dat de rest in waarde vermindert. Die waardevermindering krijgt u ook vergoed.
- *Aankoop schade:*
koopt u een nieuwe, gelijkwaardige woning maar moet u daarvoor meer betalen? De extra hypotheekrente die u daardoor moet betalen, krijgt u vergoed.

Wie beslist er over het uitbreiden van het spoor?

Het besluit om een spoorlijn uit te breiden of aan te leggen, komt meestal van het ministerie van Infrastructuur en Milieu en soms van de provincie of uw gemeente. Soms is zo'n nieuwe spoorlijn nodig op een plaats die al gebruikt wordt voor andere doeleinden. Bijvoorbeeld voor recreatie, landbouw of bewoning. Wil de gemeente die plek gebruiken voor het spoor, dan moet ze het zogenaamde 'bestemmingsplan' aanpassen. Komen de plannen van het ministerie, dan volgt er een Tracébesluit: een wettelijke procedure die in vaste stappen verloopt.

- *Inkomensschade:*
loopt u inkomsten uit uw bedrijf mis omdat uw bedrijf op de plek staat van de nieuwe spoorlijn? Die krijgt u vergoed. Ook pachtrecht dat u misloopt, valt onder inkomensschade en krijgt u dus vergoed.
- *Bijkomende schade:*
de kosten van de verhuizing, de notariskosten, overdrachtsbelasting, kosten van deskundige, enzovoort.

Altijd in goed overleg

Alle stappen die we nemen, willen we graag in goed overleg doen met u. Zo ontvangt u van ons een start-verwervingsbrief. Daarin geven we heel precies aan welk deel van uw eigendom wij van u willen kopen. Ook leggen we uit welke wettelijke regels er zijn. Regels die voor ons en voor u gelden. Zo mag u een deskundige inhuren. Die kan u bijstaan en adviseren. U kiest uw deskundige zelf uit. Wij vergoeden de kosten, voor zover die redelijk zijn. Daarmee bedoelen we dat de vergoeding voldoende is om een goede deskundige te kunnen betalen. Zo'n deskundige is overigens te vinden op internet via de zoekterm "onteigingsdeskundige".

Naar de rechter

Bijna altijd komen we er in goed overleg uit. Soms lukt dat niet. In dat geval kan ProRail besluiten om naar de rechter te gaan en aan de rechter te vragen of wij uw eigendom mogen kopen. Als ProRail alles goed heeft gedaan, zal de rechter uw eigendom aan ons overdragen en ervoor zorgen dat u een volledige

schadevergoeding krijgt. Uw deskundige kan u helpen met de gang naar de rechter. Gelukkig is een rechtsgang meestal niet nodig: we vinden het heel belangrijk om er samen met u uit te komen, in goed overleg.

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. 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

November 2014

www.prorail.nl