



## SLOOP VAN EEN GEBOUW DOOR DE GEMEENTE EN SCHADE (NADEELCOMPENSATIE)

MR. ANGELA COPPELMANS

GEPUBLICEERD: 1 SEPTEMBER 2017



In een uitspraak van 30 augustus 2017 ([ECLI:NL:RVS:2017:2300](#)) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de gemeente Heerlen de schade, die een winkelier door de sloop in opdracht van deze gemeente van een deel van een winkelcentrum waarin ook hij zijn winkelruimte had, niet hoeft te vergoeden, omdat het gaat om schade die niet aan het gemeentebestuur kan worden toegerekend. De gemeente handelde ter uitvoering van een eerder handhavingsbesluit aan de eigenaren van het winkelcentrum wegens het instortingsgevaar van dat deel van het winkelcentrum.

### Wat was er aan de hand?

B&W hebben de eigenaren van winkelcentrum 't Loon in Heerlen een last onder bestuursdwang opgelegd, inhoudende dat vanwege instortingsgevaar binnen een bepaalde termijn een deel van het gebouw moet zijn gesloopt. Er is uitvoering aan de last gegeven. De winkelier huurde een bedrijfsruimte in het gesloopte deel van het winkelcentrum, waarin hij een haar- en schoonheidssalon exploiteerde. Na de sloop heeft hij *een verzoek om nadeelcompensatie* ingediend bij de gemeente, omdat hij zijn onderneming niet meer in die winkelruimte kon exploiteren. Hij stelt dat hij door de uitvoering van de last onder dwangsom inkomensschade heeft geleden. Het college wees het verzoek af omdat de schade geen causaal verband had met het bestuursdwangbesluit. De rechtbank Maastricht nam deze conclusie over, met als motivering dat gelet op de feitelijke en complexe gang van zaken het bestuursdwangbesluit één van de oorzaken is die tot de schade heeft geleid, omdat de last onder bestuursdwang als een normale maatschappelijke ontwikkeling moet worden beschouwd.

### Uitspraak van de (hoogste) bestuursrechter

De Afdeling neemt het standpunt van het college en de rechtbank niet over, maar dat helpt de winkelier niet. De Afdeling oordeelt eenvoudigweg dat de gestelde inkomensschade niet in een zodanig verband met het bestuursdwangbesluit

#### SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

#### CONTACTGEGEVENS

**De Voort Advocaten | Mediators**  
Professor Cobbenhagenlaan 75  
5037 DB Tilburg  
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)  
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)  
E-mail: [advocaten@devoort.nl](mailto:advocaten@devoort.nl)

#### POSTADRES

Postbus 414  
5000 AK Tilburg

staat, dat zij in redelijkheid daaraan kan worden toegerekend. Daarbij wordt vooral betekenis gehecht aan het feit dat de last onder bestuursdwang een reactie was op het instortingsgevaar van een deel van het winkelcentrum als gevolg van bodemverzakking en de omstandigheid dat de constructie van het winkelcentrum niet langer voldeed aan de eisen van het Bouwbesluit 2003. Het betreffende deel van het gebouw zou zonder ingrijpen van de overheid kunnen instorten of vergaan. Een ongecontroleerde instorting zou de veiligheid in de directe omgeving van het winkelcentrum aantasten. De gestelde schade staat daarom niet in een zodanig nauw verband met het bestuursdwangbesluit, dat deze aan het college, mede gezien de aard van de aansprakelijkheid en van de schade, als een rechtstreeks gevolg van dat besluit kan worden toegerekend.

Deze uitspraak laat zien dat net zoals in het civiele recht (op grondslag van het Burgerlijk Wetboek) de vraag of en in welke omvang schade door een overheid of overheidsorgaan als schadeplichtige partij moet worden vergoed, pas aan de orde kan komen nádat is vastgesteld dat schade is geleden die als rechtstreeks gevolg van een (rechtmatig genomen) besluit kan worden aangemerkt. Het is daarom voor een aangesproken partij (de gemeente) de moeite waard om naast het causale verband tussen de schade en schadeveroorzakende handeling ook de toerekenbaarheid van de schade aan die handeling te onderzoeken (en te betwisten).



## MR. ANGELA COPPELMANS

**Advocaat**

[a.coppelmans@devoort.nl](mailto:a.coppelmans@devoort.nl)

[013-4668860](tel:013-4668860)

### SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

### CONTACTGEGEVENS

**De Voort Advocaten | Mediators**  
Professor Cobbenhagenlaan 75  
5037 DB Tilburg  
Telefoon: [013 466 88 88](tel:013-466-88-88)  
Fax: [013 466 88 66](tel:013-466-88-66)  
E-mail: [advocaten@devoort.nl](mailto:advocaten@devoort.nl)

### POSTADRES

Postbus 414  
5000 AK Tilburg