

# Draaiboek individueel gedupeerden

## 1. Inleiding

De start van de 2<sup>e</sup> tranche wordt kenbaar gemaakt op de website van de Stichting en ORS en in de regionale kranten. De mogelijk individueel gedupeerden die niet bij de Stichting bekend zijn, worden zo ook op de hoogte gebracht over de start van de 2<sup>e</sup> tranche en van de mogelijkheid om een aanvraag in te dienen. De stichting zal daarnaast mensen die eerder contact hebben opgenomen met de Stichting er op wijzen dat er de mogelijkheid bestaat een aanvraag in te dienen. Ook wordt contact opgenomen met gemeenten, BAS, de clustervertegenwoordigers van de ORS en het secretariaat van de ORS om te inventariseren welke mensen daar bekend zijn. Het aanvraagformulier voor een aanvraag kan van de website worden gedownload of door de Stichting worden verstrekt. Op verzoek van de aanvrager kan de Stichting helpen bij het invullen van het aanvraagformulier.

Nadat er door de Stichting, in overleg met de aanvrager, voorzieningen zijn getroffen om de vastgestelde problematiek op te lossen, wordt schriftelijk vastgelegd dat hiermee de schrijvende situatie van de aanvrager is opgelost.

## 2. De aanvraag

### 2.1. De volledigheid van de aanvraag

Het aanvraagformulier moet door de aanvrager volledig worden ingevuld. Als de aanvraag niet volledig is, wordt door de Stichting contact opgenomen met de aanvrager. In deze situaties wordt de aanvrager de mogelijkheid geboden het formulier alsnog volledig in te vullen en de ontbrekende informatie te leveren.

Als de aanvraag volledig en ontvankelijk is dan wordt de aanvraag in behandeling genomen.

### 2.2. Verzorgingsgebied

Een aanvrager moet wonen en verblijven in de Schipholregio. De Schipholregio wordt begrensd door de 20-Ke geluidscontour.

### 2.3. Aanvragen die niet in behandeling worden genomen

De Stichting neemt een aanvraag voor het aanbrengen van collectieve isolatiemaatregelen niet in behandeling. Ook neemt de Stichting geen aanvraag in behandeling waarin wordt verzocht om waardevermindering en/of nadeelcompensatie.

De stichting draagt er zorg voor dat de aanvragen voor deze maatregelen ter beoordeling worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde instantie. Dit zal veelal het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zijn.

## 3. De beoordeling van de situatie van de aanvrager

Op basis van het aanvraagformulier en de eventuele aanvullend verkregen informatie wordt de situatie van de aanvrager beoordeeld. Een medewerker van de Stichting gaat bij de aanvrager op bezoek om een goed beeld te krijgen van de persoonlijke situatie.

Om tot een oordeel te komen of de situatie van de aanvrager als schrijvend kan worden aangemerkt worden de volgende criteria in overweging genomen:

- a. De mate van aantoonbaarheid en individualiseerbaarheid van de hinder;
- b. De mate waarin met de verzochte uitkering daadwerkelijk een oplossing voor de hinder wordt gecreëerd;
- c. De mate waarin reële alternatieve oplossingen de hinder voor de aanvrager kunnen wegnemen;

- d. De mate waarin de situatie waarin Betrokkene zich bevindt en de hinder die Betrokkene ervaart voor hem te verwachten was\*;
- e. De mate waarin de aanvrager al door het Schadeschap luchthaven Schiphol is gecompenseerd of door het Programmabureau Geluidisolatie Schiphol (Progis) is geïsoleerd.

\* Hiervan is sprake als de koper/huurder van tevoren kon weten dat de woning in een geluid belast gebied ligt. Een koper heeft voor aankoop van de woning bijvoorbeeld volgens het Burgerlijk Wetboek (artikel 7:17, lid 5 BW) een onderzoeksplicht en moet zich dus op de hoogte stellen van de situatie van de woning. Als peildatum wordt 2005 aan gehouden, omdat in dat jaar het gebruik van de Polderbaan definitief juridisch is verankerd in het Luchthavenverkeersbesluit (LVB). In de regel is dus sprake van een te verwachten situatie als iemand na 2005 in de Schipholregio is komen wonen.

Er is in ieder geval geen sprake van een individueel gedupeerde als er geen verband is tussen de door de aanvrager gestelde ernstige hinder en het vliegverkeer van en naar de luchthaven Schiphol en met de verzochte uitkering geen daadwerkelijke oplossing wordt gecreëerd voor de door de aanvrager gestelde ernstige hinder.

#### **4. De oplossingsvarianten**

Als de situatie van de aanvrager op grond van de hiervoor genoemde criteria als schrijnend wordt aangemerkt, wordt onderzocht of de oplossing waar de aanvrager om vraagt uitvoerbaar is en het probleem van de aanvrager wegneemt.

De ervaringen tijdens de eerste tranche hebben geleerd dat de meeste mensen verzoeken om isolatie. Het kan voorkomen dat de situatie waarin de aanvrager verkeert dermate onhoudbaar is dat isolatie niet helpt en samen met de aanvrager naar een andere aanvaardbare oplossing moet worden gezocht. In uitzonderlijke situaties kan dat betekenen dat verhuizing noodzakelijk is.

Als de situatie van de aanvrager als schrijnend wordt aangemerkt, zijn er de volgende oplossingsmogelijkheden:

1. Het aanbrengen van isolerende voorzieningen voor individuele situaties,
2. Een verhuisregeling voor huurders van woningen en
3. Een uitkoopregeling voor eigenaren/bewoners.
4. Overige individuele oplossingen

##### **4.1. Het aanbrengen van isolerende voorzieningen**

- De woning van de aanvrager wordt door de isolatiedeskundige van de Stichting geïnspecteerd op gebreken, achterstallig onderhoud en isolatiemogelijkheden. Als reeds in een eerder isolatieprogramma door Progis is geïsoleerd dan moet inzichtelijk worden of gebrekkig en/of achterstallig onderhoud aan de eerder aangebrachte voorzieningen de oorzaak is voor de hinder of dat alleen bij-isolatie nodig is. Mensen kunnen wel aanspraak maken als isolatievoorzieningen aantoonbaar niet meer functioneren als gevolg van een ouder systeem. Als aantoonbaar sprake is van achterstallig of gebrekkig onderhoud is geen aanspraak mogelijk.
- De gevraagde isolatieoplossing wordt met de aanvrager op functionaliteit en uitvoerbaarheid besproken.
- Als onder de voorwaarde van het maximale kostenniveau (€ 50.000,= incl. BTW) overeenstemming wordt bereikt over de te nemen maatregelen (ontwerpisolatieplan) wordt door de Stichting een zogenaamde "Beschrijving Isolatiemaatregelen" opgesteld.
- De door de Stichting opgestelde "Beschrijving isolatiemaatregelen" wordt ter beoordeling aan de aanvrager verstrekt. Als de aanvrager hiermee instemt, moet hij een zogenaamde "Instemmingsverklaring" ondertekenen. Door de ondertekening verklaart de aanvrager dat het ontwerpisolatieplan de situatie waarin de aanvrager verkeert oplost. Ook stemt hij er dan mee in

dat in opdracht van de Stichting aan de woning werken worden verricht en na oplevering van het werk de garantiebepalingen aan de aanvrager, als eigenaar van de woning, worden overgedragen. Met betrekking tot het nadien oplossen van eventuele gebreken is de Stichting dan 'formeel' geen partij meer in de relatie tussen de aanvrager en de aannemer.

- Als de "Instemmingsverklaring" door de aanvrager is ondertekend, worden de kosten berekend door de kostendeskundige van de Stichting
- Als de begroting binnen het financiële kader blijft wordt de aanvraag formeel toegekend.
- Vervolgens wordt het bestek uitgewerkt en het werk aanbesteed. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een shortlist van aannemers waarvan de Stichting op grond van de ervaring van Progis en eigen ervaring weet dat deze aannemers deskundig werk leveren en er rekening mee houden dat tijdens de werkzaamheden de woning door de aanvrager bewoond blijft. Aan 3 aannemers wordt vervolgens gevraagd een prijs in te dienen.
- Onder voorwaarde van het maximum wordt het werk aan de laagste inschrijver gegund. Op grond van de offerte geeft de Stichting opdracht het werk te verrichten.
- Controle en toezicht op het werk wordt verricht door de Stichting zelf. Hierdoor kan tijdig op eventuele wensen van de aanvrager en/of eventuele onvolkomenheden tijdens het werk worden ingespeeld. De ervaring heeft geleerd dat bij de oplevering van het werk weinig 'opleverpuntjes' resten.
- Het hele traject wordt van het begin tot het einde in goed overleg met de aanvrager doorlopen. Er is dus tot en met oplevering en nazorg maximaal invulling gegeven aan de aan de maatwerk benadering.

NB. Indien de aanvrager nadien om welke reden dan ook zijn woning verkoopt, zou de meerwaarde ten gevolge van de isolatie van de woning aan de aanvrager ten goede komen. Om dit te voorkomen, is een terugbetalingsregeling van kracht. Deze regeling omvat terugbetaling van de kosten van de isolatie gedurende een periode van 4 jaren en afbouwend met 25 % per jaar.

#### **4.2. De verhuisregeling voor huurders van woningen**

- Het gaat hierbij om aanvragers waarbij uit de beoordeling is gebleken dat de schrijnende situatie zich niet door isolatie laat oplossen.
- Het gaat meestal om bewoners van sociale huurwoningen die in verband met de hinder van vliegverkeer willen verhuizen. Bij inschrijving voor een sociale huurwoning is echter hinder van vliegverkeer geen criterium voor de urgentie van de woningzoekende.
- Om een duidelijk beeld te verkrijgen van de persoonlijke situatie gaat een medewerker van de Stichting langs bij de mensen die om hulp vragen bij het vinden van een (andere) huurwoning.
- Met de gemeente wordt overleg gevoerd en wordt de schrijnende situatie van de aanvrager door de Stichting onder de aandacht gebracht. Aan de gemeente wordt verzocht er alles aan te doen om er voor te zorgen dat de aanvrager hoger op de wachtlijst komt te staan.
- Als de gezamenlijke inspanningen resulteren in een voor de aanvrager andere huurwoning en de aanvrager de nieuwe huurwoning aanvaardt, wordt de aanvraag formeel toegekend (beslissing op de aanvraag). In de beslissingsbrief wordt de aanvrager eveneens een vergoeding geboden in de verhuis- en herinrichtingskosten. Deze komt overeen met de rijksnormregeling.
- Indien de nieuwe huur hoger is dan de oude huur kan in bijzondere situaties gebruik gemaakt worden van de discretionaire bevoegdheid van het bestuur om een huurgewenningsbijdrage toe te kennen. Hiervoor zijn extra criteria door het bestuur geformuleerd. Deze bijdrage is gelijk aan de gemeentelijke huurgewenningsregeling bij woningen in de sociale huursector.
- Ter bevestiging van de instemming van de aanvrager met de geboden oplossing moet de aanvrager de beslissingsbrief van de stichting voor akkoord ondertekenen en aan de stichting sturen. Hiermee verklaart de aanvrager dat met het voorstel van de Stichting het probleem van de aanvrager is opgelost.

- Ook hier is dus sprake van het leveren van maatwerk en maximaal gebruik maken van discretionaire bevoegdheid van de stichting

#### **4.3. De uitkoopregeling voor eigenaar/bewoner**

Het gaat hierbij om aanvragers waarbij uit de beoordeling is gebleken dat de schrijvende situatie zich door isolatie niet laat oplossen. Uitkoop betreft een ultieme maatregel die slechts in uitzonderlijke situaties wordt toegepast.

#### **4.4. Overige oplossingen**

Individuele problemen vragen om individuele oplossingen. Het kan ook gaan om mensen waar veelal sprake is van een stapeling van problemen, zoals medische, psychische of sociale. Geluidsoverlast kan dan de druppel zijn die de emmer doet overlopen. De inzet van *specialisten* op sociaal, medisch/maatschappelijk of financieel gebied kan dan b.v. aan de orde zijn om mensen bijstand en hulp te bieden als onderdeel van het proces.