

## De noodklok luidt voor het MKB in het aardbevingsgebied

Veel bewoners/woningeigenaren hebben te lijden gehad van schade als gevolg van de gaswinning. Gebleken is dat deze schade in veel gevallen onvoldoende werd/wordt gecompenseerd. Veel partijen hebben zich hard gemaakt voor een verbetering van deze schadevergoeding; bewonersorganisaties liepen daarbij voorop. In de loop der tijd zijn er een aantal regelingen voor bewoners/eigenaren gekomen en is de situatie behoorlijk verbeterd. Echter, het compenseren van schade van het Midden- en Kleinbedrijf bleef daarbij achter.

Door de instanties die zich bezighouden met het beleid inzake de schadeafhandeling wordt het MKB verwaarloosd. Dit blijkt ten eerste uit het uitsluiten van het MKB bij bepaalde regelingen. Voor de vaak genoemde oorzaak – het bepalen van schade voor ondernemers is vaak een stuk complexer dan voor particulieren – koopt de ondernemer niets.

Ook wordt er door de instanties naar verhouding weinig energie gestoken in een goede informatievoorziening voor MKBers: welke regelingen zijn er en hoe maak je daar gebruik van. Verder worden de problemen bij het MKB wat onder de tafel geschoven dan wel gebagatelliseerd of op de stapel gegooid van het ‘eigen risico van de ondernemer’.

Het bestrijden van imagoschade en een slecht vestigingsklimaat in het aardbevingsgebied is geen speerpunt in het beleid maar een taboe bij ondernemersorganisaties en overheden.

In deze notitie gaan we in op de vragen:

- Wat betekenen de bestaande compensatie- en vergoedingsregelingen voor het MKB?
- Welke vormen van schade / problemen ondervindt het MKB?

### Regelingen

De schadevergoedingsregelingen dan wel compensatieregelingen zijn veelal ontworpen voor particuliere woningeigenaren. Het MKB werd hierin meestal niet meegenomen. We noemen:

#### **Regeling waardevermeerdering woningen gaswinning Groningenveld.**

De compensatieregeling voor aardbevingschade, uitgevoerd door het SNN (€4000 voor energiebesparende maatregelen bij €1000 of meer toegekende aardbevingschade). Er wordt alleen gecompenseerd voor schade aan gebouwen met een woonfunctie. Schade aan panden met een functie voor een bedrijf vallen niet onder de regeling, net zo min als recreatiewoningen en agro panden.

#### **Het koopinstrument**

Deze regeling was bedoeld voor eigenaren die hun woning niet of zeer moeilijk kunnen verkopen.

Alleen eigenaars van een woning komen in aanmerking voor het Koopinstrument. De woning moet het hoofdverblijf zijn of via een erfenis zijn verkregen. De volgende woningen komen niet in aanmerking voor het Koopinstrument: vakantiewoningen, woningen van beleggers en corporaties, woningen die niet vrij van huur of gebruik kunnen worden geleverd, woonboten, (sta)caravans en andere roerende woningen, bouwkvavels en **bedrijfsmatig vastgoed**, met uitzondering van kleinschalig bedrijfsmatig vastgoed dat onlosmakelijk met de woning verbonden is.

In veel gevallen zal een MKBer geen gebruik kunnen maken van de regeling. Zonder de bedrijfspanden erbij te kunnen verkopen, heeft een uitkoop geen zin.

### **Het nieuwe koopinstrument**

Er is een nieuw koopinstrument in de maak. Deze start in het eerste kwartaal van 2020. Om onder de regeling te vallen, moet het pand een woonbestemming hebben (uitsluitend). Ook in deze nieuwe regeling zijn bedrijfspanden uitgesloten.

### **De regeling waardedaling van de NAM**

Deze regeling was alleen bedoeld voor particulieren die hun woning hebben verkocht in een van de ‘aardbevingsgemeenten’.

### **De nieuwe waardedalingregeling van de TCMG**

In het advies van de commissie Hammerstein is uitgegaan van woonhuizen van particulieren. De waardedaling van gebouwen met een agrarische of andersoortige bedrijfsfunctie is moeilijk te vangen in een generieke formule en vergt maatwerk. MKB panden en daarmee gelijk te stellen panden zijn daarom uitdrukkelijk uitgesloten. Hoe de TCMG hiermee om zal gaan is nog niet duidelijk.

### **NAM Bedrijvenloket**

De TCMG voorziet in vergoeding voor kosten direct samenhangend met schade veroorzaakt door aardbevingen en het herstel daarvan (denk aan de tijdelijke sluiting van een winkel in verband met herstelwerkzaamheden; zie hieronder).

Mochten ondernemers menen dat er daarnaast sprake is van andere, structurele, omzetschade die wordt veroorzaakt door aardbevingen dan kon dit tot 19 maart 2018 worden gemeld bij het NAM bedrijvenloket. NAM beoordeelde de claim en schakelde zo nodig de hulp in van een accountant. Het was onduidelijk welke soorten bedrijfsschade konden worden geclaimd. Zo kon eigen tijdsinzet van MKBer of personeel – in verband met het indienen en herstel van schade - niet worden gedeclareerd als dit niet in de omzet tot uiting komt.

Het is afwachten of het IMG, wanneer die is ingesteld, een bedrijvenloket zal openen.

### **Schadevergoeding bij de TCMG**

De TCMG vergoedt fysieke schade aan gebouwen en directe gevolgschade. Ook MKBers kunnen hun schade aan al hun gebouwen claimen. Daarnaast kunnen ze directe gevolgschade zoals omzetschade vanwege schadeherstel claimen. Ook (her)opstartkosten zouden vergoed kunnen worden. In het algemeen wordt geen zaakschade vergoed, zoals de waardedaling van bedrijfspanden of imagoschade. Ook de tijd die ondernemers kwijt zijn aan het opgeven en afhandelen van schade wordt TCMG tot op heden slechts summier vergoed.

In de toekomst, naar verwachting rond 1 juli, gaat de TCMG over in de IMG en kunnen alle soorten schade worden ingediend. De wijze waarop zaakschade wordt beoordeeld moet nog worden uitgewerkt, evenals andere tot nu toe ongeadresseerde punten als fiscaliteit en ‘ongeoorloofde staatssteun’.

Tot slot: **de compensatieregeling voor winstderving bij uitvoering van bouwkundige inspectie en versterking van MKB-panden** geldt, zoals de naam al zegt, alleen schade door inspectie en versterking. Schade moet worden gemeld bij de Beoordelingscommissie MKB-compensatieregeling bij versterken. Dit betreft uitsluitend winstderving als gevolg van *versterking*.

**Concluderend** kunnen we zeggen een aantal schadesoorten niet geclaimd kunnen worden dan wel via een zeer moeilijk proces bij de NAM, eventueel via de rechter. Het gaat hierbij vooral om waardedaling van bedrijfspanden, imagoschade en indirecte omzetzerving. De instelling van de TCMG leverde weinig op voor het MKB, de overige regelingen evenmin. De Staat heeft het MKB tot nu toe dan ook in de kou laten staan.

Bij de instelling van het IMG lijkt de situatie te verbeteren. Niettemin moeten de wijze van beoordeling en vergoeding van de specifieke vormen van schade voor het MKB nog worden uitgewerkt.

## **Vormen van schade door de gaswinning, specifiek voor het MKB**

### *Algemeen*

Net als particuliere bewoners/eigenaars lijden ondernemers als gevolg van de gaswinning fysieke schade, en ondergaan overlast en tijdverlies. ‘Het gedoe’ kost veel energie. Voor ondernemers nog eens extra, daar er geen kant en klare regelingen zijn ter vergoeding van zaakschade. Deze verloren energie gaat ten koste van de energie en de focus die de ondernemer op het bedrijf moet richten. Het verkleint de uitbreidingsmogelijkheden en concurrentiesterkte van de onderneming. Ook het gezin leidt hieronder.

De ondernemer moet als het ware een tweefronten oorlog voeren. Indirect levert dat schade op aan het bedrijf.

### *Verslechterd imago van de regio als vestigingsplaats voor ondernemers*

- Het vestigingsklimaat voor ondernemers is verslechterd door een pessimistischer inschatting van de kansen voor ondernemers in het aardbevingsgebied. Hierdoor daalt de marktwaarde van bedrijven en bedrijfspanden.
- Het slechtere imago kan ook effect hebben op afnemers buiten Groningen doordat Groninger bedrijven als meer kwetsbaar worden ervaren. Het kan dus ook leiden tot omzetzerving.
- Een neveneffect van het verslechterde vestigingsklimaat is dat ondernemers hun bedrijf moeilijker kunnen verkopen. Daarbij hebben de meeste ondernemers hun pensioen in het bedrijf zitten. Ook blijkt in de praktijk dat interne overdracht (al dan niet binnen de familie) een probleem is; kandidaten haken af.
- Een tweede neveneffect is dat ondernemers door de verslechterde situatie problemen kunnen krijgen met de bank. Zo kunnen zij door de waardedaling van het onroerend goed, dit steeds moeilijker als onderpand bij de bank gebruiken. Verder krijgen ondernemers problemen met hun hypotheek vanwege de waardedaling. Daarbij vertonen de banken in het gebied geen scrupules: zij nemen geen enkel risico en dreigen zo nodig met executieverkoop.

### *Directe en indirecte omzetzerving*

- Een productiebedrijf lijdt vanwege schadeherstel of versterking productieverlies. Dit leidt tot omzetzerving.
- Tijdens het schadeherstel of versterking leidt de ondernemer directe omzetzerving doordat de zaak bijvoorbeeld een tijd(je) dicht moet. Daarnaast is er als gevolg van de tijdelijke sluiting indirecte omzetzerving doordat het kooppatroon van klanten doorbroken wordt en daardoor kan veranderen. Direct na heropening zal de klandizie eerst weer op gang moeten

komen. Staat de winkel in de steigers of in de stutten dan zal een aantal klanten de winkel minder vaak bezoeken.

- Een aantal ondernemers die logies of (vakantie)woningen verhuren, krijgen te maken met huurderfing doordat het toeristen afschrikt / minder aantrekt in Groningen te overnachten vanwege het aardbevingsgevaar of doordat bepaalde doelgroepen wegblijven (zakelijke overnachtingen).
- Vanwege de verwachte versterking en schadeherstel stellen veel mensen hun aankopen voor onderhoud en inrichting uit. Ondernemers die in de verkoop zitten van dergelijke goederen, missen hierdoor veel omzet.

#### *Diverse andere kosten*

- Als een bedrijf na een poosje weer open gaat, krijgt ze te maken met opstartkosten: advertenties, herinrichtingskosten, kosten deskundigen.
- Bij het claimen van schade zoals omzeterfing en andere vormen van vermogensschade, herinrichting, etc. zal een bedrijf vaak deskundigen moeten raadplegen.
- Gedwongen verkoop bij faillissement, door alle problemen door de gaswinning, kan een enorme strop betekenen, bijvoorbeeld door de waardedaling van het onroerend goed dan wel door de imagoschade van het gebied.
- In winkelpanden en horeca zijn de uitbaters verantwoordelijk voor de veiligheid van de klanten. Deze aansprakelijkheid wordt niet gedekt door de bedrijfsverzekeringen. Is de staat van het pand zo slecht dat de klanten risico lopen, dan heeft de ondernemer geen andere keus dan het sluiten van de winkel. Ook als er een versterkingsadvies bekend is waaruit blijkt dat de veiligheid in het geding *zou kunnen zijn*, legt de verzekeraar vaak beperkingen en of uitsluitingen op.
- Eventueel overtollig personeel – door omzeterfing / tijdelijke sluiting van de zaak – moet wel worden doorbetaald. Daarnaast zijn er kosten voor het moeten ontslaan van personeel zoals transitievergoedingen dan wel reserveringen daarvoor.
- (Indirecte) bevingsschade kan niet bij de bedrijfsverzekering worden geclaimd.
- De uitbetaling van schadevergoeding kan voor de ondernemer fiscale problemen opleveren. Dit kan bijvoorbeeld liggen in de sfeer van de vermogensbelasting (stijging boekwaarde onderneming of verandering van de verhouding tussen eigen en vreemd geld) of bij de BTW afdracht. Een eventueel depot voor versterking moet in de aangifte worden opgenomen in box3.
- Doordat het berekenen van en verkrijgen van schadevergoeding door ondernemers vaak complex is, neemt dit veel tijd. Deze vertraging in de uitbetaling betekent voor de ondernemer vaak een langdurige onzekerheid waardoor hij niet kan plannen. Dit levert op zichzelf ook weer schade op.