

Nieuwsbrief Stichting WAG



Nieuwsbrief 12, juli 2017 - Stichting Waardevermindering door Aardbevingen Groningen

Geachte deelnemer van de Stichting WAG,

In deze nieuwsbrief brengen wij u op de hoogte van lopende zaken, zoals de rechtszaak in hoger beroep voor het gerechtshof in Leeuwarden, het vervolg op het bezwaar van de deken van de Orde van Advocaten tegen De Haan Advocaten & Notarissen, de voorbereiding van een nieuwe zaak van Stichting WAG tegen de NAM namens vijf deelnemers die hun huis verkochten en onze inzet om tot een garantie- en opkoopregeling te komen.

Rechtszaak in hoger beroep

In de laatste nieuwsbrief gaven wij al aan dat wij in afwachting van het hoger beroep voor het Gerechtshof in Leeuwarden een rustige, mogelijk zelfs saaie periode verwachtten in onze claim op compensatie voor waardedaling door de NAM. Op 27 september hebben wij de memorie van antwoord ingediend als reactie op de memorie van grieven van de NAM tegen het vonnis van 2 september 2015 in Assen.

Het gerechtshof in Leeuwarden blijkt onvoldoende capaciteit te hebben. Ze hebben het pleidooi gepland voor 8 en 9 november 2017 - ruim 13 maanden nadat het laatste stuk kon worden ingezonden. Deze stagnatie druist in tegen ons rechtsgevoel. Wanneer je ervan overtuigd bent in je recht te staan, dan wens je daar ook op redelijke termijn duidelijkheid in te krijgen, terwijl de zaak in eerste aanleg al sinds midden 2013 loopt.

Uiteraard brengen wij u in november op de hoogte van het verloop van het pleidooi. Dit is de mondelinge behandeling van de grieven van de NAM tegen het vonnis van de rechtbank in Assen en onze reactie hierop. Er zijn twee zittingsdagen ingepland, maar wij verwachten dat één dag (8 november) voldoende zal zijn.

De klacht van de deken van de Orde van Advocaten tegen De Haan

In een speciaal bulletin brachten wij u naar aanleiding van krantenberichten op de hoogte van een klacht tegen De Haan. De deken is van mening dat De Haan in de zaak van de Stichting WAG op basis van 'no cure, no pay' handelt, hetgeen volgens de gedragsregels voor advocaten niet is toegestaan. In feite staan wij als Stichting hier buiten. Toch hebben wij De Haan onze steun

betuigd, omdat een enorm grote claim tegen een machtige partij niet gevoerd kan worden op basis van 'uurtje – factuurtje', maar slechts door een eerste inleg van de deelnemers met hierna een succesfee. Ondertussen hebben op voorstel van de Raad van Discipline onderhandelingen plaatsgevonden om te komen tot een minnelijke schikking. Dit is niet gelukt, zodat deze zaak een vervolg zal krijgen voor de Raad. Aangezien het een openbare zaak is, zullen de kranten hiervan verslag gaan doen.

Nieuwe rechtszaak namens vijf verkopers

Uit het bestand van de deelnemers in de Stichting zijn vijf deelnemers geselecteerd, die hun huis hebben verkocht, en die onder de bestaande Waarderegeling van de NAM een compensatievoorstel hebben gekregen waar zij niet akkoord mee zijn gegaan: zij claimen een hoger bedrag wegens waardevermindering door aardbevingen.

Voor deze vijf gevallen hebben wij ook de waardevermindering laten berekenen door drie verschillende deskundigen die allemaal verschillende methodes hanteren. Onder andere prof. dr. ir. George de Kam van de RuG is hierbij betrokken. De eerste uitkomsten verschillen significant van de voorstellen die de NAM op basis van de Waarderegeling heeft gedaan. Wij willen zeker zijn van onze zaak en laten de uitkomsten op dit moment nog verder doorrekenen aan de hand van extra gegevens. Dat neemt tijd in beslag. Wij verwachten dat we in het najaar van 2017 deze zaken aan de rechter kunnen gaan voorleggen om de waarderingsmethode te laten bepalen.

Garantie- en opkoopregeling

Uit oud, maar ook uit zeer recent onderzoek blijkt dat een deel van de woningmarkt in het risicogebied op slot zit ondanks de aantrekkelijke landelijke markt. Bepaalde huizen staan langer dan vijf jaar te koop, heel veel huizen staan langer dan 24 maanden te koop en er komen nog maar nauwelijks kopers binnen vanuit andere gebieden met een ruim budget. Een veel gehoorde reactie is dat bewoners zich opgesloten voelen in hun eigen huis.

Nieuwsbrief Stichting WAG

Nieuwsbrief 12, juli 2017 - Stichting Waardevermindering door Aardbevingen Groningen

De Nationaal Coördinator Groningen (NCG) heeft een proef uitgevoerd onder de vreemde naam "Koopinstrument" met een budget van tien miljoen euro, uitsluitend te besteden aan de opkoop van huizen van eigenaren die konden aantonen dat ze in de knel zaten en hun huis langer dan 12 maanden te koop hadden staan. Deze proef is uitvoerig onderzocht door het OTB van de Technische Universiteit Delft en de OTB heeft aanbevelingen gegeven voor een vervolg op de proef.

Het blijkt erg belastend te zijn om aan instanties te moeten aantonen dat je in de knel zit. Een regeling zou voor iedereen moeten gelden die in zijn bezit en vrijheid is aangetast zonder in de knel te hoeven te geraken. De NCG werkt ook aan een vervolgregeling, maar zal deze waarschijnlijk niet presenteren voordat hij een akkoord heeft met de NAM en/of het ministerie over een te besteden budget.

Samen met een groep bestuurlijke en maatschappelijke organisaties werken wij aan een nieuwe regeling, die wij in Den Haag willen presenteren, waarbij de hoogte van de bedragen voor aankopen door de NAM of een vastgoedbedrijf van het Rijk niet beperkend mag zijn, maar het gevolg moet zijn van de regeling. Bovendien is het van het grootste belang, dat kopers een garantie krijgen om met vertrouwen een huis te kopen in het aangetaste gebied, zodat de dynamiek van de woningmarkt ook doorzet in Noord- en Oost-Groningen, en de verkopers weer kunnen gaan wonen in een regio waarvoor zij kiezen. Bij dit alles letten wij er uiteraard op dat de rechtszaak van de Stichting WAG tegen de NAM niet wordt doorkruist.

Immateriële schade

Op 1 maart 2017 heeft de rechtbank Noord-Nederland in een zaak, die namens 127 eisers tegen de NAM en de Staat was aangespannen, geoordeeld dat de NAM aansprakelijk is voor schade bestaande uit de aantasting van het woongenot als gevolg van de aardbevingsproblematiek en dat ook de kosten voor het gederfde woongenot moeten worden vergoed. Deze

rechtszaak staat los van de Stichting WAG, maar bekend is dat veel deelnemers van de Stichting WAG zich inmiddels hebben aangemeld voor deze claim. Mocht u zich alsnog willen aanmelden, dan kan dat via www.aardbevingen.nl. Op die website is ook verdere informatie over die rechtszaak te vinden.

Jaarvergadering Stichting WAG

Aan het eind van de zomer ontvangt u een uitnodiging en agenda voor de jaarvergadering. Hier zal het bestuur verantwoording afleggen en kunnen de deelnemers ook specifieke vragen stellen over de waardevermindering van hun bezit.

Wij wensen u een ontspannende zomervakantie toe.

Namens het bestuur van de Stichting WAG,

Lolke Weegeenaar (voorzitter)

Francis van der Kamp (secretaris)

Anne Maris (penningmeester)

BESTUUR



Lolke Weegeenaar
(voorzitter)



Francis van der Kamp



Anne Maris

VRAGEN

Meer informatie over de procedure, de voorwaarden, de Stichting WAG kunt u eveneens vinden op onze site

www.stwag.gr