

# Nieuwsbrief Stichting WAG

Nieuwsbrief 17, oktober 2018 - Stichting Waardevermindering door Aardbevingen Groningen

## Nieuwsbrief 17 Stichting WAG

In deze uitgebreide nieuwsbrief informeren wij u over:

- het proefproces namens een kleine twintig deelnemers;
- de nieuwe Mijnbouwwet Groningen in relatie tot uw claim;
- het indienen van de massaclaim namens alle andere deelnemers;
- de uitspraak van het Hof van Discipline tegen De Haan;
- de Commissie Waardedaling van het ministerie EZ&K.

### Het proefproces (Spoor A)

Binnen enkele weken wordt de NAM gedagvaard namens een kleine twintig deelnemers van de WAG. Deze deelnemers wonen verspreid over het hele gebied en hebben verschillende types panden. In de claim staat het bedrag dat namens deze eigenaren geëist wordt ter compensatie voor waardedaling.

Het bedrag wordt grotendeels bepaald door het model van Professor Paul Elhorst van de RuG en promovendus Nicolas Duran. Professor Elhorst deed vier jaar onderzoek voordat hij zijn model presenteerde op 7 juni 2018. Hij bepaalde niet op voorhand het gebied en de periode waarin de waardedaling ten gevolge van gaswinning plaatsvond, maar analyseerde 220.000 woningtransacties in Groningen, Drenthe en Friesland vanaf 1993.

Hij signaleerde in 2008 de eerste sporen van waardedaling in de omgeving Loppersum, waarna het gebied in de loop van de tijd veel groter werd met waardedalingen in vrijwel de gehele provincie Groningen en een klein gebied in Noord Drenthe. In 2014 kwam hij op een gemiddelde van 9,3% met in de kern van het gebied een verlies van ruim 27%. Zie hiervoor onder andere dit recente nieuwsbericht van de Rijksuniversiteit Groningen.

Het bureau Invisor gaat de schadebedragen actualiseren tot het moment van de dagvaarding.

### Nieuwe Mijnbouwwet Groningen

Op 5 juli 2018 schrijft het ministerie van EZ&K in een wetsvoorstel een aanpassing van de Mijnbouwwet:

#### Artikel 16

De burgerlijke rechter verklaart een vordering tot vergoeding van schade niet ontvankelijk zo lang:

b. tegen een besluit op grond van artikel 2, derde lid, een met voldoende waarborgen omklede bestuursrechtelijke rechtsgang openstaat.

Hier staat feitelijk dat de gang naar de burgerrechter wordt geblokkeerd en dat disputen over schade ingediend moeten worden bij de bestuursrechter. Dit is een overgang van burgerlijk recht naar publiek- of bestuursrecht en is ons inziens een verschraving van de rechtspositie van onze deelnemers, nadat wij tot twee keer toe een zaak wonnen tegen de NAM. Wij konden erop vertrouwen dat de rechter, ongeacht de kosten, het opnam voor de zwakste partij, maar het is de vraag of de bestuursrechter dit ook gaat doen.

Het wetsvoorstel behandelt alle gevallen van schade, dus ook waardevermindering en immateriële schade. Het zal nog wel enige tijd duren voor de wet definitief door het parlement is gelodst, maar wij zijn op onze hoede.

### De massaclaim

Nu er haast is geboden vanwege het wetsvoorstel, heeft Stichting WAG De Haan Advocaten & Notarissen gevraagd om niet alleen een proefproces te voeren namens 20 deelnemers, maar om ook in hoog tempo door te gaan met de voorbereiding van het dagvaarden van de NAM namens alle overige ongeveer 4.750 deelnemers voor in totaal 5.400 panden.

U kunt zelf ook al iets doen: wij verzoeken u de **WOZ-waarde op de aanslag van 2012** op te zoeken in uw belastingpapieren of eventueel op te vragen bij uw gemeente, zodat deze informatie beschikbaar is wanneer het wordt opgevraagd. Alle panden kunnen niet getaxeerd worden. Het kost te veel tijd, is te duur en zoveel makelaar-taxateurs zijn er niet die voor Stichting WAG kunnen of willen werken omdat ze al voor de NAM werken. Wij gaan uit van de WOZ-waarde van vóór Huizinge en indexeren dit bedrag naar 2018. De aanslag 2012 geeft de waarde weer per januari 2011, dus ruim voor de aardbeving in Huizinge. De procentuele waardedaling komt uit het model van Professor Elhorst en deze twee cijfers worden met elkaar vermenigvuldigd tot het schadebedrag dat wordt geclaimd.

Terwijl wij goede ervaringen hebben opgedaan met de uitspraken van de rechtbank en het gerechtshof blijft het voorlopig de vraag of de rechter akkoord gaat met de hoogte van uw claim. Het totaal hebben wij geschat op € 85 miljoen voor 5.400 panden. Ervaringen in het verleden zijn geen garantie voor de toekomst en de NAM zal ook deze derde keer verweer gaan voeren nu het gaat om de hoogte van de schadecompensatie.

### Gevolgen uitspraak Hof van Discipline

Het Hof van Discipline heeft uitspraak gedaan in de klacht van de deken van de Orde van Advocaten in het Arrondissement Noor-Nederland tegen de advocaten van De Haan Advocaten & Notarissen, die voor ons hebben opgetreden en tegen de bestuurders van dat kantoor. Volgens het hof heeft De Haan Advocaten & Notarissen de gedragscode van de beroepsgroep overtreden door met u een succesfee af te spreken in de vorm van een percentage van de opbrengst. De Haan Advocaten & Notarissen is in overleg met de deken om de afspraken met de deelnemers en de beloning voor De Haan Advocaten & Notarissen te wijzigen in lijn met de gedragscode. Hoewel het overleg nog niet is afgerond lijkt het er op dat er een goede oplossing kan worden gevonden. De hoofdlijn daarvan is dat De Haan Advocaten & Notarissen voortaan de advocaat van de Stichting WAG zal zijn en dat de Stichting WAG de advocaten zal betalen op basis van de aan de zaak bestede tijd.

Op dit moment hebben alle deelnemers een overeenkomst met Stichting WAG, maar ook met De Haan Advocaten & Notarissen. Deze laatste overeenkomst met de deelnemers was noodzakelijk voor de deelnemers met een rechtsbijstandverzekering, die alleen uitkeert aan een advocatenkantoor en niet aan onze stichting. Voor deze deelnemers verandert er niets in de bekostiging. De overeenkomst tussen De Haan Advocaten & Notarissen met de andere deelnemers komt te vervallen, omdat De Haan Advocaten & Notarissen geen succesfee in rekening mag brengen, maar ook niet gratis mag werken. Uiteraard moet u instemmen met het annuleren van deze overeenkomst. In de plaats hiervan komt een nieuwe overeenkomst tussen de Stichting WAG en u als deelnemer. De afgesproken succesfee wordt aan het eind van de procedure betaald aan de stichting, waarmee de stichting de nog te maken kosten aan De Haan Advocaten & Notarissen kan betalen.

# Nieuwsbrief Stichting WAG

Nieuwsbrief 17, oktober 2018 - Stichting Waardevermindering door Aardbevingen Groningen

Over het uurtarief, dat De Haan Advocaten & Notarissen aan de stichting in rekening zal brengen, wordt nog overleg gevoerd. Het Hof van Discipline is er mee akkoord dat het tarief wordt verhoogd wanneer aan de deelnemers schade wordt uitgekeerd. In de nog te maken afspraken tussen de stichting en De Haan Advocaten & Notarissen zal dit worden uitgewerkt. Het is niet ondenkbaar dat de advocaatkosten en de overige door de stichting te maken kosten uiteindelijk lager zullen zijn dan de succesfees, die de deelnemers aan de Stichting WAG moeten betalen. Als dat het geval is dan wordt een overschot op de rekening van de stichting verdeeld onder de deelnemers.

Vervolgens heeft het Hof van Discipline ook bepaald dat de stichting zich strakker aan de Claimcode Massaschade moet gaan houden en dat de stichting zich verder op afstand moet plaatsen van De Haan Advocaten & Notarissen. Lees hiervoor eventueel ook Nieuwsbrief 13. Deze eis heeft tot gevolg dat er een onafhankelijk jurist in het bestuur zal worden opgenomen en dat er een Raad van Toezicht wordt aangesteld, die minimaal bestaat uit een ter zake kundige jurist en financieel specialist.

De stichting hoopt dat De Haan Advocaten & Notarissen het overleg met de deken op korte termijn afrondt. Daarna zullen wij alle deelnemers zonder rechtsbijstandverzekering gaan vragen om een nieuwe overeenkomst aan te gaan met de stichting, waarbij de overeenkomst met De Haan komt te vervallen. De uitspraak van het Hof van Discipline heeft de zaken voor de stichting niet eenvoudiger gemaakt. Wel is de stichting positief gestemd over de opstelling van de deken. Het lijkt er op dat de deken zich serieus inzet om een oplossing te vinden die acceptabel is voor de Stichting WAG en die niet nadelig is voor de deelnemers.

## Commissie Waardedaling ministerie EZ&K

In maart van dit jaar schreef de minister brieven aan de Tweede Kamer, waarin hij overwoog om een regeling te onderzoeken om alle gedupeerde Groningers te compenseren voor waardedaling. Hiervoor is het bestuur van Stichting WAG ook op het ministerie geweest om informatie uit te wisselen.

Op 24 september 2018 verscheen de bekendmaking van de installatie van de Adviescommissie Waardedaling in de Staatscourant. Artikel 2 luidt:

De adviescommissie heeft tot taak te adviseren over welk van de reeds bestaande modellen op het gebied van waardedaling van woningen in het aardbevingsgebied in Groningen het meest geschikt is ter uitvoering van de uitspraak van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden d.d. 23 januari 2018.

De commissie bestaat uit de heren:

- **Prof. mr. A. Hammerstein** - oud-rechter en raadsheer aan de Hoge Raad
- **Prof. dr. J. Rouwedal** - professor aan de VU in de economie van woningmarkt en consumentengedrag
- **Prof. dr. P.J. Boelhouwer** - professor aan de TU Delft en zeer bekend met de problematiek door zijn werk namens OTB met betrekking tot de woningmarkt in het aardbevingsgebied. Professor Boelhouwer is door het bestuur van Stichting WAG aanbevolen.

Deze commissie dient bestaande modellen voor waardevermindering te evalueren en vóór 1 januari 2019 advies uit te brengen aan de minister. De minister gaat vervolgens een conceptregeling voorleggen aan de commissie vóór 1 juli 2019. Aan het eind van de maand spreken het bestuur en onze woningmarkt deskundigen met de commissie om aanbevelingen te doen. Wij hebben vertrouwen in deze commissie. Het blijft de vraag wat de Staat gaat doen met hun advies in de vorm van een regeling: wij hebben weinig reden om daar optimistisch over te zijn vanwege de eerder opgedane ervaringen voor vergoedingen in Groningen, maar ook vanwege zaken van slachtoffers van chromeverf bij defensie of slachtoffers van Q-koorts.

Het ministerie beperkt de opdracht aan de commissie tot het evalueren van bestaande modellen. In het arrest van het gerechtshof wordt in paragraaf 8.76 de evaluatie van OTB geciteerd, waarin wordt vastgesteld, dat huidige modellen tekortschieten, en dat hierop aanpassingen gewenst zijn. Wij zullen de commissie daarom vragen een ruime taakopvatting te hanteren.

## Spoor A en B komen samen

In vorige bijeenkomsten en nieuwsbrieven schreven wij dat het bestuur een twee sporenbeleid zou gaan voeren: via de rechtbank en via het ministerie. Nu het ministerie aanstalten maakt om tot een regeling te komen en de stichting de schadestaat procedure begint komen er te zijner tijd de twee sporen samen. Eén voor de deelnemers van Stichting WAG en één voor alle gedupeerde Groningers. De twee sporen gaan echter niet tegelijk samenkomen. Het wordt dan heel spannend. Het kan nog één of twee jaar duren, maar kiest u dan voor de uitkomst van het eerste spoor of wacht u op de tweede, waarvan u op dat moment de inhoud nog niet kent?

## Bijeenkomst deelnemers eind november

Dit is ingewikkelde materie voor u als deelnemer. Er moeten nieuwe statuten komen en nieuwe deelnemersovereenkomsten. Ook moeten de deelnemers een Raad van Toezicht aanstellen en een jurist als nieuw bestuurslid. Om u te informeren en om u aan het woord te laten in belangrijke besluiten zullen wij u over enige weken uitnodigen voor een vergadering van deelnemers.

## BESTUUR



**Lolke Weegenaar**  
(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](http://www.stwag.gr)