



# Nieuwsbrief Stichting WAG

Nieuwsbrief 24, maart 2020- Stichting Waardevermindering door Aardbevingen Groningen

## Nieuwsbrief 24 Stichting WAG

In deze Nieuwsbrief informeren wij u over het verloop van de schadeprocedure bij de rechtbank Noord-Nederland en over de voortgang van de publieke schaderegeling voor waardedaling van het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG).

Waarschuwing: Deze tekst bevat veel juridisch jargon en is tamelijk droog. Veel smeüiger konden we het niet maken.

### Verzoek aan rechtbank aanstelling voorlopig deskundige

In de vorige nieuwsbrief schreven wij u, wat wij de rechtbank hebben verzocht een deskundige aan te stellen, die de rechtbank zou kunnen adviseren over de verschillende modellen, waaronder het model van Atlas voor Gemeenten dat door het IMG wordt gebruikt en het model van Invisor. Wij probeerden hiermee de procedure te bekorten. NAM heeft zich tegen ons verzoek verzet met als reden dat het te vroeg in het proces zou zijn om alle onderzoeksvragen te kennen. De rechtbank heeft helaas dit verweer overgenomen en ons verzoek afgewezen.

### Ingediende akte van NAM

NAM heeft in de schadestaatprocedure in navolging van WAG een akte ingediend,

## Onderzoek naar model Invisor door het IMG

Professor George de Kam spant zich bijzonder in om ervoor te zorgen, dat huiseigenaren in Groningen de schadevergoeding ontvangen die hen toekomt. De laatste tijd doet hij dat vooral voor Groningers die gebruik gaan maken van de publieke regeling omdat ze niet deelnemen in de stichting. Hij heeft, zoals bekend, grote moeite met de methode van Atlas voor Gemeenten die gehanteerd wordt door de IMG op advies van de Commissie Waardedaling. Hij en onze deskundige Eric Hol van Invisor hebben uitvoerig gedocumenteerd wat er mankeert aan de methode Atlas en waarom de methode Invisor meer recht doet aan de situatie. Het is niet zozeer het model wat gebrekkig zou zijn, maar veel meer welke variabelen gebruikt worden voor het berekenen van de beweging in de bodem. Er bestaan twee bronnen van data en calculatie met betrekking tot trillingsintensiteit.

In een motie van parlementslid Agnes Mulder (CDA) werd de minister verzocht de methode Invisor te laten onderzoeken, hetgeen de minister heeft voorgelegd aan de IMG. Wij hebben positief gereageerd op het verzoek om alle documentatie beschikbaar te stellen, maar wij hebben ook ernstige bezwaren gemaakt tegen een onderzoek van de methode Invisor door zelfde Commissie Waardedaling, die de methode Atlas heeft beoordeeld als meest betrouwbare methode. Immers: deze commissie heeft al advies uitgebracht in het voordeel van Atlas en het kan nauwelijks van de commissie verwacht kunnen worden hier.

Professor Bas Kortmann, bestuurder van de IMG, heeft echter gemeend deze opdracht toch te moeten gunnen aan dezelfde Commissie Waardedaling. De commissie concludeerde

waarin, onderbouwd met een rapport van TNO, gesteld wordt, dat de bodem onder Groningen nog niet stabiel is en dat daarom nog niet overgegaan kan worden tot het vaststellen van schadebedragen, tenzij een woning is verkocht. Dit argument heeft de NAM in de eerder gevoerde procedure zowel in eerste aanleg als in hoger beroep ook aan de orde gesteld. Het gerechtshof heeft in het arrest van 23 januari 2018 dit argument terzijde geschoven. Dit arrest is definitief aangezien NAM niet in cassatie is gegaan bij de Hoge Raad.

De akte van de NAM werd ingediend na het verzoek van de rechtbank aan WAG en NAM om hun mening te geven over de gevolgen van de prejudiciële beslissing van de Hoge Raad in een andere zaak die bij de rechtbank Noord-Nederland dient. Over deze prejudiciële beslissing hebben wij u in één van de vorige nieuwsbrieven geïnformeerd. Om het geheugen op te frissen: de Hoge Raad heeft op de vraag van de rechtbank over het vaststellen van de schade bestaande uit waardedaling geantwoord, dat de waardedaling los van verkoop nog niet kan worden vastgesteld omdat nog geen sprake is van een stabiele situatie in het Groningenveld, daar zich nog steeds aardbevingen voordoen. Dit in tegenstelling tot de onherroepelijke uitspraak van het gerechtshof in onze zaak, waarin is geoordeeld dat schadevaststelling wel kan.

Wellicht speelde in de beantwoording van de Hoge Raad mee, dat NAM inmiddels is gedwongen om de gaswinning in het Groningenveld geheel te staken. De Hoge Raad schreef echter ook, dat de zaak van WAG tegen NAM definitief is en dat er geen bezwaar bestaat tegen het initiatief van de minister om tot een publieke regeling te komen om de waardedaling te vergoeden voor woningen die niet zijn verkocht. De beantwoording van vragen door de Hoge Raad betekent, dat nieuwe zaken voor waardedaling niet meer in behandeling worden genomen. Dat raakt de zaak van WAG echter niet.

Het is verwonderlijk, dat de advocaten van NAM nu weer beargumenteren, dat de schade pas bepaald kan worden op het moment dat een woning is verkocht, of wanneer de bodem tot rust is gekomen zodat er een stabiele situatie is ontstaan. Wij twijfelen sterk aan de indruk, dat NAM met gevoel voor urgentie de schadestaatprocedure wenst af te ronden, zoals zij menigmaal stelden en zoals mevrouw Van Loon, CEO van Shell Nederland – ons heeft toegezegd.

(In de zaak van immateriële schade die De Haan Advocaten & Notarissen voert zien wij een soortgelijk patroon: terwijl de Hoge Raad hierin ook stelling heeft genomen gaat NAM hier in cassatie wat voor veel vertraging waardoor de uitspraak van het gerechtshof langdurig wordt vertraagd).

Het is vrij zeker, dat het IMG aanzienlijk eerder met een regeling komt dan dat in de schadestaatprocedure eindvonnis wordt gewezen. Nog steeds gaan wij er van uit, dat de vergoeding via de rechtbank aanzienlijk hoger zal

geheel voorspelbaar, dat de methode van Invisor inferieur is aan de methode van Atlas.

### Onderzoek naar waardedaling bedrijfspanden en agrarische panden

In het arrest van het gerechtshof wordt geen onderscheid gemaakt tussen woningen en bedrijfspanden in de compensatie voor waardedaling. De waardedaling van bedrijfspanden laat zich echter niet op dezelfde wijze vaststellen als woningen, omdat er maar weinig transacties zijn en dus weinig data van prijsontwikkelingen voor statistische verwerking.

Wij onderzoeken samen met onze deskundigen hoe deze waardedaling moet worden vastgesteld. In een later stadium kunnen we de claim voor ongeveer de deelnemers van 250 bedrijfspanden samenvoegen met de claim van de woningeigenaren in de schadestaatprocedure.

### Voortgang publieke regeling IMG

Uit de media maken wij op, dat de IMG in het tweede kwartaal 2020 - eerder werd gerept over februari - een compensatie regeling zal presenteren. Wij kennen niet meer details dan hetgeen wij in nieuwsbrief 23 schreven en wat de minister eerder bekend heeft gemaakt. Klik voor meer informatie [hier](#) voor de website van de Rijksoverheid.

Uiteraard zijn wij blij dat alle gedupeerde woningeigenaren een vergoeding krijgen en niet slechts de deelnemers van WAG. Wel blijven wij benadrukken, dat u als deelnemer via een uitspraak van de rechtbank zeer waarschijnlijk meer compensatie ontvangt, niet in de laatste plaats door de toewijzing van wettelijke rente.

### Jaarvergadering 2019

De jaarvergadering staat, in verband met de coronacrisis, voorlopig gepland in juni. Een exacte datum en tijdstip zullen we u op een later moment bekendmaken.

#### BESTUUR



**Lolke Weegenaar**  
(voorzitter)



**Francis van der Kamp**  
(secretaris)

zijn dan vergoeding via de IMG, te meer omdat deelnemers mogen rekenen op samengestelde rente vanaf het moment van dagvaarden in 2013 en een vergoeding voor proceskosten. Het is in onze ogen dan ook de moeite waard om geduld te betrachten en de uitkomst van de schadestaatprocedure af te wachten.

NAM heeft de rechtbank in haar akte ook verzocht de twee schadestaatprocedures samen te voegen, dat wil zeggen de procedure waarmee is begonnen als proefproces voor 19 deelnemers samen met de woningcorporatie Woongroep Marenland en de later aanhangig gemaakte procedure voor alle andere deelnemers in de WAG. Hier hebben wij geen bezwaar tegen: het werkt ook in ons voordeel om het in één procedure te behandelen.



**Anne Maris**  
*(penningmeester)*

## **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)