

Nieuwsbrief Stichting WAG

Nieuwsbrief 27, januari 2021 Stichting Waardevermindering door Aardbevingen Groningen

Nieuwsbrief 27 Stichting WAG

In de vorige nieuwsbrief schreven wij uitgebreid over de relatie tussen de regeling van de IMG en de rechtszaak van Stichting WAG tegen NAM. Wij schreven: 'Samen Uit, samen thuis'. Daar komen we nu op terug

De procedure

Waarschijnlijk begrijpt u inmiddels niet veel meer van de lang lopende procedure om de waardevermindering van uw woning vergoed te krijgen. Daarom de zaak even op een rijtje:

April 2013 - Oprichting Stichting WAG

Januari 2014 - Dagvaarding NAM, die waardedaling ontkent en stelt dat niet los van verkoop eventuele waardevermindering kan worden vastgesteld

September 2015 - Rechtbank Noord Nederland stelt NAM aansprakelijk. NAM moet waardevermindering betalen ongeacht verkoop en ongeacht al of niet fysieke schade

December 2015 - NAM gaat in hoger beroep

Januari 2018 - Het gerechtshof bekrachtigt het vonnis van de rechtbank. NAM moet waardevermindering betalen ongeacht verkoop of fysieke schade. Bedragen moeten volgens een nader te ontwikkelen model vastgesteld worden,

Mei 2018 - WAG werkt vanaf dit moment mee aan een publieke regeling via het ministerie van EZK als spoor B, door haar mening te geven over het model dat toegepast moet worden om waardevermindering te berekenen.

Oktober 2019 - WAG stuurt de dagvaarding naar NAM in de schadeprocedure, nu met een schadebedrag per deelnemer, inclusief rente en juridische kosten.

September 2020 - NAM dient een conclusie van antwoord in en stelt dat de vorderingen moeten worden afgewezen.

Nu zijn wij in de rechtszaak weer aan bod: op 10 februari a.s. dienen wij een **conclusie van repliek** in, waarin wij de stellingen van de NAM in de conclusie van antwoord weerleggen en onderbouwen waarom de NAM wel degelijk de deelnemers moet gaan betalen en uiteraard hoeveel. Na de conclusie van repliek komt vervolgens NAM weer aan het woord in de **conclusie van dupliek**. Vervolgens is de verwachting dat er een zitting zal worden gehouden om beide partijen te horen, waarna waarschijnlijk in voorjaar 2022 vonnis wordt gewezen over de hoogte van de schadebedragen, de wettelijke rente en de kosten.

Waar staan we nu in de procedure?

Terwijl de IMG al begonnen is met betalen van schadevergoeding bestaande uit waardevermindering maakt de NAM het ons in de procedure nog zo lastig mogelijk. Enige toeschietelijkheid om tot een minnelijke regeling te komen is er nog steeds niet. NAM is als vanouds doende om zich met hand en tand te verzetten tegen vergoeding van waardevermindering.

In de conclusie van antwoord (CvA) vecht NAM ons rekenmodel aan, stelt NAM, onder verwijzing naar een uitspraak van de Hoge Raad in een andere aardbevingszaak, dat de schade niet kan worden begroot omdat geen sprake is van een stabiele toestand in de bodem en ontkent NAM dat ze de deelnemers rente en kosten moet betalen.

Ook eist NAM in de CvA veel meer detailinformatie van de deelnemers. Zo wil NAM een actueel overzicht van eigenaren die hun woning hebben verkocht, die zijn gescheiden of overleden en eigenaren waarvan de woning is of wordt gesloopt in het kader van versterking. Dit is de reden, dat Pieter Huitema van DeHaan Advocaten en Notarissen u een brief stuurde dd. 18 november 2020 om meer gegevens op te vragen en om bepaalde groepen te adviseren om gebruik te maken van de regeling van de IMG.

Uiteraard gaan onze advocaten de verweren van de NAM in de CvA vol energie en met krachtige argumenten bestrijden in de conclusie van repliek. Dit doen zij in nauw overleg met de advocaten van de woningbouwverenigingen, onze deskundigen en het bestuur van de WAG. Nog steeds vertrouwen wij op de goede afloop van de rechtszaak, maar wij hebben ook een risico vastgesteld in de Tijdelijke Wet Groningen, die wij in de vorige nieuwsbrief nog niet in beeld hadden.

Clausule artikel 4sub e in de Tijdelijke Wet Groningen

Afgelopen zomer is de Tijdelijke Wet Groningen in werking getreden om de schadeafwikkeling door de IMG als zelfstandig bestuursorgaan mogelijk te maken. In artikel 4 sub e van deze wet staat het volgende:

4. Het Instituut is niet bevoegd om een aanvraag om vergoeding van schade te behandelen indien deze schade betreft waarvoor:

- de burgerlijke rechter uitspraak heeft gedaan over de aanspraak op en de omvang van de vergoeding van de schade.

Deze bepaling houdt in dat als de rechtbank uitspraak heeft gedaan over uw schadeclaim op de NAM, de IMG uw aanvraag voor waardevermindering niet meer in behandeling mag nemen. Hiermee lopen deelnemers van WAG het risico dat als de rechtbank tot een afwijzing van de vordering zou komen, of toewijzing van een lager bedrag dan waarop zij menen recht te hebben, zij niet meer de mogelijkheid hebben om aan te kloppen bij het IMG. Voor WAG en haar deelnemers een grote tegenvaller, omdat deelnemers het risico lopen hun schadevergoeding mis te lopen als de rechtbank onverhoopt tot afwijzing van de vordering van WAG zou oordelen en die het daarom voor veel deelnemers aantrekkelijker maakt om een aanvraag in te dienen bij de IMG, nadat deelname aan WAG is beëindigd. WAG trekt daarom hierbij, in het belang van haar deelnemers het advies 'Samen uit, samen thuis' in. WAG trekt ook het advies in om de uitkomst van de schadestaatprocedure af te wachten omdat de weg naar de IMG is geblokkeerd zodra de rechtbank vonnis heeft gewezen.

Voor velen van u zal dit aanleiding zijn om uw deelname te beëindigen, waarvoor wij uiteraard alle begrip hebben.

Heeft het dan nog wel zin om door te gaan met de schadeclaim?

Ja, dat heeft het zeker. Een vonnis wordt pas ongeveer voorjaar 2022 verwacht. Ook de 13 woningbouwcorporaties die zich hebben gevoegd in onze zaak zetten de rechtszaak door.

In de conclusie van repliek wordt een verbeterde versie van het model Invisor gepresenteerd met een in totaal 29,5% hogere vergoeding dan het totaal aan vergoedingen voor alle actieve deelnemers via de IMG. Dit percentage is exclusief de te verwachten rentevergoeding en proceskosten.

Wat doet WAG eraan na beëindiging de procedure zo soepel mogelijk te laten verlopen?

Wij zijn in samenwerking met een deskundigenbureau bezig software te ontwikkelen waar u zich geautomatiseerd kunt afmelden. Dit heeft voor u het voordeel dat de doorlooptijd aanzienlijk wordt

verkort. Voor ons heeft dit het voordeel dat de grootste druk van het secretariaat wordt afgehaald. Deze software verwachten wij in de loop van volgende week met u te delen. Wij vragen u daarom te wachten met uw opzegging tot volgende week. Dit scheelt u en ons een hoop doorlooptijd.

Daarnaast sturen wij wekelijks de opzeggingen naar IMG. Op deze manier heeft IMG inzicht in wie heeft opgezegd en wie door hen behandeld kan worden. IMG kan u pas uitbetalen wanneer u officieel uit de procedure bent gehaald. Dit doet DeHaan advocaten voor ons door middel van een zogeheten 'akte wijziging eis'. Wanneer deze eis is ingediend, wordt dit ook naar IMG gecommuniceerd en zal IMG uw claim in behandeling nemen en indien van toepassing overgaan tot betaling.

Tot slot

Vanaf mei 2018 hebben wij twee sporen gevolgd: spoor A loopt via de rechtbank. De rechter heeft ons in twee uitspraken in het gelijk gesteld tot in hoger beroep, met als resultaat dat de NAM de waardevermindering moet vergoeden ongeacht verkoop en ongeacht fysieke schade. Nu moet de hoogte van het bedrag nog worden vastgesteld.

Spoor B, het publieke spoor, is een direct gevolg van de uitspraak in hoger beroep van WAG tegen NAM. Deze uitspraak zou moeten gelden voor alle Groningers met waardedaling en niet alleen voor de deelnemers van de stichting WAG. Wij hebben ook dit spoor gevolgd en waar nodig steeds van kritisch commentaar voorzien.

Via spoor B wordt nu compensatie uitgekeerd, terwijl wij in spoor A nog naar schatting een jaar moeten wachten op een vonnis van de rechtbank. Na dit vonnis kan de deelnemer niet meer uitwijken naar het IMG, wat een risico vormt. Voor velen van u geldt dat u weet u wat u kunt krijgen bij het IMG maar niet wat de rechtbank gaat vaststellen. Als u het risico van een onzekere afloop bij de rechtbank niet wilt lopen dan is het meest veilige spoor de deelname aan WAG te beëindigen en een aanvraag in te dienen bij het IMG.

Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website www.stwag.gr onder het tabblad IMG.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Stichting WAG

BESTUUR



Lolke Weegenaar
(*voorzitter*)



Francis van der Kamp
(*secretaris*)



Anne Maris
(*penningmeester*)

VRAGEN

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

www.stwag.gr

