

# uitspraak

---

## **ARBITER BODEMBEWEGING**

Zaaknummer: 16/172

Meldingsnummer: 27715

### **Uitspraak van de Arbitrator Bodembeweging van 8 november 2017**

inzake

**M. TORIE en H. BRIL,**

wonende te Siddeburen,

eigenaren van het pand aan de Oudeweg 146 (9628 CJ) te Siddeburen (hierna: het pand),

hierna ook te noemen: de eigenaren,

tegen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DE NEDERLANDSE AARDOLIE MAATSCHAPPIJ B.V.,**

statutair gevestigd te Den Haag,

vertegenwoordigd door Centrum Veilig Wonen (CVW),

hierna ook te noemen: de NAM.

### **Het verdere verloop van de geschilbeslechtsprocedure**

Het verdere verloop van de procedure blijkt uit:

- de tussenuitspraak van 23 maart 2017;

- het rapport van de derde deskundige van 18 september 2017.

Vervolgens is uitspraak bepaald op heden.

### **De feiten**

In deze beschikking wordt uitgegaan van de feiten zoals deze zijn vastgesteld in de tussenbeschikking in deze zaak van 23 maart 2017.

De deskundige H.J. Everts heeft zijn rapport d.d. 18 september 2017 naar de Arbitrator Bodembeweging gezonden. Het eerdere concept van dit rapport is voor commentaar naar partijen gezonden. Partijen hebben hierop gereageerd. Hun commentaren zijn bij het rapport gevoegd. In het rapport is aangegeven dat en hoe de commentaren in het rapport zijn verwerkt.

### **Het geschil**

Het geschil in deze zaak betreft de schade nrs. 7, 8, 9, 10 en 13.

Daarnaast zijn bij gelegenheid van de schouw een aantal aanvullende schades geconstateerd. Dit betreft de schades genummerd 11.1 en 19.1 uit het contra-expertiserapport, schade in de kelder, keukenramen die verzakken, de keukenvloer die verzakt, de dakgoot ter plaatse van de keuken die verzakt, wijkende tegels naast de deur in het hondenverblijf en de opengescheurde aansluiting tussen wand en tegelvloer in het achterste gedeelte van het pand.

Wat betreft de schades nrs. 7 tot en met 10 heeft de arbiter reeds bij voormelde tussenbeschikking vastgesteld en beslist, dat de NAM aansprakelijk is voor vergoeding dan wel herstel van deze schades.

Wat betreft schade 13 en de aanvullende schades heeft de arbiter ing. H.J. Everts te Benthuisen als deskundige aangewezen teneinde een onderzoek te doen met betrekking tot de volgende vragen:

1. is sprake van verzakking van (een gedeelte van ) het pand? Indien er sprake is van verzakking van (een gedeelte van) het pand, kan deze verzakking (mede) een gevolg zijn van aardbeving(en)?
2. Wat is/zijn naar uw oordeel de oorzaak/oorzaken van de geconstateerde aanvullende schades als hiervoor vermeld?
3. In hoeverre zijn de aanvullende schades als een rechtstreeks en dadelijk gevolg van aardbevingen ontstaan en/of verergerd? Voor zover u concludeert dat sprake is van meerdere oorzaken van de schades, kunt u dan per schade toelichten in welke mate de verschillende oorzaken aan het ontstaan van deze schades hebben bijgedragen?
4. Heeft u nog overige opmerkingen die voor de beoordeling van de zaak van belang zouden kunnen zijn?

De deskundige beantwoordt de vragen als volgt.

Ad vraag 1.

Er is zeer zeker sprake van verzakking van een gedeelte van het pand. In paragraaf 8.1 ( van het deskundigen rapport) is in de figuren van 6a getoond dat het metselwerk in de voor- en achtergevel in ernstige mate verzakt is, getuige de zware scheuren die zijn opgetreden. Deze scheuren zijn te typeren als zettingsscheuren, omdat het .metselwerk over geringe afstand verschillen in verticale positie laat zien. Dat die verzakkingen zich ook manifesteerden ter plaatse van de achtergevel mag geen verbazing wekken, wegens het op die plaats ontbreken van een (deugdelijke) fundering.

Het plaatselijk niet (meer) aanwezig zijn van een (verbrede) fundering, zoals deze wel is aangetroffen onder de rechter zijgevel, kan niet het gevolg zijn van aardbevingen of op een andere wijze daarmee in verband gebracht worden. Immers, bakstenen kunnen als gevolg van aardbevingen niet verdwijnen. De reden van het ter plaatse niet aanwezig zijn van een funderingsstrook kan geen andere zijn dan het niet of niet voldoende duurzaam aanleggen daarvan. Een direct gevolg van het plaatselijk ontbreken van een fundering is het daar optreden van extra zakkingen ten opzichte van wel of beter gefundeerde gedeelten.

Ook elders in het pand zijn verzakkingen opgetreden, hetgeen een direct gevolg is van de toegepaste funderingswijze, in combinatie met de zeer samendrukbare ondergrond en de uitgevoerde verbouwingen. Door die verbouwingen zijn voortdurend de funderingsdrukken gewijzigd en zijn opnieuw verzakkingen opgetreden.

Ter nadere toelichting het volgende: bij een fundering op staal op een slappe ondergrond, zoals hier is aangetroffen, zal elke belasting op de fundering leiden tot een in de tijd doorgaande zakking. Aanvankelijk is die zakkingsnelheid relatief groot; later is die relatief gering, maar ook na 25 of 50 jaar na het aanbrengen van een belasting, is nog sprake van een zakkingsnelheid die kan leiden tot scheuren van metselwerk. Bij het onderhavige pand zijn in de tijd verschillende veranderingen opgetreden in de grootte van en afdracht van de belasting. De meest in het oog springende veranderingen zijn het volbouwen van de schuur en het vervangen van houten vloeren door van een betonen deklaag voorziene vloeren. Die veranderingen zijn niet gelijktijdig uitgevoerd en hebben ook niet tot een gelijkmatige belastingsverhoging op de fundering en ondergrond geleid. Dat heeft tot gevolg dat de verschillende ingrepen op een andere plaats in de tijd-zakkingscurve zitten, zodat op vele

plaatsen de zakkingsnelheid verschillend is. In paragraaf 8.1 (van het deskundigen rapport) is beschreven dat het optreden van scheuren leidt tot een afname van de stijfheid van een gebouw en juist leidt tot versneld optreden van verschilzakkingen.

Ad vraag 2.

De aanvullend gemelde schades 11.1 en 19.1 zijn naar mijn mening in eerste instantie ontstaan door het ongelijkmatig vervormen van de constructie, waardoor spanningen in de materialen ontstaan, aansluitingen van vloeren op wanden kunnen gaan wijken en nieuwe scheuren in metselwerk kunnen ontstaan of breder en langer kunnen worden.

Ik kan echter niet uitsluiten dat de gebroken stenen toch zijn ontstaan door het in trilling brengen van het pand, die mogelijk “de druppel zijn geweest die de emmer deden overlopen” of in dit geval de scheuren deden ontstaan.

Schade nummer 13 is naar mijn mening het gevolg van zakkingsverschillen in de achtergevel, die zijn ontstaan als gevolg van het grote verschil in gewicht aan weerszijden van de deuropening.

De aanvullende schades, te weten schade in de kelder, verzakkende keukenramen, verzakkende keukenvloer, verzakkende dakgoot, wijkende tegels in het hondenverblijf en opengescheurde aansluiting tussen wand en tegelvloer in het achterhuis hebben naar mijn mening alle te maken met de optredende verzakkingen, die niet zijn veroorzaakt door de bevingen, maar wel door een onvoldoende draagkracht van de fundering.

Ad vraag 3.

Uit de beantwoording van de vorige vraag blijkt al dat ik van mening ben dat de basis van alle gebreken ligt in de funderingswijze van het pand, de in de tijd voortschrijdende degeneratie van het pand als gevolg van opgetreden scheuren en de veranderingen die in het pand in de loop der tijd zijn aangebracht.

Wat betreft de zettingsschades zie ik geen enkele relatie met de bevingen. Dat geldt dan voor de schades 13 en ook voor de open staande aansluitingen tussen vloeren en wanden (foto's 1, 2, 6, 10, 12 van bijlage 1) en de zakkende dakgoot, die met de fundering meezakt.

Voor de lichtere schades 11.1 en 19.1 en de scheur in de tegel in de kennel, kan ik niet uitsluiten dat als gevolg van zakkingsverschillen de constructiedelen onder spanning zijn komen te staan, maar dat vervolgens door de effecten van een beving de spanningen groter zijn geworden dan de materiaalsterkte, met het ontstaan van een scheur als gevolg. Zonder die beving was die scheur wellicht ook opgetreden, maar mogelijk later. Dat geldt dan voor de schades 11.1 en 19.1 en die zoals aangegeven op de foto's 3, 4, 5, 7, 8 en 9 van bijlage 1.

Door CVW is mij gevraagd aan te geven wat de bijdrage is van de trillingen aan de aanvullende schades zoals in bijlage 1 is aangegeven op de foto's 3, 4, 5, 7, 8, .

De schades in de vloer van de kennel (foto's 3 en 4 van bijlage 1) bevinden zich in horizontale schijven. De kans dat deze scheuren zijn ontstaan door bevingen in plaats van door zakkingen, acht ik heel klein; onwaarschijnlijk. Bijvoorbeeld net zo klein als wanneer bij de beoordeling van trillingen wel wordt voldaan aan de SBR-A-criteria, terwijl toch schade ontstaat. In de theorie is die kans op 1% gesteld/bepaald. In de adviespraktijk wordt dan gesteld dat er in die situatie geen kans is op schade, ook al is die kans niet gelijk aan 0%. Hij is gesteld op 1%, maar wordt gehanteerd als een waarde 0%. De kans dat deze schades (foto's 3 en 4) het gevolg van zijn trillingen acht ik ook in een orde grootte van 1%, en daarmee onwaarschijnlijk.

Wat betreft de overige schades (foto's 5, 7, 8, 9) het volgende. Gegeven het feit dat het pand al zo veel is verzakt, is het wat mij betreft zeer aannemelijk dat de scheuren in hoofdzaak zijn ontstaan door de verzakkingen en niet zouden zijn ontstaan als die verzakkingen er niet

zouden zijn geweest. U vraagt om de bijzondere situatie dat het pand door die verzakkingen al op scheuren staat, en de beving er voor zorgt dat de scheur daadwerkelijk ontstaat. Naar mijn inschatting is die kans klein. Als ik een percentage moet noemen dan zeg ik dat de kans op het ontstaan door bevingen < 10% is.

Als de schade is ontstaan door de trillingen, is er veel voor te zeggen om die schade voor 100% te wijten aan die trillingen, ook al zou die schade op termijn ook zijn ontstaan door zakkings, tenzij kan worden aangegeven wanneer die schade anders zou zijn ontstaan. Dat kan ik in dit geval niet aangeven.

De arbiter overweegt ten aanzien van hetgeen de deskundige heeft verwoord in zijn rapport het volgende.

De arbiter neemt de bevindingen en de conclusies van de deskundige over en maakt die tot de zijne. De arbiter concludeert dan ook dat de NAM niet aansprakelijk is voor het ontstaan van schade nr. 13 en evenmin voor de aanvullende schades zoals genoemd in de beantwoording van vraag 2. Hetzelfde geldt voor de schade bestaande uit openstaande aansluitingen tussen vloeren en wanden (foto's nrs. 1, 2, 6, 10 en 12 van bijlage 1 bij het deskundige rapport d.d. 18 september 2017) en uit de zakkende dakgoot, die met de fundering meezakt. Ook voor deze schades is de NAM niet aansprakelijk.

Wat betreft de schades 11.1 en 19.1 heeft de deskundige gerapporteerd, dat deze schades in eerste instantie zijn ontstaan door het ongelijkmatig vervormen van de constructie. Hij vermeldt daar echter bij dat hij niet kan uitsluiten dat de gebroken stenen toch zijn ontstaan door het in trilling brengen van het pand, die mogelijk "de druppel zijn geweest die de emmer deden overlopen" of in dit geval de scheuren deden ontstaan. Hij komt dan ook tot de conclusie dat hij voor de lichtere schades 11.1 en 19.1 en de scheur in de tegel in de kennel niet kan uitsluiten dat als gevolg van zakkingsverschillen de constructiedelen onder spanning zijn komen te staan, maar dat vervolgens door de effecten van een beving de spanningen groter zijn geworden dan de materiaalsterkte, met het ontstaan van een scheur als gevolg. Dat geldt dan voor de schades 11.1 en 19.1 en de schades aangegeven op de foto's nrs. 3, 4, 5, 7, 8 en 9 van bijlage 1 bij het deskundigenrapport van 18 september 2017.

De arbiter acht op de beoordeling van de schades 11.1, 19.1 en de scheur in de tegel van de kennel alsmede de schade weergegeven op de foto's 3, 4, 5, 7, 8 en 9 van bijlage 1 bij het deskundigen rapport van 18 september 2017 het bewijsvermoeden van art. 6:177a lid 1 BW van toepassing, nu deze schades alle scheurvorming betreft.

Uit de beantwoording van de vraag van het CVW wat de bijdrage is van de trillingen aan de aanvullende schades zoals in bijlage 1 is aangegeven op de foto's 3, 4, 5, 7, 8, blijkt dat de deskundige die kans dat die schades door trillingen zijn ontstaan voor een deel van die schades onwaarschijnlijk acht en voor een ander deel van die schades kleiner dan 10%. De arbiter constateert, dat de deskundige derhalve die kans niet uitgesloten acht.

De arbiter overweegt met betrekking tot de schades 11.1 en 19.1 en de schades aangegeven op de foto's nrs. 3, 4, 5, 7, 8 en 9 van bijlage 1 bij het deskundigenrapport van 18 september 2017, dat, nu de deskundige niet kan uitsluiten dat deze schades door aardbevingen zijn ontstaan, de conclusie moet zijn dat de NAM/CVW er niet in is geslaagd het bewijsvermoeden ten aanzien van deze schades te ontzenuwen, zodat de NAM aansprakelijk is voor vergoeding dan wel herstel van deze schades.

De arbiter brengt in herinnering dat reeds bij tussenbeschikking van 23 maart 2017 vastgesteld en beslist is dat de NAM aansprakelijk is voor vergoeding c.q. herstel van de in deze procedure geconstateerde schades aan het pand, genummerd 7, 8, 9 en 10.

### **Beslissing**

De arbiter:

- stelt vast dat de NAM aansprakelijk is voor vergoeding c.q. herstel van de in deze procedure geconstateerde schades aan het pand genummerd 11.1 en 19.1 alsmede de schades aangegeven op de foto's nrs. 3, 4, 5, 7, 8 en 9 van bijlage 1 bij het deskundigenrapport van 18 september 2017.
- wijst af het meer of anders gevorderde.

Aldus beslist door mr. J. van der Vinne, Arbiter Bodembeweging op 8 november 2017, bijgestaan door mr. A.M. Buurma, secretaris.

De secretaris  
De secretaris is niet in staat de beschikking  
mede te ondertekenen

De arbiter



