

# uitspraak

---

## ARBITER BODEMBEWEGING

Zaaknummer: 16/236

Meldingsnummer: []

### Uitspraak van de Arbitrer Bodembeweging van 29 september 2017

inzake

[NAAM]

Vertegenwoordigd door [NAAM]

Wonende te Delfzijl,

Eigenaar van het pand aan [adres] te Delfzijl (hierna het pand),

hierna ook te noemen: de eigenaar,

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 geschilbeslechtsingsprocedure

De arbitrer heeft op 22 mei 2017 een tussenbeslissing genomen. Voor het verloop van de procedure tot die dag verwijst naar de arbitrer naar die beslissing. In die beslissing is [naam] aangewezen als deskundige om onderzoek te doen teneinde de navolgende vragen te beantwoorden:

1. Kunt u een beschrijving c.q. oordeel geven over de bouwkundige toestand van de aanbouw van het pand ?
2. Kan de schade, bestaande uit schadenummer 1 tot en met 4 zijn veroorzaakt, mede veroorzaakt of verergerd door aardbeving(en)?
3. Zo nee, wat is dan de oorzaak van de schade?
4. Zo ja, kan die schade worden hersteld? Zo ja, op welke wijze?
5. Heeft u nog overige opmerkingen die voor de beoordeling van de zaak van belang zouden kunnen zijn?

Op 10 juli 2017 heeft [naam] (verder te noemen: de deskundige) een onderzoek verricht aan het pand. Het conceptrapport van 31 juli 2017 is aan partijen verstrekt. Partijen hebben hierop kunnen reageren. Op 15 september 2017 is het definitieve rapport door de deskundige opgesteld waarin de reacties van de eigenaren en het CVW zijn opgenomen.

### Het resterende geschil

De eigenaar betwist de juistheid van de bevindingen van de (eerstelijns)schade-expert. De schades zijn volgens de eigenaar door aardbeving(en) ontstaan dan wel verergerd. De eigenaar houdt de NAM aansprakelijk voor deze schade en vordert:

- vergoeding c.q. herstel van de schades die als C-schade zijn gekwalificeerd bestaande uit schadenummers 1 tot en met 4.

De NAM heeft verweer gevoerd, inhoudende – kort gezegd – dat geen sprake is van door aardbeving(en) veroorzaakte schade.

### **De verdere beoordeling**

Hieronder zal op de bevindingen en antwoorden van de deskundige, voor zover relevant, worden ingegaan. Het deskundigenrapport zal aan de beslissing worden gehecht.

#### *Het bewijsvermoeden*

Bij fysieke schade aan gebouwen en werken, die naar haar aard redelijkerwijs schade door beweging van de bodem als gevolg van de exploitatie van een mijnbouwwerk ten behoeve van het winnen van gas uit het Groningenveld zou kunnen zijn, wordt in gevolge het thans geldende artikel 6:177a lid 1 BW vermoed dat die schade veroorzaakt is door de exploitatie van dat mijnbouwwerk.

De aardbevingen in de provincie Groningen veroorzaken veel voorkomende en vaak gelijksoortige schade, zoals scheuren in het metselwerk en de afwerkingen van gevels, binnen wanden en plafonds van woningen. Dit soort schade kan naar het oordeel van de arbiter in ieder geval worden aangemerkt als fysieke schade die naar haar aard redelijkerwijs schade door beweging van de bodem door gaswinning zou kunnen zijn.

De arbiter overweegt dat het gaat om verschillende soorten schades in en/of aan het pand, enerzijds scheurvorming en anderzijds verzakking. De arbiter is van oordeel dat schadenummers 1 tot en met 4, voor zover die schade bestaat uit scheurvorming, schade betreft die naar haar aard redelijkerwijs het gevolg van bodembeweging door mijnbouwwerkzaamheden ten behoeve van het winnen van gas zou kunnen zijn. Het staat vast dat zich een groot aantal soortgelijke schadegevallen voordoen in het gebied waar zich bodembeweging voordoet als gevolg van gaswinning. Het gaat hier immers om scheurvorming. De arbiter hanteert dit bewijsvermoeden in elk geval voor de gehele provincie Groningen, omdat voldoende harde criteria voor een andere geografische afbakening ontbreken. Nu de schade(s) zich voordoet in de plaats Delfzijl, is de arbiter van oordeel dat de schade is ontstaan in het gebied waar zich bodembeweging kan voordoen als gevolg van gaswinning uit het Groningenveld. Hier vindt het wettelijk bewijsvermoeden ten aanzien van de scheurvorming dan ook toepassing. Het is dan ook aan de NAM om dit bewijsvermoeden ten aanzien van deze schade te ontzenuwen.

Dat arbiter overweegt dat dit anders is voor wat betreft de schade bestaande uit verzakking. De arbiter overweegt dat het bij deze schade niet gaat om veel voorkomende en gelijksoortige door aardbevingen veroorzaakte schade. Naar het oordeel van de arbiter is bij de schade bestaande uit verzakking dan ook geen sprake van fysieke schade die naar haar aard redelijkerwijs schade door beweging van de bodem als gevolg van gaswinning kan zijn. Ten aanzien van deze schade is het bewijsvermoeden dan ook niet van toepassing. Dat betekent dat het aan de eigenaar is om het causaal verband tussen aardbeving(en) en deze schade aannemelijk te maken.

Nu het in onderhavige situatie niet ondenkbaar is dat de scheurvorming en de verzakking enig verband met elkaar hebben en daarover in de door partijen ingebrachte stukken geen zekerheid wordt verschaft, heeft de arbiter een deskundige aangewezen teneinde advies in te winnen omtrent die onzekerheid die is blijven bestaan over de in geding zijnde schades en het verband tussen het ontstaan van de scheuren en de verzakking. De arbiter oordeelt daartoe als volgt.

**Met betrekking tot vraag 1: Kunt u een beschrijving c.q. oordeel geven over de bouwkundige toestand van de aanbouw van het pand ?**

De deskundige heeft in antwoord op de eerste aan hem voorgelegde vraag het volgende vermeld: *'Het pand [adres] ziet er op het eerste gezicht schadevrij uit. Het is een relatief klein, laag gebouw, licht van gewicht en goed onderhouden. (...). Ook aan de binnenzijde ziet het pand er goed onderhouden uit. Bij het verlaten van de keuken en binnengaan van de woonkamer is echter scheefstand van de vloer aanwezig, die tijdens het belopen goed voelbaar is. Uit de door mij uitgevoerde vloerwaterpassing blijkt dat het gehele pand helt in een richting van de voorgevel naar de achtergevel, waarbij de scheefstand vanaf het midden van het pand naar de achtergevel ongeveer twee maal zo groot is als van de voorgevel tot aan het midden. In de lengterichting van het pand is de scheefstand van de vloer beperkt. (...). Verder is de schade aan het kozijn in de slaapkamer (schade nr 2) goed zichtbaar en overduidelijk het gevolg van ongelijkmatige vervorming/verzakking van de linker-zijgevel. (...) Het maaiveld rondom de woning verloopt in hoogte, hetgeen met het blote oog zichtbaar is; de hoogste ligging is aangetroffen bij de autoparkeerplaats (...) vanuit die positie rechtsom rondgaand: langs de linkerzijgevel neemt de maaiveldhoogte af; vervolgens doorgaand langs de achtergevel verloopt het maaiveld volgens [www.ANH.nl](http://www.ANH.nl) naar het laagste punt nabij de hoek achtergevel-rechterzijgevel. De maaiveldhoogtes op de sonderingen geven dat ook aan. Aangenomen mag worden dat het straatpeil ongeveer overeenkomt met het oorspronkelijke maaiveld. In dat geval is het terrein voorafgaande aan de aanleg van de woningen omstreeks 1965 opgehoord met 0,5 m grond. De gemaakte boringen bevestigen dat.'*

De arbiter acht de feitelijke en vaktechnische bevindingen van conclusies van de deskundige overtuigend en neemt deze over.

**Met betrekking tot vraag 2: Kan de schade, bestaande uit schadenummer 1 tot en met 4 zijn veroorzaakt, mede veroorzaakt of verergerd door aardbeving(en)?**

De deskundige concludeert dat er geen relatie bestaat tussen het optreden van de schade en de bevingen. De deskundige beantwoordt de vragen of de schade is veroorzaakt door aardbevingen, of de schade mede is veroorzaakt door bevingen of dat de schade verergerd is als gevolg van aardbevingen, alle ontkennend. De deskundige wijst erop dat een verdichting van de ondergrond door bevingen geheel kan worden uitgesloten en dat ook het optreden van de scheuren in het metselwerk als gevolg van het in trilling brengen van het pand door bevingen, geheel kan worden uitgesloten. De deskundige merkt dienaangaande op dat de verzakking van doen heeft met oorzaken die zijn gelegen in de funderingswijze van het pand en het zettingsproces dat gaande is en geheel los staat van aardbevingen. De scheuren zijn, aldus de deskundige, weer een gevolg van die verzakkingen. Op de vraag of de schade door de bevingen mede kan zijn veroorzaakt, geeft de deskundige aan dat de schade bestaande uit scheuren in het metselwerk door de bevingen op een vroeger tijdstip kan zijn opgetreden maar dat zonder bevingen, de schade met nummers 1 tot en met 4, met zekerheid en in dezelfde mate zou zijn opgetreden. Voor wat betreft de vraag of sprake kan zijn van een verergering, concludeert de deskundige dat de norm (oude NEN6740 die nu onderdeel is van

NEN9997) aangeeft dat 1:100 aangehouden kan worden als criterium voor het optreden van constructieve schade en 1:300 voor gebruiksschade. De nu gemeten scheefstand van de vloer bedraagt volgens de deskundige 15 mm op 1000 mm, hetgeen overeenkomt met een scheefstand van 1:65, aldus de deskundige. Voorts geeft de deskundige aan dat in het gedeelte daarachter, vanaf het midden van de kamer tot de achtergevel die scheefstand 28 mm op 1000 mm bedraagt, oftewel 1:35. De deskundige concludeert als volgt: *'Die scheefstand van de vloer heeft deze waarden omdat de fundering, waar de vloer op rust, grote zettingsverschillen heeft ondergaan. De hier gemeten scheefstanden zijn dus heel groot; veel groter dan in de norm als grens wordt gehanteerd voor het optreden van gebruiksschade (1:35 is immers veel schever, bijna 9 maal schever dan 1:300).'* Volgens de deskundige zijn de scheefstanden en scheefstandsverschillen als gevolg van verzakkingen zo groot dat de opgetreden schade daaruit geheel kan worden verklaard.

De arbiter acht de feitelijke en vaktechnische bevindingen en conclusies van de deskundige overtuigend en neemt deze over. De arbiter overweegt dat de deskundige gemotiveerd heeft gesteld dat de betreffende schade zich ook zou openbaren, zonder enig effect van aardbevingen als gevolg van de gaswinning. De arbiter overweegt dat van enig causaal verband tussen aardbeving(en) en de schade bestaande uit verzakking, op grond van het deskundigenrapport, niet is gebleken.

### **Met betrekking tot vraag 3: Zo nee, wat is dan de oorzaak van de schade?**

De deskundige concludeert dat de oorzaak van de schade het optreden van een zinking van het pand is, die is ontstaan als gevolg van het verhogen van de spanningen in de ondergrond door het ophogen van het terrein en het aanbrengen van het gewicht van het gebouw. De deskundige wijst erop dat uit grondonderzoek is gebleken dat de ondergrond als zeer samendrukbaar moet worden beschouwd en dat het funderen van een paal op staal op een ondergrond als de onderhavige, nu volstrekt ongebruikelijk is maar dat dat in de jaren 60 ook niet gebruikelijk was. De deskundige heeft in zijn rapport vermeld dat het onderhavige pand wel voldoet aan de eis dat het licht van gewicht is, maar niet aan de eis dat het buigzaam is ontworpen. De deskundige geeft aan dat het pand is gebouwd door geprefabriceerde losse panelen op het werk aan elkaar te verbinden waardoor een flexibel geheel ontstaat. De deskundige concludeert dat deze wijze van bouwen ertoe leidt dat elke onregelmatigheid in de opbouw van de ondergrond en elke afwijking van een gelijkmatige verdeling van het gewicht van het gebouw tot scheefstand of verschilzakking leidt. De deskundige komt tot de conclusie dat de grote maaiveldverzakking rondom de achtergevel, de aanwezigheid van veenlagen aan de achterzijde en de afwezigheid daarvan aan de voorzijde, voldoende zekerheid verschaft om te kunnen stellen dat de ondergrond nabij de achtergevel minder stijf is dan die nabij de voorgevel waarmee de zakkingsverschillen en de opgetreden scheuren verklaard kunnen worden. De deskundige wijst er daarbij op dat droge perioden en de aanwezigheid van een bosrand langs de achtergevel waarschijnlijk hebben bijgedragen aan het optreden van de zakkingsverschillen tussen de voor- en achtergevel. De arbiter acht de feitelijke en vaktechnische bevindingen van de deskundige overtuigend en neemt deze over en is van oordeel dat hiermee een aanwijsbare andere oorzaak voor de schades aanwezig is.

De arbiter overweegt dat hij, aan de hand van de bevindingen van de deskundige, onvoldoende overtuigd is van het feit dat de schade, bestaande uit scheurvorming, door aardbevingen is veroorzaakt. De arbiter overweegt dat, met inachtneming van hetgeen de deskundige heeft gerapporteerd, er geen aansprakelijkheid op grond van art. 6:177 BW bestaat voor de NAM voor wat betreft schadenummers 1 tot en met 4, nu volgens de deskundige deze schade niet is veroorzaakt door aardbevingen. De scheuren zijn immers

volgens de deskundige het gevolg van de verzakking, waarbij geen causaal verband vastgesteld kan worden tussen bevingen en die verzakking. De arbiter overweegt dat de mogelijkheid dat de scheuren in het metselwerk op een vroeger tijdstip zouden kunnen zijn opgetreden, hier niet aan af doet nu de conclusie van de deskundige luidt dat zonder de bevingen de schade met zekerheid en in dezelfde mate zou zijn opgetreden. Op grond van het hiervoor overwogene is de arbiter dan ook van oordeel dat geen causaal verband is aangetoond tussen de schade bestaande uit verzakking en aardbevingen en dat het bewijsvermoeden ten aanzien van de scheurvorming is ontzenuwd zodat de NAM niet aansprakelijk gehouden kan worden voor de schades bestaande uit schadenummers 1 tot en met 4.

**Met betrekking tot vraag 4: Zo ja, kan die schade worden hersteld? Zo ja, op welke wijze?**

De arbiter overweegt, dat nu volgens de deskundige voor wat betreft schadenummers 1 tot en met 4 de oorzaak van de schade niet gevonden kan worden in de aardbevingen als gevolg van gaswinning, de herstelwijze van deze schade onbesproken kan blijven in deze uitspraak.

**Met betrekking tot vraag 5: Heeft u nog overige opmerkingen die voor de beoordeling van de zaak van belang zouden kunnen zijn?**

De deskundige heeft geen opmerkingen gemaakt in het door hem opgestelde deskundigenrapport. Onder deze vraag heeft de deskundige echter antwoord gegeven op vragen, gesteld door de eigenaar. Nu de arbiter de deskundige deze vragen niet heeft voorgelegd en de arbiter beslist over de voor te leggen vragen in deze procedure, neemt de arbiter deze vragen en de beantwoording daarvan niet mee in deze uitspraak.

**De beslissing**

De arbiter:

Stelt vast dat de NAM niet aansprakelijk is voor vergoeding c.q. herstel van de schade, bestaande uit:

- Schadenummers 1 tot en met 4.

Aldus beslist door mr. P. Schulting, Arbiter Bodembeweging op 29 september 2017, bijgestaan door mr. M.C. Gozoglu, secretaris.

secretaris

arbiter