

uitspraak

ARBITER BODEMBEWEGING

Zaaknummer: 16/251

Meldingsnummer: []

Uitspraak van de Arbitrator Bodembeweging van 5 oktober 2017

inzake

[NAAM],

wonende te Leermens,

eigenaar van het pand aan [adres] te Leermens (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 het Centrum Veilig Wonen (het CVW),

hierna ook te noemen: de NAM.

Het verloop van de geschilbeslechtsingsprocedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het aanmeldingsformulier van de eigenaar met stukken,
- de Zienswijze van het CVW van 22 mei 2017,
- de schouw en zitting van 31 mei 2017, waarvan verslag is gemaakt.

Vervolgens is de uitspraak op heden.

De feiten

In deze procedure kan worden uitgegaan van de volgende vaststaande feiten.

Het bouwjaar van het pand is 1890. Het pand is verbouwd in 1971 en 1977. Sinds 2006 is de eigenaar, tevens bewoner van het pand, eigenaar geworden van het pand.

Op 20 augustus 2012 heeft de eigenaar schade bij de NAM aan het pand door aardbevingen gemeld.

Op 21 november 2012 hebben de schade-experts [naam] en [naam] (hierna: eerstelijns-experts) van Jonkman Expertise in opdracht van de NAM het pand onderzocht. De eerstelijns-experts hebben hun bevindingen neergelegd in een rapport van 2 juli 2013. In dit rapport zijn de schadenummers 1 als A- (schade welk een direct gevolg is van de onderhavige aardbeving(en)) en B-schade (schade, reeds aanwezig voor, maar verergerd ten gevolge van aardbeving(en)) gekwalificeerd en schades 2 en 3 als A-schade vastgesteld. Dit rapport is afgehandeld. Vervolgens heeft de eigenaar nog een schademelding gedaan in september 2013, waarna de eerstelijns-expert nogmaals langs is geweest voor een opname op 20 september 2013 en 1 mei 2014. Hierover heeft de eerstelijns-expert gerapporteerd op 27

mei 2014. In dit rapport zijn de schadenummers 2 t/m 4 als A-schade gekwalificeerd, schade 1 als B-schade en schade 5 als C-schade (schade die niet zelfstandig in verband gebracht kan worden met aardbeving(en)). Tevens is op 9 oktober 2013 een nader onderzoek uitgevoerd door de schade-expert [naam] (hierna: eerstelijns-expert II) van Arcadis. Hierover heeft eerstelijns-expert II op 6 november 2013 gerapporteerd. In dit rapport kwalificeert eerstelijns-expert II de (ongenummerde) schades ‘funderingsverbetering aanbouw’ en ‘herstellen waterput’ als C-schade en de ‘scheuren en scheefstand in aanbouw’ als B-schade. Omdat de eigenaren het niet eens waren met de bevindingen van de eerstelijns-expert, hebben zij door [naam] van Vereniging Eigen Huis op 24 januari 2014 een contra-expertise laten uitvoeren. In dit rapport zijn schadenummers 1 t/m 7 allen als bevingsschade aangemerkt (zonder kwalificatie), met uitzondering van de scheur afgebeeld op het in dit rapport genummerde foto 49. Hier is tevens een aantal aanvullende schades in opgenomen; deze schades zijn opgenomen in het rapport van 27 mei 2015, met uitzondering van de verzakking van de aanbouw (waar Arcadis nader onderzoek heeft gedaan zoals neergelegd in het rapport van 6 november 2013).

Op 23 februari 2015 hebben de eerstelijns-expert (vertegenwoordigd door [naam]) en de contra-expert [naam] een akte van taxatie opgesteld en ondertekend. In dit schriftelijke stuk is verklaard dat er een akkoord is bereikt over de scheuren exterieur en interieur en tevens over het feit dat de verzakking van de fundering buiten de scope valt van de schadevaststelling door NSTB/Archipunt.

Naar aanleiding van de akte van taxatie heeft [naam] een Expertise Rapport opgesteld, waarin de schadebedragen zijn vastgesteld van de twee rapporten bij elkaar, uitkomend op een schadebedrag van € 29.891,12. Op 29 oktober 2015 werd een brief namens de eigenaar door De Haan Advocaten gestuurd waarin de eigenaar de NAM verzoekt haar volledige aansprakelijkheid van de schade te erkennen.

Vervolgens heeft de eigenaar op 18 november 2016 zich bij de Arbiter Bodembeweging gemeld. Het CVW heeft vervolgens een Zienswijze ingediend op 22 mei 2017 waarin wordt gesteld dat t.a.v. de verzakking van de uitbouw feitelijk geen onderdeel van het geschil is.

Het geschil

De eigenaar houdt de NAM aansprakelijk voor de gemelde schade 5 en vordert vergoeding en / of herstel van deze schade.

De NAM voert verweer, samengevat inhoudende dat geen sprake is van door aardbeving(en) veroorzaakte dan wel verergerde schade aan het pand.

De beoordeling

Uit het van de schouw en zitting opgemaakte verslag blijkt dat tussen partijen in geschil is of de geconstateerde (fysieke) schade aan het pand, bestaande uit schadenummer 5, het gevolg is van gaswinning, zoals de eigenaren stellen en de NAM betwist. Wanneer voormelde schade het gevolg is van gaswinning, dan is de NAM, als exploitant van de gasvelden in Groningen, (kwalitatief) aansprakelijk voor de schade.

Uit de stukken van het dossier alsmede uit de verklaringen van de deskundigen ter zitting blijkt dat geen overeenstemming bestaat over de vraag of de schade aan het pand aardbevingsgerelateerd is.

Het komt de arbiter dan ook wenselijk voor om een deskundige aan te wijzen, die nader onderzoek doet naar de vraag of de geconstateerde schade aan het pand veroorzaakt is door aardbevingen tengevolge van gaswinning.

De arbiter zal dan ook een nadere datum bepalen teneinde de deskundige gelegenheid te geven het pand te onderzoeken, bij welk onderzoek partijen en hun deskundigen aanwezig kunnen zijn, en waarbij een ieder al datgene aan de orde kan stellen wat naar zijn/haar mening terzake dienend is.

De arbiter houdt iedere verdere beslissing aan.

De beslissing

De arbiter:

- Wijst [naam] te [plaats] aan als deskundige om onderzoek te doen aan het pand om advies uit te brengen aan de arbiter teneinde de volgende vragen te beantwoorden:
 1. In hoeverre kan de verzakking van de aanbouw van het onderhavige pand in Leermens mede als gevolg van aardbevingen zijn ontstaan?
 2. Wanneer u het aannemelijk acht dat aardbevingen van invloed zijn geweest op de verzakking, in hoeverre is de verzakking rechtstreeks veroorzaakt/verergerd als gevolg van aardbevingen? Voor zover u concludeert dat er meerdere oorzaken van de verzakking zijn, kunt u toelichten in welke mate de verschillende oorzaken hebben bijgedragen aan het ontstaan van de verzakking?
 3. Welk bedrag is gemoeid met het herstel van de verzakking van de aanbouw voor dat gedeelte dat als een rechtstreeks gevolg van aardbevingen is ontstaan dan wel verergerd?
 4. Heeft u nog overige opmerkingen die voor de beoordeling van de zaak van belang kunnen zijn?

Bepaalt:

- dat een datum en tijdstip voor het onderzoek van de deskundige vastgesteld zal worden.
- dat de deskundige zijn rapport in concept toezendt aan de arbiter en aan partijen, waarop partijen binnen drie weken na ontvangst daarvan schriftelijk kunnen reageren. De deskundige zal de ingebrachte reacties van partijen in de definitieve versie van zijn rapport opnemen en deze (voor zover nodig) van commentaar voorzien en dit rapport vervolgens toezenden aan de arbiter en partijen. Partijen kunnen na ontvangst van het eindrapport hun eventuele visie daarop –uitsluitend – schriftelijk binnen twee weken toezenden aan de arbiter. De arbiter zal na ontvangst

daarvan binnen zes weken uitspraak doen.

- houdt ieder verder beslissing aan.

Aldus beslist door mr. G. Ham, Arbiter Bodembeweging op 5 oktober 2017, bijgestaan door mr. M.J.A. van Binsbergen, secretaris. Bij afwezigheid van de Arbiter ondertekend door mr. P. Schulting, Arbiter Bodembeweging.

Was getekend,

secretaris

arbiter