

uitspraak

ARBITER BODEMBEWEGING

Zaaknummer: 16/265

Meldingsnummer: []

Uitspraak van de Arbitrator Bodembeweging van 14 augustus 2017

inzake

[NAAM] en [NAAM],
eigenaren van het pand aan [adres] te Eenrum (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 d.d. 15 november 2016 met stukken,
- de Zienswijze van het CVW van 4 mei 2017,
- de schouw en zitting van 22 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 1981.

Op 16 maart 2015 heeft de eigenaar schade bij de NAM aan het pand door aardbevingen
gemeld.

Op 14 april 2015 heeft de eerstelijns-expert [naam] (hierna: eerstelijns-expert) van Arcadis 1,
in opdracht van de NAM het pand onderzocht. De eerstelijns-expert heeft zijn bevindingen
neergelegd in een rapport van 7 mei 2015. In dit rapport zijn de schadenummers 1, 3 t/m 5, 7
en 8 als C-schade (schade die niet zelfstandig in verband gebracht kan worden met
aardbeving(en)) vastgesteld en schadenummers 2, 6, 9 en 10 als A-schade (schade welk

een direct gevolg is van de onderhavige aardbeving(en)). Omdat de eigenaren het niet eens waren met de bevindingen van de eerstelijns-expert, hebben zij door [naam] (hierna: de contra-expert) van Vergnes Expertise Bureau een contra-expertise laten uitvoeren (inspectiedatum: 30 oktober 2015). De contra-expert heeft zijn bevindingen hierover neergelegd in een rapport van 28 december 2015. In dit rapport zijn schadenummers 2, 6, 9 en 10 en de aanvullende schade (hierna: AV) 11 als A-schade vastgesteld, schadenummers 4, 5, 7.1 en AV12 als B-schade (schade, reeds aanwezig voor, maar verergerd ten gevolge van aardbeving(en)) gekwalificeerd en schadenummers 1, 3, 7.2 en 8 als C-schade vastgesteld.

Op 22 juni 2016 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 alle schadenummers, waarin schades 2, 6, 9, 10 AV11 als A-schades zijn vastgesteld, schades 4, 5 en 7 als B-schades en schades 1, 3, 8 en AV12 als C-schades zijn vastgesteld.

Naar aanleiding van de akte van taxatie is op 27 juli 2016 een Eindrapport naar aanleiding van de contra-expertise opgesteld, waarin is opgenomen dat de contra-expert het oneens is over de herstelmethode zoals voorgesteld door de NAM voor wat betreft schade 9 en de contra-expert een post voor demontage en hermontage van de radiator wil laten opnemen.

Het geschil

De eigenaren houden de NAM aansprakelijk voor de gemelde schade bestaande uit de 12 schadenummers en vorderen 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

Naar aanleiding van de schouw en de daaropvolgende zitting en zoals nadien door partijen via de e-mail is bevestigd, is tussen partijen overeenstemming bereikt over het instellen van een onafhankelijke derde deskundige die door de arbiter zal worden aangewezen. Uit de stukken van het dossier, alsmede uit hetgeen is besproken en waargenomen tijdens de schouw en zitting, is gebleken dat geen overeenstemming bestaat over de vraag of schadenummer AV12 en de aanvullende nieuwe schades aan het pand aardbevinggerelateerd zijn en evenmin over de herstelmethodes van schades 9, 10, AV11 en AV12.

Het komt de arbiter dan ook wenselijk voor om een derde onafhankelijke deskundige aan te wijzen, die nader onderzoek doet naar de vraag of de schades aan het pand waarover geen overeenstemming bestaat, veroorzaakt zijn door aardbevingen ten gevolge van gaswinning en wat de juiste herstelmethode voor de schades is, e.e.a. aan de hand van de hierna geformuleerde vraagstelling. Partijen en hun deskundigen kunnen aanwezig zijn bij het onderzoek.

De beslissing

De arbiter:

wijst [naam] aan als deskundige om onderzoek te doen aan het pand van de eigenaren op het adres [] te Eenrum, om de volgende vragen te beantwoorden:

1. Is er sprake van een verschuiving van de kanaalplaat bij schade 9?
2. In hoeverre zijn schade AV12 (de loodslab) evenals de nieuwe aanvullende schades op de bovenverdieping en tevens de nieuwe scheuren in het plafond van de vliering en de hal, als een rechtstreeks gevolg van aardbeving(en) ontstaan dan wel verergerd? Voor zover u concludeert dat sprake is van meerdere oorzaken van de schades, kunt u dan toelichten in welke mate de verschillende oorzaken aan het ontstaan van de schades hebben bijgedragen?
3. Op welke wijze dienen schades 9, 10, AV11, AV12 alsmede de nieuwe aanvullende schades op de bovenverdieping hersteld te worden, op een wijze waardoor in de toekomst nieuwe aardbevingsschade wordt uitgesloten dan wel tot een minimum beperkt wordt?
4. Wat zijn de kosten van herstel van de schades voor zover deze volgens u als gevolg van aardbeving(en) zijn ontstaan dan wel verergerd?
5. In hoeverre onderschrijft u de door de eigenaren ingeschakelde instructeur, ing. Van Driesum geadviseerde herstelmethode?
6. Is er sprake van een onveilige situatie, nu in alle ondersteunende muren van de verschoven kanaalplaat, scheurvorming zit?
7. Tot welke opmerkingen geeft uw onderzoek verder nog aanleiding?

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.

zaaknummer: 16/265
datum uitspraak: 14 augustus 2017

4

Aldus beslist door mr. P.J. van Steen, Arbitrator Bodembeweging op 14 augustus 2017.

Was getekend,

secretaris

arbitrator