

uitspraak

ARBITER BODEMBEWEGING

Zaaknummer: 16/0278

Meldingsnummer: [] & []

Uitspraak van de Arbitrator Bodembeweging van 8 januari 2017

inzake

[NAAM],

wonende te Hoogezand,

eigenaar van het pand aan [adres] te Hoogezand (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 verdere verloop van de procedure.

Het verdere verloop van de procedure blijkt uit:

- De tussenbeschikking d.d. 11 oktober 2017.

Het resterende geschil

De eigenaar stelt dat schade 10 is veroorzaakt of verergerd door bodembeweging als gevolg van gaswinning. Hij houdt de NAM aansprakelijk voor deze schade.

- Schadenummer 10: de onthechte/loszittende tegels van de keukenvloer.

De NAM heeft verweer gevoerd tegen deze stelling. Hierna zal op dat verweer zo nodig nader worden ingegaan.

De verdere beoordeling.

Bij voormelde tussenuitspraak heeft de arbiter beslist dat hij het noodzakelijk achtte een onafhankelijke onpartijdige deskundige nader onderzoek te laten doen naar de vraag of schadenummer 10 enige relatie heeft met bodembeweging als gevolg van gaswinning. In de uitspraak is [naam] te [plaats] tot deskundige benoemd en heeft de arbiter de deskundige verzocht antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Wat is naar uw oordeel de oorzaak van de geconstateerde schadenummer 10 aan het pand?
2. Is uit te sluiten dat deze schade (mede) veroorzaakt/verergerd is als gevolg van aardbevingen? Voor zover u concludeert dat er meerdere oorzaken van de schade zijn, kunt toelichten in welke mate de verschillende oorzaken hebben bijgedragen

aan het ontstaan van de schade?

3. Heeft u nog overige opmerkingen die voor de beoordeling van de zaak van belang kunnen zijn?

De deskundige heeft op 11 oktober 2017 zoals verzocht haar onderzoek aan het pand in aanwezigheid van partijen verricht en heeft haar conceptrapport van 20 oktober 2017 aan partijen doen toekomen. Ten tijde van dit onderzoek was de tussenuitspraak waarin de vragen gespecificeerd staan nog niet aan partijen en de deskundige verzonden, waardoor de deskundige in zijn conceptrapport op basis van een minder gespecificeerde vraagstelling de schades heeft beoordeeld. Dit heeft als consequentie dat de conceptrapportage afwijkt van de definitieve rapportage. Partijen hebben op het conceptrapport kunnen reageren. Op 1 november 2017 is het definitieve rapport door de deskundige opgemaakt. De deskundige heeft zijn definitieve rapport aangepast op de vraagstelling zoals in de tussenbeslissing is gespecificeerd en is in zijn definitieve rapport ingegaan op de door partijen gemaakte opmerkingen en heeft deze waar nodig in het definitieve rapport verwerkt. Vervolgens heeft de arbiter partijen de gelegenheid gegeven te reageren op dit definitieve rapport. Hierna zal hier voor zover nodig op worden ingegaan.

Hieronder zal op de bevindingen en antwoorden van de deskundige, voor zover relevant, worden ingegaan.

Met betrekking tot vraag 1: Wat is naar uw oordeel de oorzaak van de geconstateerde schadenummer 10 aan het pand?

De deskundige beantwoordt deze vraag als volgt:

‘Schadenummer 10, het losraken van de tegelvloer in de keuken van de onderliggende betonvloer, kan zijn veroorzaakt door een van de twee volgende scenario’s, dan wel een combinatie van beide:

- *Door het vervormen van de betonvloer door ongelijkmatige zettingen ontstaan spanningen in de tegelvloer en het hechtvlak tussen tegels en betonvloer. Daardoor kan de tegelvloer losraken.*

- *Door trillingen kan de tegelvloer losraken van de ondergrond.’*

‘Uit de overige schades is gebleken dat de direct op de ondergrond gefundeerde betonvloer ongelijkmatige zettingen heeft ondergaan. Dat heeft geleid tot spanningen in de tegelvloer en het hechtvlak tussen tegels en ondergrond. Dat alleen kan al voldoende zijn om de schade te veroorzaken. Maar trillingen door aardbevingen kunnen bij een enigszins onder spanning staande tegelvloer ook het bezwijken van de hechting hebben veroorzaakt.’

‘De oorzaak van de ongelijkmatige zettingen van de betonvloer moet worden gezocht in de fundering. In de woning is de in 1976 aangebrachte betonvloer op een hoger niveau gefundeerd dan de dragend muren en poeren van de woning. Dit blijkt uit de beschikbare gegevens waaronder de bouwtekeningen uit 1947 en 1976. De op de dragende muren en poeren afgesteunde constructies vertonen geen schade; de op de betonvloer opgebouwde wanden vertonen wel schade (door de opgelegde vervormingen uit die betonvloer).’

Met betrekking tot vraag 2: Is uit te sluiten dat deze schade (mede) veroorzaakt/verergerd is als gevolg van aardbevingen? Voor zover u concludeert dat er meerdere oorzaken van de schade zijn, kunt toelichten in welke mate de verschillende oorzaken hebben bijgedragen aan het ontstaan van de schade?

De deskundige antwoordt als volgt:

‘Het is niet uit te sluiten dat schadenummer 10 is veroorzaakt of verergerd als gevolg van

aardbevingen. Trillingen ten gevolge van de aardbevingen veroorzaken spanningen in de tegelvloer, de betonvloer en de hechtvalk tussen beide. Deze spanningen kunnen tot bezwijken van het hechtvlak leiden. Zoals hiervoor aangegeven zullen ook de ongelijkmatige zettingen van de onderliggende betonvloer spanningen in het hechtvlak tussen tegels en betonvloer hebben veroorzaakt en zelfstandig tot bezwijken kunnen leiden. Het is niet mogelijk de bijdrage van beide oorzaken te kwantificeren.'

In de paragraaf "Analyse schade en oorzaken" van het rapport geeft de deskundige als zijn mening dat een combinatie van de bij de beantwoording van vraag 1 genoemde mogelijkheden de meest aannemelijke is: *'het hechtvlak tussen tegenvloer en beton staat door het vervormen onder spanning en spanningen door trillingen geven het doorslaggevende zetje.'*

De arbiter acht de overwegingen en de conclusie van de deskundige overtuigend en neemt deze over. Daarbij neemt de arbiter tevens in aanmerking, dat vaststaat, dat het pand in de afgelopen jaren meerdere malen is getroffen door soms vrij forse aardbevingen in relatieve nabijheid van het pand. Dit gegeven geeft een duidelijke onderbouwing van de conclusie van de deskundige.

Daarbij wijst de arbiter op het feit, dat bij voormelde tussenbeslissing de NAM reeds aansprakelijk is gehouden voor andere in het pand geconstateerde schades.

Op grond van deze overwegingen acht de arbiter het redelijk uit te gaan van het vermoeden dat de onthechting van de tegels veroorzaakt is door geïnduceerde aardbevingen.

Het is dan ook aan de NAM om dit vermoeden te ontzenuwen.

De NAM heeft aangevoerd dat de schade is veroorzaakt door verzakking van de op zand gestorte betonvloer en dat de schade in het pand is veroorzaakt door zettingsverschillen tussen de fundering en de op zand gestorte vloer. Naar de mening van de NAM duidt dit erop dat het zandbed onder de betonvloer inklinkt. De eerstelijns-expert stelt dat het niet mogelijk is dat een dergelijk zandbed inklinkt ten gevolge van bevingen; dit kan alleen maar doordat het zandbed niet voldoende is verdicht voor het aanbrengen van de betonvloer of door het wegspoelen van een deel van het zandbed.

De arbiter is van oordeel dat deze stellingen van de NAM niet een voldoende weerlegging zijn van de conclusie van de deskundige. De deskundige gaat er immers van uit dat door de ongelijke zetting van de ondergrond er spanning in de betonvloer is ontstaan en dat trillingen door geïnduceerde aardbevingen het "laatste zetje" gegeven hebben waardoor de spanningen zich in onthechting van de vloertegels hebben ontladen.

Daarbij wijst de arbiter er op dat de NAM de slachtoffers en de aan hen toebehorende onroerende goederen moet 'nemen zoals deze zijn' (Rechtbank Noord Nederland, 5 oktober 2016; ECLI:RBNNE:2016:4402), ook als de schade een gevolg van een mogelijke latente kwetsbaarheid van het pand.

De conclusie moet dan ook zijn dat de NAM er niet in is geslaagd het vermoeden te ontzenuwen. De NAM is dan ook aansprakelijk voor herstel c.q. vergoeding van deze schade.

De deskundige heeft in de beantwoording van de vraag: Heeft u nog overige opmerkingen die voor de beoordeling van de zaak van belang kunnen zijn? Een aantal opmerkingen gemaakt over de mogelijkheden van herstel van deze schade.

De arbiter acht het niet opportuun om thans hierop in te gaan. Mocht er geen overeenstemming komen tussen de eigenaar en de NAM omtrent de wijze van herstel, kan de

eigenaar zich daaromtrent opnieuw tot de arbiter wenden.

De arbiter brengt nog in herinnering dat reeds in voormelde tussenbeschikking de arbiter heeft vastgesteld dat de NAM aansprakelijk is voor de schades 1 t/m 7, 12 en de nieuw gemelde schade in de badkamer en de hal.

Thans kan een eindbeschikking gegeven worden.

De beslissing

De arbiter:

- stelt vast dat de NAM aansprakelijk is voor volledige vergoeding c.q. herstel van schadenummers 1 t/m 7, 10, 12 en de nieuw gemelde schade in de badkamer en de hal.

- wijst af het meer of anders gevorderde.

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

secretaris

arbiter