

uitspraak

ARBITER AARDBEVINGSSCHADE

Zaaknummer: 16/1

Uitspraak van de Arbiter Aardbevingsschade van 3 januari 2017

inzake

[NAAM]

[NAAM]

beiden wonende te Wagenborgen,
eigenaren van het pand aan [adres] te Wagenborgen,
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: NAM.

Het verloop van de procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het aanmeldingsformulier van de eigenaren van 28 april 2016 met stukken;
- het verslag van de schouw en zitting van 29 juni 2016;
- de tussenuitspraak van 14 juli 2016;
- het verslag van de schouw en zitting van 18 juli 2016.

Vervolgens is de beslissing bepaald op heden.

De feiten

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

[Naam] en [naam] zijn eigenaren van het pand aan [adres] te Wagenborgen (hierna het pand).

Op 11 maart 2013 heeft een schade-expert van Arcadis (hierna: de eerstelijns-expert) in opdracht van de NAM een onderzoek ingesteld bij het pand van eigenaren, nader te noemen het pand. In het op 21 maart 2013 ter zake uitgebrachte rapport wordt gemeld dat het pand schade heeft geleden door aardbevingen ontstaan door gaswinning.

In 2014 heeft deels herstel van genoemde schade aan het pand plaatsgevonden.

Op 16 december 2014 heeft eerstelijns-expert wederom in opdracht van de NAM onderzoek verricht aan het pand, zulks na een nieuwe schademelding door de eigenaren. Het van dat onderzoek opgemaakte rapport van d.d. 13 januari 2015 meldt dat de schade niet gerelateerd kan worden aan aardbevingen door gaswinning. Schadenummer 1 tot en met 4 wordt

gekwalificeerd als zijnde C-schade (schade die niet zelfstandig in verband gebracht kan worden met aardbevingen).

Op 8 april 2015 heeft een contra-expert van KBE Kloosterman Bouwkundige Expertise (hierna: de contra-expert) het pand in opdracht van de eigenaren onderzocht. De contra-expert komt in zijn rapport van 23 april 2015 (hierna: het contra-rapport) tot de conclusie dat de schade gedeeltelijk veroorzaakt is door aardbevingen ten gevolge van gaswinning en heeft de kosten voor herstel begroot op € 5.690,30.

Op 19 augustus 2015 heeft een door de NAM aangewezen derde deskundige van TotaalSupport BV onderzoek verricht aan het pand. In zijn rapport van 15 oktober 2015 komt hij tot de conclusie dat er geen causaal verband is tussen de schade en de aardbevingen.

Op 4 november 2015 en op 21 december 2015 heeft een schade-expert namens BBC Bouwmanagement het pand onderzocht in opdracht van het CVW. De schade-expert heeft daarvan in een tweetal rapporten, respectievelijk d.d. 4 en 5 januari 2016 verslag gedaan. De schade-expert concludeert dat de schades niet aardbeving gerelateerd zijn, behoudens een tweetal schades, die door de schade-expert als B-schade wordt gekwalificeerd (schade, reeds aanwezig voor, maar verergerd ten gevolge van aardbeving(en)).

Op 29 juni 2016 heeft de Arbitrator Aardbevingsschade het pand onderzocht. In aansluiting op de schouw heeft een zitting plaatsgevonden in het gemeentehuis te Delfzijl. De arbiter heeft op 14 juli 2016 een tussenuitspraak gedaan. Bij genoemd arrest is [naam] te [plaats] (hierna: de deskundige) benoemd teneinde onderzoek te doen aan het pand en advies uit te brengen aan de arbiter omtrent een vijftal vragen.

Op 18 juli 2016 is een tweede onderzoek verricht aan het pand waarbij de arbiter zich bij heeft laten staan door de deskundige waarna een zitting heeft plaatsgevonden in het gemeentehuis te Delfzijl. Op 8 augustus 2016 is het concept rapport van de deskundige aan partijen verstrekt. Partijen hebben hierop kunnen reageren. Op 3 oktober 2016 is het definitieve rapport, met inachtneming van reacties van partijen, door de deskundige opgemaakt.

Het geschil

Het pand van eigenaren bestaat uit een woonhuis met daarachter aangebouwd een schuur. Vanuit het woonhuis gezien links van die schuur staat nog een schuur. De schuren zullen aangeduid worden resp. als de rechterschuur en de linker schuur. Het geheel zal worden aangeduid als pand.

De eigenaren stellen dat, ten gevolge van aardbevingen door gaswinning, schade is ontstaan aan hun pand. Zij houden de NAM aansprakelijk voor vergoeding/herstel van deze schade.

Die schade bestaat in het volgende:

1. schade aan de rechterzijgevel van de rechter schuur;
2. schade aan de gevels van het woonhuis;
3. schade door het plaatsen van stutten;

4. schade aan de linkerzijgevel van de linker schuur.

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

De beoordeling

Op 11 maart 2013 is het pand na een schademelding door de eigenaren geïnspecteerd en de schade, die toen is geconstateerd, is, voorzover aardbeving gerelateerd, deels hersteld. Het gaat in deze procedure derhalve om schade, die na de inspectie op 11 maart 2013 is ontstaan.

De arbiter verwijst naar gemelde tussenuitspraak, waarin de vraagstelling aan de deskundige is omschreven. In de tussenuitspraak van 14 juli 2016 heeft de arbiter de volgende aan de deskundige voor te leggen vragen geformuleerd:

1. Zijn de geconstateerde schades aan het pand aardbeving gerelateerd?
2. Ingeval u de schades aardbeving gerelateerd acht, in hoeverre zijn deze schades dan een gevolg van aardbevingen en in hoeverre zijn zij mede een gevolg van achterstallig onderhoud?
3. Ingeval u de schades aan de linker schuur aardbeving gerelateerd acht, is dan, na deugdelijk herstel van die schades, renovatie van de linker schuur mogelijk zodanig, dat na renovatie die schuur als bruikbaar bedrijfsgebouw kan worden aangemerkt?
4. Wat zijn de kosten van herstel van de schades, voor zover u deze als aardbeving gerelateerd aanmerkt. Wilt u die kosten splitsen in die zin dat u afzonderlijk aangeeft wat de kosten zijn van herstel van de schades aan de linker schuur en wat de kosten zijn van herstel van de overige door u als aardbevingsschade aangemerkte schade?
5. Tot welke opmerkingen geeft uw onderzoek u overigens nog aanleiding?

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

Verweking

Tijdens de hoorzitting is van de zijde van de eigenaar gewezen op de mogelijkheid van verweking of verzakking als gevolg van regelmatig schudden van de grond door bevingen als waarschijnlijke oorzaak van de schade aan het pand.

De deskundige merkt dienaangaande op dat uit de door hem aan de hand van ter plaatse gedane sonderingen (rapport ATAR d.d. 17 juni 2016) gemaakte redeneringen blijkt, dat de ondergrond onder het perceel van het pand niet verwekingsgevoelig is omdat de aanwezige zandlagen relatief dicht gepakt zijn en de potklei in het geheel niet verwekingsgevoelig is. Daarnaast is de versnelling van de zandlagen, die als gevolg van de bevingen is opgetreden, relatief gering (een orde van 0,05 m/s). Door de deskundige wordt deze versnelling als onvoldoende beoordeeld om een verdichting van de zandlagen te initiëren. Ten slotte is er volgens de deskundige nog een derde reden waarom geen sprake zou zijn van zettingen door verweking. Bij sondering 1 is de ondergrond namelijk zo dicht gepakt dat gesteld kan worden dat die door deze bevingen niet is te verweken. Maar ook daar, nabij de achtergevel van de schuren, zijn scheuren in het metselwerk opgetreden. Daar kan verweking dus niet de oorzaak zijn voor het optreden van de scheuren zodat er dus andere oorzaken moeten zijn, aldus de deskundige.

De arbiter neemt dit oordeel van de deskundige over en maakt diens oordeel tot de zijne, waarbij hij voorbij gaat aan de andersluidende standpunten, gelet op de uitgebreid gemotiveerde verwerping door de deskundige in diens rapportage.

Rechter schuur

De rechter schuur, dateert van de eerste helft van de 20^e eeuw, zo volgt uit het rapport [naam], [adres] te [plaats] d.d. 8 november 2012, dat is opgesteld door [naam] in opdracht van [naam] (hierna het bouwhistorische rapport). In het contra-rapport wordt als bouwjaar het jaar 1928 vermeld.

De deskundige is van mening dat de scheuren in het metselwerk het gevolg zijn van een iets deformerende kap en de slechte staat van het voegwerk van de wanden en concludeert dat geen sprake is van relatie met bevingen als gevolg van de gaswinning.

De arbiter overweegt daartoe dat de schade, bestaande uit scheefstand van de rechter schuur, ook door de (eerstelijns)schade-expert niet in verband met aardbevingen kan worden gebracht. De contra-expert meent wel dat de schade aardbeving gerelateerd is. De contra-expert overweegt daartoe als volgt.

'[Naam] is van oordeel dat het, nu er geen andere aantoonbare oorzaak is van de schone scheuren, het verzakken van de gevel en de op enkele plaatsen naar voren komende stenen, zeker is dat de schade is veroorzaakt door de laatste na de renovatiewerkzaamheden van 2014 waargenomen beving. (...) Mogelijk is de verzakking van 120 millimeter niet volledig veroorzaakt door de laatste trilling maar is de gevel al na eerdere bevingen gaan verzakken. Een dergelijke verzakking van 120 mm is onder normale omstandigheden uitgesloten.'

De arbiter overweegt dat het feit dat de rechterschuur naar achteren enigszins afloopt door [naam] tijdens de hoorzitting is toegelicht als zijnde een bekend verschijnsel. In het deskundigenrapport wordt hier het volgende over vermeld *'(...) Daarnaast is door [naam] aangegeven dat boerderijen als de onderhavige in het verleden altijd onder een afschot werden aangelegd, zodat het gier naar een kelder toe liep.'*

De deskundige acht het waarschijnlijk dat de schuur is aangelegd onder een afschot waarmee de verklaring voor het ontstaan van de schade, zoals is aangegeven door [naam], op losse schroeven komt te staan, aldus de deskundige.

De arbiter acht de feitelijke en vaktechnische bevindingen en conclusies van de deskundige overtuigend en neemt deze over. De arbiter overweegt dat de stelling van de contra-expert wordt weersproken door het rapport van de (eerstelijns)schade-expert, de stelling van [naam] en door het rapport van de deskundige. Hiermee acht de arbiter het voldoende overtuigend dat deze schade niet is ontstaan door aardbevingen.

Woonhuis

In het metselwerk van de voorgevel en oostelijke zijgevel bevinden zich scheuren waar de deskundige geen uitsluitsel over kan geven. De deskundige concludeert dat het niet uit is te sluiten dat deze scheuren zijn veroorzaakt door de bevingen.

Nu de deskundige geen uitsluitsel kan geven over de oorzaak van de scheurvorming, acht de arbiter het gerechtvaardigd om een bewijsvermoeden ten aanzien van de scheurvorming in de gevels van het woonhuis te hanteren. Voor toepassing van het bewijsvermoeden dient sprake te zijn van schade die naar haar aard door een aardbeving veroorzaakt zou kunnen zijn en schade die is ontstaan binnen het gebied waar zich bodembeweging voordoet als gevolg van

de aanleg of exploitatie van een mijnbouwwerk.

De arbiter overweegt dat de schade, bestaande uit scheurvorming in gevels, schade is die kan worden verwacht van bodembeweging. Soortgelijke schade zou naar haar aard aardbevingsschade kunnen zijn. Dit volgt tevens uit de bevindingen van de deskundige maar ook van de schade-expert van [naam] die in opdracht van het CVW op 4 november 2015 het pand heeft geïnspecteerd en daarvan op 4 januari 2016 rapport heeft opgemaakt. De schade-expert kwalificeert de schade in de zijgevel rechts van het woongedeelte – in het deskundigenrapport wordt dit de oostelijke zijgevel genoemd – als B-schade.

Om het bewijsvermoeden te kunnen hanteren, dient ook voldoende aannemelijk te zijn dat op de locatie waar zich schade voordoet, schade aan een gebouw door een aardbeving kan zijn veroorzaakt. Van belang daarbij is te weten of en zo ja wanneer zich een aardbeving heeft voorgedaan die gelet op de afstand van de locatie tot het epicentrum in relatie tot de kracht van de beving, sterk genoeg is geweest om aan het betreffende gebouw schade door trillingen te kunnen hebben veroorzaakt. Daarvan is in dit geval sprake. De arbiter wijst er op dat door de NAM is erkend dat sprake is van aardbevingsschade aan het pand, door verschillende schades in het rapport van de schade-expert van [naam] (schades 5 en 6) wel als B-schade aan te merken. Door schades als aardbevingsschade – of als schade die is verergerd ten gevolge van aardbevingen - te kwalificeren, erkend de NAM dat aardbevingen ofwel trillingen als gevolg van de gaswinning schade kan veroorzaken aan het pand. Derhalve oordeelt de arbiter dat het voldoende aannemelijk is dat op de locatie waar zich in onderhavige situatie schade voordoet, de schade door een aardbeving kan zijn veroorzaakt.

Het bovenstaande acht de arbiter voldoende grond om uit te gaan van het vermoeden dat de schade bestaande uit scheurvorming in de gevels van het woonhuis het gevolg is van een aardbeving. De arbiter overweegt dat het aan de NAM is om dit vermoeden te weerleggen.

De arbiter deelt in deze het standpunt van de deskundige en maakt diens oordeel tot het zijne dat niet uit is te sluiten dat deze scheuren zijn veroorzaakt door de bevingen. Door de NAM is, nu de oorzaak van de scheuren niet aangewezen kan worden, onvoldoende ingebracht om aan te nemen dat het bewijsvermoeden is weerlegd. Gelet op het feit dat de aansprakelijkheid van de NAM voor aardbevingsschade een risicoaansprakelijkheid is, komt de arbiter tot de conclusie dat de NAM aansprakelijk is voor vergoeding c.q. herstel van de schade bestaande uit scheurvorming in de gevels van het woonhuis.

Scheefstand metselwerk woonhuis

Van de zijde van de eigenaar is gesteld dat het metselwerk van het woonhuis aan de bovenzijde van de oostelijke zijgevel wordt naar buiten gedrukt.

De deskundige wijst erop dat de oorzaak van deze schade eerder gelegen is in het inzakken van de kapconstructie dan dat deze schade door aardbevingen is veroorzaakt. De deskundige rapporteert daarover als volgt:

‘De vraag werd gesteld of het metselwerk bewust zo aangebracht kan zijn. Nader onderzoek ter plaatse in de vorm van inspectie van de aansluiting van het metselwerk op de kozijnen in de bovenste verdieping, bevestigde dat dat metselwerk inderdaad naar boven toe breder wordt. In figuur 8-1 lijkt het echter wel zo te zijn dat het metselwerk toch iets (aan de bovenzijde maximaal 2 cm) naar buiten is geschoven ten opzichte van de kozijnen. De locatie van die kozijnen is in figuur 7-9 te zien. Het betreft de 3 raampjes net onder de dakgoot. Verwacht mag worden dat wanneer de bovenste meter van het metselwerk in de zijgevel naar buiten toe is weggedrukt, ter plaatse van de aansluiting met de voorgevel een scheur

*ontstaat. In de buitengevel is die scheur niet aanwezig; binnen in het huis is die aansluiting door een houten bekleding aan het oog onttrokken.
Mocht inderdaad sprake zijn van een lichte verplaatsing van het metselwerk, dan is de reden daarvoor eerder het iets inzakken van de kapconstructie door het eigen gewicht dan een aardbevingsbelasting.
Ik concludeer dat er geen causaal verband bestaat tussen deze mogelijke metselwerkverplaatsing en de aardbevingen.'*

De arbiter neemt wat betreft de oorzaak van de scheefstand van het metselwerk van het woonhuis het standpunt van de deskundige over dat geen causaal verband bestaat tussen een mogelijke metselwerkverplaatsing en de aardbevingen. De NAM is aldus niet aansprakelijk voor vergoeding c.q. herstel van deze schade.

Stutwerk woonhuis

Eigenaren hebben, nadat hen mondeling gemeld was dat sprake was van een Acute Onveilige Situatie (AOS) door schade-experts van [naam], stutwerk tegen de gevel van het woonhuis laten plaatsen. Deze schade-experts hebben in opdracht van de NAM het pand geïnspecteerd. In de rapportage van [naam] blijkt later, volgens eigenaren, dat sprake was van een onveilige situatie maar geen AOS. In een brief van de NAM d.d. 16 november 2016 heeft de NAM te kennen gegeven dat de onveilige situatie niet is ontstaan door aardbevingen maar door achterstallig onderhoud en dat de eigenaar verantwoordelijk is voor het in overeenstemming brengen van het gebouw met de bouwregelgeving en het permanent opheffen van de onveilige situatie. Eigenaren hebben hiervan melding gemaakt bij de Onafhankelijke Raadsman.

De deskundige rapporteert over het stutwerk het volgende.

'Tijdens de schouw vertelt eigenaar dat door een bouwkundig expert aan eigenaar is meegedeeld dat het scheefstaande bovenste gedeelte van het metselwerk van de westelijke muur van het woonhuis, onmiddellijk gestut moest worden. Daarvoor heeft eigenaar opdracht gegeven aan een aannemer. (...) De reden voor het stutwerk is het naar buiten toe 'wijkende' bovenste deel van het metselwerk (bestaande uit verticaal geplaatste stenen). (...) in eerste instantie leek het naar buiten staan van het metselwerk ook voor mij een ernstig gebrek. Na een inspectie van het metselwerk ben ik van mening dat de noodzaak voor deze stutten niet aanwezig is. Ik kan mij echter heel goed voorstellen dat eisers, na het advies van de expert, direct die stutten hebben laten plaatsen. Zonder de dreiging van nieuwe bevingen zou die urgentie beslist lager zijn geweest'.

De arbiter overweegt daartoe als volgt. De stutten zijn geplaatst nadat experts van [naam] in opdracht van het CVW/de NAM het pand hebben geïnspecteerd. Zonder de melding van deze experts dat sprake is van een onveilige situatie ofwel een acuut onveilige situatie, mag aangenomen worden dat eigenaren niet zouden zijn overgegaan tot het laten plaatsen van het stutwerk. Nu uit het rapport van de deskundige blijkt dat er geen noodzaak was voor het laten plaatsen van stutten, en de melding derhalve onjuist was, moet de conclusie zijn, dat de eigenaren terzake onnodig kosten hebben gemaakt. Nu de melding gedaan is door experts van [naam], die het pand in opdracht van CVW/NAM inspecteerden, is het aan het CVW/NAM toe te rekenen, dat die kosten zonder noodzaak zijn gemaakt. De kosten voor het plaatsen van de stutten dienen dan ook voor rekening van de NAM te komen. De arbiter bepaalt die kosten, in navolging van de deskundige op een bedrag van € 1.750,00.

Linker schuur

Volgens de deskundige verkeert de linker schuur constructief in een slechte staat. De deskundige rapport hierover als volgt.

'De kap is deels ingezakt, resulterend in het plaatselijk naar buiten drukken van de bovenzijde van het metselwerk. Het metselwerk bevat enkele zware scheuren die in de voorgevel het gevolg zijn van een verzakking van de westelijke gevel ten opzichte van de voorgevel.'

De scheur boven het linker stalraampje is, zoals ook de deskundige aangeeft in zijn rapport, ontstaan voor 2010. De arbiter overweegt dat het, zoals ook de deskundige in zijn rapport aangeeft, duidelijk zichtbaar is dat de scheur te zien is op de foto's van voor 2010. De schade ontstaan voor 2010 wordt in deze schadeprocedure niet meegenomen. Het pand is in 2010 eigendom geworden van de huidige eigenaren. De huidige eigenaren waren ten tijde van het ontstaan van die schade nog geen eigenaar van het pand en is derhalve niet te beschouwen als benadeelde in de zin van art. 6:177 BW. Ook is niet gesteld of gebleken dat de eigenaren die mogelijke schadevordering aan zich hebben laten cederen.

De deskundige oordeelt: *'(...) dat alle aan deze schuur geconstateerde schade niet is ontstaan in de periode 2013-2016 en geheel is te wijten aan de slechte bouwkundige staat (als gevolg van ouderdom), de slechte staat van het metselwerk, en een verzakte fundering.'*

De eigenaren hebben aangegeven dat zij het pand niet gekocht zouden hebben, als het zich destijds in deze staat zou hebben bevonden en dat aldus de schade zich sedert enkele jaren, sinds de aardbevingen zich in de omgeving voordoen, zou hebben geopenbaard. De deskundige stelt dat het aannemelijk de bouwkundige staat is verslechterd als gevolg van het slechte onderhoud ervan.

De arbiter overweegt in dit verband, dat het mogelijk is, dat de staat, waarin het pand zich bevond tijdens aankoop, zoals eigenaren stellen, niet dezelfde staat is, waarin het zich nu bevindt.

De deskundige rapporteert hierover als volgt.

'(...) dat er in deze schuur in een zodanige mate sprake is van achterstallig onderhoud dat als gevolg daarvan weer en wind, dag- in dag uit toegang hebben gekregen tot de constructie. Het is aannemelijk dat als gevolg daarvan in een periode van 6 jaar de bouwkundige staat significant verslechtert.'

De deskundige blijft dan ook bij zijn hierboven geciteerde conclusie.

De arbiter acht de feitelijke en vaktechnische bevindingen en conclusies van de deskundige overtuigend en neemt deze over. De NAM is derhalve niet aansprakelijk voor de schade aan de linker schuur.

De beslissing

De arbiter:

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

- de scheurvorming in de gevels van het woonhuis;
- de kosten voor het laten plaatsen van de stutten.

Wijst af het meer of anders gevorderde.

zaaknummer: 16/1
datum uitspraak: 3 januari 2017

8

Aldus beslist door mr. J. van der Vinne, Arbiter Aardbevingsschade op 3 januari 2017.

De secretaris

De arbiter