

uitspraak

ARBITER AARDBEVINGSSCHADE

Zaaknummer: 16/4

Meldingsnummer: []

Uitspraak van de Arbiter aardbevingsschade van 26 januari 2017

inzake

[NAAM],

[NAAM],

beiden wonende te Kolham,

eigenaren van het pand aan [adres] te Kolham (hierna het pand),

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 geschilbeslechtsingsprocedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het aanmeldingsformulier van de eigenaren van 13 mei 2016 met stukken,
- de zienswijze van NAM van 26 mei 2016,
- het verslag van de schouw en zitting van 7 juli 2016 en de aanvulling daarop zoals is vermeld in het e-mailbericht van de eigenaren van 13 juli 2016;
- de tussenuitspraak van 29 juli 2016;
- het verslag van de schouw en zitting van 16 augustus 2016;

Vervolgens is uitspraak bepaald op heden.

De feiten

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

[Naam] en [naam] zijn begin februari 2015 eigenaren geworden van het pand aan de [adres] te Kolham (hierna het pand). Het betreft een voormalige boerderij met opstallen, gebouwd in 1894. Voorafgaande aan de aankoop van het pand door de eigenaren heeft het pand ruim drie jaar leeg gestaan. Kort na het betrekken van de woning door de eigenaren hebben aardbevingen plaatsgevonden.

Op 19 mei 2015 hebben de eigenaren bij NAM schade gemeld aan het pand door aardbevingen.

Een schade-expert van Adviesburo Smeets BV (hierna: de eerstelijns-expert) heeft in opdracht van de NAM het pand onderzocht. De eerstelijns-expert heeft zijn bevindingen neergelegd in het rapport van 4 augustus 2015. In dit rapport zijn 66 schadeposten opgenomen. De eerstelijns-expert heeft de kosten van herstel van de door hem erkende schadeposten begroot op een bedrag van € 19.748,38 inclusief BTW.

In opdracht van de eigenaren heeft een contra-expert van Schlimbach bouwmanagement (hierna: de contra-expert) het pand onderzocht. De contra-expert heeft hierover op 18 oktober 2015 gerapporteerd.

Op 23 maart 2016 hebben een schade-expert van Adviesburo Smeets BV en de contra-expert een Combi akte ondertekend waarin zij verklaren niet of gedeeltelijk tot overeenstemming te zijn gekomen.

Op 7 juli 2016 heeft de Arbitrator Aardbevingsschade het pand onderzocht. In aansluiting op de schouw heeft een zitting plaatsgevonden in het gemeentehuis te Slochteren. De arbiter heeft op 29 juli 2016 een tussenuitspraak gedaan. Bij genoemde uitspraak 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 zestal vragen.

Op 16 augustus 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 Slochteren. Het conceptrapport van 22 augustus 2016 is aan partijen verstrekt. Partijen hebben hierop kunnen reageren. Op 26 november 2016 is het definitieve rapport door de deskundige opgemaakt.

Het geschil

Uit het verhandelde tijdens de schouw en de zitting van 7 juli 2016 en het nadien door de eigenaren verstuurd e-mailbericht van 13 juli 2016 blijkt dat met betrekking tot een aantal schadeposten overeenstemming is bereikt en dat ten aanzien van de resterende schadeposten tussen partijen nog in geschil is of zij (deels) gevolg zijn van aardbevingen, of niet.

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. de schades aan de rechter- en linkerzijgevel van de woning (schades 1 tot en met 15 met uitzondering van schade 3);
2. de schades aan de achtergevel van de schuur (schades 35 tot en met 39);
3. de schades aan de rechter zijgevel van de schuur (schades 42, 44, 45 en 46);
4. de schades aan de vrijstaande schuur (schades 50 tot en met 57).

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

De beoordeling

Eigenaren zijn in februari 2015 eigenaar geworden van het pand. Het gaat in deze procedure

derhalve om de schade die na aankoop – dus na februari 2015 – is ontstaan.

De arbiter verwijst naar gemelde tussenuitspraak, waarin de vraagstelling aan de deskundige is omschreven. In de tussenuitspraak van 29 juli 2016 heeft de arbiter de volgende aan de deskundige voor te leggen vragen geformuleerd:

1. Kunt u aangeven wat de algehele bouwkundige toestand van het pand is?
2. Wat is/zijn naar uw oordeel de oorzaak/oorzaken van de geconstateerde schades als hiervoor onder het geschil is vermeld?
3. In hoeverre zijn deze vastgestelde schades als een rechtstreeks en dadelijk gevolg van aardbevingen na 1 februari 2015 ontstaan en/of verergerd? Voor zover u concludeert dat sprake is van meerdere oorzaken van deze schades, kunt u dan toelichten in welke mate de verschillende oorzaken aan het ontstaan van deze schades hebben bijgedragen?
4. Kunnen deze (aardbevings)schades worden hersteld? Zo ja op welke wijze?
5. Welk bedrag is gemoeid met het herstel van deze schades?
6. Heeft u nog overige opmerkingen die voor de beoordeling van de zaak van belang zouden kunnen zijn?

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

Met betrekking tot vraag 1: kunt u aangeven wat de algehele bouwkundige toestand van het pand is?

De deskundige heeft onderscheid gemaakt tussen de bouwkundige toestand van het voorhuis en het achterhuis. De deskundige wijst erop dat aangenomen mag worden dat het voorhuis geheel op een draagkrachtige zandlaag is gefundeerd. *'(...) is mij gebleken dat de bovenzijde van een zandpakket zich bevindt op een geringe diepte beneden het maaiveld (circa 0,5 m). Vanwege de onderkeldering van het voorhuis, die aanmerkelijk dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld is aangelegd, mag worden aangenomen dat het voorhuis geheel op een draagkrachtige zandlaag is gefundeerd.'* Daarnaast wijst hij erop dat hij heeft waargenomen dat het voorhuis geen grote zettingsverschillen heeft ondergaan. De deskundige concludeert dat het voorhuis, met de ouderdom in aanmerking genomen, in een goede staat verkeert. Voor wat betreft het achterhuis komt de deskundige tot de conclusie dat het in een redelijke staat verkeert. De deskundige merkt dienaangaande op dat in 2007 de kap is vernieuwd wat de muren van het achterhuis naar buiten kan duwen. Dit leidt volgens de deskundige niet tot een constructief probleem. *'Een veel voorkomend probleem bij oude schuren met een grote onderspanning, zoals de onderhavige, is dat de kapconstructie in de loop der tijd aan stijfheid verliest en vervolgens de gemetselde, op staal gefundeerde, muren van het achterhuis naar buiten duwt. Dat is zweer waarschijnlijk ook bij het onderhavige pand het geval geweest. (...) Gezien de flexibiliteit van het destijds toegepaste metselwerk hoeft deze scheefstand of uitbuiging van de wand geen constructief probleem te vormen.'* Volgens de deskundige zijn ook bij het achterhuis geen grote zettingen te verwachten.

Al met al deelt de arbiter het standpunt van de deskundige en maakt diens oordeel tot het zijne dat het pand in een redelijke (het achterhuis) tot goede staat verkeert (het voorhuis).

Met betrekking tot vraag 2: Wat is/zijn naar uw oordeel de oorzaak/oorzaken van de geconstateerde schades als hiervoor onder het geschil is vermeld?

De deskundige concludeert dat wat betreft de scheuren het onwaarschijnlijk is dat deze zijn ontstaan in de periode februari 2015 – augustus 2016. De deskundige merkt dienaangaande op dat hij niet, op grond van alleen visuele waarneming, kan vaststellen of de scheuren als gevolg van de bevingen wijder zijn geworden. De deskundige is van mening dat de voegen niet op een professionele wijze zijn gerepareerd en dat omdat niet de bevingen een aannemelijke reden is voor het kieren van de voegen, het ook niet aannemelijk is dat de scheuren zijn verwijd door de aardbevingen. De deskundige wijst erop dat schades 1, 2 en 4 t/m 15 overduidelijk zijn ontstaan voor februari 2015 of het gevolg van een onjuist vervangen of gerepareerde voeg is.

De arbiter acht de feitelijke en vaktechnische bevindingen en conclusies van de deskundige overtuigend en neemt deze over. De arbiter overweegt daartoe, met het oog op een mogelijke verergering van de schade, dat indien de deskundige aangeeft dat de schades overduidelijk zijn ontstaan voor februari 2015 of het gevolg is van een gerepareerde of vervangen voeg het evenwel niet mogelijk is dat de schade – als gevolg van bevingen – is verergerd. Immers zou de schade, bestaande uit de verergering, ook dan moeten zijn ontstaan na februari 2015, wat volgens de deskundige overduidelijk niet het geval is. Hiermee acht de arbiter het voldoende overtuigend dat deze schade niet het gevolg is van aardbevingen.

Voor wat betreft de schades 35 t/m 39 geeft de deskundige aan dat deze naar zijn overtuiging geen verse scheuren zijn en voor februari 2015 moeten zijn ontstaan. Dit omdat gezien de horizontale vervorming, die de achtergevel van het achterhuis heeft ondergaan, het aannemelijk is dat de scheuren van voor 2007 dateren. De deskundige wijst erop dat het niet mogelijk is vast te stellen of de bevingen invloed hebben gehad op de scheurwijdte van de genoemde schades, maar dat hij ‘gezien de ogenschijnlijke ouderdom’ die invloed verwaarloosbaar acht.

Ook voor de schades 42 en 44 t/m 46 is volgens de deskundige het gevolg van oud voegwerk dat in een slechte staat verkeert. Het open gaan staan van de voegen is, zo concludeert de deskundige, niet het gevolg van aardbevingen. Evenwel kan de deskundige niet uitsluiten dat er zich een verergering van de reeds aanwezige schade heeft voorgedaan. De deskundige rapporteert daarover als volgt. *‘De schades 42 en 44 t/m 46 in de rechterzijgevel van het achterhuis zijn naar mijn mening het gevolg van oud voegwerk dat in een slechte staat verkeert. Het open staan van de voegen is het niet het gevolg van de bevingen. Wat betreft het beoordelen of de voegen hier wijder zijn geworden als gevolg van de bevingen, is mijn mening dat de effecten daarvan zijn te verwaarlozen ten opzichte van het effect van de slechte staat waarin de voegen verkeren.’*

De deskundige concludeert dat de oorzaak wat betreft de schades 50 t/m 57 gezocht moet worden in een verzakte fundering, in combinatie met een tekort aan horizontaal verband in de schuur en dat het metselwerk in een slechte staat van onderhoud verkeert. Wel wijst de deskundige erop dat, ook al is de schade volgens hem met zekerheid ontstaan voor februari 2015, niet met zekerheid is aan te geven dat de bevingen de wijdte van de scheuren niet heeft vergroot. De arbiter overweegt dat nu de deskundige erop wijst dat de schade volgens hem met zekerheid is ontstaan voor 2015, het niet duidelijk is of dit ook geldt voor de (mogelijke) verergering van die schade zoals ook is overwogen voor de schades 35 t/m 39. Dit omdat de deskundige heeft opgenomen dat de schade met zekerheid is ontstaan voor februari 2015 maar ook het volgende: *‘Ook hiervoor geldt dat niet met zekerheid is aan te geven dat de bevingen de wijdte van de scheuren niet heeft vergroot, maar ik acht de kans daarop klein. De bijdrage van de bevingen aan de schade schat ik als verwaarloosbaar in.’*

De arbiter acht de feitelijke en vaktechnische bevindingen en conclusies van de deskundige

omtrent het ontstaan van de schades 35 t/m 39, 42 en 44 t/m 46 en 50 t/m 57 overtuigend en neemt deze over met dien verstande dat de arbiter overweegt dat het evenwel niet uit is te sluiten dat deze scheuren zijn verergerd door de bevingen. Nu de deskundige geen uitsluitsel kan geven over de verergering van de scheurvorming, acht de arbiter het gerechtvaardigd om een bewijsvermoeden ten aanzien van de scheurvorming in de gevels van het pand 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. 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 eerstelijns-expert van 4 augustus 2015 (schades 3, 4, 19, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 40, 41, 43, 47, 59, 60, 61, 65 en 66) wel als A- of 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 de verergering van de schade in de gevels van het pand het gevolg is van (een) aardbeving(en). De arbiter overweegt dat door de deskundige gemotiveerd is aangegeven waarom de schade niet kan zijn ontstaan door aardbevingen maar dat niet steeds kan worden uitgesloten dat de schade als gevolg van de bevingen is verergerd. De arbiter overweegt dat het aan de NAM is om het bewijsvermoeden te weerleggen.

De arbiter overweegt dat door de NAM onvoldoende is ingebracht om aan te nemen dat het bewijsvermoeden is weerlegd nu door de deskundige is gerapporteerd dat hij de vraag, of de scheuren als gevolg van de bevingen wijder zijn geworden, op grond van alleen visuele waarneming niet kan vaststellen en dit evenwel onwaarschijnlijk acht in termen van verwaarloosbare invloed van bevingen. Gelet op het feit dat de aansprakelijkheid van de NAM voor aardbevingsschade een risico aansprakelijkheid is, komt de arbiter tot de conclusie dat de NAM aansprakelijk is voor vergoeding c.q. herstel van de schade waarvan vermoed wordt dat deze is verergerd als gevolg van bevingen.

Beslissing

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

- de schades aan de achtergevel van de schuur (schades 35 tot en met 39);
- de schades aan de rechter zijgevel van de schuur (schades 42, 44, 45 en 46);
- de schades aan de vrijstaande schuur (schades 50 tot en met 57).

Aldus uitgesproken door mr. P.J. van Steen, Arbitr Aardbevingsschade op 26 januari 2017.

Was getekend,

De secretaris

De arbiter