

ECLI:NL:RBNNE:2015:4185

| | |
|----------------------|---|
| Instantie | Rechtbank Noord-Nederland |
| Datum uitspraak | 02-09-2015 |
| Datum publicatie | 02-09-2015 |
| Zaaknummer | C/19/103209 / HA ZA 14-029 en C/19/107616 / HA ZA 14-234 |
| Rechtsgebieden | Civiel recht |
| Bijzondere kenmerken | Eerste aanleg - meervoudig |
| Inhoudsindicatie | NAM moet waardevermindering huizen Groningen vergoeden, ook als er nog geen sprake is van fysieke schade of als de woning nog niet is verkocht. |
| Vindplaatsen | Rechtspraak.nl |

Uitspraak

—

vonnis

RECHTBANK NOORD-NEDERLAND

Afdeling privaatrecht

Zittingsplaats Assen

Vonnis van 2 september 2015

In de zaak met zaaknummer / rolnummer: C/19/103209 / HA ZA 14-029 van

1. de stichting

STICHTING WAARDEVERMINDERING DOOR AARDBEVINGEN GRONINGEN,
gevestigd te Groningen,

2. de stichting

STICHTING WOONZORG NEDERLAND,
gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te Amstelveen,

3. de stichting

WONINGSTICHTING WIERDEN EN BORGEN,
gevestigd te Bedum,

4. de stichting

STICHTING CHRISTELIJKE WOONGROEP MARENLAND,
gevestigd te Appingedam,
elseressen,
advocaat mr. P.W. Hultema en mr. R. Glas te Groningen,

tegen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
NEDERLANDSE AARDOLIE MAATSCHAPPIJ B.V.,
statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende te Assen,
gedaagde,
advocaten mrs. M.A. Leljten en J. de Bie Leuveling Tjeenk te Amsterdam,

en in de zaak met zaaknummer / rolnummer C/19/107616 / HA ZA 14-234 van

1. de stichting

STICHTING WONINGBOUW SLOCHTEREN,
gevestigd te Schildwolde,

2. de stichting

CHRISTELIJKE WONINGSTICHTING PATRIMONIUM GRONINGEN,
gevestigd te Groningen,

3. de stichting

STICHTING LEPIER,
gevestigd te Sappemeer,

4. de stichting

STICHTING ACANTUS GROEP,
gevestigd te Veendam,

5. de stichting

STICHTING STEELANDE WONEN,
gevestigd te Groningen,

6. de stichting

STICHTING DE HUISMEESTERS,
gevestigd te Groningen,

7. de stichting

WONINGSTICHTING DE DELTHE,
gevestigd te Usquert,

8. de stichting

WONINGSTICHTING GRONINGER HUIS,
gevestigd te Zuidbroek,

9. de stichting

STICHTING UITHUIZER WONINGBOUW,
gevestigd te Uithuizen,
eiseressen,
advocaat mr. P.W. Hultema en mr. R. Glas te Groningen,

tegen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

NEDERLANDSE AARDOLIE MAATSCHAPPIJ B.V.,
statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende te Assen,
gedaagde,
advocaten mrs. M.A. Leijten en J. de Bie Leuveling Tjeenk te Amsterdam.

Eiseressen in beide procedures zullen worden aangeduid als Stichting WAG en woningcorporaties. Gedaagde in beide zaken zal NAM worden genoemd.

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

In de zaak C/19/103209 / HA ZA 14-029

- de dagvaarding van 24 januari 2014 met producties 1 tot en met 36,
- de conclusie van antwoord van 30 april 2014 met producties 1 tot en met 11,
- de akte inbreng producties van 30 april 2014 van de zijde van Stichting WAG en woningcorporaties met producties 37 tot en met 38C alsmede met een aanvulling op de reeds bij dagvaarding overgelegde producties 23, 27 en 30,
- de akte overlegging producties van de zijde van NAM van 28 mei 2014 met de producties 12 en 13,
- de conclusie van repliek van 3 september 2014, tevens houdende een akte wijziging/vermeerdering van els met producties 39 tot en met 53,

- de conclusie van duplek van 11 februari 2015 met de producties 14 tot en met 18,

In de zaak C/19/107616 / HA ZA 14-234

- de dagvaarding van 9 oktober 2014 met producties 1 tot en met 43,
- de conclusie van antwoord van 11 februari 2015 met de producties 1 tot en met 18,
- de akte inbreng producties van 11 februari 2015 van de zijde van woningcorporaties met producties 44 tot en met 46 alsmede met een aanvulling op de reeds bij dagvaarding overgelegde producties 35 en 43,

In beide zaken

- de pleidooien en de ter gelegenheid daarvan overgelegde stukken, waaronder van de zijde van de Stichting WAG en woningcorporaties een akte inbreng producties, tevens houdende wijziging van eis, met de producties 54 tot en met 75, alsmede een akte inbreng productie 76. Van de zijde van NAM zijn bij akte nog de producties 19 tot en met 23 overgelegd.

- 1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 De feiten

2.1. Inleiding

- 2.1.1. De hieronder weergegeven feiten betreffen de door partijen gepresenteerde feiten die door de andere partij zijn erkend, althans niet zijn weersproken en daarmee als vaststaand kunnen worden aangenomen.
- 2.1.2. Veel van de hiervoor onder 1.1. opgesomde producties betreffen producties die in beide zaken zijn overgelegd. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld zal, waar in dit vonnis wordt verwezen naar productienummers, het nummer worden aangehouden van de betreffende productie in de zaak C/19/103209/HA ZA 14-029.
- 2.1.3. Ten behoeve van de leesbaarheid zijn de feiten gerangschikt op onderwerp.

2.2. De partijen

- 2.2.1. Stichting WAG is opgericht bij notariële akte van 24 april 2013. Het doel van de Stichting WAG is omschreven in artikel 3 van de statuten en behelst ingevolge het eerste lid onder a en f van dit artikel - onder meer - :

"Het behartigen van de belangen van de Deelnemers, in de ruimst mogelijk zin van het woord, waaronder begrepen de vaststelling van de schade bestaande uit waardevermindering van hun onroerende zaken, die de Deelnemers hebben geleden door gaswinning door de NAM en/of handelen of nalaten van de NAM en/of de Staat welk handelen de bodemdaling en/of aardbevingen tot gevolg heeft gehad."

En:

"Het namens de Deelnemers eisen van schadevergoeding voor het handelen en/of nalaten van de NAM en/of de Staat, het voeren van onderhandelingen, het voeren van procedures en het treffen van andere rechtsmaatregelen tegen de NAM en/of de Staat teneinde de waardevermindering van het onroerend goed van de Deelnemers te verhalen."

In artikel 1 van de statuten is het begrip 'Deelnemers' omschreven als:

"De (rechts)personen en instellingen, aan wie één of meer onroerende zaken in eigendom toebehoren, waaraan tengevolge van gaswinning door de NAM ontstane aardbevingen en/of bodemdaling in de provincie Groningen of elders schade is opgetreden dan wel daardoor in waarde zijn gedaald, die de deelnemersvoorwaarden hebben onderschreven en een overeenkomst met rechtsbijstand met De Haan Advocaten & Notarissen hebben ondertekend of zullen ondertekenen."

- 2.2.2. Op het moment van de zitting in verband met pleidooi had de Stichting WAG ruim 900 deelnemers. De deelnemers hebben een deelnemersovereenkomst gesloten met de Stichting WAG, waarin tevens een procesvolmacht aan het bestuur van de Stichting WAG is opgenomen. In artikel 4 lid 3 van de Deelnemersovereenkomst is nog bepaald:

"Indien het voor het voeren van een procedure of het verkrijgen van een schikking rechtens noodzakelijk is dat de Deelnemer zijn vordering overdraagt aan de Stichting, kan (het Bestuur van) de Stichting deze overdracht op basis van de in het eerste lid van dit artikel vermelde volmacht bewerkstelligen."

- 2.2.3. De woningcorporaties zijn eigenaar van onroerend goed in de provincie Groningen. Zij zijn geen deelnemers van de Stichting WAG.
- 2.2.4. NAM houdt zich bezig met de opsporing en winning van aardgas en aardolie in Nederland, zowel op land als op zee. Shell Nederland B.V. en ExxonMobil Holding Company houden beide 50% van de aandelen in NAM. De winningsactiviteiten van NAM verricht zij op basis van door de Minister van Economische Zaken (hierna: de Minister) op grond van de Mijnbouwwet verleende winningsvergunningen (voorheen:

concessies).

2.3. Exploitatie Groningenveld en daarmee verband houdende aardbevingen door bodemdaling

2.3.1. Vanaf de daarvoor bij koninklijk besluit van 30 mei 1963, nr. 39 (Stcrt. 126) verleende aardgas- en aardolliconcessie 'Groningen' wint NAM aardgas uit het zogenoemde 'Groningenveld'. NAM exploiteert het Groningenveld als 'operator' voor rekening en risico van de Maatschap Groningen, een maatschap tussen Energie Beheer Nederland B.V. en NAM zelf. NAM houdt een belang van 60% in de Maatschap Groningen, Energie Beheer Nederland een belang van 40%. De aandelen van Energie Beheer Nederland B.V. worden gehouden door de Staat der Nederlanden.

2.3.2. Het door NAM geëxploiteerde Groningenveld strekt zich uit onder de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, Eemsum, Groningen, Hoogezand-Sappemeer, Loppersum, Menterwolde, Slochteren, Oldambt, Pekela, Ten Boer, Veendam en - gedeeltelijk - Beilingwedde en Haren. De geschatte oorspronkelijke hoeveelheid winbaar aardgas was 2800 miljard m³. Eind 2012 bevatte het Groningenveld nog ongeveer 780 miljard m³ aardgas.

2.3.3. Als gevolg van gaswinning uit het Groningenveld vindt in de regio noord-oost Groningen bodemdaling plaats, onder meer in de vorm van aardbevingen. Deze aardbevingen zijn in frequentie en zwaarte toegenomen. De zwaarte van de aardbevingen is in voorkomende gevallen zodanig dat zij leidt tot fysieke schade aan onroerende zaken.

2.3.4. De tot op heden zwaarste aardbeving vond plaats op 16 augustus 2012 bij Huizinge, gemeente Loppersum. Deze aardbeving had een kracht van 3.6 op de schaal van Richter.

2.3.5. In een door het KNMI naar aanleiding van de aardbeving bij Huizinge opgesteld rapport van januari 2013 is geconstateerd dat de hoeveelheid bevingen door de tijd toeneemt en dat dit verschijnsel lijkt te correleren met de toegenomen productie. Op basis van een vergelijking met gas- en olievelden buiten Nederland en daar voorkomende bevingen met een maximale magnitude van 4.2 tot 4.8, concludeert het KNMI dat niet verwacht wordt dat de maximaal mogelijke magnitude groter dan 5 zal worden.

2.3.6. Naar aanleiding van de aardbeving bij Huizinge heeft Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) onderzoek gedaan naar de vraag waarom er in een relatief korte tijd zoveel aardbevingen boven de 3 (Richter) hebben plaatsgevonden. SodM heeft haar bevindingen beschreven in het rapport "Reassessment of the probability of higher magnitude earthquakes in the Groningen Gas Field" van 16 januari 2013.

Bij brief van 22 januari 2013 heeft SodM de Minister geïnformeerd over gewijzigde inzichten in de aardbevingsgevoeligheid van het Groningse gasveld. In voornoemde brief schrijft SodM onder meer:

"De belangrijkste conclusies op basis van het rapport zijn:

1. Het jaarlijkse aantal aardbevingen in het Groningse gasveld en de energie die daarbij vrijkwam zijn de afgelopen jaren toegenomen. Daarmee is voor Groningen ook de kans toegenomen op het optreden van aardbevingen met een hogere sterkte dan tot nu toe is waargenomen.
2. Hogere waarden voor de thans aangenomen maximum sterkte van 3,9 (Richter) kunnen op voorhand niet worden uitgesloten zonder aanvullende schattingen op basis van niet-seismische methodes zoals geomechanische berekeningen. Zulke data is momenteel niet beschikbaar voor Groningen.
3. Omdat op dit moment geen uitspraak kan worden gedaan over de maximum sterkte is de verwachtingswaarde voor de kans op een aardbeving met een sterkte van 3,9 of hoger in Groningen niet nauwkeurig te bepalen. Gedurende de komende 12 maanden is de verwachtingswaarde voor die kans ongeveer 7% (Indien de maximaal mogelijke sterkte 5 zou zijn)"

SodM adviseert in haar brief vervolgens:

"Uit het onderzoek van SodM blijkt dat het niet te verwachten is dat op korte termijn het aantal aardbevingen in Groningen zal afnemen. Alleen door de gasproductie heel drastisch te reduceren of zelfs te stoppen is te verwachten dat er na enkele jaren vrijwel geen voelbare aardbevingen zullen optreden in het Groningenveld. SodM is zich er terdege van bewust dat een dergelijke ingrijpende maatregel, vanuit een breder perspectief dan alleen veiligheid, niet heel realistisch is.

Echter een significante reductie in de gasproductie:

- is de enige maatregel die op korte termijn genomen kan worden én waarvan het effect na 12 tot 16 maanden gemerkt zou moeten worden;
- geeft een evenredig effect: bijvoorbeeld een 40% gasproductievermindering van 50 naar 30 miljard m³ per jaar zal leiden tot 40% minder verwachte aardbevingen per jaar een navenante reductie in de kans op een aardbeving groter dan 3,9.

[...]

Omdat de NAM, als primair verantwoordelijke partij, niet van plan is uit zichzelf de gasproductie te reduceren (zie brief NAM), adviseert SodM vanuit het oogpunt van veiligheid voor de inwoners van de provincie Groningen, die boven de aardbevingsgevoelige gebieden van het Groningse gasveld wonen en werken, en geredeneerd vanuit het voorzorgsbeginsel, om de NAM de volgende maatregel voor te schrijven:

De gasproductie uit het Groningse gasveld zo snel mogelijk en zo veel als mogelijk en realistisch is, terug te brengen

[...]"

2.3.7. De Minister heeft de Tweede Kamer bij brief van 25 januari 2013 op de hoogte gebracht van de conclusies en aanbevelingen uit het rapport van SodM (Tweede Kamer, vergaderjaar 2012-2013, 33 529, nr. 1). De Minister kondigt door NAM te verrichten nader onderzoek aan naar de maximaal te verwachten sterkte en door NAM te nemen passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade. Een besluit over de beperking van productie acht de Minister, zonder nadere informatie, niet verantwoord.

2.4. In verband met de aardbevingen aangekondigde en reeds genomen maatregelen

Vertrouwen in een duurzame toekomst; Een stevig perspectief voor Noord-Oost Groningen.

2.4.1. In dit eindadvies van de Commissie Duurzame Toekomst Noord-Oost Groningen (hierna: de Commissie Meljer), wordt de provincie Groningen geadviseerd samen met NAM het ministerie van Economische Zaken, inwoners, ondernemers, onderwijs- en kennisinstellingen, andere organisaties en lokaal bestuurders tot een meerjarig en samenhangend programma te komen. De Commissie Meljer hanteert 3 programmalijnen met daarbij behorende maatregelen. In haar samenvatting geeft zij dit als volgt weer:

Programmalijn 1

Veiligheid en toekomstzekerheid individuele bewoners en ondernemers

Maatregel 1 - Aardbevingsbestendig maken van woningen en andere gebouwen

Maatregel 2 - Waardevermeerdering en tegemoetkoming door waardebonnen voor energieprestatieverbeterende maatregelen

Maatregel 3 - Garantiestelling bij woningkoop

Maatregel 4 - Oplossen schrijnende gevallen

Maatregel 5 - Verbetering schadeafhandeling door NAM

Maatregel 6 - Professionele uitvoeringsorganisatie met onafhankelijk toezicht

Programmalijn 2:

Kwaliteit van de woon- en leefomgeving

Maatregel 7 - Herstructurering van de woningmarkt en winkelcentra in krimpgebieden

Maatregel 8 - Behoud en herbestemming molens, borgen en kerken

Maatregel 9 - Impuls voor lokale energieopwekking

Maatregel 10 - Snel Internet via glasvezel in het landelijk gebied

Programmalijn 3

Duurzaam economisch perspectief voor de regio

Maatregel 11 - Een ambitieus innovatieprogramma 'gas 2.0'. Dit programma geeft invulling aan energietransitie met behulp van drie sterke economische sectoren in Groningen te weten energie, landbouw/agribusiness en chemie.

Nieuwe verhoudingen

Maatregel 12 - Dialoogtafel waaraan NAM, EZ en betrokkenen in het gebied onder leiding van een onafhankelijk voorzitter tot gezamenlijke adviezen komen over de gaswinning in relatie tot onder meer de veiligheid en toekomstzekerheid van inwoners en ondernemers in het gebied.

Uitvoering van het programma zal circa 20 jaar duren en een extra investering van 895 miljoen euro vergen. Het ligt voor de hand dat deze kosten door NAM (lees: Maatschap Groningen) gedragen zullen worden. Maar de commissie verwacht van de provincie dat zij ook mee investeert in programmalijn 3, met een bedrag van tenminste 100 miljoen euro bovenop het reeds genoemde.

Brief van de Minister aan de Tweede Kamer van 17 januari 2014

2.4.2. In zijn brief aan de Tweede Kamer van 17 januari 2014 (Tweede Kamer, vergaderjaar 2013-2014, 33 529, nr. 28) informeert de Minister de Tweede Kamer over te nemen maatregelen langs drie sporen:

1. gerichte vermindering van de gaswinning ten behoeve van de veiligheid;
2. grootschalige preventieve versterking van woningen, gebouwen en infrastructuur en adequate schadeafhandeling;
3. verbetering van het economisch perspectief van de regio door bedrijvigheid te

stimuleren.

2.4.3. De Minister schrijft over deze maatregelen onder meer:

"Het voorgenomen besluit over vermindering van de gaswinning heb ik gedeeld met betrokken bestuurders in de provincie en gemeenten. Met hen heb ik verder, zoals genoemd onder 2 en 3, een pakket uitgewerkt dat zlet op het versterken van gebouwen, hulzen en infrastructuur en adequate schadeafhandeling, alsmede op verbeterde leefbaarheid en meer economisch perspectief voor de regio. NAM committeert zich aan dit programma. Om dit pakket nader invulling te geven is blijvende betrokkenheid van de mensen in de regio essentieel. Hiertoe wordt een permanente dialoogtafel ingesteld."

Over de preventieve maatregelen en adequate schadeafhandeling schrijft de Minister:

"NAM raamt schadeherstel en schadepreventie op een bedrag van € 750 miljoen voor de komende vijf jaar. Daarnaast lijkt een bedrag van € 100 miljoen noodzakelijk voor preventieve maatregelen die als gevolg van het verhoogde aardbevingsrisico specifiek noodzakelijk zijn voor de infrastructuur. Verder richt NAM een fonds in voor speciale situaties dat zal worden beheerd door een onafhankelijke instantie waarvan de samenstelling wordt bepaald door voornoemde dialoogtafel. Hiervoor stelt NAM een bedrag van € 15 miljoen beschikbaar. Daarnaast stelt NAM € 10 miljoen beschikbaar voor het bouwkundig versterken van nieuw te bouwen hulzen en gebouwen. Voor de komende vijf jaar levert NAM voor in totaal € 125 miljoen een bijdrage aan een waardeverhogend pakket aan maatregelen gericht op huizen in het risicogebied, maar ook daarbuiten.

Verder zal, nu onderzoek van Ortec Finance significante waardedaling heeft aangetoond, de aangekondigde regeling voor compensatie van waardedaling in werking treden, onder nader te bepalen voorwaarden. Met NAM zijn afspraken gemaakt over de contouren van deze regeling. Het financieel beslag van deze regeling is onder meer afhankelijk van het aantal verkochte huizen in het risicogebied en de uiteindelijke vastgestelde waardedaling per huis. Aangetoonde waardedaling wordt uiteraard vergoed. Het exacte budget dat hiervoor benodigd is, is op dit moment niet te kwantificeren."

Ten aanzien van de maatregelen op het gebied van leefbaarheid en economisch perspectief wijst de Minister op door NAM en de Provincie Groningen ter beschikking gestelde gelden voor maatregelen op de volgende gebieden:

1. Een programma dat de herbestemming van cultureel erfgoed bevordert;
2. Herstructurering van de woningvoorraad en winkelvoorzieningen;
3. Een impuls voor lokale energieopwekking;
4. Snel Internet en smart grids in het landelijk gebied.

Met het (totale) pakket aan de door de Minister onder 2 en 3 genoemde maatregelen zal - aldus de Minister - over de periode 2014 tot en met 2018 een bedrag van € 1,18 miljard

beschikbaar komen voor de regio.

2.4.4. De genoemde maatregelen komen overeen met het pakket aan maatregelen als neergelegd in een bestuurlijk akkoord getiteld "Vertrouwen op Herstel en Herstel van Vertrouwen". Dit akkoord is overeengekomen tussen de Minister, de provincie Groningen en de gemeenten in het risicogebied. De NAM heeft aan de totstandkoming van dit document meegewerkt en onderschrijft de inhoud daarvan. De maatregelen uit het akkoord worden door NAM verder uitgewerkt en geïmplementeerd in overleg met diverse betrokkenen, verenigd in de meergenoemde Dialoogtafel.

Schaderegeling

2.4.5. Voor fysieke schade aan onroerende zaken hanteert NAM een in de zogenaamde 'Schaderegeling' neergelegde schadeafhandelingsprocedure. Uitvoering van de schadeafhandeling vindt plaats door de opgerichte uitvoeringsorganisatie Centrum Veilig Wonen (CVW), die (op afstand) wordt aangestuurd door NAM maar onder onafhankelijk toezicht staat.

Vangnetregeling voor bijzondere situaties

2.4.6. Per 15 april 2014 is de Tijdelijke Commissie voor Bijzondere Situaties operationeel. Deze commissie biedt hulp aan huiseigenaren die vanwege bijzondere omstandigheden niet in hun huidige woning kunnen blijven wonen of bijvoorbeeld op korte termijn moeten verhuizen. De hulp die wordt geboden kan financieel van aard zijn, maar ligt bijvoorbeeld ook in bemiddeling bij woningverkoop of taxatie. Onder omstandigheden zal ook bij eventuele onverkoopbaarheid van een woning een beroep op de regeling 'Bijzondere Situaties' kunnen worden gedaan.

Waarderegeling

2.4.7. Op 29 april 2014 is de door NAM opgestelde Regeling Waardedaling (hierna: de Waarderegeling) gepubliceerd en in werking getreden. De Waarderegeling geldt voor

woningen in de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, Eemsum, Loppersum, Slochteren, Ten Boer en Winsum, die verkocht en geleverd zijn in de periode na 25 januari 2013 en schade in de vorm van waardevermindering hebben ondervonden door aardbevingen die het gevolg zijn van gaswinning. De Waarderegeling is enkel van toepassing op transacties waarbij minimaal één van de betrokken partijen niet bedrijfsmatig handelt.

Regeling Waardevermeerdering

2.4.8. NAM stelt in de periode 2014-2018 geld beschikbaar voor waardevermeerdering van woningen. In overleg met de Dialoogtafel wordt gewerkt aan een definitieve invulling hiervan. Sinds 6 november 2014 geldt een tijdelijke regeling Waardevermeerdering, die met terugwerkende kracht vanaf 17 januari 2014 in werking is getreden. Op grond van deze regeling kunnen huiseigenaren in de gemeenten Loppersum, Appingedam, Delfzijl, Eemsum, Ten Boer, Slochteren, De Marne, Bedum of Winsum die meer dan € 1.000,00 aan fysieke schade door aardbevingen geleden hebben, een vergoeding tot € 4.000,00 per woning krijgen als zij op of na 17 januari 2014 duurzaam hebben geïnvesteerd in hun woning. Daarbij gaat het om energiebesparende investeringen, zoals bijvoorbeeld isolatie, zonnepanelen of zonneboilers of hoog rendement cv-ketels.

Economic Board

2.4.9. Ontwerp en uitvoering van een sociaaleconomisch versterkingsprogramma is in handen van de Economic Board, die bestaat uit lokale ondernemers en de regioleider van FNV Bondgenoten. De Economic Board is daartoe in gesprek gegaan met verschillende partijen in het gebied, zoals het bedrijfsleven, overheden, maatschappelijke organisaties en onderwijsinstellingen.

Wat betreft de maatregelen die ten doel hebben de leefbaarheid in het gebied te stimuleren wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande leefbaarheidsprogramma's in de regio.

Productiebeperking

2.4.10. Met ingang van 2014 wordt de gasproductie rondom Loppersum voor de komende drie jaar met 80 % teruggebracht. De totale productie uit het Groningenveld zal, aldus de Minister in zijn brief van 29 januari 2015 (Tweede Kamer, vergaderjaar 2014-2015, 33 529, nr. 94) voor de jaren 2015 en 2016 worden beperkt tot:

- een productiemaximum voor het gehele Groningenveld van 39,4 miljard Nm³ per jaar;
- een productiemaximum voor de Loppersumclusters van 3,0 miljard Nm³ per jaar;
- een productiemaximum voor de clusters in de regio Zuid-West van 9,9 miljard Nm³ per jaar;
- een productiemaximum voor het cluster Eemskanaal van 2,0 miljard Nm³ per jaar;
- een productiemaximum voor de clusters in de regio Oost van 24,5 miljard Nm³ per jaar.

2.5. Onderzoeken naar het effect van aardbevingen op de waarde van onroerend goed

Ortec Finance Research Center

2.5.1. De Staat der Nederlanden, vertegenwoordigd door de Minister, heeft Ortec Finance Research Center (hierna: Ortec) opdracht gegeven onderzoek te doen naar de ontwikkelingen op de woningmarkt rond het Groningenveld. De resultaten van het eerste door Ortec uitgevoerde onderzoek zijn opgenomen in het rapport "De waardeontwikkeling op de woningmarkt in aardbevingsgevoelige gebieden rond het Groningenveld" van 12 augustus 2013. Hierna zijn op 23 oktober 2013, 15 januari 2014, 24 april 2014, 10 september 2014, 12 november 2014 en - laatstelijk - 5 maart 2015 actualisaties van dit onderzoek uitgebracht.

De door Ortec gehanteerde methode gaat uit van een vergelijking van ontwikkelingen van woningprijzen en andere marktindicatoren tussen het risicogebied en (nabijgelegen) referentiegebieden.

In de op 15 januari 2014 uitgebrachte actualisatie 3e kwartaal van 2013 is geconcludeerd dat

"de woningmarkt in het risicogebied zich minder gunstig ontwikkeld heeft ten opzichte van referentiegebied 1 en 1&2. De prijzen in het risicogebied zijn gemiddeld vanaf het derde kwartaal van 2012 afgerond 2 procentpunt meer gedaald dan in referentiegebieden 1 en 1&2. Dit is vooral het gevolg van de ontwikkeling in het derde kwartaal van 2013. Deze constatering wordt ondersteund door de ontwikkeling van de aanvullende marktindicatoren."

De actualisaties van 24 april 2014, 10 september 2014 en 12 november 2014 laten - anders dan de hiervoor genoemde actualisatie van 15 januari 2014 - geen significant verschil in prijsontwikkeling zien. Wel is in deze actualisaties telkenmale geconcludeerd dat er in de alternatieve marktindicatoren wel aanwijzingen zijn dat de woningmarkt in het risicogebied zich minder gunstig ontwikkeld heeft. De verschillen in de woningmarkt tussen het risicogebied en de referentiegebieden uit zich, aldus de

onderzoekers, voornamelijk in een moelzamer verkoopproces.

De conclusie van het meest recente Ortec rapport (actualisatie 4e kwartaal 2014) van 5 maart 2015 luidt als volgt:

"De conclusie van dit rapport is dat volgens het herhaalde verkopen model de prijsontwikkeling vanaf het derde kwartaal van 2012 (eerste kwartaal van 2013) tot en met het vierde kwartaal van 2014 4% tot 6% achterblijft bij de referentiegebieden. In het kenmerkenmodel is alleen tussen het risico en referentie krimpgebied een verschil geconstateerd. Bij de alternatieve marktindicatoren zijn er sterke aanwijzingen dat de woningmarkt in het risicogebied zich vanaf beide referentiekwartalen substantieel minder gunstig ontwikkeld heeft. Dit geldt ook voor de ontwikkeling in het laatste kwartaal."

Natural Gas Extraction, Earthquakes and House Prices (Hans R.A. Koster en Jos van Ommeren, VU Amsterdam en Tinbergen Instituut) d.d. 19 maart 2015

2.5.2. In dit (onafhankelijk) onderzoek wordt per beving met een 'peak ground velocity' van meer dan 0,5 cm/s (kracht hoger dan 2.2 op de schaal van Richter) een gemiddelde waardedaling van 1.2% geconstateerd van het onroerend goed binnen een straal van 10 kilometer van het epicentrum van deze beving.

Schokken de prijzen (Atlas voor gemeenten) d.d. 25 mei 2015

2.5.3. Het hierin beschreven onderzoek is uitgevoerd in opdracht van NAM. De onderzoekers maken voor de vergelijking gebruik van referentielocaties in Nederland. Referentielocaties zijn geselecteerd op basis van vergelijkbare (gewogen combinatie van) indicatoren die de huizenprijzverschillen in Nederland (vóór de aardbeving bij Huizinge) het beste verklaren.

In het onderzoeksrapport staat, voor zover van belang:

"De uitkomsten uit de hedonische prijsanalyses laten in elk geval zien dat de transactiepreizen van de verkochte woningen in het aardbevingsgebied - gecorrigeerd voor woning- en omgevingskenmerken, waaronder schade en schadeherstel - tussen 17 augustus 2012 en 31 maart 2015 gemiddeld zo'n 2% lager lagen dan op de referentielocaties (zie figuur 4.1, en de kolommen I en II in de tabellen B1.1 tot en met B1.4 in de bijlage).

Dat prijseffect fluctueert echter door de tijd. In de periode tussen de Huizinge-beving en de toezeggingen van Minister Kamp lagen de gemiddelde verkoopprijzen van woningen gemiddeld rond de 3% lager (zie figuur 4.2, en kolom III in de tabellen B1.1 tot en met B1.4 in de bijlage). Maar voor de woningen die zijn verkocht na de toezeggingen van Minister Kamp op 17 januari 2014 kan voortsnog geen significant prijsverschil ten opzichte van de referentielocaties worden waargenomen (zie figuur 4.2, en kolom IV in de tabellen B1.1 tot en met B1.4 in de bijlage).

Dat zou kunnen betekenen dat er na de toezeggingen van Minister Kamp is geanticipeerd op toekomstige investeringen in het gebied en op de compensatie in geval van toekomstige waardedaling als gevolg van aardbevingen. De Regeling Waardedaling is immers een soort verzekering voor een potentiële koper, die er (hoewel de regeling formeel maar drie jaar loopt) op zou kunnen vertrouwen dat hij bij een verkoop in de toekomst gecompenseerd wordt, mocht hij een lagere prijs krijgen als gevolg van de bevingen. Ook kan het zo zijn dat er sindsdien meer vertrouwen is dat er adequate maatregelen worden genomen om de (gevolgen van) aardbevingen te verkleinen.

De resultaten uit deze analyses moeten overigens met voorzichtigheid worden gehanteerd; voorkomen moet worden dat er op basis van dit onderzoek voorbarige en/of foutieve conclusies worden getrokken.

Allereerst laten de omvang van de periode van onderzoek, het aantal woningtransacties, en de significantie van de gevonden prijseffecten van aardbevingen en het aardbevingsrisico - of het ontbreken daarvan - nog te wensen over (zie de regressietabellen in de bijlage).

Ook is het denkbaar dat zich andere (volume-)effecten op de woningmarkt hebben voorgedaan die (nog) niet in de prijzen tot uitdrukking zijn gekomen. De afwezigheid van significante prijseffecten van de aardbevingen en het aardbevingsrisico betekent niet automatisch dat er geen sprake is van negatieve effecten op de welvaart in het gebied. Die kunnen bijvoorbeeld ook ontstaan als mensen worden beperkt in hun mobiliteit en keuzevrijheid.

De toekomst - en de toekomstige transacties op de woningmarkt in het aardbevingsgebied - zal moeten uitwijzen hoe robuust en structureel de in dit onderzoek gevonden prijseffecten van aardbevingen en het aardbevingsrisico uiteindelijk zijn, en of zich andere ontwikkelingen op de woningmarkt voordoen die zich in de toekomst alsnog gaan vertalen in de prijs van de verkochte woningen in het gebied."

Overig

2.5.4. Als productie 23 hebben Stichting WAG en woningcorporaties een rapport overgelegd

van Juul Raemaekers M Sc en prof. dr. Ir. De Kam met als titel "Opvattingen van bewoners over de effecten van aardbevingen op het woongenot en de woningwaarde in Groningen". Het rapport van 22 januari 2014 bevat een beschrijving van de opvattingen van bewoners over de effecten van aardbevingen. Hierbij is gebruik gemaakt van door respondenten in Middelstum, Loppersum en Slochteren ingevulde vragenlijsten. Het rapport betreft een vervolg op een als productie 22 overgelegd vergelijkbaar onderzoek uit 2009. Een van de conclusies van het rapport is dat het aandeel respondenten dat denkt dat de aardbevingen een negatief effect hebben op de aantrekkelijkheid of waarde van hun woningen verdubbelde van 40% in 2009 naar 80% in 2013.

2.5.5. Als productie 32 van de zijde van Stichting WAG en woningcorporaties is overgelegd een rapport van de Hanzehogeschool Groningen met de titel "Effecten van crisissituaties op regio-*imago's*" van augustus 2013. Hierin is gekeken naar het effect van het vooruitzicht van meer en zwaardere aardbevingen en project X op de aantrekkelijkheid van de regio. In ieder geval ten aanzien van particulieren is de conclusie dat de woonaantrekkelijkheid van Noord-Groningen significant daalt na het nieuws over de aardbevingen.

2.5.6. Van de zijde van Stichting WAG en woningcorporaties zijn diverse taxatierapporten overgelegd (producties 26, 41 en 35). In de betreffende taxatierapporten wordt rekening gehouden met een waardedrukkend effect van de aardbevingen.

2.5.7. In een ongedateerde verklaring schrijft René Hoving van Voshoving taxateurs adviseurs bedrijfsmakelaars (productie 27 van de zijde van de Stichting WAG en woningcorporaties):

"De aardbevingen zijn vanuit taxatie-inhoudelijk perspectief interessant. Wij proberen bij de waardering van vastgoed (veelal bedrijfsmatig) in het aardbevingengebied een goede methodiek te gebruiken die recht doet aan de marktsituatie en dat betekent dat we steeds op zoek zijn naar argumenten en ontwikkelingen die van invloed zijn op de waarde. Ons gesprek had ook het doel om die argumenten en ontwikkelingen te bespreken, naast de bestendiging van de relatie die ik zeer waardeer. Die ontwikkelingen zijn dynamisch. De actuele sentimenten spelen daarbij een rol en daarbij zijn de media een belangrijke factor. Zoals je weet taxeert ons kantoor regelmatig in het gebied waar de aarde beeft. Naar mijn overtuiging hebben de aardbevingen indirect en onder omstandigheden een generieke invloed op de waarde. Het is echter niet mogelijk om vanuit onze professie een generieke waarde invloed te benoemen. Die invloed is steeds afhankelijk van een heel stelsel aan elementen (zowel object- als marktgerelateerd). Voor ons als taxateurs is het de taak om al die argumenten en ontwikkelingen in samenhang te beschouwen en daar dan de marktwaarde mee te onderbouwen."

2.5.8. In e-mailbericht van 9 januari 2014 schrijft Adriaan Post van het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) aan mr. Huitema (productie 31 van de zijde van de Stichting WAG en woningcorporaties), voor zover van belang:

"Uit de inventarisatie die wij hebben gedaan bij de taxatierapporten uit het gebied waar aardbevingen plaatsvinden, is niet direct naar voren gekomen dat dit gegeven de waarde negatief beïnvloedt. Dat wil overigens niet direct zeggen dat dat niet het geval zou kunnen zijn. Helaas blijkt dat het aantal rapporten te summier is. Dit is gelegen in het feit dat er te weinig transacties voorgedaan of dat de taxatierapporten die zijn opgesteld, zijn gevalideerd door een ander valide instituut. Ook is dit gelegen in het feit dat het NWWI "slechts" 5 jaar bestaat en hebben wij, zeker in de krimpgebieden, te weinig gegevens voorhanden.

[...]

Om tot een goed oordeel van een mogelijke negatieve invloed op de waarde te komen, denk ik dat er over een periode van ca. 10 jaar teruggekeken zou moeten worden. Dan zou er, na inventarisatie van de transacties, een vergelijking gemaakt moeten worden met de daling van de prijzen in de krimpgebieden in Zuid-Limburg en Zeeland.

Mijn persoonlijke gevoel zegt dat ik zelf niet in een gebied zou gaan wonen waar de kans op aardbevingen groot is en zou mij kunnen voorstellen dat dit voor een ieder wakenkend mens het geval zou zijn."

2.6. Aansprakelijkstelling

2.6.1. Stichting WAG en woningcorporaties hebben NAM bij afzonderlijke brieven aansprakelijk gesteld voor schade door waardevermindering van onroerend goed als gevolg van aardbevingen door gaswinning.

3 Het geschil

In de zaak C/19/103209 / HA ZA 14-029

3.1. Stichting WAG vordert, na wijzigingen van els, dat de rechtbank:

Primair:

a. op de voet van artikel 3:305a BW voor recht zal verklaren dat NAM onrechtmatig handelt en heeft gehandeld op grond van artikel 6:177 lid 1 sub b BW en/of artikel 6:174 lid 3 BW en/of artikel 6:162 BW jegens eigenaren van onroerende zaken die gelegen zijn in het gebied waar aardbevingen als gevolg van gaswinning door de NAM voorkomen

op de voet van artikel 3:305a BW voor recht zal verklaren dat NAM aansprakelijk is voor de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken gelegen in het gebied waar aardbevingen ten gevolge van gaswinning door NAM voorkomen, ten gevolge van het hiervoor in sub a bedoelde onrechtmatig handelen;

op de voet van artikel 3:305a BW voor recht zal verklaren dat als peilmoment voor de vaststelling van de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken in het gebied waar aardbevingen voorkomen door gaswinning van NAM moet worden gehanteerd:

- voor onroerende zaken met fysieke schade ontstaan vóór 25 januari 2013, vanaf het moment waarop deze fysieke schade is ontstaan;
- voor alle overige onroerende zaken, vanaf 25 januari 2013, althans een door de rechtbank in goede justitie te bepalen datum,

ongeacht of de onroerende zaken al of niet op één van deze peilmomenten zijn verkocht;

op de voet van artikel 3:305a BW voor recht zal verklaren dat de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken door aardbevingen als gevolg van de gaswinning door NAM wordt geleden vanwege de ligging in het gebied met aardbevingsrisico door gaswinning van NAM, ongeacht of er fysieke schade aan de onroerende zaken is of zal ontstaan;

op de voet van artikel 3:305a BW voor recht zal verklaren dat de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken in het gebied waar aardbevingen voorkomen door gaswinning van NAM volgens de leer van de abstracte schadeberekening dient te worden berekend;

Subsidiair:

op grond van daartoe aan de Stichting WAG verstrekte volmachten en/of lastgevingen, althans op grond van zaakwaarneming voor recht zal verklaren dat NAM onrechtmatig heeft gehandeld op grond van artikel 6:177 lid 1 sub b BW en/of artikel 6:174 lid 3 BW en/of artikel 6:162 BW jegens de huidige en toekomstige deelnemers van de Stichting WAG, althans jegens de deelnemers van de Stichting WAG als vermeld in productie 75, althans jegens een door de rechtbank in goede justitie te bepalen aantal deelnemers uit productie 75, althans jegens de eigenaren van de onroerende zaken die zijn getaxeerd in productie 41;

op grond van daartoe aan de Stichting WAG verstrekte volmachten en/of lastgevingen, althans op grond van zaakwaarneming voor recht zal verklaren dat NAM aansprakelijk is voor de door de deelnemers van de Stichting WAG geleden en nog te lijden schade door de aardbevingen die het gevolg zijn van gaswinning door NAM, bestaande uit de waardevermindering van de onroerende zaken die eigendom zijn van de huidige en toekomstige deelnemers van de Stichting WAG en zijn gelegen in het gebied waar aardbevingen door gaswinning van NAM voorkomen, althans de waardevermindering van de onroerende zaken van de deelnemers zoals weergegeven in productie 75, althans de waardevermindering van een door de rechtbank in goede justitie te bepalen aantal onroerende zaken uit productie 75, althans de waardevermindering van de onroerende zaken die zijn getaxeerd in productie 41, en tevens NAM zal veroordelen tot betaling van deze schade nader op te maken bij staat en te vereffenen volgens de Wet;

op grond van daartoe aan de Stichting WAG verstrekte volmachten en/of lastgevingen, althans op grond van zaakwaarneming voor recht zal verklaren dat de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken door aardbevingen als gevolg van de gaswinning door NAM wordt geleden vanwege de ligging in het gebied met aardbevingsrisico door gaswinning van NAM, ongeacht of er fysieke schade aan de onroerende zaken is of zal ontstaan;

l. op grond van daartoe aan de Stichting WAG verstrekte volmachten en/of lastgevingen, althans op grond van zaakwaarneming voor recht zal verklaren dat als peilmoment voor de vaststelling van de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken van de deelnemers van de Stichting WAG in het gebied waar aardbevingen voorkomen door gaswinning van NAM moet worden gehanteerd:

- voor onroerende zaken met fysieke schade ontstaan vóór 25 januari 2013, vanaf het moment waarop deze fysieke schade is ontstaan;
- voor alle overige onroerende zaken, vanaf 25 januari 2013, althans een door de rechtbank in goede justitie te bepalen datum,

ongeacht of de onroerende zaken al of niet op één van deze peilmomenten zijn verkocht;

op grond van daartoe aan de Stichting WAG verstrekte volmachten en/of lastgevingen, althans op grond van zaakwaarneming voor recht zal verklaren dat de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken van de deelnemers van de Stichting WAG in het gebied waar aardbevingen voorkomen door gaswinning van NAM volgens de leer van de abstracte schadeberekening dient te worden berekend;

De woningcorporaties vorderen, na wijzigingen van eis, dat de rechtbank,

voor recht zal verklaren dat NAM jegens de woningcorporaties onrechtmatig handelt en heeft gehandeld op grond van artikel 6:177 lid 1 sub b BW en/of artikel 6:174 lid 3 BW en/of artikel 6:162 BW;

voor recht zal verklaren dat NAM aansprakelijk is voor de door de woningcorporaties geleden en nog te lijden schade door de aardbevingen die het gevolg zijn van gaswinning door NAM, bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken die eigendom zijn van deze woningcorporaties zoals weergegeven op de lijsten van producties 45A tot en met 45C althans de waardevermindering van een door de rechtbank in goede justitie te bepalen omvang van de onroerende zaken uit de producties 45A tot en met 45C, althans de waardevermindering van de onroerende zaken die zijn getaxeerd in productie 44 en tevens NAM zal veroordelen tot betaling van deze schade, nader op te maken bij staat en te vereffenen volgens de wet;

voor recht zal verklaren dat de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken als hiervoor in sub I bedoeld door aardbevingen als gevolg van de gaswinning door NAM wordt geleden vanwege de ligging in het gebied met aardbevingsrisico door gaswinning door NAM, ongeacht of er fysieke schade aan de onroerende zaken is of zal ontstaan;

voor recht zal verklaren dat als peilmoment voor de vaststelling van de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken van de woningcorporaties in het gebied waar aardbevingen voorkomen door gaswinning van NAM moet worden gehanteerd:

- voor onroerende zaken met fysieke schade ontstaan vóór 25 januari 2013, vanaf het moment waarop deze fysieke schade is ontstaan;
 - voor alle overige onroerende zaken, vanaf 25 januari 2013, althans een door de rechtbank in goede justitie te bepalen datum,
- ongeacht of de onroerende zaken al of niet op één van deze peilmomenten zijn verkocht;

voor recht zal verklaren dat de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken van de woningcorporaties in het gebied waar aardbevingen voorkomen door gaswinning van NAM volgens de leer van de abstracte schadeberekening dient te worden berekend;

Stichting WAG en woningcorporaties vorderen gezamenlijk dat de rechtbank

NAM zal veroordelen tot vergoeding van de door de Stichting WAG en woningcorporaties gemaakte deskundigenkosten ex artikel 6:96 lid 2 sub b BW ad in totaal € 38.820,08, alsmede de buitengerechtigde kosten ex artikel 6:96 lid 2 sub c BW, althans de juridische kosten ex artikel 6:96 lid 2 sub b BW ad in totaal € 63.666,56, althans een door de rechtbank in goede justitie te bepalen vergoeding;

NAM zal veroordelen in de kosten van deze procedure.

3.2. NAM voert verweer.

3.3. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

In de zaak C/19/107616 / HA ZA 14-234

3.4. De woningcorporaties vorderen - na wijziging van eis - dat de rechtbank

a. voor recht zal verklaren dat NAM jegens de woningcorporaties onrechtmatig handelt en heeft gehandeld op grond van artikel 6:177 lid 1 sub b BW en/of artikel 6:174 lid 3 BW en/of artikel 6:162 BW;

voor recht zal verklaren dat NAM aansprakelijk is voor de door de woningcorporaties geleden en nog te lijden schade door de aardbevingen die het gevolg zijn van gaswinning door NAM, bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken die eigendom zijn van deze woningcorporaties zoals weergegeven op de lijsten van productie 36 althans de waardevermindering van een door de rechtbank in goede justitie te bepalen omvang van de onroerende zaken uit de productie 36, althans de waardevermindering van de onroerende zaken die zijn getaxeerd in productie 35 en tevens NAM te veroordelen tot betaling van deze schade, nader op te maken bij staat en te vereffenen volgens de wet;

voor recht zal verklaren dat de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken als hiervoor in sub b bedoeld door aardbevingen als gevolg van de gaswinning door NAM wordt geleden vanwege de ligging in het gebied met aardbevingsrisico door gaswinning door NAM, ongeacht of er fysieke schade aan de onroerende zaken is of zal ontstaan;

te verklaren voor recht dat als peilmoment voor de vaststelling van de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken van de woningcorporaties in het gebied waar aardbevingen voorkomen door gaswinning van NAM moet worden gehanteerd:

- voor onroerende zaken met fysieke schade ontstaan vóór 25 januari 2013, vanaf het moment waarop deze fysieke schade is ontstaan;
- voor alle overige onroerende zaken, vanaf 25 januari 2013, althans een door uw

rechtbank in goede justitie te bepalen datum,
 ongeacht of de onroerende zaken al of niet op één van deze peilmomenten zijn verkocht;

voor recht zal verklaren dat de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken van de woningcorporaties in het gebied waar aardbevingen voorkomen door gaswinning van NAM volgens de leer van de abstracte schadeberekening dient te worden berekend;

NAM zal veroordelen tot vergoeding van de per woningcorporatie gemaakte deskundigenkosten ex artikel 6:96 lid 2 sub b BW, bestaande uit de kosten van de taxatierapporten;

NAM zal veroordelen in de kosten van deze procedure.

3.5. NAM voert verweer.

3.6. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4 De beoordeling

4.1. Ontvankelijkheid

Standpunten van partijen

4.1.1. In de zaak met nummer C/19/103209 HA ZA 14-029 heeft NAM aangevoerd dat Stichting WAG niet ontvankelijk is in haar vorderingen.

4.1.2. NAM stelt in haar conclusie van antwoord ten eerste dat Stichting WAG procedeert via een collectieve actie ex artikel 3:305a BW en dat is volgens NAM in casu om verschillende redenen niet mogelijk. Met name lenen de individuele belangen zich niet voor bundeling via een collectieve actie. Een collectieve actie biedt in casu geen enkel efficiency- of effectiviteitsvoordeel ten opzichte van het procederen op naam van de werkelijk belanghebbenden op basis van volmachten. Bovendien voldoet Stichting WAG niet aan de Claimcode, hetgeen op grond van lid 2 van artikel 3:305a BW wel van belang is voor de ontvankelijkheid.

4.1.3. Ten tweede stelt NAM dat Stichting WAG geen belang heeft bij de gevorderde verklaringen voor recht, en dat daarmee niet voldaan is aan het vereiste van artikel 3:303 BW.

Stichting WAG kan geen belang hebben bij een verklaring voor recht betreffende "onroerend goed" dat niet gespecificeerd is, omdat dat te onbepaald is.

Ten aanzien van de grondslag van de aansprakelijkheid, is de gevorderde verklaring voor recht, nu de betrokken woningen niet geconcretiseerd zijn, niet meer dan wat er al in de wet staat. Ook daar heeft Stichting WAG geen belang bij.

Bovendien ontstaat ten aanzien van een aantal woningen mogelijk helemaal geen geschil tussen partijen. Het is in strijd met de eisen van goede procesorde om een verklaring voor recht die ziet op de schadebegroting, dan toch reeds aan de rechtbank voor te leggen.

4.1.4. Bij conclusie van dupliek heeft NAM haar standpunt gehandhaafd en verder uitgewerkt waarom Stichting WAG in elk geval niet ontvankelijk moet worden verklaard wegens het niet naleven van de Claimcode.

4.1.5. Stichting WAG heeft deze stellingen van NAM gemotiveerd betwist.

4.1.6. Volgens Stichting WAG wordt aan de eisen voor ontvankelijkheid onder artikel 3:305a BW voldaan. De vorderingen van Stichting WAG zien op het vaststellen van "piketpalen" die nodig zijn om in vervolgproudures per individuele woning schadevergoeding te eisen. Deze vorderingen lenen zich voor een collectieve actie. De Claimcode is geen wet en is niet juridisch bindend. Aan de meeste voorwaarden wordt overigens voldaan, volgens Stichting WAG.

Bij conclusie van repliek heeft Stichting WAG haar eis gewijzigd in die zin dat thans ook wordt gevraagd een verklaring voor recht dat NAM onrechtmatig heeft gehandeld jegens haar deelnemers.

4.1.7. Stichting WAG voert aan dat een belang als bedoeld in artikel 3:303 BW wordt verondersteld en ook hier aanwezig is.

Bij conclusie van repliek heeft Stichting WAG een deelnemerslijst overgelegd (productie 39), waarbij er wordt vermeld om welke onroerende zaken het gaat. De woningcorporaties hebben (nieuwe) lijsten van hun onroerend goed overgelegd.

Ook wordt thans, via een wijziging van eis, het moment van schadebegroting nader onderbouwd en gespecificeerd.

4.1.8. Stichting WAG heeft bij akte ter rolle van 8 juni 2015 haar eis in beide zaken nogmaals gewijzigd.

Kort samengevat, en voor zover hier van belang, heeft Stichting WAG in de zaak met nummer C/10/103209 / HA ZA 14-029 de primaire vordering meer algemeen geformuleerd zodat niet alleen de deelnemers van Stichting WAG, maar ook anderen (eigenaren van onroerend goed in het aardbevingsgebied) baat hebben. Er wordt primair gevorderd op de voet van artikel 3:305a BW en subsidiair worden de verklaringen voor recht thans gevorderd op grond van de daartoe aan de Stichting WAG verstrekte volmachten en/of lastgevingen, althans op grond van zaakwaarneming.

Als productie bij deze akte heeft Stichting WAG onder meer de akte van cessie ter incasso overgelegd (productie 76 aan de zijde van WAG).

Overwegingen van de rechtbank

Cessie

- 4.1.9. Omdat Stichting WAG de vorderingen van de deelnemers aan zich heeft laten cederen (productie 76) moet Stichting WAG nu wel op eigen naam procederen. Degene die zijn vordering heeft gecedeerd kan diezelfde vordering immers niet meer ook nog op eigen naam instellen. De te beantwoorden vraag is dus slechts of Stichting WAG terecht op basis van artikel 3:305a BW heeft gevorderd.¹

Artikel 3:305a BW

- 4.1.10. Ten aanzien van het procederen op basis van artikel 3:305a BW overweegt de rechtbank dan het volgende.

Een stichting of vereniging die een collectieve actie instelt, voert het geding op eigen naam en niet als procesvertegenwoordigster van of namens anderen.

Volledige rechtsbevoegdheid, statutaire doelomschrijving, gelijksoortige belangen

4.1.11. De belangenorganisatie dient aan verschillende eisen te voldoen. Het moet gaan om een stichting of vereniging met volledige rechtsbevoegdheid en ze moet een toereikende statutaire doelomschrijving hebben.

Niet in geschil is dat aan deze twee voorwaarden is voldaan.

- 4.1.12. Daarnaast dienen de belangen waarvoor de belangorganisatie opkomt gelijksoortig te zijn zodat zij zich voor bundeling lenen.² Door NAM wordt betwist dat aan deze voorwaarde is voldaan. NAM stelt dat de belangen van degenen die in het aardbevingsgebied wonen en hun woning verkopen, heel anders zijn dan die van degenen die hun woning niet verkopen. De eerstgenoemde groep kan immers een beroep doen op de Waarderegeling.

De rechtbank overweegt dat diegenen die hun woning hebben verkocht of zullen verkopen, inderdaad in de regel geen belang hebben bij de gevorderde verklaringen voor recht. De onderhavige vorderingen zien echter juist op de situatie dat de waardedaling niet concreet (dus bij verkoop) kan worden berekend. Dat betekent echter niet dat de stichting niet-ontvankelijk moet worden verklaard. Het is immers geen vereiste dat zij de belangen behartigt van iedereen die is aangesloten. De stichting behartigt de belangen van dat deel van haar deelnemers die hun woning niet verkocht hebben.

Stichting WAG vordert na de laatste wijziging van eis de verklaringen voor recht niet meer "namens de deelnemers van stichting WAG", maar "jegens eigenaren van onroerende zaken die gelegen zijn in het gebied waar aardbevingen als gevolg van gaswinnning door de NAM voorkomen". In de statuten van stichting WAG staat echter dat zij als doel heeft het behartigen van de belangen van de Deelnemers (artikel 3, lid 1, sub a) en het namens de Deelnemers elsen van schadevergoeding (artikel 3, lid 1, sub f). De stichting WAG kan dus niet vorderen jegens andere eigenaren van onroerende zaken. Het komt de rechtbank echter voor dat ook bewoners die geen deelnemer zijn aan de stichting WAG, zouden kunnen profiteren van een toewijzend vonnis in deze.

Dat is, naar voldoende duidelijk mag zijn, een grote groep mensen. Die mensen hebben allemaal hetzelfde belang. Immers, als de rechtbank zou vaststellen dat de schade reeds nu wordt geleden en dat deze schade zich leent voor abstracte schadeberekening (of beter: dat bij de berekening van de schade geabstraheerd kan worden van de vraag of de woning is verkocht en dus van concreet geleden schade) en ook geleden wordt zonder fysieke schade aan het onroerend goed, kunnen al deze mensen vergoeding van hun schade vorderen. Deze vragen (wordt de schade reeds nu geleden, en kan ze abstract worden berekend, is er ook waardevermindering zonder fysieke schade) zijn voor al de betrokkenen die zich in deze situatie bevinden (woningeigenaren, zonder fysieke schade, die hun woning niet verkopen) hetzelfde. Beantwoording van deze vragen is niet afhankelijk van de individuele omstandigheden van het geval, en dus lenen de gevorderde verklaringen voor recht zich voor bundeling. Door deze bundeling wordt een effectieve en efficiënte rechtsbescherming geboden.³

- 4.1.13. Dat Stichting WAG voldoende heeft getracht het gevorderde door overleg met gedaagde te verkrijgen (artikel 3:305a, lid 2, BW), is door Stichting WAG gesteld en door NAM niet betwist, zodat de rechtbank daarvan uitgaat.

Vordering tot schadevergoeding

4.1.14. NAM voert voorts aan dat Stichting WAG met haar gevorderde verklaringen voor recht een ontoelaatbaar voorschot neemt op het vorderen van schadevergoeding. Dat is volgens artikel 3:305a, lid 3, niet toegestaan.

4.1.15. De rechtbank overweegt het volgende. De beperking van lid 3, dat een rechtsvordering op grond van artikel 3:305a BW niet kan strekken tot schadevergoeding te voldoen in geld, is blijkens de Memorie van Toelichting Ingegeven door de omstandigheid dat schadevergoeding aan Individuele personen moet worden uitgekeerd, en door de juridisch-technische complicaties waartoe het toelaten van een collectieve actie op dit punt aanleiding kan geven.

In de Memorie van Toelichting staat voorts:

"Een en ander laat uiteraard onverlet dat een belangenorganisatie de rechter vraagt voor recht te verklaren dat een gedraging onrechtmatig is of een schuldenaar in zijn verplichting tekort schiet, waarmee in principe de schadeplichtigheid vaststaat. Individuele gedupeerden kunnen met een dergelijk declaratoir hun voordeel doen."

4.1.16. In de onderhavige zaak wordt geen vergoeding van individueel geleden schade gevorderd, er wordt geen bedrag gevraagd dat over de gedupeerden moet worden verdeeld. De stichting vordert geen vergoeding van schade ten behoeve van anderen. Zij vordert verklaringen voor recht, waarmee de Individuele gedupeerden verder kunnen.

Blijkens de parlementaire geschiedenis is dat juist een vordering die via een collectieve actie kan worden ingesteld.

Het feit dat Stichting WAG ook vordert een verklaring voor recht dat de schade "reeds nu" wordt geleden, maakt dat niet anders. Het is een algemene vraag over de wijze waarop de schade kan worden vastgesteld. Als de rechtbank die vordering zou toewijzen, heeft dat niet tot gevolg dat Stichting WAG een geldsom ontvangt die ze over haar leden moet verdelen. Het is een voorvraag, die Individuele schadevorderingen (slechts) mogelijk maakt. De vordering strekt er niet toe, en kan ook niet aldus worden gelezen, dat daarmee de omvang van de jegens ieder van de Individuele woninggenaren te vergoeden schade wordt vastgesteld. Er wordt hiermee dus geen ontoelaatbaar voorschot op de schadebegroting genomen.

Zuiver Individuele belangen, procederen met procesvolmacht

4.1.17. NAM heeft aangevoerd dat met de vordering alleen zuiver Individuele belangen worden gediend waarvoor de collectieve actie van artikel 3:305a BW niet is bedoeld. Een collectieve actie biedt geen voordelen boven het procederen op basis van een procesvolmacht, en volgens de Memorie van Toelichting is er dan geen ruimte om toch via artikel 3:305a BW te vorderen, aldus NAM.

4.1.18. Met NAM constateert de rechtbank dat alleen per Individuele woning bepaald kan worden of er daadwerkelijk schadevergoeding betaald moet worden door NAM en zo ja, hoeveel. Dat sluit echter niet uit dat op bepaalde noodzakelijke vragen (zoals in casu: wordt de schade reeds nu geleden, kan bij de berekening worden geabstraheerd van verkoop van de woning, is er ook waardevermindering zonder fysieke schade) een antwoord gegeven kan worden dat voor alle betreffende woninggenaren geldt. In die zin is er geen sprake van de behartiging van zuiver Individuele belangen en biedt de collectieve actie dus voordeel.

4.1.19. De vraag of een collectieve actie (voor het overige) voordelen biedt boven het procederen op basis van procesvolmachten, behoeft derhalve geen beantwoording meer.

De waarborging van de belangen van de personen ten behoeve van wie de rechtsvordering is ingesteld (artikel 3:305a, lid 2).

4.1.20. In dit kader voert NAM ten eerste aan dat de gevorderde verklaringen voor recht niet zien op specifieke woningen. Ze brengen de bewoners dus niet dichterbij hun wens om schadevergoeding te krijgen.

4.1.21. De rechtbank overweegt het volgende. Bij de wetswijziging van 2013⁶ is aan lid 2 van artikel 3:305a BW de volgende zin toegevoegd:

"Een rechtspersoon als bedoeld in lid 1 is eveneens niet ontvankelijk, indien met de rechtsvordering de belangen van de personen ten behoeve van wie de rechtsvordering is ingesteld onvoldoende gewaarborgd zijn."

Uit de Memorie van Toelichting⁷ blijkt dat de introductie van deze eis in artikel 3:305a BW de rechter een handvat biedt om kritisch te oordelen over de ontvankelijkheid in een collectieve actie indien hij twijfelt aan de motieven voor het instellen van deze actie.

Voorts staat in de Memorie van Toelichting:

"De vraag of met een collectieve actie de belangen van de betrokken personen al dan

niet voldoende gewaarborgd zijn, laat zich alleen per concreet geval beantwoorden. Twee centrale vragen die dan in geval van betwisting beantwoording behoeven zijn in hoeverre de betrokkenen uiteindelijk baat hebben bij de collectieve actie indien het gevorderde wordt toegewezen en in hoeverre erop vertrouwd mag worden dat de eisende organisatie over voldoende kennis en vaardigheden beschikt om de procedure te voeren. In dat kader is een aantal factoren te noemen die hierbij in algemene zin een rol kunnen spelen.⁷

Vervolgens wordt een aantal factoren genoemd waarop acht kan worden geslagen. Eén van de factoren die worden genoemd is de vraag of de eisende organisatie aan de in de "Claimcode" opgenomen "Principes" voldoet.

- 4.1.22. Met betrekking tot de vraag in hoeverre de betrokkenen uiteindelijk baat hebben bij de collectieve actie, heeft de rechtbank reeds overwogen dat voor alle betrokken woningeigenaren in het gebied waar aardbevingen door gasboringen voorkomen, en die schadevergoeding wensen te ontvangen, de gevraagde verklaringen voor recht van belang kunnen zijn (r.o. 4.1.12). Het feit dat deze rechtsvragen nu in een collectieve procedure worden behandeld, maakt dat individuele woningeigenaren hun kansen beter kunnen inschatten alvorens zij een (kostbare) eigen procedure starten. De kosten voor elke deelnemer aan de Stichting WAG voor het in de onderhavige procedure beantwoord krijgen van deze noodzakelijke vragen, zijn laag te noemen, namelijk € 100,00 per deelnemer.⁸ In zoverre worden de belangen van de personen ten behoeve van wie een rechtsvordering is ingesteld, dus wel gewaarborgd.

- 4.1.23. Ook is de rechtbank van oordeel dat Stichting WAG over voldoende kennis en vaardigheden beschikt.

Stichting WAG heeft bijkens deze procedure en een aantal van de hierin overgelegde producties, kennis van de problematiek, en is in staat kostbare en ingewikkelde onderzoeken te laten verrichten, zoals onderzoeken naar waardedaling, en juridische adviezen in te winnen. Stichting WAG treedt in de media naar buiten als een belangenbehartiger van de bewoners in het aardbevingsgebied die schadevergoeding wensen te vorderen. De stichting heeft veel deelnemers, volgens productie 75 van Stichting WAG en de informatie tijdens pleidooi inmiddels meer dan 900, en de deelnemers wensen kennelijk dat Stichting WAG op deze wijze (via deze procedure) hun belangen behartigt.

- 4.1.24. NAM heeft in dit kader aangevoerd dat Stichting WAG niet voldoet aan de Claimcode. Zoals in r.o. 4.1.21 weergegeven, is één van de factoren waarop acht geslagen kan worden bij de beoordeling of een eisende organisatie over voldoende kennis en vaardigheden beschikt om een procedure te voeren, de vraag of wordt voldaan aan de Claimcode.

- 4.1.25. De Claimcode is in 2011 opgesteld door de Commissie Claimcode. Deze commissie is opgericht door een aantal betrokkenen (marktpartijen) bij claimstichtingen.

Uit een door de commissie opgesteld Consultatiedocument 'Zelfregulering claimstichtingen'⁹ blijkt dat de aanleiding voor het opstellen van de Claimcode de gevoelde noodzaak was om een – in de woorden van de rechtbank – wildgroei aan claimstichtingen in te dammen en van minimale regels te voorzien, met name om ervoor te zorgen dat het de belangen van de gedupeerden zijn die worden gewaarborgd en niet de (commerciële) belangen van de oprichters van dergelijke claimstichtingen.

De Claimcode zelf bestaat uit de Principes I tot en met VI, waarbij elk Principe een Uitwerking heeft, die uit verschillende artikelen kan bestaan.

- 4.1.26. Voor wat betreft de vraag of de Claimcode in de weg staat aan ontvankelijkheid van Stichting WAG, overweegt de rechtbank het volgende.

Stichting WAG heeft geen governance structuur die elk jaar in een afzonderlijk document wordt uiteengezet (Principe I). Ook is er geen Raad van Toezicht (Principe IV).

Principe II van de Claimcode bepaalt onder meer dat de stichting, of de aan de stichting rechtstreeks of middellijk verbonden (rechts)personen, geen winst oogmerken mogen hebben bij de uitoefening van de stichtingsactiviteiten.

In dat kader is van belang dat de Stichting WAG is opgericht door mr. De Haan,¹⁰ die tevens oprichter is van advocatenkantoor De Haan Advocaten & Notarissen. Dit kantoor levert de advocaat van Stichting WAG. Deelnemers zijn hieraan dus gebonden en kunnen geen andere advocaat kiezen. Het procederen met een "toevoeging" (gefinancierde rechtshulp) wordt niet geaccepteerd; degenen die recht hebben op een toevoeging dienen daar afstand van te doen.¹¹

Voorts blijkt uit de (model)deelnemersovereenkomst¹² dat deelnemers een succesfee aan De Haan Advocaten & Notarissen moeten betalen als NAM tot schadevergoeding (of betaling van een schikkingsbedrag) overgaat. Van een schadevergoeding of schikkingsbedrag moeten eerst deze succesfee alsook de proceskosten aan De Haan Advocaten & Notarissen worden vergoed.

Opzegging van de deelnemersovereenkomst kan alleen tegen het einde van het

boekjaar met een opzeggingstermijn van zes maanden. De deelnemer verliest zijn recht op een uitkering, maar blijft de succesfee en de deelnemerskosten van € 100,00 per deelnemer verschuldigd. In feite blijft elke deelnemer aldus gebonden aan De Haan Advocaten & Notarissen.

- 4.1.27. Hoewel aan de Claimcode aldus niet op alle punten lijkt te worden voldaan, ziet de rechtbank in het bovenstaande onvoldoende grond om Stichting WAG niet ontvankelijk te verklaren.

Het voldoen aan de Claimcode is geen wettelijke voorwaarde om ontvankelijk te kunnen worden verklaard. Het is (slechts) een gezichtspunt om te beoordelen of de belangen van de personen ten behoeve van wie de rechtsvordering is ingesteld, voldoende behartigd worden. De rechtbank is van oordeel dat daar wel aan voldaan is.

Van belang voor dat oordeel is dat de Stichting WAG *zelf* geen commerciële belangen heeft. De vordering van Stichting WAG in de onderhavige procedure strekt in elk geval niet ter bevoordeling van De Haan Advocaten & Notarissen¹³. Het tegengaan van stichtingen die "louter commercieel gedreven zijn", zoals in de Memorie van Toelichting wordt aangevoerd als reden voor de wijziging van artikel 3:305a, lid 2, BW, is hier dus niet aan de orde.¹⁴ Vrijwel direct na de oprichting is bovendien een onafhankelijk bestuur aangesteld (waarvan mr. De Haan dus geen deel uitmaakt). Bovendien kan het bestuur de deelnamevoorwaarden aanpassen (artikel 9 van de statuten). Het bestuur kan, onafhankelijk van De Haan Advocaten & Notarissen, de verplichte overeenkomst met dit advocatenkantoor schrappen en/of een ander advocatenkantoor kiezen.

Geen belang als bedoeld in artikel 3:303 BW.

- 4.1.28. NAM heeft, kort samengevat, aangevoerd dat de gevorderde verklaringen voor recht te onbepaald zijn en dat Stichting WAG daarom geen belang heeft bij toewijzing daarvan. Op grond van artikel 3:303 BW moet Stichting WAG ook om die reden niet-ontvankelijk worden verklaard.

- 4.1.29. De rechtbank overweegt ten eerste dat in het algemeen voldoende belang voor de eiser mag worden verondersteld.¹⁵

Ook in dit geval ziet de rechtbank geen aanleiding om te oordelen dat Stichting WAG geen voldoende belang heeft bij haar vorderingen. Ze overweegt daartoe het volgende.

- 4.1.30. In tegenstelling tot hetgeen NAM aanvoert, hoeven de vorderingen niet te zien op individuele woningen. In deze procedure worden algemene verklaringen voor recht gevraagd waarmee de woningeigenaren die het aangaat, hun voordeel kunnen doen. NAM hoeft dan ook niet per individuele woning te reageren. De vragen die gesteld worden, zijn algemeen en behoeven ook (slechts) algemene beantwoording.

- 4.1.31. Als eerder overwogen (r.o. 4.1.12) hebben de woningeigenaren die het aangaat, daar wel degelijk belang bij. Zij kunnen beter inschatten of het zin heeft om een individuele procedure te starten. Voor zover zij tot de conclusie komen dat dat geen zin heeft, is het zelfs ook in het belang van NAM dat deze zaken er in een vroeg stadium uitgefilterd worden.

- 4.1.32. Voor wat betreft de verklaringen voor recht die zien op de grondslag van de aansprakelijkheid, overweegt de rechtbank dat, voor zover NAM het gelijk aan haar zijde heeft met haar stelling dat aansprakelijkheid reeds uit de wet voortvloeit, zulks niet betekent dat Stichting WAG in haar vorderingen niet ontvankelijk moet worden verklaard. De rechtbank kan volstaan met het niet-toewijzen van dit deel van de vorderingen wegens gebrek aan belang.

- 4.1.33. Terecht heeft NAM aangevoerd dat mogelijk ten aanzien van een aantal woningen geen geschil zal ontstaan, bijvoorbeeld omdat alsnog aangeknoopt kan worden bij verkoop. Naar het oordeel van de rechtbank is echter voldoende duidelijk dat voor een groot deel van de betrokken eigenaren, wel een geschil bestaat. Stichting WAG heeft ook in die zin voldoende belang als bedoeld in artikel 3:303 BW.

Conclusie

- 4.1.34. De argumenten die NAM heeft aangedragen ter onderbouwing van haar stelling dat Stichting WAG niet ontvankelijk moet worden verklaard, worden alle verworpen. Stichting WAG kan in haar vorderingen worden ontvangen.

4.2. Normschending

- 4.2.1. De vorderingen van eisers hebben telkens als grondslag de stelling dat NAM onrechtmatig jegens hen handelt of heeft gehandeld als bedoeld in artikel 6:177 lid 1 sub b BW en/of artikel 6:174 lid 3 BW en/of artikel 6:162 BW. Partijen in dit geding zijn het er over eens dat de aansprakelijkheid van NAM voor schade door aardbevingen primair haar basis vindt in het bepaalde in artikel 6:177 lid 1 aanhef en onder b resp. lid 4 BW. In dat artikel is immers bepaald dat de exploitant van een mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 1, onderdeel n, van de Mijnbouwwet aansprakelijk is voor de schade die ontstaat door beweging van de bodem als gevolg van de aanleg of de exploitatie van dat werk. Niet in geschil is dat NAM als vergunninghouder in casu de exploitant van het onderhavige mijnbouwwerk is.

- 4.2.2. Artikel 6:177 BW is bij de invoering van de Mijnbouwwet per 1 januari 2003 nadrukkelijk uitgebreid tot schade door bodembeweging ten gevolge van mijnbouwactiviteiten, waarbij blijkens de parlementaire behandeling de wetgever vooral het oog heeft gehad op bodemdaling ten gevolge van gaswinning (Kamerstukken II 1998/1999, nr. 26219). Uit dezelfde kamerstukken blijkt dat de wetgever het onwenselijk heeft geacht dat benadeelden door bodemdaling als gevolg van gaswinning met de schade zouden moeten blijven zitten. Gekozen is dan ook voor een kwalitatieve aansprakelijkheid van de exploitant van het mijnbouwwerk. Een risicoaansprakelijkheid derhalve die in beginsel los staat van de vraag of al dan niet sprake is van enige onrechtmatigheid. Schade door bodemdaling ten gevolge van de gaswinning is in beginsel voldoende voor aansprakelijkheid van de exploitant. Nu NAM die exploitant is rust derhalve op haar die kwalitatieve aansprakelijkheid. De rechtbank stelt vast dat NAM die aansprakelijkheid in deze procedure ook heeft erkend (zie onder andere alinea 119 conclusie van dupliek in zaak C/19/103209 / HA ZA 14-029).
- 4.2.3. Naar de rechtbank oordeelt kan feitelijk niet (langer) ter discussie staan dat de aardbevingen in Groningen worden veroorzaakt door de gaswinning. Zie onder meer de brief van de Minister aan de Tweede Kamer van 17 januari 2014 (productie 20 bij dagvaarding), waarin hij schrijft: "Alle betrokken onderzoekers zijn het er over eens dat de aardbevingen in Groningen worden veroorzaakt door de gaswinning in dit gebied." NAM als de krachtens artikel 6:177 BW aansprakelijke exploitant heeft (dan) ook maatregelen getroffen en regelingen opgesteld die kennelijk pogen richting te geven aan haar verplichtingen om schade door de bevingen te vergoeden. Zo is een regeling getroffen (Schaderegeling genoemd) die voorziet in de (wijze van) vergoeding van ontstane fysieke schade. Daarenboven is een regeling opgesteld die voorziet in een vergoeding voor schade in de vorm van waardedaling van woningen (zie de Waarderegeling, r.o. 2.4.7). De regeling wordt door NAM toepasbaar geacht indien en voor zover een eigenaar binnen een aantal met name genoemde gemeenten zijn woning heeft verkocht na 25 januari 2013 en waardedaling aantoonbaar is als gevolg van (het risico op) aardbevingen door gaswinning. Ter gelegenheid van de pleidooien heeft NAM benadrukt dat de regeling ook geldt indien en voor zover woningbouwverenigingen een onroerende zaak aan particulieren verkopen. In zijn brief aan de Tweede Kamer van 21 mei 2015 (productie 21 bij akte van 8 juni 2015) voegt de Minister nog toe dat onderzocht zal worden of een opkoopregeling een bijdrage zou kunnen leveren aan regulering van de marktwerking. Aldus concludeert de rechtbank dat er kennelijk ook naar het oordeel van NAM een rechtstreeks verband bestaat tussen gaswinning en aardbevingen, dat dit tot schade leidt en kan leiden, dat die schade, mits vaststaat dat er een causaal verband tussen beving en schade bestaat, door NAM moet worden vergoed en dat de schade in beginsel ook kan bestaan uit waardedaling van onroerende zaken. Tijdens de pleidooien heeft NAM nog eens benadrukt dat de schade door waardedaling, zelfs als die uitsluitend wordt veroorzaakt door risico's op toekomstige bevingen, door NAM moet worden vergoed (zie onder andere onder 5 van de pleitnota NAM).
- 4.2.4. Elzers baseren hun vorderingen niet slechts op artikel 6:177 BW, maar ook op de artikelen 6:174 en 6:162 BW. NAM betwist het belang daarbij nu de (erkende) aansprakelijkheid ex artikel 6:177 BW vaststaat. Een beoordeling van onder meer de vraag of NAM expliciet onrechtmatig jegens elzers heeft gehandeld zou dan ook overbodig zijn. De rechtbank overweegt dat juist is het standpunt van NAM dat in dit geval en gelet op de concrete vorderingen van elzers, zodanige afzonderlijke toetsing overbodig lijkt nu immers elzers daarbij geen belang hebben. Niet slechts de aansprakelijkheid van NAM voor de vergoeding van de bevingsschade is immers een rechtstreeks gevolg van het bepaalde in artikel 6:177 BW, maar ook andere mogelijke procestechnische of bewijstechnische belangen van elzers worden niet belemmerd door de beperking tot laatstgenoemd wetsartikel. Zo wordt de vraag naar de bewijslastverdeling (die in deze procedure verder geen beantwoording behoeft) en/of de omvang van de schadevergoedingsverplichting ten deze niet door de toepasselijkheid van artikel 6:177 BW beïnvloed. Al bij de parlementaire behandeling van de Mijnbouwwet¹⁶ is door de wetgever verklaard dat de kwalitatieve aansprakelijkheid van de exploitant onverlet laat dat de gelaedeerde de bewijslast draagt betreffende het causaal verband tussen mijnbouwactiviteit en schade. In zoverre wordt onverkort vastgehouden aan de wettelijke uitgangspunten zoals die zijn bepaald voor het bewijsrecht. Dat is niet anders bij toepassing van de artikelen 6:174 of 6:162 BW. De gelaedeerde kan bij invulling van het causaliteitsvraagstuk daarbij een beroep doen op de bij de Mijnbouwwet ingestelde Technische Commissie Bodembeweging, maar ook het leerstuk van de mogelijke omkering van de bewijslast is voor de rechter in beginsel toepasbaar bij een vordering die haar basis vindt in een kwalitatieve aansprakelijkheid zoals artikel 6:177 BW (zie Hoge Raad 19 december 2008¹⁷ in een oordeel met betrekking tot artikel 6:174 BW). Ook waar het gaat om de omvang van de schadevergoedingsverplichting behoeft naar het oordeel van de rechtbank geen beperking in artikel 6:177 BW te worden gelezen. Met name kan ook de vordering tot vergoeding van waardedaling, die in de onderhavige procedure centraal staat, een basis vinden in de uitwerking van artikel 6:177 BW. De rechtbank overweegt dat zodanige schade in beginsel uit hoofde van het bepaalde in artikel 6:98 BW voor vergoeding in aanmerking kan komen. De rechtbank herhaalt dat dit door NAM ook is erkend (pleitnota NAM onder 5).
- 4.2.5. De rechtbank overweegt dat in zijn algemeenheid samenloop van de door Stichting WAG en woningcorporaties ingeroepen wetsbepalingen wel degelijk mogelijk is. In het

onderhavige geval doet zodanige samenloop echter niets toe of af aan de vorderingen van Stichting WAG en woningcorporaties. Waar artikel 6:177 BW specifiek voor schade door aardbevingen is geschreven, zal de rechtbank dit artikel als basis nemen voor de concrete vorderingen van Stichting WAG en woningcorporaties. Een nader onderzoek naar en oordeel over de mede toepasselijkheid van artikel 6:162 BW en/of artikel 6:174 BW dient in deze zaak geen belang en zal dus achterwege blijven. Telkens waar Stichting WAG en woningcorporaties vorderen een verklaring voor recht dat NAM onrechtmatig handelt op grond van artikel 6:177 BW zal de rechtbank die vordering derhalve niet in die vorm toewijzen nu de normschending van dat artikel geen onrechtmatigheid impliceert.

4.3. Waardevermindering als gevolg van aardbevingen door gaswinning aannemelijk?

4.3.1. Het voorgaande laat onverlet dat de door Stichting WAG geformuleerde vorderingen slechts toewijsbaar kunnen zijn indien de mogelijkheid van schade aannemelijk is. Dit betekent dat er voldoende aanwijzingen moeten bestaan dat onroerende zaken in het gebied waar aardbevingen door gaswinning voorkomen als gevolg daarvan in waarde zijn gedaald, ook als zij geen fysieke schade hebben geleden.

4.3.2. Dat ook NAM de mogelijkheid van waardedaling door de aardbevingen erkent blijkt uit de door haar opgestelde Waarderegeling, die voorziet in de mogelijkheid van een vergoeding voor waardedaling, ongeacht of de onroerende zaak wel of geen fysieke schade heeft geleden ten gevolge van de aardbevingen. NAM stelt echter dat waardedaling slechts kan worden vastgesteld in een individueel geval, terwijl niet door onderzoek is komen vast te staan dat sprake is van een algemene waardedaling in het gebied.

4.3.3. De rechtbank constateert dat het vaststellen van het effect van de aardbevingen door gaswinning op de waarde van woningen wordt bemoeilijkt door de aanwezigheid van andere factoren die de waarde van het onroerend goed in de betreffende regio drukken. Zo heeft de woningmarkt in heel Nederland te maken gehad met een aanzienlijke waardedaling als gevolg van de financiële crisis. Daarnaast is sprake van een landelijke trend waarin gebieden in de periferie van Nederland te maken hebben met krimp, hetgeen ook geldt voor een deel van het gebied waarin aardbevingen voorkomen.

Dit betekent dat verklaringen of conclusies uit onderzoeksrapporten met de nodige voorzichtigheid dienen te worden beschouwd, zeker daar waar zij niet op statistische gegevens zijn gebaseerd.

4.3.4. Desalniettemin blijkt uit de van de zijde van Stichting WAG en Woningcorporaties overgelegde taxatierapporten en de (mede daarin opgenomen) verklaringen van verschillende makelaars, dat zij bij de taxatie van woningen wel rekening houden met de omstandigheid dat een woning gelegen is in een gebied waar aardbevingen voorkomen. Uit de in r.o. 2.5.4 en 2.5.5 genoemde onderzoeksrapportages blijkt voorts dat de aardbevingen in ieder geval in de beleving van bewoners en mensen van buiten de regio een negatief effect hebben op de woningmarkt. Dit wordt bevestigd door de als productie 28 van de zijde van de Stichting WAG en Woningcorporaties overgelegde verklaringen van makelaars, potentiële kopers en bewoners waaruit blijkt dat potentiële kopers, na aanvankelijk belangstelling te hebben getoond alsnog van bezichtiging of koop afzien met het oog op mogelijke aardbevingen. Dit samenstel van rapportages, taxaties en verklaringen biedt, hoewel de resultaten geleet op het hiervoor onder r.o. 4.3.3 is overwogen met de nodige voorzichtigheid dienen te worden beschouwd, aanwijzingen dat de aardbevingen een negatief effect hebben op de woningmarkt in het getroffen gebied.

Dit vindt bevestiging in de hiervoor onder r.o. 2.5.1 tot en met 2.5.3 kort beschreven onderzoeken van Ortec, VU en Atlas voor Gemeenten. Deze onderzoeksrapporten bevatten alle een gedetailleerde beschrijving van de gebruikte onderzoeksmethodiek alsmede de statistische gegevens waarvan gebruik is gemaakt. In deze rapportages is getracht het effect van de aardbevingen te isoleren van andere waardeverminderende factoren. Ondanks de afwijkingen in onderzoeksmethodiek (zoals de gebruikte referentiegebieden en de kenmerken waarop onroerende zaken met elkaar zijn vergeleken) wordt zowel in de meest recente Ortec rapportage (actualisatie 4e kwartaal 2014) van 5 maart 2015, als in het onder r.o. 2.5.2 genoemde onderzoeksrapport van de VU, en het onder r.o. 2.5.3 genoemde onderzoek van Atlas voor Gemeenten, geconcludeerd dat sprake is van een significante waardedaling van onroerend goed ten gevolge van de aardbevingen. Enkel het rapport van Atlas voor Gemeenten ziet voor de woningen die zijn verkocht na de brief van de Minister van 17 januari 2014 (vooralsnog) geen significant prijsverschil, maar tekent daarbij wel aan dat de omvang van de periode van onderzoek, het aantal woningtransacties en de significantie van de gevonden prijseffecten van aardbevingen en aardbevingsrisico- of het ontbreken daarvan, nog te wensen overlaat.

4.3.5. Hoewel NAM terecht stelt dat vergoeding voor waardedaling uiteindelijk per individueel geval zal moeten worden vastgesteld geldt dat op basis van de hiervoor genoemde beschikbare informatie ten aanzien van alle woningen in het getroffen gebied kan worden geconcludeerd dat de mogelijkheid van schade door waardevermindering als gevolg van door gaswinning veroorzaakte aardbevingen aannemelijk is. Het enkel ten aanzien van de periode vanaf 17 januari 2014 ontbreken van een significant prijsverschil in de rapportage van Atlas voor Gemeenten is - mede

gezien het door haar geformuleerde voorbehoud bij haar conclusies - onvoldoende om de overige gevonden - wel significante - verschillen terzijde te stellen. Het feit dat NAM een regeling voor vergoeding van waardevermindering bij verkoop hanteert en op grond van die regeling al schadevergoeding heeft toegekend, duidt er vanzelfsprekend op dat schade door waardevermindering zich daadwerkelijk manifesteert.

- 4.3.6. De rechtbank merkt wel op dat in genoemde onderzoeksrapportages een gemiddelde waardedaling als gevolg van aardbevingen wordt geconstateerd van enkele procenten en uit de tot dit moment overgelegde stukken niet blijkt dat de gemiddelde waardedaling (veel) groter is dan de in de onderzoeksrapportages geconstateerde percentages.
- 4.3.7. Of in een bepaald geval daadwerkelijk sprake is van waardedaling zal in afzonderlijke procedures moeten worden vastgesteld. Hierbij kan niet worden uitgesloten dat bepaalde woningen niet of nauwelijks in waarde zullen zijn gedaald (bijvoorbeeld in geval van relatief nieuwe en aardbevingsbestendige woningen die nimmer fysieke schade hebben ondervonden en gesitueerd zijn op een locatie waar weinig zichtbare gevolgen van aardbevingen aanwezig zijn), en andere woningen meer in waarde zijn gedaald dan de in de onderzoeksrapportages genoemde gemiddelde percentages (bijvoorbeeld in geval van oudere woningen of woningen waarvan bekend is dat zij onvoldoende bestand zijn tegen aardbevingen, woningen die veel fysieke schade hebben geleden, woningen die zijn gelegen in een straat met veel zichtbare gevolgen van de aardbevingen etc).

4.4. Schadebegroting

Standpunt Stichting WAG en woningcorporaties

- 4.4.1. De door Stichting WAG en woningcorporaties in deze procedure gevorderde waardevermindering is gebaseerd op verschillende componenten. Allereerst is sprake van imagoschade van het getroffen gebied omdat het door de aardbevingen onaantrekkelijk is om daar te wonen of zich te vestigen. Voorts is aan de meeste woningen van Stichting WAG en diverse woningen van woningcorporaties fysieke schade opgetreden en zijn sommige woningen zelfs onherstelbaar aangetast. Woningen waarvan de schade is hersteld vertonen bovendien littekens omdat die woningen weliswaar zijn hersteld maar nooit meer de oude zullen zijn en het altijd bekend zal zijn dat de woningen zijn aangetast door aardbevingen (vergelijk ook het arrest van de Hoge Raad van 23 mei 1980, "Oranje Nassau Mijnen"¹⁸). Wegens de grote onzekerheid over de frequentie en de kracht van de aardbevingen in de toekomst zijn veel huiseigenaren angstig en bezorgd over nieuwe aardbevingen. Het woongenot is aangetast en men is bang voor mogelijke gevaren. Tot slot zijn taxateurs die in het getroffen gebied woningen taxeren beroepsmatig gehouden om de factor aardbevingen mee te wegen in de taxatierapporten.

Al deze componenten maken volgens Stichting WAG en woningcorporaties dat de factor aardbevingen in het getroffen gebied naast de thans bestaande krimp en crisis een extra factor is die een negatief effect heeft op de waarde van het onroerend goed in het gebied waar aardbevingen voorkomen als gevolg van gaswinning door NAM. Stichting WAG en woningcorporaties stellen zich op het standpunt dat de schade bestaande uit de waardevermindering van de onroerende zaken abstract moet worden berekend, dat wil zeggen dat deze schade reeds nu voor vergoeding in aanmerking behoort te komen ongeacht of er fysieke schade aan de onroerende zaken is of zal ontstaan en ongeacht of deze onroerende zaken al dan niet zijn verkocht.

- 4.4.2. Ter onderbouwing van dit standpunt wijzen Stichting WAG en woningcorporaties op de arresten van de Hoge Raad van 2 februari 1979 ("Binnendijk/EMI" of "Hoogspanningsdraden")¹⁹, van 23 mei 1980 ("Oranje Nassau Mijnen"), 9 oktober 1992 ("Gemeente Maassluis/Van Koppen" of "Steedijkpolder")²⁰ en 28 april 2000 ("Gemeente Dordrecht/Stokvast"). In deze arresten heeft de Hoge Raad volgens Stichting WAG en woningcorporaties aanvaard dat schade in de vorm van waardedaling van een onroerende zaak voor vergoeding in aanmerking komt, ook als de onroerende zaak niet is verkocht. Dit geldt ongeacht of de onroerende zaak al dan niet reeds fysieke schade heeft geleden.

- 4.4.3. Daarnaast hebben Stichting WAG en woningcorporaties een tweetal adviezen d.d. 18 juli 2014 en 5 mei 2015 van prof. mr. J.M. van Dunné in het geding gebracht en wijzen zij ook nog op het preadvies "Abstracties bij vaststelling van schade" van prof. mr. S.D. Lindenbergh voor de Vereniging voor Aansprakelijkheids- en Schadevergoedingsrecht (Kluwer 2013). Lindenbergh komt hierin tot de conclusie dat abstractie er toe dient om de schadeveroorzakende partij het verweer te ontnemen dat er geen schade is, omdat deze niet "zichtbaar" is gemaakt of "gerealiseerd" is. De sleutelwoorden zijn redelijkheid, billijkheid en doelmatigheid. Stichting WAG en woningcorporaties halen ter onderbouwing van hun standpunt het volgende citaat van Lindenbergh aan:

"Bezien we de gevallen waarin abstractie plaatsvindt, dan gaat het in de concrete gevallen teikens om het verwerpen van door de aansprakelijke opgeworpen verweren die niet redelijk zijn: u lijdt geen schade in de vorm van waardevermindering, want u hebt niet verkocht; (...). Zouden die verweren succesvol zijn, dan zou de benadeelde blijven zitten met een nadeel of risico dat er niet zou zijn geweest (...) als de

aansprakelijke persoon zijn rechtsschending achterwege had gelaten. Uiteindelijk is dus de redelijkheid van in een bepaald type gevallen doorgaans te nemen herstelmaatregelen beslissend. Dat is ook van belang in verband met de rechtszekerheid: de benadeelde moet zo snel mogelijk weten op vergoeding van welke herstelmaatregel hij - in elk geval - aanspraak kan maken.²¹

Stichting WAG en woningcorporaties achten de parallel met deze zaak evident: het is volgens hen volstrekt onredelijk dat NAM vergoeding van schade ontloopt enkel en alleen omdat een woning niet wordt verkocht. De rechtszekerheid is er mee gediend dat eigenaren van onroerende zaken in het aardbevingsgebied zo spoedig mogelijk weten waar zij aan toe zijn. Bovendien kan met abstracte schadeberekening een methode van schadeberekening worden ontwikkeld die toepasbaar is voor alle individuele gevallen hetgeen zeer doelmatig is, vanwege de grote aantallen waar het over gaat.

- 4.4.4. Aangezien bij de door Stichting WAG en woningcorporaties voorgestane abstracte schadeberekening wordt geabstraheerd van het moment van verkoop van een woning, betogen Stichting WAG en woningcorporaties dat voor onroerende zaken waarbij fysieke schade is opgetreden vóór 25 januari 2013 als peildatum voor de schadeberekening dient te worden uitgegaan van de datum waarop de fysieke schade is opgetreden. Voor onroerende zaken waarbij thans nog geen fysieke schade is geconstateerd dan wel onroerende zaken waarbij fysieke schade later dan 25 januari 2013 is ontstaan, bepleiten Stichting WAG en woningcorporaties als peildatum 25 januari 2013 te hanteren. Op die datum verscheen de brief van de Minister aan de Tweede Kamer waarin hij de Kamer informeerde over het advies van de SodM van 22 januari 2013. Vanaf die datum is men zich ervan bewust dat de risico's van gaswinning "hoog" zijn, nam de media-aandacht voor dit probleem een enorme vlucht en kreeg de regio te maken met een zeer negatief imago. Stichting WAG en woningcorporaties pleiten voor schadeberekening vanaf voormelde peildatum, waarbij ook rekening kan worden gehouden met schade die na de peildatum ontstaat.

Standpunt NAM

- 4.4.5. NAM betoogt dat het moment van verkoop het enige moment is waarop de waardeverminderingsschade kan worden vastgesteld en door NAM kan worden vergoed.
- Daartoe voert NAM aan dat de invloed van aardbevingen en de risico's op aardbevingen op de woningprijzen sterk fluctueert. Een waardedaling van een bepaald huis door aardbevingen, die op enig moment in de tijd wordt vastgesteld, kan immers op een later moment weer ongedaan zijn gemaakt omdat de aardbevings situatie niet statisch is en de inschatting van aardbevingsrisico's onder invloed van verder onderzoek kan wijzigen. Daarbij komt het effect van een in de toekomst mogelijk afnemende media-aandacht. NAM vindt steun voor haar stelling dat de invloed van aardbevingen en aardbevingsrisico's op de huizenprijzen fluctueert in de onderzoeken van Ortec en het onderzoek dat Atlas voor Gemeenten in opdracht van NAM heeft uitgevoerd.
- 4.4.6. Ook wordt in verband met de aardbevingen een omvangrijk pakket aan maatregelen ontworpen en geïmplementeerd, hetgeen een positieve bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van de huizenmarkt in de regio. Het betreft maatregelen die zien op schadeherstel, preventief bouwkundige versterking van woningen en andere gebouwen, waardevermeerdering en het verbeteren van de leefbaarheid en het economisch perspectief in de regio. Naast deze "bovengrondse" maatregelen worden ook "ondergrondse" maatregelen genomen die zien op beperking van de gasproductie zelf. De effecten van deze maatregelen op de huizenprijzen zijn volgens NAM nu al zichtbaar, zo toont het onderzoek van Atlas voor Gemeenten aan, en zal naar verwachting in de toekomst een verdere positieve impuls aan de huizenprijzen geven.
- 4.4.7. NAM bestrijdt niet dat in de door Stichting WAG en woningcorporaties aangehaalde arresten bij de schadeberekening is geabstraheerd van verkoop maar vindt dat die arresten in de omstandigheden van dit geval niet doorslaggevend zijn omdat, anders dan de situatie in genoemde arresten, niet vaststaat dat de waardedaling permanent is. De situatie in het aardbevingsgebied is immers in tal van opzichten "in flux" en er is in de voorzienbare toekomst geen definitieve situatie te verwachten ten aanzien van de waardevermindering. Daarom is verkoop volgens NAM op dit moment het enige redelijke en doelmatige moment om te hanteren bij de schadebegroting. Abstracte vergoeden per welk ander peilmoment dan ook leidt tot onder- of overcompensatie en daarmee tot willekeur.

Toetsingskader

- 4.4.8. De rechtbank stelt voorop dat abstracte schadeberekening of abstracte schade geen wettelijk begrip is. De wijze waarop schade berekend dient te worden is neergelegd in artikel 6:97 BW. Op grond van dit artikel dient de rechter de schade te begroten op de wijze die het meest met de aard daarvan in overeenstemming is. Kan de omvang van de schade niet nauwkeurig worden vastgesteld, dan wordt zij geschat.
- Als uitgangspunt voor de berekening van de omvang van de verplichting tot schadevergoeding dient dat de benadeelde zoveel mogelijk in de toestand wordt gebracht waarin hij zou hebben verkeerd indien de schadeveroorzakende gebeurtenis zou zijn uitgebleven. Dit brengt mee dat de omvang van die schade wordt bepaald

door een vergelijking van de toestand zoals deze in werkelijkheid is met de toestand zoals die (vermoedelijk) zou zijn geweest indien de schadeveroorzakende gebeurtenis niet zou hebben plaatsgevonden. Als die vergelijking aan het licht brengt dat de nieuwe toestand geen achteruitgang inhoudt ten opzichte van de oude, is er geen rechtens te respecteren belang dat de oude toestand wordt hersteld en kan de rechter tot het oordeel komen dat er geen vermogensschade is geleden (Hoge Raad 11 januari 2013, "Griffioen/De Groot")²²

4.4.9. In het kader van artikel 6:97 BW is de abstracte wijze van schadevergoeding, waarbij van bepaalde omstandigheden aan de zijde van de benadeelde wordt geabstraheerd, in de parlementaire geschiedenis wel aan de orde gekomen. Meer in het bijzonder is naar voren gekomen dat dit artikel de rechter mede de vrijheid geeft om tot een abstracte wijze van schadebegroting te komen, mits deze wijze van begroting in overeenstemming is met de schade. Of dat het geval is wordt aan de rechter overgelaten, behalve daar waar de wet op dit punt een bijzondere, de rechter bindende regel geeft²³. Uit de parlementaire geschiedenis kan niet in algemene zin worden afgeleid in welke gevallen een abstracte wijze van schadeberekening op zijn plaats is. In de jurisprudentie is evenmin een duidelijke lijn te onderkennen waar het gaat om de vraag wanneer de abstracte methode nu wel en wanneer zij juist niet moet worden toegepast²⁴.

4.4.10. De Hoge Raad heeft ten aanzien van de vergoeding van waardevermindering van onroerende zaken als gevolg van overhangende hoogspanningsdraden en bodemverontreiniging geoordeeld dat de waardevermindering niet hoeft te zijn gerealiseerd door verkoop om toch voor vergoeding in aanmerking te komen (zie de eerder genoemde arresten Binnendijk/EMI of Hoogspanningsdraden, Gemeente Maassluis/Van Koppen of Steendijkpolder en Gemeente Dordrecht/Stokvast). Hiermee wordt geabstraheerd van de vraag of de waardevermindering door verkoop wordt gerealiseerd en, doordat de schade naar het moment van beschadiging wordt begroot, ook van het feit dat deze schade door tijdverloop wegeeft²⁵.

4.4.11. Een geval waarin naast een schadevergoeding voor de waardevermindering van een woning wegens reeds ingetreden verzakkingen en zettingen als gevolg van mijnexploitatie, een vergoeding werd toegekend voor het risico dat door nawerking van de inmiddels gestaakte mijnexploitatie zich in de toekomst nieuwe schade aan de woning zou manifesteren, deed zich voor in het eerder genoemde arrest van de Hoge Raad van 23 mei 1980 (Oranje Nassaumijnen). Dit laatste betrof volgens Oranje Nassaumijnen (de exploitant) geen actuele schade, maar schade die slechts mogelijkerevrij zou kunnen optreden, en daarom niet voor vergoeding in aanmerking kwam. Het Hof verwierp dit betoog met de volgende motivering:

"dat waar deskundigen het voor mogelijk houden dat nog circa tien jaren na het uitbrengen van hun rapport zich nieuwe mijnschade aan het pand zal kunnen manifesteren (...), die kwaade kans de verkoopwaarde van het pand reeds thans nadelig beïnvloedt en dienvolgens als schadefactor actueel is en niet van toekomstige aard;

dat die nadelige beïnvloeding haar effect heeft onafhankelijk van de vraag of het risico dat de vorenbedoelde kwaade kans inhoudt, tot werkelijkheid wordt."

Omdat de eigenaar van de woning zich bereid had verklaard het toe te wijzen bedrag ad f 40.000,00 als een "afkoopsom" te beschouwen en zich van verdere schadeclaims te onthouden, stond niets aan toewijzing van dit bedrag in de weg, aldus het Hof. Het hiertegen gerichte cassatieberoep werd verworpen.

Uit dit arrest Oranje Nassaumijnen leidt de rechtbank af dat schadevergoeding wegens waardevermindering van een onroerende zaak kan worden toegekend voor de enkele belasting met een duurzaam risico²⁶.

4.4.12. De rechtbank concludeert op grond van voormelde arresten dat rechtvaardiging voor toepassing van een abstracte schadeberekening kan worden gevonden in de omstandigheid dat sprake is van een blijvende of duurzame waardevermindering.

De abstracte berekening van schade lijkt voorts daar haar grens te vinden waar zij ertoe zou leiden dat meer dan de werkelijk geleden schade zou worden vergoed²⁷. Dit volgt uit de navolgende overweging uit het eerder genoemde arrest van de Hoge Raad van 28 april 2000 (Gemeente Dordrecht / Stokvast of Merwedepolder):

"Indien en voor zover echter ten tijde van de vaststelling van de schade door de rechter, de aanvankelijk opgetreden waardevermindering van de woningen ongedaan blijkt te zijn gemaakt door een van overheidswege uitgevoerde bodemsanering in het gebied waar de woningen zich bevinden, is dit waardeherstel een niet met de individuele situatie van de eigenaar samenhangende omstandigheid die redelijkerwijs in aanmerking behoort te worden genomen om te voorkomen dat meer dan de werkelijk geleden schade wordt vergoed."

Vergoeding waardevermindering direct of bij verkoop?

4.4.13. De vraag die partijen in de kern verdeeld houdt is of de schade bestaande uit waardevermindering als gevolg van de aardbevingen direct (ongeacht verkoop en fysieke schade) voor vergoeding in aanmerking kan komen of dat (de omvang van) de waardevermindering dermate onzeker is dat deze op een later moment (bij verkoop) dient te worden vastgesteld.

4.4.14. Voor toewijzing van enige vordering van Stichting WAG en de woningcorporaties is ten minste vereist dat de mogelijkheid van schade in de vorm van vermogensverlies aannemelijk is. Hiervoor, in r.o. 4.3 heeft de rechtbank al geconcludeerd dat de mogelijkheid van schade door waardevermindering als gevolg van door gaswinning veroorzaakte aardbevingen aannemelijk is.

Met inachtneming van de hiervoor aangehaalde jurisprudentie van de Hoge Raad stelt de rechtbank voorts vast dat de eigenaren van deze onroerende zaken reeds op dit moment door deze waardevermindering in hun financiële vermogenspositie worden getroffen of ten minste kunnen worden getroffen, zodat sprake kan zijn van schade die voor vergoeding in aanmerking komt. Zoals de Hoge Raad ook herhaaldelijk heeft uitgemaakt verzet de aard van schade als hier aan de orde zich er op zichzelf niet tegen dat zij wordt vastgesteld ongeacht verkoop. Dit betekent dat de begroting van schade door waardevermindering niet behoeft te worden uitgesteld, enkel en alleen omdat nog niet tot verkoop van de woning is overgegaan.

4.4.15. NAM voert onder verwijzing naar de Ortec rapportages en het rapport van Atlas voor Gemeenten aan dat het effect van de aardbevingen op de waardeontwikkeling van woningen in het aardbevingsgebied in de loop der tijd en onder invloed van de door NAM gestelde maatregelen fluctueert. Dat de waardeontwikkeling fluctueert, betekent naar het oordeel van de rechtbank echter nog niet dat de waardevermindering van onroerend goed als gevolg van de aardbevingen als tijdelijk of voorbijgaand is aan te merken. Het geheel van door beide partijen aangehaalde onderzoeksbevindingen biedt in ieder geval geen enkel aanknopingspunt om aan te nemen dat deze waardevermindering binnen afzienbare termijn volledig zal verdwijnen. De rechtbank neemt hierbij ook in aanmerking dat er gelet op de daaraan verbonden economische en financiële belangen geen grond bestaat om aan te nemen dat de gaswinning op korte termijn geheel gestaakt zal worden. Bovendien komt uit de door Stichting WAG en woningcorporaties overgelegde onderzoeksrapporten van NAM/Shell en dr. Ir. J. Hagoort (reservoir ingenieur in ruste en oud-hoogleraar reservoir techniek aan de TU Delft) naar voren dat, zolang de gaswinning niet geheel wordt gestaakt, de aardbevingen zich nog tot in de lengte van jaren zullen voordoen, naar Stichting WAG en woningcorporaties ter zitting onweersproken hebben aangegeven nog tot 2070, en dat het daarbij niet uitmaakt of de gaswinning tijdelijk en plaatselijk wordt gestopt of gereduceerd.

Het voorgaande brengt de rechtbank tot de conclusie dat het aardbevingsrisico (en daarmee de waardevermindering) redelijkerwijs als blijvend of duurzaam is aan te merken.

NAM heeft voorts weliswaar nog gesuggereerd maar geenszins aannemelijk gemaakt dat de bovengrondse en ondergrondse maatregelen een gunstige invloed uitoefenen of zullen gaan uitoefenen op de waardeontwikkeling. In ieder geval is de rechtbank niet gebleken dat de waardevermindering als gevolg van deze maatregelen geheel zal verdwijnen, laat staan dat dit op niet al te lange termijn het geval zal zijn. Dat de exacte omvang van de waardevermindering onder invloed van deze maatregelen nog niet vast staat en dat er aldus goede en/of kwade kansen zijn die van invloed kunnen zijn op de omvang van de waardevermindering, doet evenmin af aan het bestaan van die waardevermindering.

Dit brengt de rechtbank tot de slotsom dat fluctuaties in de waardeontwikkeling noch de door NAM verwachte gunstige effecten van bovengrondse en ondergrondse maatregelen er aan in de weg staan om de schade reeds thans (ongeacht verkoop) te begroten.

4.4.16. Iets anders is dat bij de vaststelling van een onmiddellijke en op schatting berustende vergoeding van de waardevermindering, enkel de invloed van aardbevingen mag meewegen en de invloed van normale marktomstandigheden buiten beschouwing dient te worden gelaten. Ook kan rekening worden gehouden met alle bestaande en toekomstige ontwikkelingen die naar verwachting een aantoonbaar en duurzaam gevolg kunnen hebben op de uiteindelijke omvang van de schade. De vraag of, en zo ja in hoeverre dit dient te geschieden met bijvoorbeeld de bovengrondse en ondergrondse maatregelen behoeft nadere toelichting, wellicht door middel van onderbouwing door deskundigen, en zal in een vervolgpprocedure aan de orde kunnen komen. Indien en voor zover Stichting WAG en de woningcorporaties in navolging van het arrest Oranje Nassau mijnen beogen het op geld waardeerbaar risico van toekomstige aardbevingen met een al dan niet heviger frequentie onderdeel van de geclaimde schadevergoeding te laten zijn - Stichting WAG en de woningcorporaties hebben zich daarover in deze procedure niet voldoende duidelijk uitgelaten - zal dit eveneens in een vervolgpprocedure aan bod komen. Daarbij merkt de rechtbank op dat vergoeding van een dergelijk risico alsook verdiscontering van goede en/of kwade kansen bij de schadebegroting in een geval als het onderhavige uitsluit dat de benadeelden op dezelfde gronden en hetzelfde feitencomplex een nieuwe vordering kunnen indienen zodra het risico of de goede en/of kwade kans zich daadwerkelijk verwezenlijkt.

4.4.17. De rechtbank is van oordeel dat reeds nu vergoeden van schade bestaande uit waardevermindering ook niet behoeft te leiden tot een onredelijk resultaat, zoals NAM betoogt. Indien, zoals in dit geval, schade bestaande in de vorm van waardevermindering voldoende zeker is in haar bestaan, hoeven moeilijkheden om haar omvang te bepalen op zichzelf niet aan vergoeding in de weg staan. Te meer nu ook niet te verwachten valt dat binnen afzienbare termijn een eindtoestand zal zijn bereikt en in de uiteindelijke schadeloosstelling zo nodig rekening kan worden

gehouden met goede en/of kwade kansen die van invloed kunnen zijn op de uiteindelijke omvang van de waardevermindering. Bovendien weegt mee dat eigenaren van de in het aardbevingsgebied gelegen woningen geacht worden nadeel in hun vermogen te lijden door de waardevermindering. De rechtbank acht het onrechtvaardig wanneer vergoeding van deze waardevermindering als gevolg van aardbevingen, die door gaswinning door NAM is veroorzaakt en aan welke gaswinning voor het Rijk, de samenleving en NAM zelf grote economische en financiële belangen zijn verbonden, pas aan de orde kan komen bij verkoop van de woning, die wellicht nooit plaatsvindt, en/of bij staking van de gaswinning, hetgeen nog vele tientallen jaren kan duren.

- 4.4.18. Het voorgaande brengt met zich dat de Stichting WAG en de woningcorporaties in beginsel reeds nu (ongeacht verkoop en - zoals door NAM niet is bestreden - ongeacht of fysieke schade is opgetreden) aanspraak kunnen maken op vergoeding van de schade die zij hebben geleden als gevolg van aardbevingen die door gaswinning door NAM zijn veroorzaakt en die bestaat uit waardevermindering van onroerende zaken die zijn gelegen in het aardbevingsgebied. In zoverre acht de rechtbank de vordering van Stichting WAG en woningcorporaties toewijsbaar. Een afzonderlijke verklaring voor recht dat de schade bestaande uit waardevermindering volgens de leer van de abstracte schadeberekening *dient* te worden berekend acht de rechtbank niet toewijsbaar. De methode van schadeberekening kan in deze procedure immers niet voor alle betrokken woningen vastgesteld worden omdat de situatie zich door verkoop van de woning kan wijzigen. Indien dat het geval is ligt het in de rede om de schade in de vorm van waardevermindering concreet te berekenen. Uitgangspunt in het schadevergoedingsrecht is immers dat niet meer schade wordt vergoed dan in werkelijkheid wordt geleden.

De rechtbank is voorts van oordeel dat niet valt in te zien waarom woningcorporaties niet dezelfde vorm van schade bestaande uit waardevermindering lijden als particuliere woningeigenaren, zodat ook zij belang hebben bij de gevorderde verklaring voor recht dat deze schade reeds nu voor vergoeding in aanmerking komt. Indien en voor zover de schade van woningcorporaties bestaat uit bijvoorbeeld financieringsschade - ook op dit punt hebben Stichting WAG en de woningcorporaties in deze procedure hun stellingen nog onvoldoende toegelicht - lijkt een concrete schadeberekening voor de hand te liggen. Dit is de andere reden waarom de rechtbank een verklaring voor recht dat de gevorderde schade bestaande uit waardevermindering volgens de leer van de abstracte schadeberekening *dient* te worden berekend niet toewijsbaar acht. Overigens heeft NAM ter gelegenheid van de pleidooien gemeld dat de woningcorporaties dit soort concrete schade daadwerkelijk ter vergoeding kunnen aanmelden.

Peildatum

- 4.4.19. Indien schade bestaande uit de waardevermindering ongeacht verkoop wordt vastgesteld, dan is de schade ontstaan en de vordering tot schadevergoeding opelsbaar op het tijdstip waarop de waardevermindering is opgetreden²⁸. Bij de vaststelling van het tijdstip waarop de waardevermindering is opgetreden doet zich in het onderhavige geval de complicatie voor dat waardevermindering zich niet van het ene op het andere moment openbaart. De waardevermindering van het onroerend goed in het Groningse aardgasveld heeft zich glijdend gemanifesteerd. Op enig moment werd manifest dat de aardbevingsproblematiek ernstiger was dan wellicht aanvankelijk gedacht. Langzaam ontstond onrust bij de bewoners in het aardbevingsgebied, die steeds meer toenam door de toenemende frequentie van bevingen, de zwaarte daarvan en het ontstaan van fysieke schade. De landelijke en politieke aandacht voor de problematiek nam in snel tempo toe en tot heel Nederland drong door dat het wonen in het betreffende gebied in Groningen risico's met zich mee kon brengen. Er kwamen op schadevergoeding gerichte regelingen van NAM en de Minister begon de Tweede Kamer periodiek over de aardbevingsproblematiek te informeren. De regionale en landelijke persorganen verhoogde begrijpelijkerwijze hun aandacht voor de problemen in Groningen en vele deskundigen begonnen te publiceren over de problematiek. In toenemende mate heeft dit, naar de rechtbank oordeelt, bijgedragen aan de negatieve beeldvorming over het wonen in het getroffen gebied en heeft de waardevermindering waarover het in deze procedure gaat zich ingezet.

Dit brengt met zich mee dat in dit bijzondere geval geen exacte datum kan worden aangewezen waarop de schade door waardevermindering zich heeft voorgedaan. Partijen zijn zich hiervan ook bewust, zo blijkt uit het debat dat tussen hen heeft plaatsgevonden over de peildatum waartegen de waardering dient plaats te vinden. De rechtbank gaat voorbij aan dit debat omdat zij van oordeel is dat begroting van de omvang van de schade door waardevermindering in dit geval kan plaatsvinden door ten tijde van het moment van taxatie na een desbetreffende vordering, de werkelijke waarde van het onroerend goed te vergelijken met de waarde zonder de aardbevingsproblematiek, rekening houdend met alle bestaande en toekomstige omstandigheden die aantoonbaar en duurzaam van invloed kunnen zijn op de schadebegroting. Onder de gegeven omstandigheden acht de rechtbank hantering van de taxatiedatum als uitgangspunt voor de waardering het meest in overeenstemming met de redelijkheid en de billijkheid, zodat op die grond een afwijking van het beginsel dat waardering plaatsvindt naar de datum waarop de waardevermindering is opgetreden, gerechtvaardigd is te achten. De rechtbank

herhaalt daarbij dat individuele belanghebbenden in beginsel niet een tweede keer schadevergoeding kunnen claimen (zie r.o. 4.4.16).

- 4.4.20. Met inachtneming van het voorgaande komt de door Stichting WAG en woningcorporaties gevorderde verklaring voor recht ten aanzien van de peildatum niet voor toewijzing in aanmerking. Er bestaat ook geen grond om, zoals Stichting WAG en woningcorporaties vorderen, bij de vaststelling van de waardevermindering een onderscheid te maken tussen woningen met fysieke schade woningen zonder fysieke schade. Zonder nadere onderbouwing, die hier ontbreekt, valt niet in te zien waarom schade in de vorm van waardevermindering van huizen met fysieke beschadiging los van de herstelkosten op een ander moment zou worden geleden dan bij huizen die geen fysieke beschadiging hebben.

Slotsom

- 4.4.21. Op grond van het voorgaande zal de rechtbank een verklaring voor recht toewijzen dat NAM aansprakelijk is voor de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken gelegen in het gebied waar aardbevingen ten gevolge van gaswinning door NAM voorkomen en dat deze schade voor vergoeding in aanmerking komt ongeacht of er al dan niet fysieke schade aan de onroerende zaken is opgetreden en ongeacht of de onroerende zaken al dan niet zijn verkocht.

4.5. Kosten ex artikel 6:96 BW

- 4.5.1. Stichting WAG en woningcorporaties vorderen, na wijziging van eis bij conclusie van repliek, een vergoeding van kosten als bedoeld in artikel 6:96 lid 2 sub b en c. Meer in concreto omvat de vordering met betrekking tot lid 2 sub b een bedrag van € 38.820,08 en met betrekking tot lid 2 sub b of c een bedrag van € 63.666,56. Dit laatste bedrag omvat met name advocaatkosten. NAM heeft de vorderingen gemotiveerd betwist.
- 4.5.2. Artikel 6:96 BW bepaalt in lid 2 sub b dat als vermogensschade voor vergoeding in aanmerking komen de redelijke kosten ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid. Lid 2 sub c brengt voor vergoeding in aanmerking de redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte. Het bepaalde in artikel 6:96 BW vereist een dubbele redelijkheidstoets. De kosten moeten in redelijkheid zijn gemaakt en de omvang van de kosten moet redelijk zijn.
- 4.5.3. De kosten ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid en ter verkrijging van voldoening buiten rechte hebben stichting WAG en woningcorporaties gespecificeerd en met name toegelicht in hoofdstuk 7 van hun conclusie van repliek in zaak C/19/103209 / HA ZA 14-209. Het betreft met name de kosten van deskundigen en onderzoekers die stichting WAG en woningcorporaties hebben ingeschakeld om de gestelde schade door waardedaling en de aansprakelijkheid van NAM van fundamenteel te voorzien. Ook de advocaatkosten in het stadium voorafgaande aan de dagvaarding zijn gespecificeerd weergegeven. Met betrekking tot de verschillende onderdelen van de opgevoerde kosten overweegt de rechtbank als volgt.

a. Aan loonkosten ten behoeve van onderzoekers wordt gevorderd een bedrag van € 7.813,42. Het betreft hier onderzoekers die zijn verbonden aan de rijksuniversiteit Groningen of daaraan annex zijn (prof. De Kam, mevrouw Idsardi, mevrouw Raemaekers e.a.). De onderzoekers hebben onder meer met behulp van enquêtes getracht inzicht te geven en te krijgen in de veronderstelde waardevermindering van het onroerend goed. De rechtbank onderkent dat de complexiteit van de in deze procedure aan de orde gestelde problematiek groot is. De aardbevingen op de onderhavige grote schaal met deze forse frequentie kennen geen gelijksoortige voorgeschiedenis in Nederland. De problematiek van de waardevermindering van onroerend goed door aardbevingen vraagt vanzelfsprekend op alle fronten om gedegen onderzoek en onderbouwing. Dat gold temeer voor stichting WAG en woningcorporaties, met name nu zij hebben gesteld en NAM niet heeft betwist dat tussen partijen geen overeenstemming bestond over de ernst van de waardevermindering en zelfs over de vraag of er al dan niet sprake was of is van waardevermindering. De rechtbank acht dan ook redelijk dat stichting WAG en woningcorporaties de onderhavige kosten hebben gemaakt. Overigens berekent de rechtbank die kosten conform de stellingname onder 7.1 van de conclusie van repliek op € 7.786,42 in totaal. Deze post zal dan ook tot die omvang worden toegewezen.

b. Voor individuele deskundigen vorderen stichting WAG en woningcorporaties een bedrag van € 13.300,00 exclusief BTW. Dit betreft naar zij stellen de onderzoeken van een drietal deskundigen die in het voortraject door stichting WAG en woningcorporaties zijn ingeschakeld. Het gaat om twee ontelingsdeskundigen en een woningmakelaar/taxateur. Deze deskundigen hebben, naar stichting WAG en woningcorporaties stellen, in het voortraject diverse besprekingen gehad met het bestuur van stichting WAG, de woningcorporaties en hun advocaat. Zij hebben woningen in het aardbevingsgebied bezocht om onder andere omvang en aard van de schade te kunnen bepalen en de waarderingsmethodiek te kunnen vaststellen. NAM voert tegen deze post als verweer dat niet duidelijk blijkt wat deze deskundigen

hebben gedaan, dat niet duidelijk is waarom hun inschakeling noodzakelijk was en waarom er drie deskundigen moesten worden ingeschakeld. De rechtbank verwijst naar hetgeen hiervoor sub a is overwogen met betrekking tot de complexiteit van de onderhavige problematiek en het ontbreken van enig precedent in het verleden. De rechtbank oordeelt dan ook dat zowel de inschakeling van deze deskundigen als de daaraan verbonden kosten als redelijk moeten worden aangemerkt. Toegewezen wordt derhalve het bedrag van € 13.300,00.

c. Voor de kosten van onderzoeksbureau Calcasa wordt gevorderd een bedrag van € 3.600,00 exclusief BTW. Stichting WAG en woningcorporaties stellen dat dit bureau als onafhankelijk technologiebedrijf is gespecialiseerd in de geautomatiseerde waardering en de statische analyse van onroerend goed voor hypotheek- en vastgoedorganisaties. Calcasa zou onder andere de waardeontwikkeling op de woningmarkt onderzoeken. Calcasa heeft, naar stichting WAG en woningcorporaties stellen onder meer de onderzoeksrapporten van Ortec Finance beoordeeld en geanalyseerd (en kwam daarbij tot vrijwel dezelfde conclusies). NAM voert aan dat noch onderzoeksresultaten van Calcasa in het geding zijn gebracht, noch anderszins blijkt dat de werkzaamheden van Calcasa een rol hebben gespeeld. De rechtbank volgt NAM in deze stellingname. Nu geen rapporten, geschriften of andere uitingen van Calcasa in het geding zijn gebracht en niet concreet is toegelicht welk gebruik er van de inspanningen van Calcasa is gemaakt, kan niet worden beoordeeld of de onderhavige kosten redelijkerwijze moesten worden gemaakt en de omvang van die kosten redelijk is. De onderhavige post wordt dan ook afgewezen.

d. Ter zake van kosten van kadastrale uittreksels wordt gevorderd een bedrag van € 668,70. Het betreft naar stichting WAG en woningcorporaties stellen kosten die met name in het onderzoek van prof. de Kam c.s door middel van enquêtes onder woninggenaren wier huis in de verkoop stond, zijn gemaakt. De rechtbank acht deze kosten begrijpelijk en redelijk zodat zij zullen worden toegewezen tot voornoemde omvang.

e. Als taxatiekosten vorderen stichting WAG en woningcorporaties een bedrag van € 7.437,96. Door hen zijn makelaars/taxateurs ingeschakeld teneinde concreet inzicht te krijgen in het antwoord op de vraag of sprake is van waardedaling, en zo ja tot welke omvang. NAM stelt dat de rapporten niet bruikbaar en ongeloofwaardig zijn doordat steeds dezelfde bedragen met betrekking tot de vermeende waardevermindering worden opgevoerd. De rechtbank acht redelijk en begrijpelijk dat voor inzicht in de verwachte waardevermindering eisers gebruik hebben gemaakt van deskundigen op het gebied van prijsbepaling van onroerend goed en die deskundigen taxaties hebben laten verrichten. Dat NAM de aldus tot stand gekomen rapporten niet bruikbaar vindt en op onderdelen zelfs ongeloofwaardig, is een inhoudelijke waardering van de kwaliteit van de rapporten, die NAM vanzelfsprekend toe komt, maar die niet impliceert dat het niet redelijk is geweest de taxateurs in te schakelen. De rechtbank acht die inschakeling redelijk en begrijpelijk en zal de gevorderde som, die betrekking heeft op 18 afzonderlijke taxaties, dan ook toewijzen tot voornoemde omvang. Waar woningcorporaties in de procedure onder rolnummer C/19/107616 / HA ZA 14-234 geen nadere of verdere specificatie hebben gegeven gaat de rechtbank ervan uit dat de onder deze post toegekende bedragen betrekking hebben op de beide aanhangige procedures.

f. Stichting WAG en woningcorporaties hebben zich voorafgaande aan en, naar de rechtbank uit de producties is gebleken, tijdens de procedure juridisch mede laten adviseren door prof. Van Dunné, omdat zij waarde hechten aan het professorale advies met betrekking tot de leer van de abstracte schadeberekening. Zijn kosten ad € 6.000,00 worden gevorderd. De rechtbank oordeelt dat, hoezeer het advies van prof. Van Dunné blijkens de processtukken onderdeel uitmaakt van het debat tussen partijen, het hier geen kosten betreft die in dit geval onder de werking van artikel 6:96 BW kunnen worden gebracht. Voor de juridische expertise hebben stichting WAG en woningcorporaties hun advocaten ingeschakeld. Hun kosten vinden in het voorkomende geval vergoeding langs de weg van de proceskostenveroordeling en vallen mitsdien onder de restrictie van artikel 241 Rv. De onderhavige som wordt derhalve afgewezen.

4.5.4. Daarnaast vorderen stichting WAG en woningcorporaties de kosten aan de zijde van hun advocaten, na vermeerdering van eis bij conclusie van repliek in de zaak met nummer C/19/103209 / HA ZA 14-209, berekend op € 63.666,56. Stichting WAG en woningcorporaties zelf stellen dat die kosten zowel onder artikel 6:96 lid 2 sub b BW (redelijke kosten ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid) als onder artikel 6:96 lid 2 sub c BW (redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte) kunnen worden gebracht (zie onder 7.10 conclusie van repliek). NAM wijst op de werking van artikel 241 Rv en concludeert dat niet blijkt dat de onderhavige advocaatkosten betrekking hebben op andere verrichtingen dan die ter voorbereiding van gedingstukken en ter instructie van de zaak zodat die kosten geacht worden te zijn begrepen in de proceskosten als bedoeld in de artikelen 237 tot en met 240 Rv en dus niet voor afzonderlijke toewijzing in aanmerking komen.

4.5.5. Artikel 241 Rv bepaalt dat ter zake van verrichtingen waarvoor de in de artikelen 237 tot en met 240 Rv bedoelde kosten (lees: de proceskosten) een vergoeding plegen in te sluiten, zoals die ter voorbereiding van gedingstukken en ter instructie van de zaak, jegens de wederpartij geen vergoeding op grond van artikel 6:96 lid 2 BW kan worden

toegekend. In het arrest van de Hoge Raad van 14 januari 2005²⁹ is nog eens bevestigd dat onder instructie van de zaak valt al hetgeen de advocaat moet doen om zich een beeld te vormen van de zaak, de daarop eventueel te baseren rechtsvordering en de proceskansen, zo mede feitengaring door gesprekken met de cliënt, bestudering van door de cliënt aangeleverde stukken, de juridische analyse van de feiten waaronder bestudering van de literatuur en jurisprudentie en eventuele bewijsverrijking. Onder voorbereiding van de gedingstukken behoort de ordening en selectie van het vergaarde materiaal, uitmondend in het concipiëren van de dagvaarding. De advocaatkosten vallen dus meestal onder de restrictie ex artikel 6:96 lid 3 BW respectievelijk artikel 241 Rv. Anders kan dat zijn voor de kosten die zijn gemaakt ter verkrijging van voldoening buiten rechte. Uit de overzichten die de advocaten van elzers in het geding hebben gebracht (met name producties 52 en 53 conclusie van repliek) blijkt dat de meeste kosten betrekking hebben op dossier- en jurisprudentieonderzoek en op overlegsituaties met deskundigen, cliënten en derden.

4.5.6. Dit laat onverlet dat de rechter van geval tot geval zal moeten bepalen of en zo ja welke kosten behoren tot die ter voorbereiding van gedingstukken en ter instructie van de zaak, zo mede welke kosten kunnen worden toegeschreven aan werkzaamheden ter verkrijging van voldoening buiten rechte, en welke kosten daarbij binnen de ruimte van artikel 6:96 BW als vermogensschade voor vergoeding in aanmerking komen.

4.5.7. Hiervoor overwoog de rechtbank dat deze zaak niet voortbouwt op gelijksoortige zaken zodat met name stichting WAG en woningcorporaties, naar valt aan te nemen, veel tijd en werk hebben moeten steken in de opbouw en structuur van de zaak, het overleg met deskundigen en wetenschappers en het bepalen van de schade en het inkaderen van de aansprakelijkheid. Zonder twijfel zijn daarnaast vele uren besteed aan de instructie van de zaak en de voorbereiding van de gedingstukken. Waar die werkzaamheden hun weerslag vinden in de gevorderde advocaatkosten strandt toewijzing daarvan op artikel 6:96 lid 3 BW respectievelijk artikel 241 Rv. Evenzeer is echter aanneemelijk dat in gelijke mate uren zijn besteed aan vaststelling van schade en aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 6:96 lid 2 onder b. De als producties overgelegde advocatennota's geven een beeld van beide genoemde categorieën van werkzaamheden. De rechtbank acht dan ook redelijk om over te gaan tot een schatting van de vermogensschade ex artikel 6:96 BW conform het bepaalde in artikel 6:97 BW, en oordeelt daarbij dat 50% van de opgevoerde en gevorderde advocaatkosten moet worden aangemerkt als redelijke kosten ter vaststelling van schade, aansprakelijkheid en verkrijging van voldoening buiten rechte, welke kosten daarom voor vergoeding in aanmerking komen. De rechtbank zal deze post derhalve toewijzen tot een bedrag van € 31.833,28.

4.5.8. Dit alles leidt tot het oordeel dat de vordering uit hoofde van artikel 6:96 BW zal worden toegewezen tot een totaalomvang van € 61.026,36 exclusief BTW.

4.6. Proceskosten

4.6.1. NAM zal in beide zaken als de grotendeels in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten worden veroordeeld.

4.6.2. De kosten aan de zijde van Stichting WAG en woningcorporaties worden in de zaak C/19/103209 / HA ZA 14-029 begroot op:

- dagvaarding € 77,52
 - griffierecht 3.829,00
 - salaris advocaat 5.684,00 (4,0 punten × tarief € 1.421,00)
- Totaal € 9.590,52

4.6.3. In de zaak C/19/107616 / HA ZA 14-234 worden de kosten aan de zijde van woningcorporaties begroot op:

- dagvaarding € 93,80
 - griffierecht 608,00
 - salaris advocaat 452,00 (1,0 punten × tarief € 452,00)
- Totaal € 1.153,80

5 De beslissing

De rechtbank

5.1. verklaart jegens Stichting WAG en de woningcorporaties in beide zaken voor recht dat NAM aansprakelijk is voor de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken gelegen in het gebied waar aardbevingen ten gevolge van gaswinning door NAM voorkomen, en dat die schade voor vergoeding in aanmerking komt ongeacht of er fysieke schade aan de onroerende zaken is opgetreden en ongeacht of de onroerende zaken al dan niet zijn verkocht,

- 5.2. veroordeelt NAM jegens de woningcorporaties tot betaling van de onder 5.1 bedoelde schade, nader op te maken bij staat,
- 5.3. veroordeelt NAM tot betaling aan elzers in beide zaken gezamenlijk van de gemaakte deskundigenkosten, de juridische kosten en de buitengerechtelijke kosten als bedoeld in artikel 6:96 BW tot een totale omvang van € 61.026,36 exclusief BTW,
- 5.4. veroordeelt NAM in de zaak C/19/103209 / HA ZA 14-029 in de proceskosten, aan de zijde van Stichting WAG en woningcorporaties tot op heden begroot op € 9.590,52,
- 5.5. veroordeelt NAM in de zaak C/19/107616 / HA ZA 14-234 in de proceskosten, aan de zijde van woningcorporaties tot op heden begroot op € 1.153,80,
- 5.6. verklaart dit vonnis, voor zover het de betaling van geldsommen betreft, uitvoerbaar bij voorraad,
- 5.7. wijst af hetgeen meer of anders is gevorderd.

Aldus gewezen door mr. G.G. Vermeulen, mr. H. Bottenberg-van Ommeren en mr. M. Willemse en in het openbaar uitgesproken te Assen op 2 september 2015 in het bijzijn van mr. M. Keukenmeester, griffier.

- ¹ Dat een collectieve actie ex artikel 3:305a BW kan worden gevoerd ook op basis van gecedeerde vorderingen, volgt uit het arrest van de Hoge Raad van 2 december 1994, ECLI:NL:HR:1994: ZC1562
- ² Hoge Raad 5 juni 2009, ECLI:NL:HR:2009: BH2822.
- ³ Hoge Raad 28 maart 2014, ECLI:NL:HR:2014:766, r.o. 3.8.
- ⁴ Memorie van Toelichting bij artikel 3:305a BW, Tweede Kamer, vergaderjaar 1991-1992, 22486, nummer 3, pagina 29 e.v. Zie bijvoorbeeld ook: het eerder genoemde arrest van de Hoge Raad van 28 maart 2014, ECLI:NL:HR:2014:766, r.o. 3.8.
- ⁵ Vergelijk Rechtbank Den Haag, 31 maart 2010, ECLI:NL:RBSGR:2010: BL9558 (stichting Loterijverlies)
- ⁶ Wet van 26 juni 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek, het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en de Fallissementswet teneinde de collectieve afwikkeling van massavorderingen verder te vergemakkelijken (Wet tot wijziging van de Wet collectieve afwikkeling massaschade), Staatsblad 2013, nummer 255.
- ⁷ TK 2011-2012, 33 126, nummer 3.
- ⁸ Daarnaast betalen deelnemers een succesfee, maar deze is pas verschuldigd als er daadwerkelijk bedragen worden uitbetaald, en dat is in deze procedure niet aan de orde.
- ⁹ Gepubliceerd onder meer in het Tijdschrift voor Financieel recht, 6 juni 2010, pag 158.
- ¹⁰ Blijkens de akte houdende oprichting van de stichting Waardevermindering door Aardbevingen, productie 1a bij dagvaarding.
- ¹¹ Dat blijkt uit het antwoord op vraag 10 van de "veelgestelde vragen" op de website van Stichting WAG: www.stwag.gr.
- ¹² Te vinden op de website van Stichting WAG: www.stwag.gr onder nieuwsbrief 1.
- ¹³ Vergelijk: Rechtbank Den Haag, 31 maart 2010, ECLI:NL:RBSGR:2010: BL9558 (stichting Loterijverlies).
- ¹⁴ Memorie van Toelichting t.a.p. pag. 5.
- ¹⁵ Stolker in Tekst & Commentaar, aantekening 1 bij artikel 3:303 BW.
- ¹⁶ Handelingen II, 27 maart 2002, 61-4176
- ¹⁷ Hoge Raad 19 december 2008, ECLI:NL:HR:2007: BC0658
- ¹⁸ Hoge Raad 23 mei 1980, ECLI:NL:HR:1980: AC6897.
- ¹⁹ Hoge Raad 2 februari 1979, ECLI:NL:HR:1979: AB7302
- ²⁰ Hoge Raad 9 oktober 1992, ECLI:NL:HR:1992: ZC0707
- ²¹ Abstracties bij vaststelling van schade / Preadvies Lindenbergh, voor de Vereniging voor Aansprakelijkheid- en Schadevergoedingsrecht (Kluwer 2013), p. 29.
- ²² Hoge Raad 11 januari 2013, ECLI:NL:HR:2013: BX9830
- ²³ MvA II, Parl. Gesch. 6, p. 339.
- ²⁴ Zie ook Hartkamp/Sieburgh, Asser 6-II, 2013/38.
- ²⁵ Zie ook - voor autoschades - Preadvies Lindenbergh, p. 6.
- ²⁶ Proportionele aansprakelijkheid bij onzeker causaal verband. Een rechtsvergelijkend onderzoek naar wenselijkheid, grondslagen en afgrenzing van aansprakelijkheid naar rato van veroorzakingswaarschijnlijkheid / A.J. Akkermans, p. 122.
- ²⁷ Zie ook conclusie van A-G Keus bij Hoge Raad 26 april 2002, ECLI:NL:HR:PHR:2002: AD9339 (r.o. 2.6).
- ²⁸ Zie ook Asser 6-II 2013/39
- ²⁹ Hoge Raad 14 januari 2005, ECLI:NL:HR:2005: AR2760

©"

```
@PJJL SET JOBNAME="ECLI:NL:RBNNE:2015:4185, Rechtbank Noor...A 14-029 en C/19/1
@PJJL SET PRINTINFO="DUPLEX_NUP=00000000/SCALING=3/OTHER=00000000"
@PJJL SET HOSTLOGINNAME="marlies"
@PJJL SET USERCODE=""
@PJJL SET AUTHENTICATIONUSERNAME=""
@PJJL SET AUTHENTICATIONUSERNAMECHARSET=2
@PJJL SET DISKIMAGE=OFF
@PJJL SET USERID="?"
@PJJL SET TIME="10:38:34"
@PJJL SET DATE="2015/09/02"
@PJJL SET TRACKID="AuklnAAAfIlTRKw"
@PJJL SET FRONTCOVERPRINT=OFF
@PJJL SET BACKCOVERPRINT=OFF
@PJJL SET SLIPSHEETPRINT=OFF
@PJJL SET CHAPTERPRINT=OFF
@PJJL SET HOSTCHARSET="iso-8859-1"
@PJJL SET DISPCHARSET="iso-8859-1"
@PJJL SET DATAMODE=COLOR
@PJJL SET RENDERMODE=COLOR
@PJJL SET ORIENTATION=PORTRAIT
@PJJL SET DUPLEX=OFF
@PJJL SET RESOLUTION=600
@PJJL SET EDGETOEDGE=NO
@PJJL SET BITSPERDOT=1
@PJJL SET STAPLE=OFF
@PJJL SET PUNCH=OFF
@PJJL SET QTY=1
@PJJL SET AUTOTRAYCHANGE=ON
@PJJL SET JOBOFFSET=ROTATE
@PJJL SET MEDIATYPE = PLAINORRECYCLED
@PJJL ENTER LANGUAGE=PCL
```