

Nieuwsbrief Stichting WAG

Nieuwsbrief 14, februari 2018 - Stichting Waardevermindering door Aardbevingen Groningen

Geachte deelnemer van de Stichting WAG,

Via deze nieuwsbrief willen wij u nader informeren over de uitspraak van het Gerechtshof in Leeuwarden en vragen beantwoorden die deelnemers hebben gesteld. Vervolgens gaan we in op het verdere verloop en de geplande informatieavond op 14 maart aanstaande.

Uitspraak Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden d.d. 23 januari 2018

Zoals bij u wel bekend is, heeft het Gerechtshof in Leeuwarden op 23 januari 2018 een prachtig arrest gewezen in het voordeel van de Stichting WAG. In een 70 pagina's tellend arrest heeft het Gerechtshof zich uitvoerig uitgelaten over de aardbevingsproblematiek in relatie tot de waardevermindering van onroerende zaken. We zullen hier een korte uitleg geven van dit arrest. Voor de liefhebber verwijzen wij naar de uitspraak op Rechtspraak.nl. Daar kan de volledige inhoud erop worden nageslagen.

In het arrest heeft het Gerechtshof geoordeeld dat de waardevermindering nu al moet worden vergoed en dat niet eerst hoeft te worden gewacht op verkoop van de betreffende onroerende zaak. Het Gerechtshof heeft daarbij met name gekeken naar de redelijkheid en doelmatigheid van dat standpunt en betreft dat op diverse vraagstukken (Is er sprake van een transitiefase? Is er sprake van een blijvende waardedaling ten gevolge van gaswinning? Is het mogelijk de waardedaling te begroten wanneer geen verkoop plaatsvindt? Zijn er praktische bezwaren? Wat zijn de belangen van partijen?). Met betrekking tot al die vraagstukken komt het Gerechtshof tot een voor de Stichting WAG en de bewoners van het aardbevingsgebied positieve conclusie dat de waardevermindering moet worden vergoed ook al is de onroerende zaak nog niet verkocht. Daarbij merkt het Gerechtshof ook op dat het feit dat de NAM jaren lang vele miljarden euro's aan de gaswinning heeft verdiend ervoor pleit dat er een ruimhartige schadeuitkering zal komen. Uiteindelijk komt het Gerechtshof tot het oordeel dat de NAM aansprakelijk is voor de schade veroorzaakt door aardbevingen als gevolg van gaswinning door NAM 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 zaak is opgetreden en ongeacht of de onroerende zaken al dan niet zijn verkocht.

Van belang is dus dat het geldt voor alle onroerende zaken en dat het niet van belang is of de woning al is verkocht of schade vertoont.

Het feit dat de woning is gelegen in het aardbevingsgebied is dus al voldoende en de rechter heeft dit gebied niet begrenst.

Het Gerechtshof heeft de Stichting WAG niet-ontvankelijk verklaard als claimstichting, omdat het Gerechtshof van oordeel is dat de statutaire doelstelling van de stichting te beperkt is geformuleerd. Onze advocaten hebben zekerheidshalve altijd rekening gehouden met een mogelijke niet-ontvankelijkheidsverklaring en hebben direct in het begin ervoor zorggedragen dat de toenmalige leden middels een akte van cessie hun vordering hebben overgedragen aan de Stichting WAG. Het Gerechtshof heeft deze zaken verwezen naar de (zogenoemde) schadestaatprocedure. Voor alle andere deelnemers zal binnenkort een akte van cessie worden getekend, waarmee dan de vorderingen zijn overgedragen aan de Stichting WAG, zodat ook die kunnen worden meegenomen.

Schadestaatprocedure

Dit is de vervolgpprocedure waarin de aansprakelijkheid vaststaat, maar waarin slechts de hoogte van de waardevermindering zal moeten worden berekend. Er zal dus eerst een berekeningssystematiek/model moeten worden gemaakt door deskundigen. Wij zijn al geruime tijd in overleg hierover met deskundigen.

Geldt de uitspraak voor alle WAG-deelnemers?

De Stichting WAG heeft vaak deze vraag gekregen van bestaande deelnemers die niet tot die groep van 1.000 deelnemers behoren naar aanleiding van een fout en inmiddels gecorrigeerd bericht van RTV- Noord. De Stichting WAG treedt op voor al haar deelnemers en de uitspraak geldt aldus voor alle deelnemers.

Eventuele vervolgpcedures zullen vanuit de WAG voor alle deelnemers aanhangig worden gemaakt. Personen die niet tot de groep van de eerste 1000 deelnemers behoren zullen precies dezelfde procedure volgen als de eerste groep door een eenvoudige cessieverklaring van het bestuur. Ook in eventuele onderhandelingen met de NAM zal de Stichting WAG voor alle deelnemers van de WAG de belangen behartigen en onderhandelen. Er is dus geen onderscheid tussen oudere/huidige of nieuwe deelnemers.

Geldt de uitspraak ook voor niet-deelnemers van Stichting WAG?

Het arrest is gewezen en de schadestaatprocedure is toegekend aan de stichting en haar deelnemers. Vooralnog is dat dus niet voor niet-deelnemers.

Nieuwsbrief Stichting WAG

Nieuwsbrief 14, februari 2018 - Stichting Waardevermindering door Aardbevingen Groningen

Kan ik mij nog aanmelden?

Iedere pandeigenaar kan zich nog steeds aanmelden bij de Stichting WAG en per dag vinden er nog steeds nieuwe aanmeldingen plaats. Het voordeel is dat de Stichting WAG de partij is die de deskundigheid in huis heeft en een executorialie titel (het arrest van het Gerechtshof) om eventueel verdere maatregelen te treffen tegen de NAM. Bovendien zal het de Stichting WAG zijn, die in eventuele onderhandelingen aan de onderhandelingstafel zit voor alle deelnemers, om een zo gunstig mogelijke regeling te kunnen treffen.

Wat moet ik nu doen?

U hoeft op dit moment niets te doen. De Stichting WAG onderzoekt tezamen met haar advocaten welke acties op dit moment zullen moeten worden ondernomen. Vooral is het afwachten of de NAM cassatie zal gaan instellen bij de Hoge Raad. Daartoe heeft de NAM drie maanden vanaf de datum van de uitspraak van het Gerechtshof. Van groot belang om te vermelden is, dat de Hoge Raad de zaak niet meer inhoudelijk kan behandelen, maar slechts mag toetsen of de juridische procedure goed is verlopen. Bovendien is de uitspraak (zoals dat heet) uitvoerbaar bij voorraad verklaard, wat betekent dat de uitspraak ook ten uitvoer kan worden gelegd, ook al zal de NAM in cassatie gaan.

Nieuwe schadeprotocol

Op 31 januari jl is het nieuwe Schadeprotocol gepresenteerd. Het protocol ziet met name op de afhandeling van fysieke schade in en aan uw woning. De waardevermindering is uitdrukkelijk uitgesloten in dit protocol, evenals de immateriële schade.

Deken en raad van discipline

Zoals uitgebreid in het nieuws is geweest, heeft de Deken van de Orde van Advocaten bezwaar gemaakt tegen de succesfee voor ons advocatenbureau De Haan. Volgens de Gedragsregels had De Haan op voorhand een zodanig tarief aan de deelnemers in rekening moeten brengen, dat hiermee de zaak zou kunnen worden bekostigd, zodat de deelnemers geen financieel risico zouden lopen met hun inleg. De Haan stelde, dat via de woningbouwcorporaties en betalingen door rechtsbijstandverzekeringen dit ook is gebeurd. Tegen de uitgesproken berisping door de Raad van Discipline is De Haan in beroep gegaan bij het Hof van Discipline. Een

uitspraak van dat Hof heeft geen enkele invloed op de uitspraak van het Gerechtshof in Leeuwarden.

Verder verloop

Inmiddels is er informeel contact geweest met de directeur van NAM, de heer Gerald Schotman, om de onderhandelingen in te gaan over de hoogte van de compensatie voor de deelnemers. Schotman gaf aan nog een korte periode nodig te hebben – hij sprak over dagen - om te bepalen of NAM in cassatie gaat bij de Hoge Raad. In afwachting van dit besluit zijn de onderhandelingen nog niet gestart. Wij verwachten dat dit op korte termijn wel gaat plaatsvinden. Wij zijn ons goed aan het voorbereiden hoe wij deze onderhandelingen willen gaan voeren en hoe wij een schaderegeling willen inrichten.

Informatieavond

De Stichting WAG zal op 14 maart a.s. een informatieavond houden in de Nicolaïkerk te Appingedam. Tijdens die avond zal onder andere de inhoud van het uitspraak van het Gerechtshof worden besproken en is er voldoende gelegenheid tot het stellen van vragen. Inloop met koffie om 19:30 uur en aanvang 20:00 uur.

Namens het bestuur
van de Stichting WAG,

Lolke Weegenaar
(voorzitter)

Francis van der Kamp
(secretaris)

Anne Maris
(penningmeester)

BESTUUR



Lolke Weegenaar
(voorzitter)



Francis van der Kamp



Anne Maris

VRAGEN

Meer informatie over de procedure, de voorwaarden, de Stichting WAG kunt u eveneens vinden op onze site www.stwag.gr