

Praktische Uitwerking Tijdelijke wet Groningen voor Deskundigen

Datum 23-01-2023
Versie 4.0
Auteur Instituut Mijnbouwschade Groningen – Afdeling Schade expertise en herstel

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
1.1	Toelichting PU	2
1.2	Juridische basis	2
1.3	Algemeen proces	4
2	Opname	6
2.1	Aanvrager Centraal	6
2.2	Uitleg Zaakbegeleiding	6
2.3	AOS	7
2.4	Werkwijze Nulmeting	8
2.5	Werkwijze Schadeopname	10
2.6	Aanvullende opname	16
3	Analyse en Beoordeling	18
3.1	Beoordelen schade	18
3.2	Gebouw- en Omgevingsanalyse	18
3.3	Eerder Behandelde Schades (EBS)	22
3.4	Schades die naar hun aard niet mijnbouw gerelateerd zijn	23
3.5	Bepalen autonome oorzaak	24
3.6	Schadebibliotheek	24
3.7	Nader Onderzoek	24
3.8	Schade en verergering door zettingen of trillingen door mijnbouw.	25
3.9	Causaliteit	28
3.10	Motiveringen	29
4	Herstel en Calculatie	31
4.1	Bepalen hersteladvies + bijbehorende maatregelen.	31
4.2	Calculeren bedrag herstelmaatregelen.	33
5	Opleveren Adviesrapport	40
5.1	Zienswijze	40
6	Bijlagen	41
	Bijlage 1 Documentenlijst Praktische Uitwerking	41

1. Inleiding

1.1 Toelichting PU

De Praktische Uitwerking (hierna: PU) is de uitwerking van de wettelijke opdracht die het Instituut Mijnbouwschade (hierna: IMG) heeft en bevat een omschrijving van de werkzaamheden en de richtlijnen voor de deskundigen. Het document beschrijft op hoofdlijnen wat de opdracht aan de deskundigenpartijen is. De PU is in samenwerking met de deskundigenpartijen opgesteld. De PU is geschreven voor alle aanvragen voor fysieke schade. Voor sommige onderwerpen gelden specifieke instructies. Naar die specifieke instructies wordt waar zinvol in de PU verwezen. Het volledige overzicht van de verwijzingen is te vinden in bijlage 1. De instructies borgen een uniforme en zorgvuldige afhandeling van de schade-opname. De deskundige is onafhankelijk en onpartijdig in zijn beoordeling. Dit betekent ten eerste dat de deskundige geen belang heeft bij de uitkomst van zijn advies. Daarnaast is de deskundige vrij om de inhoud van dit advies te bepalen en ontvangt hij van het IMG géén instructies met betrekking tot een specifieke aanvraag. Dit betekent dat de deskundige ook vrij is om af te wijken van de PU of de andere instructies, indien hij daartoe in het concrete geval aanleiding ziet.

De Praktische Uitwerking, versie 3.0, van 1-7-2021, wordt ingetrokken. Deze PU treedt in werking op 23 januari 2023 en werkt terug tot en met 5 december 2022.

1.2 Juridische basis

In een groot aantal gevallen waarop de verzoeken om schadevergoeding bij het IMG zien, is het bewijsvermoeden uit artikel 6:177a BW van toepassing. Het artikel luidt als volgt:

Artikel 6:177a BW

Bij fysieke schade aan gebouwen en werken, die naar haar aard redelijkerwijs schade door beweging van de bodem als gevolg van de aanleg of de exploitatie van een mijnbouwwerk ten behoeve van het winnen van gas uit het Groningenveld zou kunnen zijn, wordt vermoed dat die schade veroorzaakt is door de aanleg of de exploitatie van dat mijnbouwwerk.

Als het bewijsvermoeden van toepassing is op de gemelde schade, betekent dit dat vermoed wordt dat de schade daadwerkelijk een gevolg is van mijnbouwactiviteiten, tenzij het vermoeden is weerlegd. Voor de toepasselijkheid van het bewijsvermoeden uit artikel 6:177a BW moet voldaan zijn aan een aantal eisen. Er moet schade zijn:

- 1) Sprake zijn van fysieke schade;
- 2) Aan een gebouw of werk;
- 3) Die naar haar aard redelijkerwijs schade door mijnbouw veroorzaakt zou kunnen zijn;

Bij de uitleg van deze criteria zoekt het IMG in beginsel aansluiting bij het advies van het panel van deskundigen onder voorzitterschap van prof. Van Mierlo van 22 januari 2019. Dit advies is te vinden

op de website van het IMG. Indien de PU of daarin benoemde richtlijnen verschillen van het advies van het panel van deskundigen, gaat de specifieke richtlijn voor.

Het IMG zal hierna uiteenzetten hoe het, overeenkomstig het advies van het panel van deskundigen, toepassing geeft aan het bewijsvermoeden.

1.2.1 Mandaat IMG en deskundigen

Het bewijsvermoeden uit artikel 6:177a BW is uitsluitend van toepassing op 'fysieke schade'. Het IMG definieert dit begrip als volgt:

"Onder fysieke schade wordt verstaan: een fysieke aantasting, die zich manifesteert in een blijvende verandering van vorm of structuur of stand c.q. verzakking, die naar verkeersopvatting de gaafheid kenmerkt." Verder is vereist dat de fysieke schade is ontstaan aan een 'gebouw' of 'werk'. Voor het begrip 'gebouw' wordt aansluiting gezocht bij dit begrip uit de Woningwet, zijnde:

"Een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt."

"Het begrip 'werken' ziet op constructies die zijn bedoeld om duurzaam ter plaatse te blijven, zoals een afdak, een terreinafscheiding of infrastructurele werken. Ook een irrigatie- of drainagesysteem kan een werk zijn als uit de aard voortvloeit dat het een constructie is die bedoeld is om duurzaam ter plaatse te blijven." Een woonboot is ook als een "werk" aangemerkt. De deskundige moet beoordelen of er sprake is van fysieke schade aan een gebouw of werk.

1.2.2 Onafhankelijkheid van de deskundige

Het IMG schakelt onafhankelijke en onpartijdige deskundigen in om hem te adviseren over het besluit dat het dient te nemen op de bij hem ingediende verzoeken om schadevergoeding. Dit betekent dat het adviesrapport het IMG antwoord dient te geven op de vraag of, en zo ja voor welk bedrag, de aanvrager aanspraak heeft op een vergoeding voor de schade die is ontstaan ten gevolge van bodembeweging die is veroorzaakt door de exploitatie van een mijnbouwwerk voor het Groningenveld of de gasopslag Norg.

De deskundige is uiteraard, gelet op zijn onafhankelijke en onpartijdige positie, vrij in de inhoud van het advies dat hij het IMG geeft. Wel geeft het IMG door middel van dit document richtlijnen voor de wijze waarop de schade moet worden opgenomen, hoe omgegaan moet worden met de beperkingen aan de bevoegdheid van het IMG én hoe – op een aantal onderwerpen – het IMG invulling wenst te geven aan zijn taak om de schade op een rechtvaardige én ruimhartige manier te vergoeden. Op deze manier wordt gewaarborgd dat de schade-opname op een zorgvuldige en uniforme wijze plaatsvindt. De richtlijnen betreffen zowel reguliere dossiers als specials waarbij daar waar nodig de kleine verschillen in werkwijze worden aangeduid. De richtlijnen gelden niet indien en voor zover in specifieke gevallen een andersluidende werkwijze voor de schade-afhandeling is vastgesteld.

1.2.3 Causaliteit

Het IMG dient schade te vergoeden met overeenkomstige toepassing van het burgerrechtelijke aansprakelijkheids- en schadevergoedingsrecht. In dit verband moet ook worden beoordeeld of de door de aanvrager gemelde schade in causaal verband staat met bodembeweging als gevolg van de exploitatie van een mijnbouwwerk voor het Groningenveld of de Gasopslag Norg. Hierbij moet in uitgangspunt toepassing gegeven worden aan het normale leerstuk van causaal verband als bedoeld in artikel 6:98 BW.

Indien het bewijsvermoeden niet van toepassing is, dan dient de deskundige een normale causaliteitsbeoordeling uit voeren. In dat verband dient de deskundige te beoordelen wat de meest waarschijnlijke oorzaak van de schade is. Daarbij dient de deskundige rekening te houden met alle omstandigheden van het geval, waaronder ook de topwaarde van de trilling die ter plaatse van de woning is opgetreden, zoals dat blijkt uit de uitkomsten van de trillingstool.

Daarbij is van groot belang dat aangezien ter plaatse géén trillingssterkte van 2,00 mm/s is opgetreden (anders zou het bewijsvermoeden wél van toepassing zijn), de kans op het ontstaan van fysieke schade kleiner is dan 1 op de 10.000. Omdat deze kans zeer klein te achten is, betekent dit als een deskundige toch tot de conclusie komt dat hij het aannemelijk acht dat de schade is ontstaan door mijnbouwactiviteiten, hij deze conclusie deugdelijk dient te motiveren. Het IMG zal de deugdelijkheid van deze conclusie ook toetsen. Voor de uitzonderingen voor het toepassen van het bewijsvermoeden buiten de 2,00 mm/s grens wordt in paragraaf 3.2.3 en 3.8.5 ingegaan.

1.3 Algemeen proces

Het team Werkvoorbereiding van het IMG zal zorgdragen voor een zo volledig mogelijk dossier ten behoeve van de deskundige. Daartoe zal het team Werkvoorbereiding het dossier op onderstaande punten controleren en/of daarover informatie verschaffen aan de deskundige:

- Eigendom (kadaster en objectlijst).
- Geschiedenis (eerdere meldingen bij NAM/CVW of TCMG/IMG op hetzelfde adres). Hieronder valt ook of er een eventuele bestaande Bijzonder Kwetsbaar Object (BKO)-beoordeling is op het adres.
- De inhoud van de aanvraag.
- Soort object (soort gebouw of special, zoals erfgoed of agrarisch).
- Of het object is aangewezen als een beeldbepalend of karakteristiek pand of als gemeentelijk/rijksmonument.
- Regulier dossier of specials zoals erfgoed, agrarisch of MKB.
- Informatie met betrekking tot de topwaarde van de trillingen door aardbevingen met het epicentrum in het Groningenveld of de Gasopslag Norg, zulks mede met het oog op de toepasselijkheid van het bewijsvermoeden.
- Eerdere meldingen van een Acuut Onveilige Situatie (AOS) en in het geval van een gegronde AOS, het AOS-rapport, indien dit al is opgemaakt.
- Of het adres binnen één van de Indirecte Effecten van Diepe Bodemdaling (IEDB)-gebieden ligt.
- Of er een nulmeting uitgevoerd dient te worden.

Het volledige digitale dossier wordt door middel van de applicatie "Atabix" aan de deskundige ter beschikking gesteld. Het team Planning maakt vervolgens de afspraak voor de schade-opname met de aanvrager.

2 Opname

Het belangrijkste doel van de schade-opname is het opbouwen van een dossier waarmee de deskundige kan adviseren over:

- 1) Of er een causaal verband bestaat tussen de schade en de bodembeweging;
- 2) De omvang van de eventuele schade(vergoeding), en om;
- 3) De nulmeting uit te voeren, met het oog op eventuele toekomstige schade.

De werkwijze van de opname door de deskundige/schade-opnemer vindt plaats conform de hieronder door het IMG vastgestelde procedure. Deze procedure borgt een uniforme en zorgvuldige afhandeling van de schade-opname en heeft geenszins betrekking op het inhoudelijke advies van de deskundige. Mocht tijdens de uitvoering blijken dat deze procedure moet worden aangepast, dan zal het IMG hierover desgevraagd beslissen.

De deskundige dient geen enkele mededeling te doen tijdens de opname over of causaal verband bestaat tussen de schade en mijnbouwactiviteiten, en over de financiële omvang van de schade. Het kan zijn dat de deskundige n.a.v. het vastgelegde beeldmateriaal terug moet komen op zijn initiële beoordeling. Dit leidt mogelijk tot teleurstelling bij de aanvrager. Ook gedraagt de deskundige zich respectvol richting de aanvrager.

2.1 Aanvrager Centraal

Het uitgangspunt is dat bij elke opname een zaakbegeleider aanwezig alsmede de aanvrager. De aanvrager kan zich ook laten bijstaan, door bijvoorbeeld een eigen deskundige.

Na de kennismaking geeft de zaakbegeleider aan de aanvrager uitleg over de procedure en het doel van het bezoek. De zaakbegeleider is gedurende het proces van aanvraag tot schadevergoeding de contactpersoon voor de aanvrager. De deskundige geeft uitleg over zijn/haar werkzaamheden.

Het kan zijn dat er geen zaakbegeleider aanwezig is bij de opname. De zaakbegeleider neemt dan voor aanvang van de schade-opname telefonisch contact met de aanvrager op en geeft uitleg over het doel en de procedure. De deskundige geeft uitleg over de opname. De deskundige overhandigt een informatiebrochure aan de aanvrager en verwijst bij vragen over het proces of de organisatie IMG door naar de zaakbegeleider. Ook kan de deskundige een signaal afgeven bij Zaakbegeleiding wanneer hij inschat dat contact met de aanvrager nodig is.

Het behoort tot de taak van de zaakbegeleider en/of de deskundige dat hij/zij ervan overtuigd is dat, voorafgaande aan de rondgang de werkwijze, het doel en de procedure bij de aanvrager helder zijn.

2.2 Uitleg Zaakbegeleiding

Indien de aanvrager zich laat bijstaan door een gemachtigde, niet zijnde een zaakbegeleider, dan zullen alle contacten over de schade in principe tussen de zaakbegeleider en de gemachtigde verlopen.

Uitgangspunt is dat de deskundige de schade beoordeelt en vaststelt en dat de zaakbegeleider de contactpersoon voor de aanvrager is. De zaakbegeleider heeft als taak om vragen en onduidelijkheden aan de kant van de aanvrager te signaleren en onder de aandacht te brengen.

De deskundige en de zaakbegeleider hebben voorafgaand aan de schade-opname contact. De zaakbegeleider heeft géén taak in het beoordelen en vaststellen van de schade. De deskundige heeft geen taak in het uitleggen van de werkwijze van het IMG.

2.3 AOS

Mocht de situatie zich voordoen dat de deskundige zich zorgen maakt over de veiligheid van de bewoners of zichzelf dan kan hij hiervan een melding doen.

De melding moet altijd worden gedaan via het webformulier:

<https://schadedoormijnbouw.nl/acuut-onveilig#formulierAOS>

In de omschrijving van de melding is het belangrijk om aan te geven dat de melding is gedaan door de deskundige onder vermelding van naam en deskundigenbureau. **Deze melding moet altijd in overleg met de bewoner worden gedaan.**

Daarnaast is het verstandig om telefonisch contact te zoeken met het AOS-team wanneer tijdens een schade-opname een situatie erg nijpend lijkt te zijn. Het AOS-team heeft in principe 48 uur om een AOS-melding af te handelen. Echter, bij telefonisch contact zal altijd overleg gepleegd worden over de situatie en of meer spoed noodzakelijk is.

Als het voorkomt dat het AOS-team telefonisch niet bereikbaar is en ook het webformulier niet beschikbaar is, kan er bij uitzondering een e-mail worden gestuurd naar aos@schadedoormijnbouw.nl. Er wordt dan z.s.m. gehandeld. Hierheen kunnen dus ook eventuele verzoeken voor terugbellen worden gestuurd. Deze mailbox wordt van 08:00 tot 22:00 uur beheerd en beantwoord.

Als er sprake is van een schade-opname naar aanleiding van een gegronde AOS-melding (AOS-follow up) dan dient hier in het adviesrapport aan gerefereerd te worden. Wanneer de schade waarop de AOS-melding betrekking heeft tijdens de opname niet meer zichtbaar is, dan dient dit vermeld te worden bij de 'opmerking deskundige' in het adviesrapport. Daarbij wordt aangegeven of de schade reeds is hersteld of dat er een andere reden is waarom de schade niet meer zichtbaar is. Als de schade tijdens de opname nog wel aanwezig/zichtbaar is dan zal er - naast de "opmerking deskundige" - ook bij de betreffende schade gerefereerd dienen te worden aan de AOS-melding. Het AOS-rapport wordt via Atabix aan de deskundige ter beschikking gesteld. Indien dit niet het geval is, dan kan de deskundige het adviesrapport via Atabix terugzetten naar de afdeling Werkvoorbereiding met het verzoek om het AOS-rapport alsnog toe te voegen.

2.4 Werkwijze Nulmeting

Het resultaat van de opname is een objectieve vastlegging van de visueel waarneembare schade(s) binnen het object. Voor de opname zijn twee varianten mogelijk: De nulmeting en het vastleggen van schade op aanwijzen door de aanvrager. In deze paragraaf wordt de variant nulmeting toegelicht daarbij kan het deskundige gebruik maken van het opnameprotocol (werkinstructie vastleggen schade).

Naast het opnemen van de door de aanvrager gemelde schade, dient de deskundige in beginsel ook een nulmeting uit te voeren aan het hoofdgebouw. De nulmeting wordt uitgevoerd in het geval er nog geen nulmeting heeft plaatsgevonden op het adres van de aanvrager of wanneer het IMG er in het kader van dossiervorming aanleiding toe ziet om toch een nulmeting uit te voeren. In het kader van de nulmeting dient de deskundige alle visueel waarneembare schade vast te leggen, ongeacht of hier een melding van is gedaan en ongeacht of deze is veroorzaakt door mijnbouw. In het kader van nulmeting wordt ook van gebreken die mogelijk geen relatie hebben met de gaswinning op de reguliere wijze (foto + beschrijving) vastgelegd.

De nulmeting moet nauwkeurig worden uitgevoerd, maar is tegelijkertijd niet bedoeld als een garantie dat alle schade wordt opgenomen. Indien er op bouwdeel- en/of schadeniveau kenmerken worden waargenomen waaruit blijkt dat er sprake is van ongelijke zettingen, dan is het verplicht om ook de omgevingskenmerken in te vullen, zodat definitief kan worden vastgesteld of er al dan niet sprake is van ongelijke zetting ten tijde van de opname.

In Atabix is vermeld of een nulmeting moet plaatsvinden. Indien de deskundige twijfelt of een nulmeting moet plaatsvinden, kan er contact opgenomen worden met de afdeling IMG Werkvoorbereiding.

Als uitgangspunt wordt alleen een nulmeting uitgevoerd indien het gaat om het hoofdgebouw* welke bestemd is om te gebruiken ten behoeve van wonen. Het gaat hierbij - voor alle duidelijkheid - om particuliere bewoning van meer permanente aard (en behuizing voor dieren zoals vee uitgezonderd). Tijdens de opname worden alle normaal toegankelijke ruimten opgenomen, zowel aan de binnenkant (interieur) als de buitenkant (exterieur). Dit vanaf het maaiveld zonder gebruik van hulpmiddelen (verrekijker, trappen etc.) en zonder het uitvoeren van extra handelingen (bijvoorbeeld het opgraven/blootleggen van de fundering).

De nulmeting wordt niet uitgevoerd voor vrijstaande bijgebouwen** en overige werken die niet bestemd zijn voor bewoning, zoals een schuur, opberghok, garage, fietsenstalling, tuinornamenten, hekwerk/tuinafscheiding en tuinhuisje (voor zover dit niet bewoond wordt). Hier zal geen nulmeting plaatsvinden maar zal alleen de gemelde schades worden opgenomen op aanwijzen van de aanvrager, ongeacht of deze schades mijnbouw gerelateerd zijn of niet. Wel wordt in alle gevallen vastgelegd of op een bouwdeel- en/of schadeniveau kenmerken worden waargenomen waaruit blijkt dat er sprake kan zijn van ongelijke zettingen, zodat definitief kan worden vastgesteld of er al dan niet sprake is van ongelijke zetting ten tijde van de opname.

* **Hoofdgebouw**

Het hoofdgebouw bestaat uit alle gezamenlijke ruimtes van het pand die zich onder hetzelfde dak bevinden en vanuit dit hoofdgebouw toegankelijk zijn. Voorbeelden: een aangebouwde garage, een serre, een bijkeuken en bij een (woon)boerderij is het gehele pand onder hetzelfde dak.

** **Vrijstaande bijgebouwen**

Bij vrijstaande bijgebouwen die voor bewoning en/of recreatie (zoals Bed and Breakfast) zijn ingericht, wordt ook een nulmeting uitgevoerd.

Zorginstellingen (bejaardentehuizen/zorgcentra) worden ook permanent bewoond, ook al kan de bestemming niet 'Wonen' maar 'Maatschappelijke doeleinden' zijn. In dat geval geldt dat alleen de betreffende wooneenheid van de bewoner onder de nulmeting valt, niet de overige openbare ruimtes die voor iedereen toegankelijk zijn (zoals gemeenschappelijke kelder, gemeenschappelijke hal etc.). Dit geldt eveneens voor VvE's. Zie voor de werkwijze bij VvE's het onder 2.5.4 bepaalde.

Bij de groep (professionele) vastgoedeigenaren die vaak een groot aantal panden met schades tegelijk aanmeldt is het uitgangspunt in afwijking van de hoofdregel om geen nulmeting in de ruimtes te verrichten. Alleen de gemelde schades worden opgenomen en gecalculeerd. Ook dit zal worden vermeld in Atabix.

De nulmeting wordt ook niet uitgevoerd voor gebouwen of opstallen die niet bestemd zijn voor bewoning. Hierbij moet gedacht worden aan:

- kantoorruimte;
- bedrijfsruimte (winkelruimte/magazijn);
- recreatieruimte, sporthallen (zwembaden);
- kerken;
- ziekenhuizen;
- scholen;
- stallen; als een woonhuis en een schuur aan elkaar vast zijn gebouwd (kop-romp-boerderij) dan behoeft alleen voor het woongedeelte daarvan een nulmeting uitgevoerd te worden.

Bij het uitvoeren van een nulmeting is het clusteren van gebreken in principe niet toegestaan. Hiervoor geldt echter een uitzondering. Gebreken aan de binnenzijde die voorkomen in hetzelfde wandvlak kunnen gebundeld worden en onder één schade opgenomen worden in het adviesrapport. Dit is alleen mogelijk als het gelijksoortige schade betreft met eenzelfde verloop en eenzelfde omschrijving van de schade. Dezelfde scheurvorming in het midden van één wand kan dus onder één schadenummer gebundeld worden. Scheurvorming doorlopend in de hoeken dient in dat geval onder een apart schadenummer opgenomen te worden.

Het IMG kan ervoor kiezen om in bijzondere gevallen toch een nulmeting uit te laten voeren aan een gebouw of opstal dat niet voor bewoning is bestemd. In dat geval zal dit doorgegeven worden in Atabix.

2.5 Werkwijze Schadeopname

Het resultaat van de opname is een objectieve vastlegging van de visueel waarneembare schade(s) binnen het object. Voor de opname zijn twee varianten mogelijk: De nulmeting en het vastleggen van schade op aanwijzen door de aanvrager. Zie voor de procedure het bijbehorende document Vastleggen Schade.

De deskundige onderzoekt tijdens de opname of er nog algemene opmerkingen zijn van de aanvrager en kan mogelijk zelf nog opmerkingen/vragen stellen en de btw-situatie van het dossier vastleggen. Indien dezelfde eigenaar meerdere percelen in eigendom heeft, wordt voor elk perceel een apart rapport opgesteld.

Voor Rijksmonumenten kan het volgende document worden gehanteerd: Aandachtspunten bij schade-opname in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.

Volgorde opname:

Buitenzijde

De opname wordt bij voorkeur gestart met het exterieur (buitenzijde) van de woning, uitzondering hierop kunnen zijn slechte weersomstandigheden en/of duisternis.

Indien er op bouwdeel- en/of schadeniveau kenmerken worden waargenomen waaruit blijkt dat er sprake kan zijn van ongelijke zettingen is het verplicht de omgevingskenmerken in te vullen, zodat definitief kan worden vastgesteld of er al dan niet sprake is van ongelijke zetting ten tijde van de opname.

N.a.v. van de onderstaande indicatieve kenmerken op bouwdeel en/of schadeniveau wordt bepaald of omgevingskenmerken beantwoord dienen te worden en of er een plattegrond gemaakt dient te worden waarin de omgevingskenmerken aangegeven dienen te worden:

- Scheefstand (bouwdeelniveau)
- Hoogteverschil in vloeren (bouwdeelniveau)
- Sprong in lintvoegen (schadeniveau)
- V-vormige scheur (schadeniveau)
- Omgekeerde v-vormige scheur (schadeniveau)

De deskundige of schadeopnemer neemt de gebouwkenmerken per gebouw op.

De startgevel (gevel 1) is de gevel aan de straat welke genoemd is in het adres en/of waar zich het huisnummer bevindt. Vanaf de startgevel wordt met de klok mee doorgenummerd. Een gevel is een buitenmuur van een gebouw. Het deel van deze muur is zichtbaar vanaf de buitenzijde. Alle schades in de gevel worden één keer opgenomen. Het opnemen gebeurt de eerste keer dat de deskundige of schadeopnemer de schade tegenkomt per bouwlaag van boven naar beneden en van links naar rechts.

Bij het uitvoeren van een schadeopname buitenzijde is het clusteren van gebreken in principe niet toegestaan. Er zijn enkele uitzonderingen wanneer dit wel gedaan moet worden namelijk:

- Verweerd voegwerk/ alg aanslag
- Bakscheuren
- Afbladderend verfwerk en blaasvorming
- Craquelé in tegels of stucwerk.

In al de andere gevallen dient deze schade wel apart per gevel (bouwdeel) te worden opgenomen. Daarnaast dient duidelijk op foto's aangegeven te worden waar de verschillende schades zich binnen het bouwdeel bevinden.

Binnenzijde

De aanwezige meterkasten en bouwkundige kasten worden genummerd in de (geschetste) plattegrond. Dit betreffen kasten met een diepte van meer dan 20 centimeter. Kleding/inbouwkasten wordt niet apart genummerd.

Ruimtes zonder schade worden ook vastgelegd, hierbij worden overzichtsfoto's van de ruimte toegevoegd in Atabix. Bij een schade opname op aanwijzen worden ook alle ruimtes opgenomen waar er geen schade aanwezig mocht dit in het verleden nog niet zijn gedaan. De overzichtsfoto's worden zo gemaakt dat zoveel mogelijk later kan worden vastgesteld of een nieuwe schade er ten tijde van de opname al dan niet was.

De wanden van de trapopgang worden meegenomen bij de overloop/ruimte en hal van de betreffende verdieping.

Bij het uitvoeren van een schadeopname binnenzijde is het clusteren van gebreken in principe niet toegestaan. Een uitzondering hierop zijn schades die voorkomen in hetzelfde bouwdeel en aan alle onderstaande criteria voldoen. Deze schades moeten worden geclusterd en onder één schade worden opgenomen:

- Schades dienen in hetzelfde bouwdeel voor te komen
- Schades dienen gelijksoortig te zijn (alle schadekenmerken)
- Schades dienen hetzelfde richting/verloop te hebben (let wel: schades die parallel aan elkaar lopen mogen niet geclusterd worden).

In al deze gevallen dienen deze geclusterde schades wel apart per bouwdeel te worden opgenomen. Daarnaast dient duidelijk op de foto aangegeven te worden waar de verschillende schades zich binnen het bouwdeel bevinden.

Bouwdelen met meerder materialen/afwerkingen

Bij een verschil in materiaal en/of afwerking dient zo vaak als nodig een bouwdeel aangemaakt te worden en apart genummerd te worden in de plattegrond. Binnen Atabix zal bij een wand of gevelnummer gekozen worden voor de keuze 'Anders' en deze benoemen als 4a, 4b ect. Kleine

afwijkingen van kleiner dan 0.5 m2 hoeven niet gesplitst te worden, denk hierbij aan een dicht gezeten sparing voor een leiding.

Op deze wijze kunnen de kenmerken aan de betreffende wand juist opgenomen worden. Op de plattegrond dient duidelijk aangeven te worden op welke manier het bouwdeel is gesplitst (zie bovenstaande voorbeeld). Deze werkwijze geldt zowel voor verschil in materiaal/afwerking horizontaal als verticaal. Deze werkwijze geldt ook voor plafonds, vloeren, gevels en daken.

2.5.1 AVG

De foto's van schades die door de deskundige worden opgenomen in het adviesrapport dienen te voldoen aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna: AVG). Dit betekent dat bijzondere persoonsgegevens niet op de foto's zichtbaar mogen zijn.

Bij het maken van foto's voor een schade-opname dient de deskundige het volgende in acht te nemen:

- Personen aanwezig bij de schade-opname mogen niet duidelijk herkenbaar in beeld;
- Objecten met persoonsgegevens dienen zoveel mogelijk met toestemming van de aanvrager/bewoner te worden weggehaald of buiten het beeld van de foto te worden gehouden;
- Objecten met persoonsgegevens die niet kunnen worden weggehaald of buiten het beeld van de foto kunnen worden gehouden, dienen te worden geblurred.

Typen objecten met persoonsgegevens zijn:

- Ingelijste foto's, portretten, of schilderijen met daarop duidelijk herkenbare personen;
- Religieuze tekenen en symbolen;
- Posters, plakkaats en foto's waaruit politieke opvattingen of lidmaatschap van een vakbond blijkt;
- Gegevens met betrekking tot iemands seksueel gedrag of seksuele gerichtheid.

2.5.2 Eigendomsoverdracht

Het is mogelijk dat tijdens de schade-opname (of: de inspectie) blijkt dat de woning kortgeleden is verkocht en dat de aanvrager de nieuwe eigenaar is (insteek is dat het team werkvoorbereiding deze situaties zoveel mogelijk ondervangt). Uitgangspunt is dat alléén degene die op het moment van ontstaan van de schade eigenaar van de woning is schadevergoeding wegens mijnbouwschade kan claimen. Als de schade dus voor de eigendomsoverdracht (de levering) is ontstaan, kan de nieuwe eigenaar in beginsel geen vergoeding van mijnbouwschade claimen.

De nieuwe eigenaar kan alleen schadevergoeding wegens mijnbouwschade bij het IMG claimen als de oude eigenaar zijn vordering wegens mijnbouwschade door middel van een akte van cessie aan de nieuwe eigenaar heeft overgedragen. Een akte van cessie is een schriftelijke overeenkomst die door beide partijen is ondertekend en waarin duidelijk is omschreven welke vordering wordt overgedragen (meestal is de cessie opgenomen in de leveringsakte).

Op de deskundige rust o.a. de taak om een advies uit te brengen over de mogelijke ontstaansdatum van de schade. De trillingstool kan als hulpmiddel gebruikt worden om de mogelijke ontstaansdatum van de schade te bepalen. Op basis van het schadebeeld en eventueel aan de hand van ter plaatse opgetreden trillingsterkte kan de deskundige een conclusie trekken dat de schade voor eigendomswissel is ontstaan.

In dat geval kan de deskundige het IMG adviseren om na te gaan of het recht op schadevergoeding is overgedragen aan de huidige eigenaar. Deze toelichting kan hij opnemen in de "Algemene opmerkingen" van het adviesrapport.

De deskundige is niet belast met de taak om te beoordelen of de aanvrager rechthebbende is op de schadevergoeding. Het is dan ook niet de bedoeling dat de deskundige het rapport terugzet naar de Werkvoorbereiding i.v.m. het ontbreken van de akte van levering (cessie).

De deskundig dient de schade te beoordelen op causaliteit en zo nodig herstelkosten te calculeren ongeacht of de aanvrager de rechthebbende is. Daarnaast dient de deskundige de geadviseerde ontstaansdatum in het veld "Datum ontstaan" te vermelden.

2.5.3 Appartementsrechten

Bij het IMG worden ook aanvragen tot schadevergoeding ingediend door eigenaren van appartementsrechten. Belangrijk aspect bij het adviseren aan het IMG over het op deze aanvragen te nemen besluit, is de vraag of en zo ja in hoeverre de gemelde schade onder het appartementsrecht valt. De schade kan immers ook buiten het appartementsrecht vallen en in dat geval komt de schadevergoeding bijvoorbeeld toe aan de VvE (of een andere appartementsgerechtigde).

Door het IMG is ervoor gekozen om bij de opdrachtverstrekking aan deskundigen voor de opname van schade van appartementsgerechtigden te werken met een zogenoemde vuistregel. De vuistregel houdt in dat de deskundige bij de opname van schade aan een appartementsrecht in elk geval de schade aan de binnenmuren, vloeren en plafonds van een appartement dient op te nemen. Schade aan gemeenschappelijke ruimten, buitenmuren, het dak of de fundering van een gebouw behoeft de deskundige in beginsel niet op te nemen (tenzij de VvE een eigen verzoek om schadevergoeding heeft ingediend dat onder een eigen dossiernummer wordt afgehandeld. Zie werkwijze onder 2.5.4. De schadevergoeding voor die delen van het gebouw komt in de regel namelijk toe aan de VvE en daarvoor kan door de appartementsgerechtigde dus geen vergoeding worden aangevraagd.

De nulmeting beperkt zich dus ook tot de delen van het gebouw die binnen deze vuistregel vallen.

Afwijken van de vuistregel

Indien de appartementsgerechtigde meent dat hij aanspraak heeft op een vergoeding voor schade aan een deel van het gebouw dat valt buiten de hiervoor geschetste vuistregel, dan dient de deskundige deze schade wél op te nemen en – als sprake is van mijnbouwschade – te calculeren wat de kosten van herstel van deze schade zijn.

De deskundige krijgt op voorhand van de afdeling Werkvoorbereiding de splitsingsakte met het modelreglement aangeleverd zodat hij de appartementsgerechtigde direct kan informeren over of hij aanspraak kan maken op een vergoeding voor de schade voor het gebouwgedeelte dat valt buiten

de hierboven geschetste vuistregel. Indien het een complexe splitsingsakte betreft dient de deskundige dit te melden richting de afdeling werkvoorbereiding, zodat zij nader kunnen onderzoeken of de betreffende schade al dan niet valt binnen het appartementsrecht van de aanvrager en de vergoeding aan de aanvrager toekomt.

2.5.4 VvE

De Vereniging van Eigenaren (hierna: VvE) is alleen gerechtigd tot schadevergoeding voor zover de schade zich bevindt in de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex. In grote lijnen geldt dat wanneer de schade zich bevindt aan de buitenzijde van een appartementencomplex, in een gemeenschappelijke ruimte, of wanneer de schade ziet op beide zijden van een gemeenschappelijke muur en niet alleen aan de binnenzijde die behoort tot het appartementsrecht, de VvE bevoegd is om hiervoor een aanvraag in te dienen. Het IMG gaat na of de VvE daadwerkelijk bevoegd is om de schadeaanvraag in te dienen.

Aan de hand van de bij het Kadaster opgevraagde splitsingsakte (incl. bijbehorende splitsingstekening(en)) en het bijbehorende splitsings(model)reglement beoordeelt de afdeling Werkvoorbereiding wat de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten zijn van het appartementencomplex. Werkvoorbereiding geeft in Atabix aan wat de gemeenschappelijke ruimtes zijn met daarin een toelichting voor de deskundige.

De deskundige neemt alleen de door de VvE's gemelde schade(s) op. Er wordt geen nulmeting uitgevoerd.

2.5.5 Hygiëneprotocol voor schade-opname bij Agrarische bedrijven

Voor het betreden van een agrarisch bedrijf heeft IMG een eigen hygiëneprotocol opgesteld. Alle aanwezigen bij de schade-opname op een agrarisch bedrijf moeten zich houden aan het hygiëneprotocol. Deskundigen dienen zelf zorg te dragen voor al het materieel, passende kleding, schoeisel etc. dat nodig is in het kader van het hygiëneprotocol.

2.5.6 Opname op ruimteniveau

De deskundige neemt de schade op door middel van een vaste route en legt de opgenomen schade vast in de applicatie Atabix. De deskundige begint met het exterieur van het gebouw en loopt rond het object (met de klok mee). Bij het interieur start de expert op de hoogste verdieping die met een vaste trap (inclusief vlizotrap) bereikbaar is en werkt vervolgens naar de begane grond (of kelder, mits begaanbaar).

Van de gevel met voordeur en huisnummer wordt een overzichtsfoto gemaakt. Deze wordt als 'aanzichtfoto' opgenomen. Tevens wordt van elke gevel/muur met schade een overzichtsfoto gemaakt met daarop duidelijk zichtbaar de locatie en omvang van de schade. De overzichtsfoto's worden ook zo gemaakt dat zoveel mogelijk bij nieuwe schades bepaald kan worden of zij er al dan niet waren ten tijde van de opname. Vervolgens wordt van de schade minimaal één detailfoto

gemaakt, maar zo veel foto's als nodig zijn om de schade goed vast te leggen.

Belangrijk is dat alle door de aanvrager gemelde schade en elke door de deskundige onder de 2.4 beschreven nulmeting geconstateerde schade fotografisch wordt vastgelegd en voorzien van een technische toelichting op de aard en omvang van de schade. De deskundige dient dus **alle** schade op te nemen die de bewoner heeft bedoeld te melden en/of waarvan de bewoner van mening is dat er sprake zou kunnen zijn van mijnbouwschade. Het is de deskundige onder geen beding toegestaan om een opname van schade achterwege te laten, omdat hij van mening is dat geen sprake is van mijnbouwschade, wanneer de aanvrager meent dat die sprake wel voor vergoeding in aanmerking zou kunnen komen. Indien de deskundige van mening is dat hetgeen de aanvrager heeft bedoeld te melden, geen schade is, dient de deskundige de situatie nog steeds zo goed mogelijk fotografisch vast te leggen en woordelijk te beschrijven.

2.5.7 Kwaliteit van de foto's

Uitgangspunt is dat foto's rechtstreeks via de Atabix applicatie worden gemaakt. Het kan zijn dat de tablet die daarvoor gebruik moet worden, foto's van onvoldoende kwaliteit oplevert voor een goed rapport. In dat geval is het gebruik van andere camera's toegestaan. Deze foto's worden dan gelijk na de schade-opname via de backend van Atabix toegevoegd en direct van de gegevensdrager van fotocamera verwijderd nadat ze zijn toegevoegd en opgeslagen.

2.5.8 Destructief onderzoek

Het komt voor dat fysieke schade pas zichtbaar wordt nadat bijvoorbeeld een parketvloer of het behang van de muur wordt verwijderd. In beginsel is het voor risico van de aanvrager om het behang te verwijderen (of andere werkzaamheden uit te voeren) om eventuele schade zichtbaar te maken. Als echter blijkt dat de schade mijnbouw gerelateerd is, dan worden de kosten vergoed die redelijk zijn om de schade te herstellen in originele staat. Met 'originele staat' wordt bedoeld: de situatie ten tijde van het ontstaan van de schade.

In bepaalde gevallen is fysieke schade niet eerder zichtbaar dan dat er nader onderzoek wordt verricht. Indien de deskundige van mening is dat (niet zichtbare) fysieke schade is uit te sluiten dan kan aanvrager op eigen initiatief en voor eigen rekening en risico destructief onderzoek (laten) uitvoeren. Mocht dan alsnog blijken dat zich fysieke schade voordoet, dan komen de kosten van het herstel van die schade en de kosten die het destructieve onderzoek met zich mee hebben gebracht voor vergoeding in aanmerking.

Als de deskundige echter niet kan uitsluiten dat er sprake is van niet zichtbare fysieke schade dan vallen de kosten voor het uitvoeren van destructief onderzoek onder redelijke kosten voor het vaststellen van de schade en komen die voor vergoeding in aanmerking.

2.6 Aanvullende opname

2.6.1 Vervolgafpraak nodig?

Doel is om ten tijde van de opname álle schade op te nemen. Dit wordt zo veel mogelijk bereikt door de volgende acties:

1. Bij het maken van de afspraak adviseert het team Planning de aanvrager om alvast alle schade te noteren.
2. Aan het einde van de opname vraagt de deskundige expliciet aan de aanvrager of alles is opgenomen.

Wanneer op initiatief van de bewoner toch foto's van aanvullende schade worden nagezonden dan geldt het volgende:

- a. Indien de aanvullende schade wordt gemeld op het moment dat het adviesrapport nog niet is opgemaakt, dan moet de deskundige die schade alsnog opnemen in het adviesrapport. De zaakbegeleider of het serviceloket mailt de foto's naar de afdeling Zaakbegeleiding via **rapportaanvullingenZB@schadedoormijnbouw.nl**. De beheerders van de mailbox zetten via Atabix de foto's in de vorm van bijlage(s) door naar de deskundige. De deskundige probeert m.b.v. de foto de aanvullende schade via een bureaumaticulatie op te nemen in het adviesrapport. Als het niet mogelijk is om aan de hand van de aanvullende foto de schade op te nemen, vraagt de deskundige in voorkomende gevallen een aanvullend onderzoek aan om de aanvullende schade te kunnen beoordelen. Het verzoek daartoe wordt middels een digitaal aanvraagformulier in Atabix ingediend en digitaal ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling Schade expertise en herstel. Deze bepaalt of de deskundige alsnog naar de woning moet om de schade op te nemen. Dit hangt af van de reden waarom de schade in eerste instantie niet was opgenomen.
- b. Wanneer de aanvullende schade wordt gemeld en het adviesrapport al door de deskundige is uitgebracht, dan wordt deze meegenomen in het zienswijzentraject. De werkwijze is dezelfde als hierboven beschreven met het verschil dat de aanvullende schade wordt verwerkt in een herzien rapport.
- c. Als het IMG al een besluit op de aanvraag heeft genomen moet er altijd een nieuw verzoek worden ingediend.

2.6.2 Nader Onderzoek

Een nader onderzoek heeft als doel om, met behulp van een derde, aanvullende kennis/expertise te verzamelen zodat de onafhankelijke deskundige een zo volledig mogelijk en goed onderbouwd oordeel en advies kan geven aan de aanvrager. Voor het verzamelen van de aanvullende kennis/expertise kan inzet van materieel nodig zijn. Het benodigde materieel wordt net als het nader onderzoek door de deskundige zelf georganiseerd. De kosten kunnen aan het IMG worden doorberekend.

Het verzoek om een nader onderzoek kan door de deskundige bij de afdeling Schade expertise en herstel worden aangevraagd omdat:

1. De deskundige tijdens of na de opname heeft geconstateerd dat er nader onderzoek nodig is
2. De deskundige van het IMG een verzoek om nader advies heeft ontvangen en de vraagstelling aanleiding heeft gegeven tot een nader onderzoek.

Ad.1. Wanneer de deskundige tijdens of na de opname constateert dat een nader onderzoek nodig is, wordt hiervoor door de deskundige een nader onderzoek aangevraagd bij het IMG. Het IMG beoordeelt de aanvraag op:

- Volledigheid;
- Nut en noodzaak van het onderzoek;
- Redelijkheid van de begrote kosten van het nader onderzoek;
- De onafhankelijkheid van de ingeschakelde deskundige voor het nader onderzoek (aan de hand van het Disclosure Statement. Hierna: DS).

Bij accordering wordt het formulier automatisch in Atabix doorgezet naar het team Planning waarna het team Planning contact opneemt met het expertisebureau om een aantal data af te stemmen waarop de deskundigen gepland kunnen worden. Het team Planning legt de verschillende opties voor aan de aanvrager en plant de afspraak voor het nader onderzoek zoveel als mogelijk met alle betrokkenen. Mocht de zaakbegeleider op een bepaald tijdstip niet kunnen of als de aanvrager aangeeft geen zaakbegeleider nodig te vinden dan vindt de afspraak zonder zaakbegeleider plaats. Anders wordt een nieuwe afspraak gepland. De resultaten van het nader onderzoek neemt de deskundige als bijlage op in zijn adviesrapport. In zijn beoordeling van de betreffende schade(s) verwijst de deskundige naar de bijlage.

Ad. 2. Wanneer de deskundige n.a.v. een nader advies besluit om een nader onderzoek aan te vragen dan vult hij bij het betreffende dossier het digitale aanvraagformulier in Atabix in. De werkwijze voor het aanvragen van een nader onderzoek n.a.v. een verzoek voor nader advies is overeenkomstig met de werkwijze wanneer de deskundige op eigen initiatief een nader onderzoek aanvraagt. Het verschil bij een nader advies is dat de resultaten van het nader onderzoek worden verwerkt in een herzien adviesrapport.

In een dossier kan het voorkomen dat er sprake is van bedrijfsschade en/of economische schade. Meestal wordt deze schade meegenomen in het expertiserapport. Het kan echter ook voorkomen dat de aanvrager achteraf aangeeft dat er ten tijde van het herstel van de schade er toch bedrijfsschade en/of economische schade is of dat er in het opgeleverde expertiserapport onvoldoende rekening is gehouden met deze schade. In deze gevallen mag de deskundige rechtstreeks contact opnemen met de aanvrager aangezien het niet noodzakelijk is dat de zaakbegeleider of deskundige bij de afspraak aanwezig zijn. Het is wel zaak dat het expertisebureau het aanvraagformulier ter goedkeuring voorlegt aan de afdeling schade expertise volgens het daarvoor bestemde aanvraagformulier. Hierdoor is team Planning altijd op de hoogte van de geplande afspraak met de aanvrager ten behoeve van registratie en voor het geval een afspraak onverhoopt niet door kan gaan en de aanvrager contact opneemt met de het IMG. Het herziene rapport met betrekking tot de bedrijfsschade zal worden toegevoegd aan het dossier ter voorbereiding van het besluit.

3 Analyse en Beoordeling

3.1 Beoordelen schade

Hetgeen uitgelegd in deze PU, leidt tot het geldende beoordelingsschema voor de toepasselijkheid van het bewijsvermoeden. Het geldende beoordelingskader is in te zien op de website van het IMG (Beoordelingsschema Deskundigen).

3.2 Gebouw- en Omgevingsanalyse

In de applicatie Atabix worden verschillende gebouwen afzonderlijk vastgelegd, zoals beschreven in paragraaf 2.5. Voor verschillende gebouwen is mogelijk een andere beoordeling noodzakelijk, omdat het mogelijk een gevoelig/niet gevoelig gebouw betreft, een ander bouwjaar heeft etc.

De gebouwkenmerken worden in de Analyse en Beoordeling overgenomen vanuit de opname, deze kenmerken geven input voor de gebouwanalyse. De schades zijn aan de gebouwen gekoppeld.

Aan de hand van de trillingstool in Atabix wordt de trillingswaarde gegenereerd op basis van geografie en het relevante tijdvak.

3.2.1 Trillingstool

Het IMG beschikt over een onafhankelijk gevalideerde trillingstool. De trillingstool is een applicatie in Atabix. De trillingstool is voor iedere deskundige beschikbaar. Het gebruik van een andere (niet-gevalideerde) trillingstool is onder géén beding toegestaan. De trillingstool berekent per specifieke locatie de maximale trillingssterkte als gevolg van een specifieke aardbeving (met als epicentrum het Groningenveld).

De gebruikte applicatie is gebaseerd op het rekenmodel van J. Bommer e.a.¹. Het model is gebaseerd op de metingen uit het sensornetwerk van het KNMI, en is verder onderzocht in de notitie over onderzoek naar correcte werking en juistheid resultaten trillingstool Atabix van ir. P.C. van Staalduinen van 28 januari 2022.

De trillingstool betreft een applicatie in het programma Atabix waarmee een rekenmodel kan worden toegepast op een specifiek locatieadres. De applicatie genereert vervolgens een pdf waarmee de uitkomsten van dat rekenmodel worden weergegeven voor de locatie.

Het gebruikte rekenmodel is gebaseerd op wetenschappelijk onderzoek van Bommer e.a. uit 2019, welk model het panel van deskundigen had geadviseerd te gebruiken. Het rekenmodel heeft – eenvoudig gezegd – tot doel om een voorspelling te doen van de maximale trillingssterkte die als gevolg van één specifieke beving kan zijn opgetreden op een specifieke locatie.

• ¹ Het model MaxRot uit: Julian J. Bommer, Peter J. Stafford & Michail Ntinalexis, Empirical Ground - Motion Prediction Equations for Peak Ground Velocity from Small - Magnitude Earthquakes in the Groningen Field Using Multiple Definitions of the Horizontal Component of Motion, Updated model for smaller earthquakes, November 2017. Het IMG maakt inmiddels gebruik van de verbeterde versie van dit model, uit Bommer e.a. 2019.

Deze modelmatige benadering is noodzakelijk, omdat er uiteraard niet op alle locaties trillingsensoren aanwezig zijn. Het model zorgt er in de eerste plaats voor dat de waarden die wél zijn gemeten door het sensornetwerk van het KNMI, worden geëxtrapoleerd naar andere specifieke locaties.

Bij een dergelijke extrapolatie moet uiteraard een – aanzienlijk – aantal aannames worden gedaan. Dat kan op verschillende manieren. Het panel van deskundigen heeft in dat verband geadviseerd om een rekenmodel te hanteren met een overschrijdingskans van de trillingssterkte van (slechts) 1%. Anders gezegd: de kans dat de trilling die zich op een locatie in de werkelijkheid heeft voorgedaan groter is dan de berekende trilling, is daarmee zeer klein. Dit wordt bereikt door alle onzekerheden te elimineren op een manier waardoor de trillingssterkte niet kan worden onderschat.

Zo elimineert het model bijvoorbeeld de effecten van verschillen in de bodemsamenstelling per gebied (bijv. veen/zand/etc.). In de werkelijkheid heeft de bodemsamenstelling wél effect op de mate waarin een trilling wordt doorgegeven. Het feit dat deze omstandigheid wordt geëlimineerd, is één van de verklaringen voor het feit dat het gebied met een trillingssterkte van 2 mm/s met een overschrijdingskans van 1% gewerkt bepaald kan worden met een *perfecte* cirkel uit het epicentrum; dat zou niet mogelijk zijn indien dergelijke onzekerheden niet zouden zijn geëlimineerd, maar geprobeerd zou zijn om een aanname te doen omtrent het effect van die onzekerheden op de werkelijke trillingssterkte.

De eliminatie van dit soort onzekerheden leidt tot een theoretische benadering van de maximale trillingssterkte op een specifieke locatie. Daarbij staat op voorhand vast dat deze trillingssterkte in het overgrote deel van de gevallen in de praktijk kleiner zal zijn geweest dan uit het theoretisch model volgt, maar tegelijkertijd wordt voorkomen dat de trillingsterkte in de praktijk hoger geweest zou kunnen zijn dan uit het model volgt. Deze benadering sterkt derhalve tot bescherming van degenen die schade hebben geleden als gevolg van mijnbouwactiviteiten, nu de onzekerheden in hun voordeel worden geëlimineerd.

De trillingstool maakt het vervolgens mogelijk om per specifieke locatie te bepalen welke maximale trillingssterkte in theorie kan zijn opgetreden als gevolg van een specifieke aardbeving. Daartoe zijn de effecten van alle aardbevingen uit de recente geschiedenis opgenomen in het rekenmodel uit de trillingstool; zowel aardbevingen met een epicentrum in het Groningenveld als aardbevingen met epicentra in andere (kleine) velden.

De trillingstool produceert vervolgens één pdf waarin de 15 bevingen met de grootste trillingssterkte op de betreffende locatie zijn genoemd, op welke datum die bevingen zich hebben voorgedaan, wat de afstand tot het epicentrum van die beving was én wat de maximale theoretische trillingssterkte is die deze beving op de locatie kan hebben veroorzaakt.

De uitkomsten van de trillingstool kunnen op een paar manieren worden gebruikt:

Toepasselijkheid bewijsvermoeden

Het panel van deskundigen heeft geadviseerd – kort gezegd – dat het bewijsvermoeden van toepassing is op fysieke schade aan een gebouw of werk, indien voorafgaand aan het ontstaan van die schade een trillingssterkte van 2,00 mm/s of hoger is opgetreden (met een overschrijdingskans van 1%). De trillingstool maakt het mogelijk om per specifieke locatie te bekijken op welke momenten in de tijd deze trillingssterkte is bereikt en of het bewijsvermoeden van toepassing is.

Het eenvoudigste voorbeeld van deze situatie betreft een nieuwbouwwoning uit 2016 die is gelegen buiten het effectgebied van Zeerijp maar binnen het effectgebied van Huizinge. Echter, de beving van Huizinge vond plaats in 2012 en kan dus – logischerwijs – geen schade hebben veroorzaakt aan een nieuwbouwhuis uit 2016. In een dergelijk geval is er ook geen reden om het bewijsvermoeden van toepassing te achten op eventuele schade aan die woning. Er zijn voorts vele varianten van deze situatie. Denk bijvoorbeeld aan één object met meerdere opstallen met meerdere bouwjaren, uitgebouwde woningen of (geheel of gedeeltelijk) gerenoveerde woningen. Ook kan een uitgevoerde nulmeting of andere schadehistorie meebrengen dat kennis bestaat over ná welk moment de schade moet zijn ontstaan en/of verergerd.

Al dit soort feitelijkheden kunnen maken dat een deskundige moet vaststellen dat een schade niet kán zijn ontstaan door een aan de schade voorafgaande beving. De trillingstool maakt het voor dergelijke geval mogelijk om te bezien of nog andere bevingen zijn geweest die de schade redelijkerwijs kunnen hebben veroorzaakt en die het bewijsvermoeden toch triggeren.

Invloed van trillingen op ontstaan of verergeren van schade

De trillingstool is daarnaast bruikbaar om te bepalen of het aannemelijk is dat een schade waarvoor een autonome oorzaak bestaat toch is ontstaan of verergerd door trillingen door aardbevingen. Dit kan aanvullend gebruikt worden maar pas nadat is bepaald dat een autonome oorzaak voor de schade bestaat.

Het bewijsvermoeden is weerlegd wanneer er een autonome oorzaak voor de schade bestaat en het niet aannemelijk is dat de schade in kwestie is ontstaan of verergerd door bodembeweging door mijnbouw. Hierna wordt al op basis van de meest recente wetenschappelijke inzichten beschreven hoe de uitslagen van de trillingstool daarbij dienen te worden geïnterpreteerd.

3.2.2 Bouwkundige staat

Voor de beoordeling of een gebouw in meer of mindere mate gevoelig is voor trillingen door aardbevingen bepaalt de deskundige de bouwkundige staat van het gebouw.

Om de bouwkundige staat te bepalen beantwoordt de deskundige standaardvragen in Atabix (m.b.t. relevante SBR-criteria (SBR trillingsrichtlijn A: 2017)). De SBR is geschreven voor het beoordelen van schade aan bouwwerken ten gevolge van trillingen, en kan ook toegepast worden voor aardbevingen. De SBR is de basis voor het vaststellen van bouwkundige staat.

Bijlage 5 van SBR is bedoeld om vast te stellen of de bouwkundige staat "normaal" of "gevoelig is". De werkwijze zoals beschreven in bijlage 5 wordt gevolgd met uitzondering van het volgende. De tabel op de tweede pagina van bijlage 5 bevat een aantal kolommen met criteria die gebruikt worden bij de beoordeling van de bouwkundige staat. De kolom vervolgschade uit bijlage 5 van SBR heeft IMG laten vervallen omdat deze leidde tot veel onduidelijkheden. In plaats daarvan worden de hieronder vermelde uitgangspunten gehanteerd. Het resultaat is ten gunste van de aanvrager.

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Indien het bouwjaar van vóór 1940 is dan is de bouwkundige staat altijd "gevoelig".
- Indien het naburig gebouw de staat "gevoelig" heeft en constructief verbonden is met het op te nemen gebouw, dan wordt deze staat overgenomen.
- Indien het gebouw van 1940 of later is, maar identiek naburig gebouw van 1939 of eerder is, wordt in het kader van uniformeren de staat 'gevoelig' aangehouden.
- Indien er geen scheefstand is en er geen scheuren vanaf buiten waarneembaar zijn, is de staat "normaal". Dit geldt niet als de gevel van het op te nemen gebouw (geldt niet voor naburig gebouw.) voorzien is van een afwerking waardoor eventuele scheuren niet waargenomen kunnen worden. In dit geval hervat de deskundige het onderzoek en stelt de bouwkundige staat vast vanuit de binnenzijde van het gebouw in het verdere verloop van de analyse.

3.2.3 Bijzonder Kwetsbaar Object (BKO)

In het geval er een aanvraag wordt gedaan voor een gebouw op een locatie waar de berekende trillingssnelheid tussen de 1,60 mm/s en 2,00 mm/s ligt, controleert Het IMG of het bouwjaar van het object van voor 1970 is. Indien aan beide voorwaarden is voldaan zal werkvoorbereiding een uitvraag doen aan de deskundige voor een BKO-toets. Alleen als het gebouw een BKO is, is het bewijsvermoeden van toepassing bij trillingssnelheden tussen de 1,6mm/s en 2,00 mm/s. De deskundige controleert of dit klopt. Indien het gebouw geen BKO is (of bij meerdere gebouwen op een perceel geen enkel gebouw BKO is), dan gaat het dossier terug naar werkvoorbereiding en volgt er geen opname. Indien pas tijdens de opname geconcludeerd wordt het toch geen BKO betreft dan wordt wel de opname afgemaakt, maar worden de opgenomen schades niet beoordeeld.

Voor elk opgenomen gebouw waarbij de trillingen tussen de 1,60 en 2,00 mm/s ligt wordt in Atabix bij beoordeling ingevoerd of er sprake is van BKO.

Het gaat bij een bijzonder kwetsbaar object om een gebouw of werk dat, gelet op de aard van de locatie van dit gebouw of werk, al dan niet in combinatie met de bijzondere constructiekenmerken van dat gebouw of werk, gevoeliger is voor aardbevingen dan andere gebouwen of werken.

Wat betreft deze uitzonderlijke categorie 'gevoelige gebouwen of werken' moet worden gedacht aan gebouwen of werken in wierdendorpen, op taluds en langs slootkanten, of bepaalde grote boerderijen of molens.

De beoordeling of een gebouw een BKO geschiedt overeenkomstig de notitie overwegingen bij de uitzonderlijke toepassing van het bewijsvermoeden van 14-10-2022 door Ir. P.C. van Staalduinen en het toetsingformulier Bijzonder Kwetsbare Objecten.

3.3 Eerder Behandelde Schades (EBS)

Onderdeel van de opdracht van de deskundige is om het IMG te adviseren of een schade eerder is behandeld door NAM/CVW, de Arbiter Bodembeweging, de burgerlijke rechter of TCMG/IMG. Daartoe zal de deskundige voor iedere schade waarvoor de aanvrager aanspraak wenst te maken op een vergoeding, moeten bezien of die eerder is behandeld in één van de die procedures. De deskundige zal zich er daartoe van moeten vergewissen of de betreffende schade is genoemd/opgenomen in de documentatie die het IMG met betrekking tot de eerdere schademeldingen aan de deskundige ter beschikking heeft gedaan. Bij dit onderzoek is niet relevant of voor de betreffende schade ook daadwerkelijk een schadevergoeding is toegekend (of het A, B of C-schade betrof). Het is uitsluitend relevant of de schade onderdeel was van, en derhalve behandeld is met, de procedure zoals die is doorlopen door NAM/CVW, de Arbiter Bodembeweging, de burgerlijke rechter of de TCMG/IMG.

Bij het voorgaande geldt dat de deskundige alleen moet concluderen dat de schade eerder is behandeld, indien voor hem aan de hand van de aangeleverde documentatie duidelijk is dat het dezelfde schade betreft. Indien daarover bij de deskundige twijfel bestaat, dient de deskundige de schade te behandelen als ware het nieuwe schade. In beide gevallen dient de deskundige in zijn rapport te motiveren waarom het al dan niet eerder behandelde schade betreft, zo mogelijk onder verwijzing naar het dossiernummer, het schadenummer en het paginanummer uit het eerdere schaderapporten.

Het is ook mogelijk dat de deskundige ten tijde van de opname blijkt dat hij van het IMG onverhoopt niet de beschikking heeft gekregen over alle documentatie die nodig is om vast te stellen of de schade eerder is behandeld. Zo kan de deskundige bijvoorbeeld uit mededelingen van de aanvrager opmaken dat de schade wel eerder is behandeld, terwijl dat niet uit de documentatie blijkt, of kan de deskundige van de aanvrager tijdens de opname de beschikking hebben gekregen over aanvullende documentatie. In dit geval wordt van de deskundige gevraagd om ook de informatie die hem door de aanvrager is verstrekt bij zijn advies te betrekken. Indien dit niet mogelijk is, omdat de deskundige van de aanvrager niet de beschikking heeft gekregen over de daarvoor noodzakelijke documentatie, dient de deskundige wel de volledige schade op te nemen zodat wordt voorkomen dat later een nieuwe opname moet worden gepland. Vervolgens dient de deskundige aan het IMG terug te koppelen dat hij niet in staat is om te adviseren over de verschuldigdheid van vergoeding, nu de deskundige niet beschikt over alle informatie die hiervoor noodzakelijk lijkt. Het IMG zal vervolgens bezien of deze documentatie alsnog kan worden verkregen en zal zo nodig om een aanvullend rapport van de deskundige vragen. Ook dient de deskundige de werkinstructie Eerder Behandelde Schade (hierna: EBS) toe te passen.

3.4 Schades die naar hun aard niet mijnbouw gerelateerd zijn

Indien het gaat om fysieke schade aan een gebouw of werk, moet vervolgens worden bekeken of sprake is van schade die naar haar aard redelijkerwijs een gevolg van beweging van de bodem als gevolg van de aanleg of de exploitatie van een mijnbouwwerk ten behoeve van het winnen van gas uit het Groningenveld zou kunnen zijn.

Bij de beantwoording van deze vraag komt beperkt betekenis toe aan de fysieke eigenschappen van de schade. Alleen als het gaat om één van de typen schade in de lijst schade naar zijn aard geen mijnbouwschade, is naar haar aard géén sprake van mijnbouwschade en is het bewijsvermoeden dus niet van toepassing. Deze lijst kan gewijzigd worden. De geldende versie treft u aan op de website van het IMG.

Voor alle overige vormen van fysieke schade kan in dit stadium niet op voorhand worden uitgesloten dat sprake is van mijnbouwschade en kan het bewijsvermoeden dus wel van toepassing zijn. Dit geldt dus, voor de goede orde, ook voor bijvoorbeeld krimp-scheuren in de aansluiting tussen twee materialen en voor zettingsschade.

Het IMG gaat ervan uit dat de geografische locatie van het gebouw waaraan schade is ontstaan, wél bepalend is voor het antwoord op de vraag of de schade redelijkerwijs door mijnbouwactiviteiten zou kunnen zijn ontstaan.

Daarbij hanteert het IMG als uitgangspunt dat het bewijsvermoeden van toepassing is indien aan het gebouw of werk waaraan fysieke schade is ontstaan een trillingsnelheid is opgetreden van 2,00 mm/s of hoger met een overschrijdingskans van 1%.

Buiten dit criterium zou alsnog het bewijsvermoeden van toepassing kunnen zijn, indien sprake is van fysieke schade aan een gebouw of werk op een locatie waar trillingen van 1,60 mm/s zijn berekend, dat al dan niet in combinatie met de bijzondere constructiekenmerken van dat gebouw of werk, gevoeliger is voor aardbevingen dan andere gebouwen of werken. Wat betreft deze uitzonderlijke categorie 'bijzonder kwetsbaar object' moet worden gedacht aan gebouwen of werken in wierdendorpen, op taluds en langs slootkanten, of bepaalde grote boerderijen of molens. Daarnaast kan het bewijsvermoeden van toepassing zijn op bepaalde schades in het geval er ter plaatse van het gebouw of werk indirecte effecten van diepe bodemdaling of -stijging kunnen zijn opgetreden. Het IMG bepaalt dit aan de hand van onafhankelijk wetenschappelijk onderzoek.

Het IMG verstrekt door middel van de gevalideerde trillingstool die in Atabix is opgenomen een overzicht van de topwaarde van de trillingen die zijn opgetreden ter plaatse van het gebouw of werk waarop het verzoek om schadevergoeding betrekking heeft. Aan de hand van dit informatieblad kan de deskundige beoordelen of op de fysieke schade het bewijsvermoeden van toepassing is omdat aan het hiervoor genoemde criterium van 2,00 mm/s is voldaan. Zie hierover meer uitgebreid paragraaf 3.2.1.

3.5 Bepalen autonome oorzaak

Het komt er hierbij in de eerste plaats op aan of voor de geconstateerde schade een evident en aantoonbare andere oorzaak dan bodembeweging door mijnbouwactiviteiten (hierna: autonome oorzaak) bestaat. Het IMG wil dat voor die autonome oorzaak een voldoende hoge mate van zekerheid bestaat (in de woorden van het panel moet die oorzaak "evident en aantoonbaar" zijn). Het betekent dat de deskundige overtuigd dient te zijn van zijn conclusie en dat er bij hem geen gereede twijfel mag bestaan over de autonome oorzaak.

Het bepalen van de autonome oorzaak vergt een specialistische bouwkundige beoordeling van de deskundige. De deskundige moet hierbij beoordelen of er een schademechanisme is waardoor de schade is veroorzaakt en of dit schademechanisme ook de volledige schade verklaart. Het is ook mogelijk dat er meerdere samenhangende schademechanismen zijn opgetreden.

De deskundige dient bij de specialistische beoordeling of er een autonome oorzaak bestaat, in eerste instantie nog niet de berekende trillingssnelheden te betrekken die ter plaatse kunnen zijn opgetreden.

3.6 Schadebibliotheek

Om een schade te beoordelen is de schadebibliotheek opgesteld. De schadebibliotheek omvat van de meest voorkomende schadebeelden hun mogelijke oorzaken en is gebaseerd op wetenschappelijke inzichten en praktijkervaring. De deskundigen gebruiken de schadebibliotheek (in Atabix) voor hun analyse- en beoordelingsproces en worden door het beoordelingsschema geleid. Het staat de deskundige uiteraard vrij ook een schadeoorzaak (gemotiveerd) aan te wijzen die niet is opgenomen in de schadebibliotheek.

3.7 Nader Onderzoek

Tijdens het opnemen, analyseren & beoordelen en het calculeren van de schade kan de deskundige tot de conclusie komen dat er aanvullende kennis/expertise nodig is om tot een goed oordeel te komen.

Het nader onderzoek kan dan worden ingezet om extra informatie in te winnen zodat de deskundige tot een goed oordeel kan komen. Dit staat ook omschreven in 2.6.2.

Het is van belang dat de onderzoeksresultaten als bijlage in het (herziene) adviesrapport worden opgenomen.

3.8 Schade en verergering door zettingen of trillingen door mijnbouw.

3.8.1 Verweking en verdichting.

Indien het gaat om schade die zijn oorzaak vindt in een zetting van de ondiepe bodem waarop het gebouw is gefundeerd, moet deze schade worden beoordeeld in overeenstemming met het advies Over de invloed van trillingen door bevingen op zettingen van gebouwen door ir. P.C. van Staalduinen en ing. H.J. Everts, 16 december 2020.

In alle gevallen dient door de deskundige te worden gezien of er evident en aantoonbaar een autonome oorzaak is van de zettingsschade is dan bodembeweging door mijnbouwactiviteiten.

Het uitgangspunt is dus dat een deskundige het bewijsvermoeden alleen weerlegd kan achten, indien er evident en aantoonbaar een andere oorzaak van de zettingsschade is.

De grenswaarden die zijn genoemd in het advies van ir. P.C. van Staalduinen en ing. H.J. Everts, worden vervolgens gebruikt om te concluderen of het al dan niet aannemelijk is dat trillingen van invloed zijn geweest op de zettingsschade. Het is gelet hierop van belang dat de deskundige in het adviesrapport bij een zettingsschade aangeeft welke trillingssterkte, zoals die volgt uit de trillingstool, zich ter plaatse maximaal kan hebben voorgedaan.

- Aangezien trillingen door aardbevingen onder de 16 mm/s (met 1% overschrijdingskans) redelijkerwijs niet kunnen leiden tot zettingen, is in dat geval geen nader onderzoek nodig en kan worden volstaan met een regulier advies. De combinatie van evidente zettingsschade én de beperkte trillingen ter plaatse maken dan dat de deskundige het bewijsvermoeden weerlegd kan achten ten aanzien van het ontstaan of verergeren van de ongelijke zetting.
- Indien de trillingssterkte tussen de 16 mm/s en 40 mm/s (met 1% overschrijdingskans) is, moet de deskundige daarnaast inzichtelijk maken wat de bodemsamenstelling is.
 - Indien ter plaatse zand voorkomt, in de mate die in het advies van ir. P.C. van Staalduinen en ing. H.J. Everts is benoemd, dan dient de deskundige voorts een nader onderzoek te hebben uitgevoerd naar de verdichtingsgevoeligheid van dit zand, om het bewijsvermoeden weerlegd te kunnen achten.
 - Indien geen zand aanwezig is, moet dit worden onderbouwd in het advies maar kan voor het overige worden volstaan met een regulier advies.
- Als de trillingssterkte 40 mm/s (met 1% overschrijdingskans) of meer is, moet in alle gevallen – ongeacht de bodemsamenstelling – een nader onderzoek zijn uitgevoerd waarmee navolgbaar wordt bewezen dat de zettingsschade niet is ontstaan en/of verergerd door bodembeweging door mijnbouwactiviteiten, teneinde het bewijsvermoeden te weerleggen.
 - De precieze inhoud van een dergelijk nader onderzoek is afhankelijk van de omstandigheden van het geval, maar het ligt in de rede dat een dergelijk onderzoek in beginsel nauwgezet inzicht moet geven in de kenmerken van de zetting én inzichtelijk moet maken, bijvoorbeeld aan de hand van zettingsberekeningen, waardoor die zetting moet worden verklaard.

- Indien herstel van de zettingsschade naar de inschatting van de deskundige minder dan € 5000,- (incl. BTW) bedraagt én nader onderzoek op grond van het voorgaande aangewezen is, dan kan de deskundige gelet op de relatief beperkte kosten van herstel van de schade adviseren het nader onderzoek achterwege te laten en de schade te vergoeden.

Als een zettingsschade een andere autonome oorzaak heeft en trillingen niet van invloed zijn geweest op de zetting, moet daarna nog bekeken worden of de scheurvorming die door de zetting is veroorzaakt mogelijk wel is verergerd door trillingen door aardbevingen. Dat kan op de manier die hierna wordt beschreven. Het onderwerp Verwerking en verdichting wordt verder toegelicht in de werkinstructie Verweking en Verdichting.

3.8.2 Verergering door trillingen.

Als de deskundige van oordeel is dat er een autonome oorzaak voor de schade bestaat, dient hij vervolgens te bezien of het aannemelijk is dat trillingen door aardbevingen de schade toch hebben veroorzaakt (bijv. getriggerd) of hebben verergerd. De deskundige dient hierbij toepassing te geven aan de meest actuele wetenschappelijke inzichten en de kaders van het IMG, en vastgesteld in samenspraak met de deskundigenpartijen.

Voor zover de deskundige een schade beoordeelt die geen relatie heeft met zettingen (of voor wat betreft de verergering van de scheur van een autonome zettingsschade) kan gebruik gemaakt worden van het advies van de notitie achtergronden van de kans op schade aan gebouwen bij toetsing aan modelmatige beschrijvingen van trillingen door geïnduceerde bevingen van ir. P.C. van Staalduinen en de SBR Trillingsrichtlijn A: schade aan gebouwen.

De SBR Trillingsrichtlijn gaat ervan uit dat eerst beoordeeld moet worden aan wat voor bouwelement schade is ontstaan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Metselwerk/ brosse steenachtige materialen/ niet-gewapend beton/ overige, en;
- Gewapend beton/ hout.

Vervolgens moet bepaald worden of sprake is van een gevoelig gebouw. Hierbij dient toepassing gegeven te worden aan bijlage 5 van de SBR. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen, zie ook paragraaf 3.2.3

Vervolgens zijn in de SBR Trillingsrichtlijn A – afhankelijk van de gevoeligheid van gebouw en het type materiaal – grenswaarden genoemd waaronder de kans op schade door trillingen kleiner is dan 25%. Voor metselwerk is deze grenswaarde 5 mm/s en voor metselwerk aan een gevoelig gebouw is deze 3 mm/s. Voor gewapend beton en hout is deze grenswaarde 20 mm/s en voor een gevoelig gebouw 11,8 mm/s.

Het IMG acht het in dit stadium aangewezen op deze grenswaarden nog een reductiefactor toe te passen van een factor 1,5. Met deze factor worden ook in het geval van herhaalde trillingen of het

risico op triggerwerking, voldoende veilige grenswaarden gehanteerd om uit te gaan van een kleinere kans dan 1%.

De grenswaarden uit de SBR moeten worden afgezet tegen de trillingssnelheden die op de locatie van een gebouw of werk zijn opgetreden. Dit kan worden bepaald door een berekening met de trillingstool. Zoals blijkt uit het onderzoek van de TU Delft van 2018 kan dit veilig worden berekend door gebruik te maken van de waarden uit de trillingstool met een overschrijdingskans van Peak Ground Velocity (PGV) 25% (i.p.v. een overschrijdingskans van 1%).

Als de hiervoor genoemde grenswaarden worden omgerekend van 25% overschrijdingskans naar een 1% overschrijdingskans, komen die afgerond en na toepassing van de veiligheidsafslag, voor metselwerk e.a. uit op 8,5 mm/s en 5 mm/s voor een gevoelig gebouw. Voor gewapend beton en hout gelden dan waarden van 34 mm/s, respectievelijk 20 mm/s.

Hieronder zijn alle waarden opgenomen. Het IMG gaat dus uit van de waarden na de reductiefactor, waarbij de waarden onder PGV 25% en 1% dus equivalente waarden zijn.

		Zonder reductiefactor		Met reductiefactor	
		Normaal	Gevoelig	Normaal	Gevoelig
PGV (25%)	Metselwerk e.a.	5	3	3,3	2
PGV (25%)	Gewapend beton/ hout	20	11,8	13,3	7,8
PGV (1%)	Metselwerk e.a.	13	7,8	8,5	5
PGV (1%)	Gewapend beton/ hout	52	30	34	20

Als de grenswaarden *niet* zijn overschreden, is de kans op schade *ruimschoots* kleiner dan 1%. In dat geval is het volgens het IMG niet aannemelijk dat de schade waar volgens de deskundige een autonome oorzaak voor bestaat tóch is ontstaan of is verergerd door trillingen door aardbevingen. In dat geval is het bewijsvermoeden weerlegd.

Als de grenswaarde wel is overschreden moet de deskundige een afweging maken van de mate van overschrijding en de schade waar het om gaat, om te bepalen of hij invloed aannemelijk acht.

3.8.3 Graven

Voor de behandeling van graven/grafmonumenten is er door ing. J. van Dalen de richtlijn beoordeling schade aan grafmonumenten in relatie tot bodembeweging door gaswinning van 14 februari 2022 uitgebracht. Uit dit advies is de werkinstructie beoordelen schade aan vragen opgesteld voor de behandeling van graven/grafmonumenten. Deze werkinstructie ondersteunt de deskundige in het toepassen van de richtlijn. Waar het stappenplan uit de werkinstructie afwijkt van het advies van ing. J. van Dalen, gaat het stappenplan voor. In het stappenplan wordt als uitgangspunt genomen dat graven 'werken' zijn. Dat betekent dat het bewijsvermoeden op schade aan graven van toepassing is. In het stappenplan worden andere 'grenswaarden' gehanteerd dan in het algemene advies over zettingsschade van ir. P.C. van Staalduinen en ing. H.J. Everts. In paragraaf 3 van de werkinstructie is toegelicht waarom van andere grenswaarden wordt uitgegaan.

3.8.4 Bestrating

Voor het beoordelen van schade aan bestrating geldt de richtlijn beoordeling schade aan terreinverhardingen in relatie tot bodembeweging door gaswinning van ing. J. van Dalen van 14 februari 2022. Bij dat advies hoort de werkinstructie beoordelen schade aan bestrating, met een bijbehorend = stappenplan. Waar het stappenplan uit de werkinstructie afwijkt van het advies van ing. J. van Dalen, gaat het stappenplan voor. In het stappenplan wordt tot uitgangspunt genomen dat bestrating een 'werk' is. Dat betekent dat het bewijsvermoeden op schade aan bestrating van toepassing is. In het stappenplan worden andere 'grenswaarden' gehanteerd dan in het algemene advies over zettingsschade aan gebouwen van ir. P.C. van Staalduinen en ing. H.J. Everts. In paragraaf 3 van de werkinstructie is toegelicht waarom van andere grenswaarden wordt uitgegaan.

3.8.5 Indirecte Effecten Diepe Bodemdaling <2mm/s

Het IMG heeft onderzoek laten uitvoeren naar effecten van diepe bodemdaling en -stijging. Eerst hebben TNO en TU Delft een onderzoek uitgevoerd naar directe effecten van diepe bodemdaling (Schade aan gebouwen door diepe bodemdaling en -stijging van 19 februari 2021). Uit dat onderzoek blijkt dat diepe bodemdaling en -stijging niet direct tot schade aan gebouwen leidt. Vervolgens heeft Deltares een onderzoek uitgevoerd naar indirecte effecten van diepe bodemdaling (Indirecte schade-effecten van diepe bodemdaling en -stijging bij het Groningen gasveld en gasopslag Norg van 30 augustus 2021). Uit dat onderzoek blijkt dat diepe bodemdaling in 12 deelgebieden buiten de 2,00 mm/s-grens indirect tot schade aan gebouwen heeft kunnen leiden.

Ir. J. van Dalen, Ing. H.J. Everts en Ir. P.C. van Staalduinen hebben binnen de effectgebieden IEDB een instructie (Werkinstructie Zettingen als gevolg van indirecte effecten van diepe bodemdaling van 07 juli 2022) opgesteld over hoe om te gaan met schade ten gevolge van IEDB. Voor de afhandeling van IEDB-dossiers <2,00 mm/s wordt gebruikt gemaakt van de werkinstructie IEDB in combinatie met de bijbehorende documenten.

3.9 Causaliteit

Het doel van de beoordeling is om voor iedere schade de causaliteit te bepalen. Met alle verzamelde informatie loopt de deskundige het beoordelingschema door. Hier maakt de deskundige een beoordeling van de causaliteit.

In de conclusie (motivering) wordt per schade aangegeven wat de uitkomst is van de beoordeling door de deskundige. De tekst van de conclusies zorgt, in combinatie met de tekst in het template van het adviesrapport, de schadeomschrijving en de schade-oorzaakomschrijving, dat voor de aanvrager per schade navolgbaar is hoe de deskundige (aan de hand van het beoordelingschema) tot het advies over die schade is gekomen.

3.10 Motiveringen

Als de deskundige van oordeel is dat de aangereikte technische motiveringen voor de autonome schade niet voldoende aansluiten op de schadesituatie en de evident aantoonbare oorzaak, dient hij/zij een motivering op te stellen. Hierbij dient hij zich te houden aan de volgende 5-criteria:

5 criteria voor de motivering van een autonome oorzaak

De motivering die de deskundige in zijn adviesrapport geeft moet – om het bewijsvermoeden te weerleggen – dan ook in de eerste plaats voldoende duidelijk een andere uitsluitende oorzaak van de schade aanwijzen, derhalve anders dan bodembeweging door mijnbouwactiviteiten.

Een motivering die niet duidelijk aangeeft waardoor de schade dan wél is ontstaan, kan het bewijsvermoeden in principe niet ontzenuwen. Een motivering waarin diverse, mogelijke oorzaken van de schade zijn genoemd, kan dat evenmin. Het bewijsvermoeden kan ook niet worden weerlegd door er enkel op te wijzen dat de schade niet ontstaan zou kunnen zijn door trillingen met de sterkte die is genoemd in de uitkomst van de trillingstool. Het is wel mogelijk om meerdere (samenhangende) oorzaken voor de schade te noemen.

De motivering moet – in de tweede plaats - tot uitdrukking brengen dat bij de deskundige een voldoende grote mate van zekerheid bestaat omtrent die andere, uitsluitende schadeoorzaak. Dit behoeft geen absolute zekerheid of onomstotelijk bewijs te zijn (100%). Dat is immers onmogelijk. Wel ligt de lat voor het ontzenuwen van het bewijsvermoeden hoog. Dit betekent dat de deskundige een voldoende grote mate van zekerheid moet hebben over dat de schade door een andere, uitsluitende oorzaak is ontstaan. De motivering die de deskundige geeft in zijn adviesrapport moet die mate van zekerheid dan ook voldoende tot uitdrukking brengen. Een motivering waarin een andere, meer "waarschijnlijke" oorzaak van de schade is genoemd, is onvoldoende om het bewijsvermoeden te ontzenuwen.

De motivering moet – in de derde plaats – voldoende begrijpelijk/navolgbaar uitleggen waarom de deskundige er voldoende zeker van is dat de schade niet door bodembeweging door mijnbouwactiviteiten is ontstaan, maar een andere oorzaak heeft. Daartoe moet de deskundige in zijn motivering toelichten door welk schademechanisme de betreffende schade dan is ontstaan en of de te verwachten effecten van dat schademechanisme in overeenstemming zijn met de situatie van de schade zoals de deskundige die feitelijk heeft opgenomen. Met het oog op kwaliteitsbewaking gebruikt de deskundige hiertoe de schadebibliotheek die door het IMG ter beschikking is gesteld.

De motivering moet – in de vierde plaats – voldoende specifiek geformuleerd zijn. Een algemene formulering die niet van toepassing is op de te beoordelen schade of voor de aanvrager/lezer te herkennen valt, is onvoldoende om het bewijsvermoeden te ontzenuwen. Het is bijvoorbeeld noodzakelijk om specifieke materialen en schademechanismen te benoemen.

De motivering moet – tenslotte – begrijpelijk zijn. Het gebruik van vakjargon (juridisch of technisch) dient tot een minimum te worden beperkt. Waar het vakjargon niet te vermijden is zal een nadere toelichting geven moeten worden op de gebruikte terminologie. De aanvrager moet goed kunnen begrijpen waarom de deskundige tot zijn oordeel is gekomen.

4 Herstel en Calculatie

De deskundige dient het IMG te adviseren over de hoogte van de al dan niet aan aanvrager toe te kennen schadevergoeding.

De deskundige neemt in het adviesrapport voor de fysieke schade waarbij sprake is van causaal verband een passend en correct hersteladvies en bijbehorende herstelmaatregelen op conform de uitgangspunten van het IMG, die hieronder zijn vermeld. Dit gebeurt met behulp Atabix en de daarin aangereikte hersteladviezen en bijbehorende maatregelen in de 'herstelmatrix'. De deskundige kan in elk geval kiezen uit een standaard hersteladvies of een uitgebreid hersteladvies. Op de website van het IMG wordt uitgelegd wanneer welk advies gegeven wordt.

Voor schades waarbij op grond van het beoordelingsschema geen schadevergoeding wordt geadviseerd, wordt alleen op nadrukkelijk verzoek van het IMG een hersteladvies en bijbehorende maatregelen aangeleverd.

4.1 Bepalen hersteladvies + bijbehorende maatregelen.

De hoofdlijn bij zaakschade is dat die wordt begroot aan de hand van de kosten van herstel van de schade. Daarbij geldt als uitgangspunt dat het benadeelde gebouw zoveel mogelijk in dezelfde situatie moet worden teruggebracht als waarin hij verkeerde vóór het ontstaan van de schade. De vergelijkbaarheid van de situatie ná herstel met de oorspronkelijke situatie betreft zowel de functionaliteit, waaronder de constructieve stevigheid, als de uiterlijke verschijningsvorm.

De wijze van schadebegroting wordt per dossier bekeken en beoordeeld aan de hand van de betreffende locatie en aard van de opstal, het schadebeeld, de historie etc. Bij de schadebegroting zal de gekozen herstelmethodiek van de schades zoveel mogelijk aangegeven worden. In geval sprake is van een monumentaal pand zal deskundige rekening houden met de aandachtspunten bij schade-opname in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.

Indien meerdere wijzes van schadeherstel in de rede liggen die leiden tot een vergelijkbaar resultaat, zal de schade in beginsel begroot worden op de wijze die de laagste kosten met zich meebrengt.

Het komt voor dat aanvragers de schade reeds hebben hersteld voorafgaand aan de opname, maar daar alsnog een schadevergoeding voor willen ontvangen. In dit geval ligt het op de weg van de aanvrager om de aard en omvang van de schade aannemelijk te maken, bijvoorbeeld door aan de deskundige foto's of andere bewijsstukken te verstrekken.

Indien de aanvrager dit heeft gedaan, moet de deskundige aan de hand van de aangeleverde bewijsstukken bezien of hij de schade kan beoordelen en alsnog een eigen calculatie van de schade kan maken. De schade moet altijd worden opgenomen in het adviesrapport en in voorkomend geval moet worden toegelicht waarom de bewijsstukken onvoldoende zijn om de schade te kunnen beoordelen.

4.1.1 Nader onderzoek

Indien het dossier niet alle benodigde informatie bevat voor het kunnen bepalen van een hersteladvies kan de deskundige gebruik maken van een Nader Onderzoek 2.6.2.

4.1.2 Afwijking voorgestelde herstelmethoden in het kader van schadebeperkingsplicht.

Bij schades die eerder zijn behandeld kan ook aanleiding bestaan om te adviseren over de vraag of de aanvrager aan zijn schadebeperkingsplicht heeft voldaan. Het IMG is van oordeel dat er aanleiding bestaat om dit leerstuk terughoudend toe te passen. Dit betekent dat een aanvrager alleen niet aan zijn schadebeperkingsplicht heeft voldaan indien het kennelijk niet verantwoord was dat hij de eerder behandelde schade niet heeft hersteld, althans niet op een andere manier heeft hersteld. Daarbij moet naar de mening van het IMG bovendien aan een aantal voorwaarden zijn voldaan. Deze voorwaarden zijn meer uitgebreid benoemd in de werkinstructie EBS.

Alleen indien de deskundige van oordeel is dat de aanvrager niet aan zijn schadebeperkingsplicht heeft voldaan en daarom (een deel van) de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt, dient de deskundige dit in zijn rapport draagkrachtig te motiveren. Als de aanvrager wel aan zijn schadebeperkingsplicht heeft voldaan, dan behoeft daaraan géén aandacht besteed te worden in het rapport.

4.1.2.1 *Sloop en nieuwbouw.*

Onder omstandigheden kan de deskundige tot de conclusie komen dat het niet verantwoord is om de geconstateerde schade te herstellen, maar dat ervan uitgegaan moet worden dat een redelijk handelend eigenaar ervoor zou kiezen om het gebouw of werk te slopen en opnieuw te bouwen. Dit laatste kan alleen het geval zijn indien de kosten voor het herstel van de schade, hoger zouden zijn dan de kosten van sloop en nieuwbouw van het pand. De waarde van het pand in het economische verkeer (de marktwaarde) is bij het voorgaande als zodanig niet van belang.

In dat kader zal de deskundige (1) een (globale) begroting van de herstelkosten inclusief gevolgschade en bijkomende kosten maken (dus geen calculatie per onderdeel), die afgezet wordt tegen een begroting van de kosten voor sloop en nieuwbouw. (2) Ook de technische "haalbaarheid" van herstel wordt benoemd. (3) Tevens zal deskundige aangeven in hoeverre er een (wettelijke) instandhoudingsplicht geldt (hetgeen bij monumenten het geval pleegt te zijn).

Bij de begroting op basis van sloop en nieuwbouw geldt als uitgangspunt dat de opstal zoveel mogelijk in vergelijkbare staat (met vergelijkbaar woongenot ingeval sprake is van een woning) op dezelfde locatie wordt teruggebouwd, waarbij de opstal in voldoende mate aardbevingsbestendig is. Ook de bijkomende kosten (aanvraag vergunningen, onderzoeken, vervangende opstal etc.) en eventuele gevolgschade worden bij zowel de begroting op basis van herstel als de begroting op basis van sloop en nieuwbouw berekend. De deskundige onderzoekt samen met de zaakbegeleider de persoonlijke omstandigheden van de aanvrager, die meegenomen worden in het advies.

4.2 Calculeren bedrag herstelmaatregelen.

Het uitgangspunt bij het aangepaste calculatiemodel is dat het voor aanvragers mogelijk moet zijn om het herstel van schades uit te voeren per ruimte. Dus bij schades in het hele huis is de vergoeding zo gecalculeerd dat het herstel in stappen, per ruimte, uit kan worden gevoerd. Dit leidt ertoe dat er ook op ruimteniveau gecalculeerd wordt. Binnen een woning werken we daarom met berekeningen per ruimte. De buitenzijde wordt in de berekeningen als een geheel beschouwd, dus als één ruimte. We hanteren de volgende uitgangspunten voor het berekenen van herstelkosten:

- Benodigde hoeveelheden van een bepaalde herstelwerkzaamheid in een ruimte worden samengevoegd en afgerond op halve of hele eenheden. Dus bij het herstel van 3 scheuren met een gezamenlijke lengte van 2 meter en 10 centimeter, wordt een vergoeding gegeven voor het herstel van scheuren van 2 en een halve meter.
- Voorzieningen (zoals een steiger of een stucloper) worden toegevoegd per ruimte, waarbij er de mogelijkheid bestaat om bij gebouwen met veel ruimtes, zoals een hotel, een plafond in te stellen ten aanzien van keren dat gemeenschappelijke voorzieningen per ruimte worden vergoed.
- Staffels in het calculatiemodel werken volgens een cumulatief model, waarbij dus geen stappen in de staffel overgeslagen worden. De stuksprijs neemt af naarmate het aantal groter wordt.

Elke gekozen herstelmaatregel leidt tot een gecalculeerd en gevalideerd schadebedrag. Elke geadviseerde herstelmaatregel in de herstelmatrix komt overeen met een gecalculeerd en gevalideerd bedrag in het Calculatiemodel. Wanneer een deskundige kiest voor andere dan de geadviseerde herstelmaatregelen uit de herstelmatrix zullen de extra herstelwerkzaamheden, gedefinieerd door de deskundige, ook gecalculeerd moeten worden door de deskundige.

4.2.1 Herstelbedrag en BTW.

Bij het bepalen van de hoogte van de schadevergoeding is het van belang onderscheid te maken in schadevergoedingen die inclusief BTW moeten worden uitgekeerd en schadevergoedingen die exclusief BTW moeten worden uitgekeerd (Beslisboom uitvraag BTW).

4.2.1.1 Aanleiding

(Rechts)personen die als BTW - ondernemer kunnen worden aangemerkt en een onroerende zaak gebruiken om daarin of van daaruit hun onderneming te drijven, hebben in beginsel recht op aftrek van BTW. De betaalde BTW op onderhouds- en herstelkosten is verrekenbaar en behoort derhalve niet tot de geleden schade, omdat wanneer een ondernemer wel een schadevergoeding inclusief BTW zou ontvangen, de ondernemer samen met het recht op aftrek, het btw-deel van de schadevergoeding dubbel ontvangt.

Let hierbij op dat als een ondernemer een eigen pand heeft dat geheel bedrijfsmatig wordt gebruikt, de ondernemer dan verplicht is het pand in het ondernemingsvermogen in te brengen. Kosten van een eigen pand dat geheel als bedrijfsruimte wordt gebruikt moeten van de opbrengsten van de onderneming worden afgetrokken en derhalve moet een schadevergoeding dan ook exclusief BTW worden berekend.

4.2.1.2 *Gemengd gebruik*

Ondernemers die onroerende zaken gemengd gebruiken, bijvoorbeeld voor wonen en werken, hebben naar rato recht op aftrek van voorbelasting in verband met die onroerende zaken. De betaalde BTW op onderhouds- en herstelkosten is onder omstandigheden deels verrekenbaar en behoort dan voor het bedrijfsgedeelte niet tot de geleden schade en voor het woongedeelte nadrukkelijk wel.

Bij gemengd gebruik van een pand is het van belang om te beoordelen of de bedrijfsmatig in gebruik zijnde ruimte kan worden beschouwd als een zelfstandige werkruimte. Als zelfstandige werkruimte worden die ruimtes beschouwd die een eigen ingang of opgang hebben en eigen sanitaire voorzieningen. Een criterium hierbij is ook of de werkruimte apart van de woning verhuurd kan worden. Is van het voorgaande sprake dan dient voor deze ruimte de schade altijd excl. BTW te worden berekend.

Bij een pand met gemengd gebruik geldt dat de toepassing van de BTW voor de binnenzijde, ook geldt voor de gevels aan de buitenzijde van het pand. Dit geldt ook voor panden die verhuurd worden. Als bijvoorbeeld de buitengevel bij het bedrijfsgedeelte hoort en de binnenzijde van het bedrijfsgedeelte is exclusief BTW opgemaakt, dan dient de buitengevel tevens exclusief BTW opgemaakt te worden.

Pand is privé-eigendom en wordt bedrijfsmatig gebruikt/verhuurd

Ook komt het voor dat een pand in eigendom is van een privépersoon, maar dat het pand geheel of gedeeltelijk bedrijfsmatig gebruikt wordt, hierin zijn 2 situaties denkbaar:

- Het pand wordt gebruikt door diezelfde privépersoon. Ook hier dient te worden beoordeeld of het pand regelmatig wordt gebruikt voor economische activiteiten die als ondernemen kunnen worden aangemerkt (of met andere woorden, er worden opbrengsten gegenereerd uit het gebruik van het pand). Indien het pand, of een deel ervan, bedrijfsmatig wordt gebruikt, dan dient de schadevergoeding voor het bedrijfsgedeelte exclusief BTW te worden vergoed.
- Het pand wordt verhuurd door de privépersoon, waarbij de huurder het pand bedrijfsmatig gebruikt. De verhuur van een bedrijfspand aan een ondernemer is in de regel onbelaste verhuur. Partijen mogen hier echter van afwijken. Dit dient uitgevraagd te worden bij de aanvrager. Als er een BTW belaste verhuur is afgesproken heeft de verhuurder recht op aftrek van BTW en dient het adviesrapport exclusief BTW te worden opgemaakt.

Verhuur Onroerend goed, bestemd voor wonen of recreatie

Verhuur van ruimte bestemd voor wonen is in beginsel vrijgesteld van BTW. De verhuur van (gemeubileerde) woningen en appartementen voor langer dan 6 maanden is altijd vrijgesteld van btw en dus dient de schade inclusief BTW te worden vergoed. Schadevergoeding van panden bestemd voor particuliere verhuur of kamerverhuur zijn daarom in de regel inclusief BTW.

Een uitzondering hierop is de verhuur voor een korte periode door een hotel-, pension-, kamp- en vakantiebestedingsbedrijf zoals zomerhuisjes, gemeubileerde appartementen en hotelkamers. Over de verhuur moet altijd BTW worden betaald, dus dient de schade exclusief BTW te worden vergoed. Kenmerkend voor deze vorm van verhuur is dat de verblijfsruimten zijn ingericht om daarin kort te

verblijven. De tijdelijke bewoner hoeft bijvoorbeeld niet te zorgen voor de inventaris. Er is in ieder geval sprake van een 'korte periode' als de gasten maximaal 6 maanden in de accommodatie verblijven en zij het middelpunt van hun maatschappelijke leven niet daarnaar verplaatsen.

Leegstaand (bedrijfs)pand

In algemene zin geldt dat bij leegstaande panden gekeken moet worden naar het toekomstig gebruik van het pand. Indien bijvoorbeeld een (bedrijfs)pand wordt getransformeerd naar (huur)woningen/appartementen, ontstaat er voor de eigenaar de situatie dat de BTW over de aanneemsom niet kan worden verrekend, omdat de verhuur van woningen vrijgesteld is van BTW. In dit geval dient het adviesrapport inclusief BTW opgemaakt te worden.

Geheel of gedeeltelijke vrijstelling van BTW

Sommige ondernemers zijn geheel of gedeeltelijk vrijgesteld van BTW. Wanneer hiervan sprake is dient de btw-onderdeel uit te maken van de schadevergoeding. Voorbeelden die in de regel zijn vrijgesteld van BTW zijn basisscholen, verzorgingshuizen, sportverenigingen (zonder winstoogmerk), ziekenhuizen, sportaccommodaties, kerken, huisartsenpraktijken, banken en verzekeringsmaatschappijen. Vrijstelling van BTW is ook mogelijk op grond van de Kleine Ondernemersregeling (KOR). In Nederland gevestigde ondernemers met een omzet van minder dan €20.000,- kunnen kiezen voor een vrijstelling van BTW.

Gemeente/ provincie

De gemeente of provincie heeft voor de BTW (die zij niet als vrijgestelde btw-ondernemer op haar inkopen betaalt) in beginsel recht op compensatie van BTW uit de btw-compensatieregeling. Schadevergoedingen voor lagere overheden dient dan ook exclusief BTW te worden berekend. Dit geldt nadrukkelijk niet voor waterschappen en Rijkswaterstaat.

AGRO

Voor de juiste toepassing van de BTW bij AGRO dossiers dient er onderscheid gemaakt te worden tussen het woon-/privé gedeelte en het bedrijfsgedeelte. Deze dienen door de deskundige los uitgevraagd te worden tijdens de schade-opname. Het bedrijfsgedeelte dient normaliter exclusief BTW opgemaakt te worden. Voor het woon-/privé gedeelte is het belangrijk om uitvraag te doen bij de aanvrager, omdat het woon-/privé gedeelte zowel incl.- als exclusief BTW kan zijn. Let hierbij op dat er ook schuren/loodsen etc. kunnen behoren tot het woon-/privé gedeelte. Een aanvrager kan het woon-/privé gedeelte bij de onderneming hebben ingebracht. Voor de vraag of het woongedeelte in- of exclusief BTW opgemaakt dient te worden is geen bewijsstuk vereist, maar de motivatie dient wel vastgelegd te worden in het adviesrapport.

Uitvraag BTW door deskundige

De deskundige is verantwoordelijk voor het juist opleveren van het adviesrapport met betrekking tot de btw-situatie. Om een duidelijk beeld van de situatie te krijgen kan de deskundige tijdens de opname de aanvrager de volgende vraag voorleggen:

1. Is het pand in eigen gebruik en heeft het pand (naast een woonfunctie ook) een bedrijfsfunctie?

Vragen bij afwijkend gebruik:

2. Zo ja, hoe wordt het pand gebruikt? Bijvoorbeeld: woning met kapsalon, kamerverhuur, particulier verhuur, agrarisch bedrijf.
3. Indien er sprake is van bedrijfsmatig gebruik, dient het rapport inclusief of exclusief BTW opgemaakt te worden?
4. Heeft het bedrijfsmatige gedeelte een eigen ingang/opgang én sanitaire voorzieningen?
5. Indien exclusief BTW, welke delen van het pand worden bedrijfsmatig gebruikt?
6. Indien er sprake is van bedrijfsmatige verhuur, is er een BTW belaste verhuur afgesproken?

Bewijsstuk

Indien tijdens de opname blijkt dat de aanvrager geen antwoord kan geven op de BTW vraag of wanneer onduidelijkheid bestaat dan zal tijdens de opname worden afgesproken dat de aanvrager een bewijsstuk aanlevert bij de zaakbegeleider. Met een bewijsstuk wordt een document bedoeld waaruit blijkt of de aanvrager de BTW (voor het pand) wel of niet kan verrekenen. Een bewijsstuk kan zijn:

- Een (korte) verklaring van de accountant of boekhouder (AGRO)
- Een bewijsstuk van de Belastingdienst (KOR of beëindigen van de onderneming)
- Indien van toepassing een huurovereenkomst. Hieruit blijkt of er belaste (huur excl. BTW) of onbelaste verhuur (huur incl. BTW) is afgesproken tussen verhuurder en huurder.

De zaakbegeleider zorgt ervoor dat de aanvullende informatie terecht komt bij de deskundige en de informatie wordt vastgelegd in het dossierregistratiesysteem.

BTW beschrijven in het adviesrapport

Bij MKB en AGRO rapporten is sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de BTW. Daarnaast worden er aan het adviesrapport 2 eisen gesteld:

- In de inleiding dient beschreven te worden hoe het pand gebruikt wordt, en wat voor type pand het betreft.
- Daarnaast dient de deskundige in het rapport (bij voorkeur bij de opmerking van de deskundige) te vermelden wat het gebruik betekent voor de toepassing van de BTW in het rapport. Met name bij uitzonderlijke situaties is het raadzaam dit duidelijk te omschrijven.

Adviesrapport exclusief BTW opmaken bij geen reactie aanvrager

In sommige gevallen wordt er door het IMG (via de zaakbegeleider) uitvraag gedaan bij de aanvrager over de btw-situatie. Indien de aanvrager niet tijdig reageert, wordt - om geen onnodige vertraging op te lopen - het adviesrapport exclusief BTW opgemaakt. In de begeleidende brief bij het adviesrapport zal het IMG vermelden dat het adviesrapport op verzoek van het IMG exclusief BTW is opgemaakt. Indien de aanvrager het niet eens is dat het adviesrapport exclusief BTW is opgemaakt kan de aanvrager binnen de zienswijze termijn alsnog een bewijsstuk aanleveren, zodat het adviesrapport inclusief BTW opgemaakt kan worden.

Let op! Indien er sprake is van een regulier dossier met een KvK inschrijving op het adres wordt de tag KvK aangemaakt in Atabix. Hierdoor krijgt de deskundige het signaal dat er mogelijk sprake is

van bedrijfsmatige activiteiten en men eventueel rekening moet houden met het wel of niet hanteren van BTW in de schade vaststelling.

Voor het uitvragen van de btw-situatie is de beslisboom BTW opgesteld.

Voor enkele werkzaamheden kent de wet een 9% BTW tarief. Het 9%-tarief geldt voor het isoleren, schilderen, stukadoren, behangen en schoonmaken van een woning (ouder dan 2 jaar). Dat wil zeggen: als die is bestemd voor permanente bewoning door particulieren. Daartoe behoren ook de garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen en tuinen die op hetzelfde perceel als de woning liggen. Voor panden die als woning en als bedrijfsruimte gebruikt worden, en de BTW niet verrekenbaar is, dan geldt dat als meer dan 50% van het pand als particuliere woning gebruikt wordt, het 9%-tarief voor het geheel moet worden toegepast. Het is daarbij niet relevant of het pand is gesplitst in appartementsrechten.

Als het pand voor 50% of minder als particuliere woning gebruikt wordt, mag alleen voor werkzaamheden in het woongedeelte het 9%-tarief worden toegepast. Voor het bedrijfsdeel, waarvan de BTW niet verrekenbaar is, moet het 21%-tarief worden toegepast.

De Belastingdienst geeft op haar website aan dat de volgende panden niet worden beschouwd als woningen:

- Bedrijfsgebouwen en bedrijfsruimtes
- Afzonderlijke garageboxen
- Vakantiewoningen die niet permanent bewoond mogen worden
- Hotels en pensions
- Asielzoekerscentra
- Ziekenhuizen
- Internaten

In de praktijk is deze lijst langer. Uit eerdere ervaringen kunnen daaraan worden toegevoegd (niet limitatief):

- Gebouwen in gebruik van een sportvereniging (kantine, etc.)
- Sociaal culturele instellingen, bijv. dorpshuizen
- Kinderopvang
- Scholen

Voor deze panden mag het lage btw-tarief van 9% niet worden toegepast indien de BTW niet verrekenbaar is.

4.2.2 Eerder herstelde schade/aanvullende schade.

Als een schade eerder behandeld is kan er sprake zijn van dat een schade niet vergoed wordt, geheel vergoed wordt of gedeeltelijk vergoed wordt. In de werkinstructie EBS wordt aangegeven wanneer een schade niet, geheel of gedeeltelijk wordt vergoed. Zo wordt er onder andere tijdens de analyse en beoordeling een percentage vastgesteld, zie paragraaf 3.3. Dit percentage wordt toegepast op alle maatregelen waarvoor op schade niveau de hoeveelheid wordt ingevuld. Voor de voorzieningen

en de maatregelen waarvoor men op ruimte niveau de hoeveelheden moet invullen moet de deskundige zelf uitvoering geven aan de werkinstructie EBS.

4.2.3 Bepalen en calculeren extra herstelvoorzieningen.

Uitgangspunt is dat voor sauswerk de hele kamer gecalculeerd kan worden, tenzij de deskundige een goede reden heeft om maar een deel te calculeren (zoals dat er geen merkbaar kleurverschil zal ontstaan, vanwege de overgang van wandvlakken). Hetzelfde geldt in principe voor sauswerk aan de gevel buitenshuis.

De Klein Werk Toeslag (KWT) voorziet in de extra kosten die een aannemer moet maken bij een schade van beperkte omvang omdat hij zijn uren minder efficiënt kan indelen. Het KWT bedraagt €230,73 incl. BTW en toeslagen en wordt toegekend indien het schadebedrag kleiner of gelijk is aan €500,00 excl. BTW maar hoger dan 0,00 euro. Deze bedragen worden geïndexeerd. De actuele prijsniveaus zijn te raadplegen op de website van het IMG. De KWT wordt opgeteld bij het schadebedrag zoals dit door de deskundige is begroot in het adviesrapport. De KWT geldt niet voor eerder behandelde schades waarvoor al een schadebedrag is toegekend, maar die niet of slechts gedeeltelijk zijn hersteld.

Indien sprake is van fysieke schade aan een gebouw of werk die is ontstaan door beweging van de bodem als gevolg van de aanleg of exploitatie van een mijnbouwwerk ten behoeve van de gaswinning uit het Groningenveld of de gasopslag Norg, moet deskundige eveneens beoordelen of er sprake is van materiële gevolgschade ten gevolge van die fysieke schade.

Bij materiële gevolgschade kan gedacht worden aan alle vormen van vermogensschade, waarbij de eigenaar, huurder, pachter etc. in zijn vermogenspositie is aangetast. Als voorbeelden kunnen genoemd worden: inkomensschade (deriving inkomsten) die wordt veroorzaakt doordat een bedrijf (MKB/AGRO) door het ontstaan en/of herstel van de aardbevingsschade (tijdelijk) moet sluiten, hogere bedrijfskosten, inboedelschade, gewasschade ten gevolge van door mijnbouw beschadigd drainagesysteem, (tijdelijke) huur woonruimte, vervangende stallen, vervangende kantooruimte/opslagruimte, omrijkosten, verhuiskosten, extra ICT-kosten etc.

Belangrijk is dat het IMG alleen de materiële gevolgschade kan vergoeden als deze is veroorzaakt door de fysieke beschadiging van een gebouw of werk ten gevolge van mijnbouwactiviteiten. Ten aanzien van de materiële gevolgschade geldt niet het wettelijk bewijsvermoeden uit artikel 6:177a BW, maar gelden de normale eisen voor causaal verband zoals beschreven in art. 6:98 BW. In het deskundigen rapport wordt aangegeven wanneer schade veroorzaakt is door mijnbouw of vergoed wordt vanwege het bewijsvermoeden. Alleen in het eerste geval, kan materiële gevolgschade vergoed worden.

Bekeken moet worden of de materiële gevolgschade, de fysieke schade ten gevolge van mijnbouw weggedacht, er ook zou zijn geweest. En of de materiële gevolgschade ten gevolge van de fysieke schade veroorzaakt door mijnbouw kan worden toegerekend, mede gezien de aard van aansprakelijkheid en aard van de schade. Daarbij is de mate van voorzienbaarheid van de schade eveneens van belang; toerekening van gevolgschade vindt eerder plaats indien een bepaalde schadepost méér als het naar objectief inzicht redelijkerwijs te verwachten gevolg van de fysieke schade ten gevolge van mijnbouw kan worden beschouwd. De relevante gezichtspunten (aard aansprakelijkheid, aard schade en mate van objectieve voorzienbaarheid schade) worden gewogen door deskundige.

De omvang van de gevolgschade wordt door deskundige zoveel mogelijk vastgesteld dan wel - indien vaststelling onmogelijk is - geschat, waarbij als uitgangspunt geldt volledige schadevergoeding.

Wettelijke rente

Bij schade aan gebouwen en werken wordt de wettelijke rente over de schadevergoeding verschuldigd vanaf het moment dat de vordering opeisbaar wordt. De vordering is opeisbaar op het moment van optreden van de schade aan het gebouw of het werk.

Werkwijze

Er moet bij iedere dossier per schade een datum (dd.-mm-yy) ingevuld worden voor het moment waarop de betreffende schade is ontstaan, ten behoeve van het berekenen van de wettelijke rente over de schadevergoeding. Hiervoor zijn 3 opties:

1. Indien de exacte datum waarop de schade is ontstaan bekend is, dan moet die datum worden genoemd, inclusief de wijze waarop die datum is bepaald;
2. Indien géén exacte datum voor het ontstaan van de schade kan worden bepaald, dan moet de ontstaansdatum worden geschat aan de hand van eventuele aanwijzingen met betrekking tot het moment van het ontstaan van de schade, bijvoorbeeld aan de hand van eventuele fysieke kenmerken van de schade en/of voldoende geloofwaardige en duidelijke mededelingen van de aanvrager met betrekking tot het moment waarop de betreffende schade zou zijn ontstaan;
3. Indien er géén aanwijzingen zijn voor het moment van het ontstaan van de schade, noch aan de hand van de fysieke kenmerken van de schade noch aan de hand van mededelingen van de aanvrager, dan kan de deskundige 'onbekend' invullen als het moment van het ontstaan van de schade.

5 Opleveren Adviesrapport

Het doel van bovenstaande uitwerking is het opleveren van een adviesrapport waarin de waargenomen, beoordeelde en indien mogelijk gecalculeerde schades worden voorgelegd als advies aan IMG voor de besluitvorming van de schadeafhandeling.

5.1 Zienswijze

Op het IMG rust de verplichting om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van het adviesrapport van de deskundige. Deze verplichting rust op het IMG, ongeacht of de aanvrager een zienswijze heeft ingediend naar aanleiding van het adviesrapport. Het IMG kan om deze reden, zowel ambtshalve als naar aanleiding van de zienswijze om een nader advies vragen.

Het verzoek om nader advies bevat een aantal vragen die zijn geformuleerd door het team Schade afhandeling. Het verzoek wordt via Atabix naar de deskundige doorgezet. De deskundige geeft vervolgens zijn nader advies in de vorm van een herzien adviesrapport. Het team Schade afhandeling zal aangegeven op welke schades het nader advies betrekking heeft en de vraag zo precies mogelijk formuleren. Als de deskundige twijfels heeft hoe de vraag begrepen dient te worden, neemt hij zo spoedig mogelijk contact op met het team Schade afhandeling alvorens de vraag te beantwoorden.

Het is cruciaal dat de deskundige alle gestelde vragen deugdelijk gemotiveerd beantwoordt. Dit dient op transparante, controleerbare wijze te geschieden. Indien gebruik wordt gemaakt van een herzien adviesrapport in Atabix, dient het verzoek om nader advies als bijlage aan het advies te worden gehecht. Daarnaast dient in het herziene adviesrapport te worden aangegeven op welke punten nader advies is gevraagd en dient de beantwoording daarvan expliciet te worden opgenomen.

Wanneer voor het opstellen van het nader advies een nader onderzoek gewenst is dan kan de deskundige dit aanvragen conform de werkwijze zoals beschreven in paragraaf 3.7. De resultaten van het nader onderzoek neemt de deskundige op in het herzien adviesrapport. Vanaf het moment van ontvangst van de zienswijze heeft de deskundige 3 weken om te reageren.

6 Bijlagen

Bijlage 1 Documentenlijst Praktische Uitwerking