

# ADVIESRAPPORT

Opgesteld door Han Kuik van CED



Uitgebracht aan het Instituut  
Mijnbouwschade Groningen

<b>Aanvrager</b>	J. de Groot
<b>Zaaknummer</b>	AS20569114
<b>Datum inspectie</b>	11-12-2020
<b>Datum rapport</b>	04-01-2021



## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	3
1.1. Samenvatting	3
1.2. De deskundige	3
1.3. Zienswijze	3
<b>2. Wijze van beoordeling</b>	4
2.1. Beschrijving gebouw en overzichtsfoto(s) van de voorgevel	4
2.2. Opname van de schade	4
2.3. Schadehistorie	4
2.4. Causaal verband	5
2.5. Materiële gevolgschade	6
2.6. Bijkomende kosten	6
<b>3. Opmerkingen</b>	7
3.1. Aanvrager	7
3.2. Deskundige	7
<b>4. Schades</b>	8
Schade 1	9
Schade 2	11
Schade 3	13
<b>5. Gevolgschade</b>	15
<b>6. Schadebedrag</b>	16
<b>BIJLAGE 1 - Foto's</b>	17

# 1. Inleiding

## 1.1. Samenvatting

Op 23-09-2020 heeft u een aanvraag tot schadevergoeding gedaan bij het Instituut Mijnbouwschade Groningen (hierna: IMG). Uw aanvraag is daar geregistreerd onder zaaknummer AS20569114. Uw aanvraag heeft betrekking op:

Naam aanvrager:	J. de Groot
Adres:	Rensumaheerd 130 9736AG Groningen

Het IMG heeft een deskundige benoemd om hem te adviseren. De deskundige geeft in dit adviesrapport een advies aan het IMG over welk bedrag aan schadevergoeding aan u moet worden toegekend.

De deskundige adviseert om u een schadevergoeding toe te kennen van **€ 463,24**. Dit bedrag is als volgt uitgesplitst:

Nr.	Beschrijvingschade	Schadebedrag
1	Er is een grillige, horizontale en verticale scheur zichtbaar in de gevel vanaf de bestrating richting het dak door 10 lagen voegwerk. De scheur heeft een totale lengte van 1,0 m1 door het voegwerk. De voeg betreft een geborstelde voeg. Daarbij zijn geen stenen gescheurd.	€ 219,82
2	Identieke schade.	€ 0,00
3	Identieke schade.	€ 0,00
	Klein werk toeslag	€ 243,42
	Totaal	<b>€ 463,24</b>

## 1.2. De deskundige

De deskundige die door het IMG is benoemd, is Han Kuik. De deskundige is werkzaam voor CED.

De deskundige is onafhankelijk en onpartijdig. Dit betekent onder meer dat de deskundige geen belang heeft bij de uitkomst van zijn advies en dat hij van het IMG géén instructies heeft gehad met betrekking tot uw specifieke aanvraag.

## 1.3. Zienswijze

Dit rapport betreft een advies van de deskundige aan het IMG. Omdat het alleen een advies betreft, staat nog niet vast of het IMG u een bedrag aan schadevergoeding toekent en wat de hoogte daarvan dan is.

Het IMG zal u in de gelegenheid stellen om te reageren op dit adviesrapport (een zienswijze genoemd). Als u gebruik maakt van de mogelijkheid om een zienswijze te geven, kunt u daarin laten weten of u het wel of niet eens bent met de inhoud van het adviesrapport. Als u ervoor kiest om een zienswijze te geven op dit adviesrapport, zal het IMG ook de inhoud van die zienswijze beoordelen, voordat hij een besluit neemt.

Als uw zienswijze aanleiding is voor het IMG om te twijfelen aan het advies van de deskundige, kan het IMG er bijvoorbeeld voor kiezen om af te wijken van het advies van de deskundige of hem om nader advies te vragen. Als een nader advies wordt gevraagd, dan wordt u daarvan door het IMG op de hoogte gesteld.



## 2. Wijze van beoordeling

### 2.1. Beschrijving gebouw en overzichtsfoto(s) van de voorgevel

U heeft een aanvraag tot schadevergoeding gedaan voor het gebouw aan de Rensumaheerd 130 te Groningen (9736AG). Dit gebouw is in gebruik als hoekwoning. Het is gebouwd in 1981 en u bent sinds 2018 de eigenaar.



### 2.2. Opname van de schade

Rob Prijt heeft op 11-12-2020 de schades opgenomen aan uw gebouw aan het adres Rensumaheerd 130 te Groningen (9736AG). Bij deze schade-opname was geen zaakbegeleider aanwezig.

Tijdens de schade-opname zijn de schades opgenomen die door u zijn gemeld.

### 2.3. Schadehistorie

Voor het gebouw op uw adres is door u of door een vorige eigenaar eerder ook schade gemeld bij de NAM of het CVW of is een procedure doorlopen bij de Arbiter Bodembeweging of de burgerlijke rechter. Dit blijkt uit een overzicht van de NAM.

De bevoegdheid van het IMG is beperkt tot nieuwe schades. Het instituut mag niet besluiten over schades die eerder zijn behandeld door de NAM, het CVW, de Arbiter Bodembeweging of de burgerlijke rechter. Dit is vastgelegd in de Tijdelijke wet Groningen.

Dit betekent dat het IMG uitsluitend de taak heeft om te beslissen over een vergoeding voor schades die nieuw zijn. Denk daarbij aan:

- schades die nog niet eerder door een van de genoemde instanties zijn behandeld in een schadeprocedure;
- schades die na behandeling zijn hersteld en opnieuw ontstaan;
- schades die na de eerdere melding en behandeling zijn verergerd, maar dan alleen de verergering zelf.

Voor dit adviesrapport is de deskundige dan ook mede gevraagd te adviseren over het antwoord op de vraag of de schades eerder zijn behandeld door de NAM, het CVW, de Arbiter Bodembeweging of de burgerlijke rechter.

Het IMG heeft van de NAM de stukken gekregen waaruit blijkt welke schades eerder zijn behandeld. Het gaat dan bijvoorbeeld om de schaderapporten, al dan niet voorzien van fotomateriaal, die de NAM, de Arbiter Bodembeweging of de burgerlijke rechter gebruikten voor hun eigen oordeel- en besluitvorming.

Als de deskundige concludeert dat een schade al eerder is behandeld, zal de deskundige daarom geen inhoudelijk oordeel geven over die schade. In dat geval wordt in dit rapport verwezen naar (de betreffende pagina uit) de stukken waaruit blijkt dat de schade eerder is behandeld. De stukken zijn mede vanuit praktische overwegingen niet als bijlage



bijgevoegd. Het gaat vaak om omvangrijke rapporten. Als u de stukken wilt inzien, kunt u deze bij uw zaakbegeleider opvragen.

Het gaat om rapporten en eventuele andere stukken die zijn ontstaan van bijzondere persoonsgegevens. Ook is dit niet per se het volledige bij de NAM aanwezige dossier. Zo zijn correspondenties tussen u en instanties als de NAM niet relevant voor het IMG zo lang die geen (nieuwe) informatie bevatten waaruit blijkt welke schade eerder is behandeld.

Voor het gebouw op uw adres is door u of door een vorige eigenaar eerder ook schade gemeld bij de TCMG. Dit blijkt uit ons systeem.

Dat kan betekenen dat de TCMG al eerder een besluit heeft genomen over de schades in het gebouw op uw adres. Voor dit adviesrapport is de deskundige dan ook mede gevraagd te adviseren over het antwoord op de vraag of de schades eerder zijn behandeld door de TCMG. De TCMG heeft daarvoor stukken beschikbaar gesteld aan de deskundige, zodat hij op basis daarvan deze beoordeling kan maken.

Als de deskundige concludeert dat de TCMG al eerder een beslissing heeft genomen over een schade, dan zal die schade in het kader van uw nieuwe aanvraag in beginsel niet opnieuw worden beoordeeld. In dat geval wordt in dit adviesrapport verwezen naar (de betreffende pagina uit) de stukken waaruit blijkt dat de schade eerder is behandeld. De stukken zijn mede vanuit praktische overwegingen niet als bijlage bijgevoegd. Het gaat vaak om omvangrijke rapporten. Als u de stukken wilt inzien, kunt u deze bij uw zaakbegeleider opvragen.

Hieronder vindt u een overzicht van deze eerder behandelde aanvragen.

Dossiernummer	Datum
NAM030655	18-11-2014
AS18503110	

## 2.4. Causaal verband

Het IMG heeft de deskundige gevraagd om hem te adviseren over de oorzaak van de schade. Het gaat dan specifiek om de vraag of de schade is ontstaan of is verergerd door beweging van de bodem, zoals aardbevingen en bodemdaling of -stijging, als gevolg van de mijnbouwactiviteiten in het Groningenveld of de gasopslag Norg.

De deskundige geeft bij zijn advies toepassing aan het wettelijke bewijsvermoeden bij het bepalen of de schade door bodembeweging is ontstaan. Dit houdt in dat schades die redelijkerwijs door mijnbouwactiviteiten zouden kunnen zijn ontstaan, vermoed worden ook daadwerkelijk daardoor te zijn veroorzaakt. De deskundige maakt bij het toepassen van het bewijsvermoeden gebruik van het beoordelingskader zoals dat is geadviseerd door een panel van deskundigen. U kunt hierover meer informatie vinden op de website van het IMG.

Uit dit beoordelingskader volgt dat het wettelijke bewijsvermoeden van toepassing is wanneer is voldaan aan één van de volgende twee voorwaarden:

1. Het gebouw ligt op een afstand van minder dan 6 kilometer van het Groningenveld of de Gasopslag Norg.
2. Voor het ontstaan van de schade is een trillingssterkte van de bodem van minimaal 2 millimeter per seconde (met een overschrijdingskans van 1%) opgetreden.

Indien op basis van deze criteria volgt dat het bewijsvermoeden van toepassing is, dan kan een deskundige alleen tot de conclusie komen dat de schade niet is veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouwactiviteiten, indien er evident en aantoonbaar een andere uitsluitende oorzaak van de schade is. De deskundige zal dit in dat geval motiveren in dit adviesrapport.

## 2.5. Materiële gevolgschade

De deskundige heeft ook de opdracht gekregen om te adviseren over eventuele materiële schade die een gevolg is van fysieke schade. Het kan hierbij dan bijvoorbeeld gaan om bedrijfsschade die is veroorzaakt doordat ruimtes onbruikbaar waren door een fysieke schade die in dit adviesrapport is benoemd. Als dit aan de orde is, dan is dit opgenomen onder hoofdstuk 5.

## 2.6. Bijkomende kosten

De deskundige geeft in dit adviesrapport geen oordeel over het vergoeden van eventuele bijkomende kosten. Het gaat hierbij dan bijvoorbeeld over de kosten van het thuisblijven tijdens het herstel, de schoonmaakkosten of over de zogenoemde overlastvergoeding.

Als u een vergoeding wilt voor dergelijke bijkomende kosten, dan kunt u die – als u dat niet al heeft gedaan – rechtstreeks aanvragen bij het IMG via de website. De overlastvergoeding en de vergoeding voor het thuisblijven tijdens de inspectie hoeft u niet afzonderlijk bij het IMG aan te vragen. Als het IMG u een vergoeding voor mijnbouwschade toekent, zal hij automatisch ook een vergoeding voor die posten toekennen.

Als u een vergoeding voor andere bijkomende kosten aanvraagt vóór het aflopen van de termijn voor het indienen van een zienswijze, kan het IMG daar tegelijkertijd met de beslissing op uw aanvraag om schadevergoeding een besluit over nemen.

## 3. Opmerkingen

### 3.1. Aanvrager

De aanvrager heeft geen additionele opmerkingen.

### 3.2. Deskundige

Het is onbekend op welke datum de schade is ontstaan. Voor het ontstaan van de schade wordt geadviseerd de meldingsdatum aan te houden.



## 4. Schades

Op de volgende bladzijden vindt u een overzicht van alle geconstateerde schade(s), de soort schade, de locatie van de schade en de beoordeling van de schade(s). Onder schades moeten in dit verband ook gebreken worden verstaan.

De foto's van de geconstateerde schade vindt u in een klein overzicht. De grote foto's vindt u in de bijlage bij dit rapport.

Bij iedere schade is door middel van een cijfer aangegeven in welke wand of gevel de schade zich bevindt. Gevel 1 is gelegen aan de straatzijde en vanaf die gevel wordt met de klok mee doorgenummerd. Wand nummer 1 in een ruimte is de wand waarin de deur zit waarmee de ruimte wordt betreden, daarna wordt rechtsom doorgenummerd.

Schades die zijn veroorzaakt of verergerd door mijnbouwactiviteiten zijn meegenomen in de calculatie van het totale schadebedrag.

## Schade 1

## Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in buitenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Buitenkant gebouw
Onderdeel	Gevel
Nummer gevel	2

## Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Nee
-------------------------------	-----

## Nieuwe schade

Omschrijving	Er is een grillige, horizontale en verticale scheur zichtbaar in de gevel vanaf de bestrating richting het dak door 10 lagen voegwerk. De scheur heeft een totale lengte van 1,0 m1 door het voegwerk. De voeg betreft een geborstelde voeg. Daarbij zijn geen stenen gescheurd.
--------------	--

## Beoordeling causaliteit

Is de schade veroorzaakt en/of verergerd door mijnbouw?	Ja
Toelichting:	
Het ontstaan of de verergering van deze schade door trillingen als gevolg van mijnbouwactiviteiten is niet uit te sluiten.	

## Begroting schadevergoeding

Reparatie	Aantal	Eenheid	Excl.	Incl.	BTW %
nieuw voegwerk, 2 componentenmortel (incl. uitslijpen / kappen en herstel gescheurde stenen met pasta)	0,5	m2	€ 181,67	€ 219,82	21
<b>Totaal schadebedrag:</b>			<b>€ 181,67</b>	<b>€ 219,82</b>	

Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.

Foto 1



Foto 2



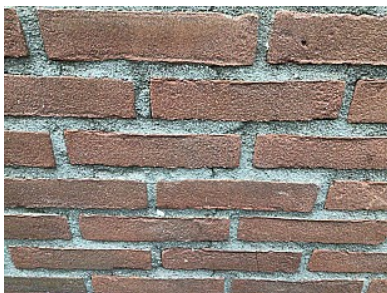
Foto 3



Foto 4



Foto 5





## Schade 2

## Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in buitenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Buitenkant gebouw
Onderdeel	Gevel
Nummer gevel	3

## Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Ja
Dossiernummer	AS18503110
Schadenummer	9
Paginanummer	2,22,23,45
Is de schade na de vorige melding(en) hersteld?	Nee
Wat is de status van de schade t.o.v. de vorige melding(en)?	Identiek, er is geen verschil waarneembaar
Omschrijving	Het gaat om schade waarover de TCMG of het IMG eerder een besluit heeft genomen. De schade is niet verergerd ten opzichte van hoe de schade was ten tijde van de vorige opname. Dat betekent dat wordt uitgegaan van het besluit dat destijds over de schade is genomen en dat deze schade in het kader van deze nieuwe aanvraag om schadevergoeding niet opnieuw zal worden beoordeeld.

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



## Schade 3

## Gegevens

Soort schade	Scheurvorming in binnenmuur
Datum ontstaan schade	Onbekend
Locatie	Binnenkant gebouw
Etage	Begane grond
Vertrek	Woonkamer
Wand/Plafond/Vloer/Anders:	Wand
Numer	3

## Eerder behandelde schade

Is de schade eerder behandeld	Ja
Dossiernummer	NAM30655
Schadenummer	11
Paginnummer	4,6,18,19.
Is de schade na de vorige melding(en) hersteld?	Nee
Wat is de status van de schade t.o.v. de vorige melding(en)?	Identiek, er is geen verschil waarneembaar
Omschrijving	Het gaat om schade die eerder is behandeld door de NAM, het CVW, de Arbiter Bodembeweging of de burgerlijke rechter, of daar nog in behandeling is. Deze schade is niet verergerd. Dat betekent dat het IMG niet bevoegd is om deze schade te beoordelen en hiervoor geen vergoeding kan toekennen. Daarom heeft er geen beoordeling plaatsgevonden.



Foto 1

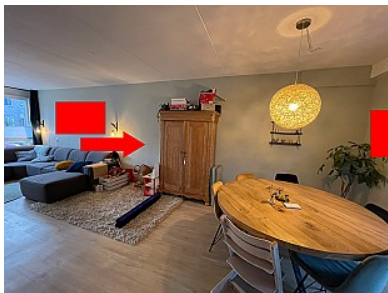


Foto 2



Foto 3



Foto 4

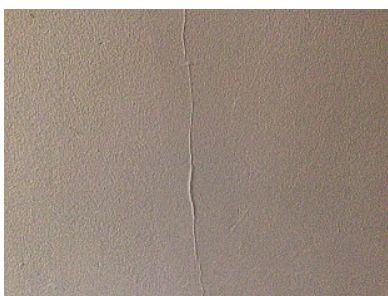
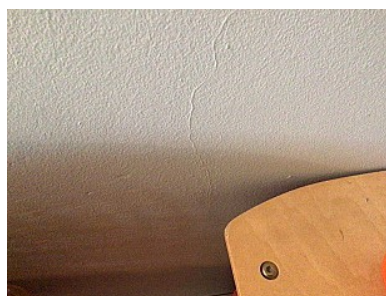


Foto 5



Foto 6



## 5. Gevolgschade

Er is geen gevolgschade.

## 6. Conclusie

De deskundige adviseert om het volgende bedrag aan schadevergoeding toe te kennen:

### Totaal schades aan gebouw/werk

Schades zonder BTW	€ 0,00
Schades excl. 9% BTW	€ 0,00
Schades excl. 21% BTW	€ 181,67
<b>Subtotaal excl. BTW</b>	<b>€ 181,67</b>
9% BTW	€ 0,00
21% BTW	€ 38,15
<b>Totaal incl. BTW</b>	<b>€ 219,82</b>

### Totaal gevolgschades

Gevolgschades zonder BTW	€ 0,00
Gevolgschades excl. 9% BTW	€ 0,00
Gevolgschades excl. 21% BTW	€ 0,00
<b>Subtotaal excl. BTW</b>	<b>€ 0,00</b>
9% BTW	€ 0,00
21% BTW	€ 0,00
<b>Totaal incl. BTW</b>	<b>€ 0,00</b>

### Totale schadebedrag

Totale schadebedrag incl. BTW voor alle schades aan gebouw/werk	€ 219,82
Totaal voor alle gevolgschades schades incl. BTW	€ 0,00
Klein werk toeslag	€ 243,42
<b>Totaal uit te betalen schadebedrag incl. BTW</b>	<b>€ 463,24</b>

*Deze calculatie is inclusief algemene bouwplaatskosten (12%), algemene kosten (7%), winst (4%) en risico (2%) opslagen.*

Adviesrapport opgesteld door:  
**Han Kuik**  
 Deskundige  
 04-01-2021

Adviesrapport gecontroleerd door:  
**Harrie Dorrestein**  
 Technisch Coördinator  
 04-01-2021

Het rapport is niet voorzien van een handtekening, omdat het digitaal tot stand is gekomen.

## BIJLAGE 1

### Foto's

## Aanzichtfoto's

### Aanzichtfoto 1





Aanzichtfoto 2





## Schadefoto's

### Schade 1

#### Foto 1





## Schade 1

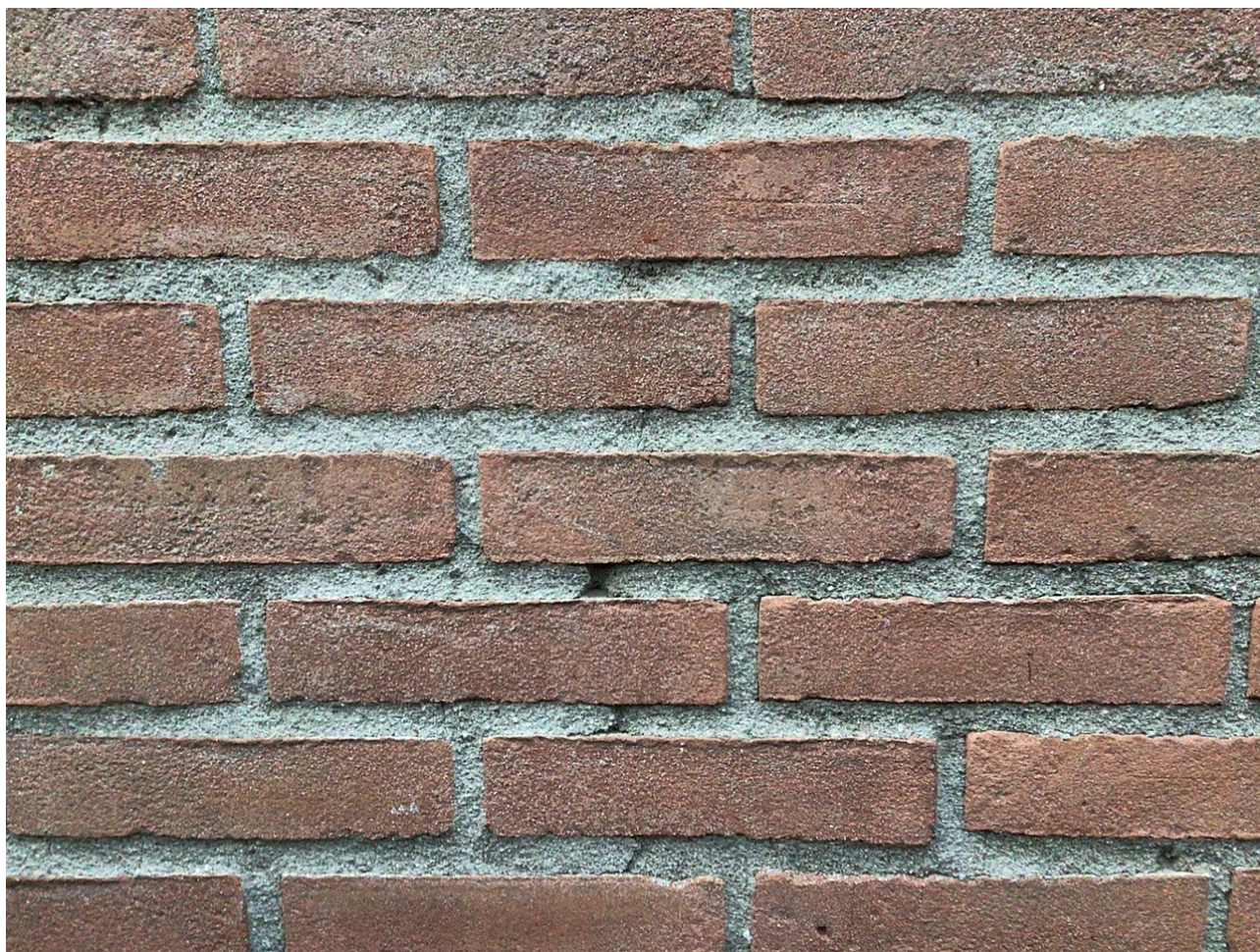
## Foto 2





## Schade 1

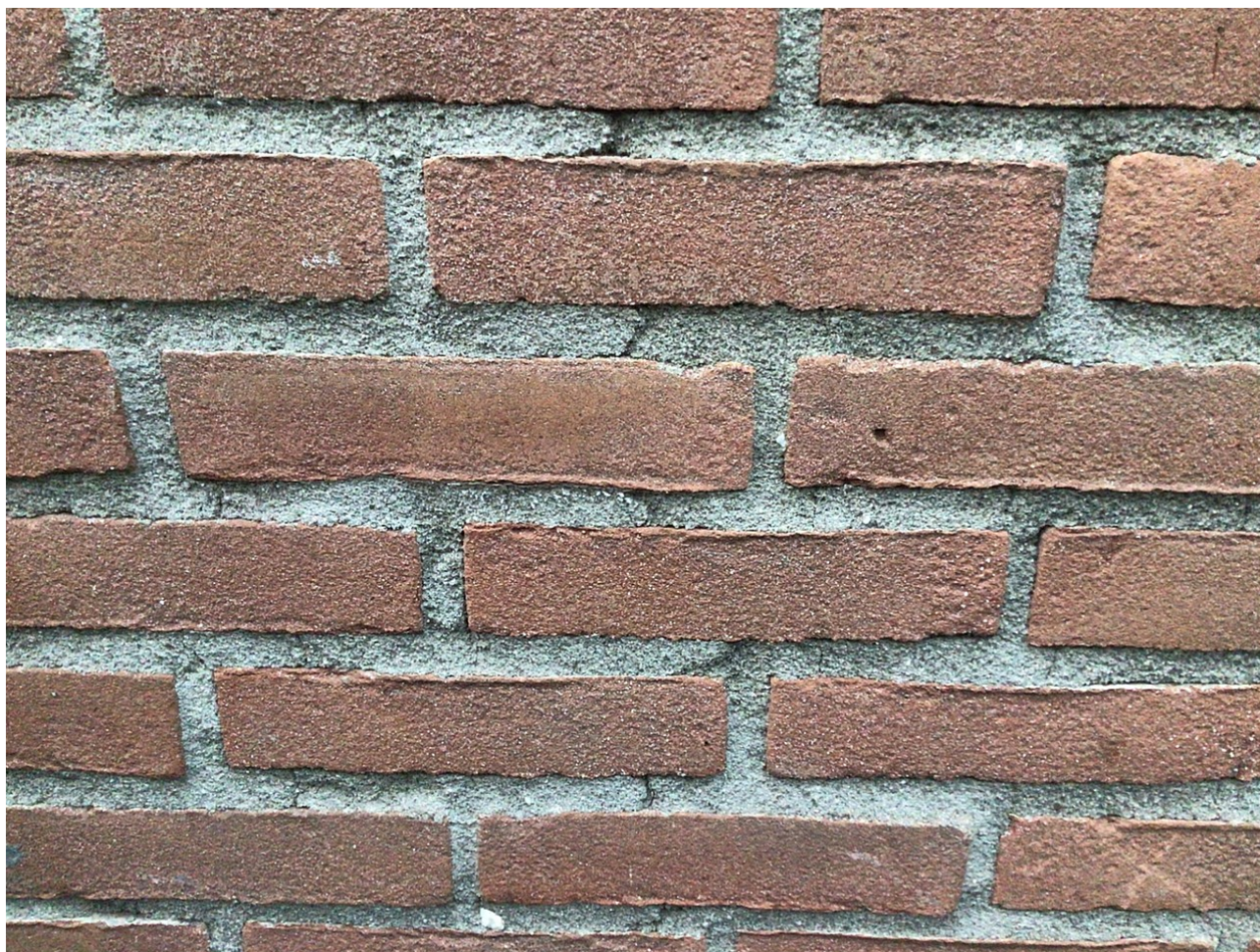
## Foto 3





## Schade 1

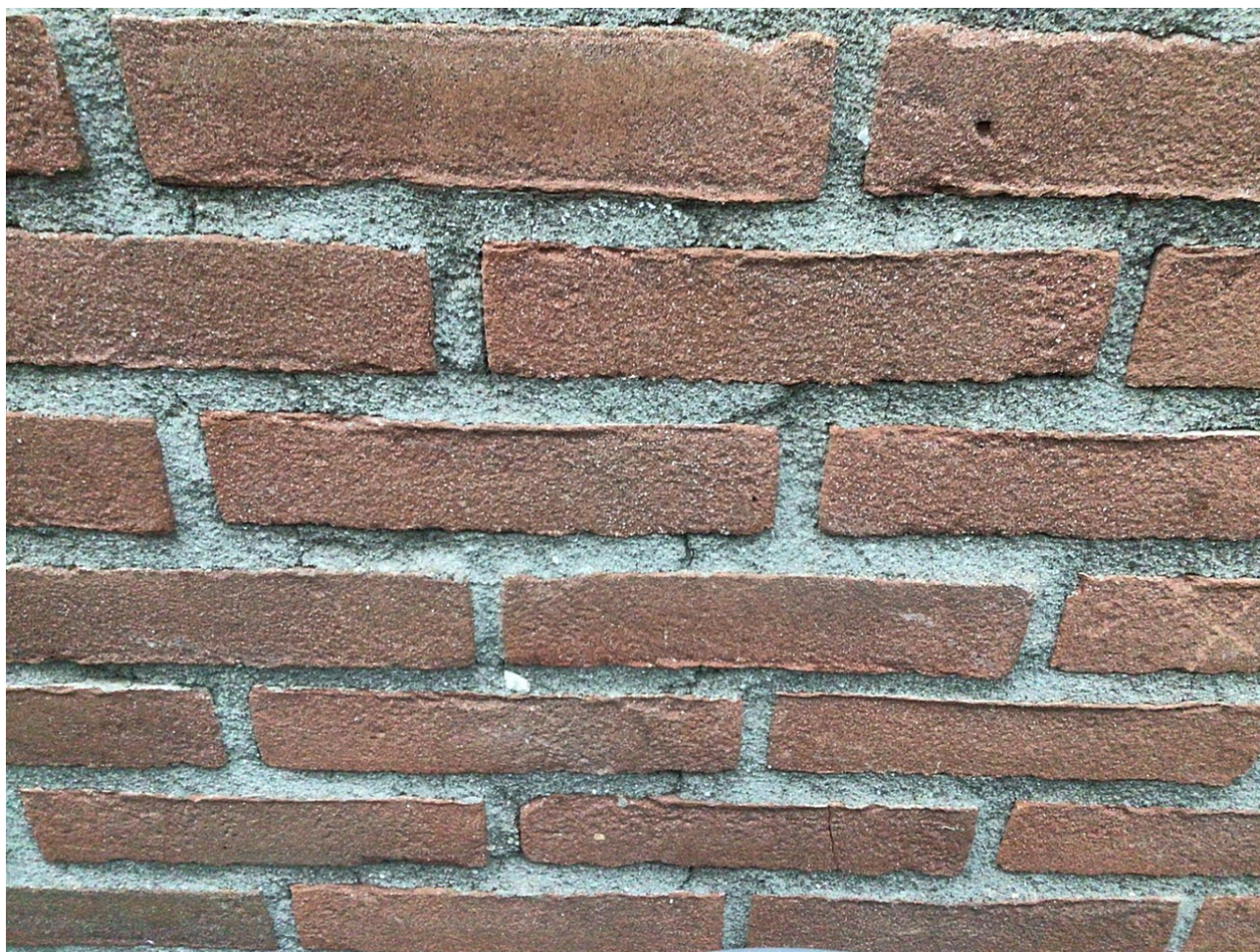
Foto 4





## Schade 1

## Foto 5





## Schade 2

## Foto 1





## Schade 2

## Foto 2



## Schade 2

## Foto 3



## Schade 2

## Foto 4





## Schade 3

## Foto 1



## Schade 3

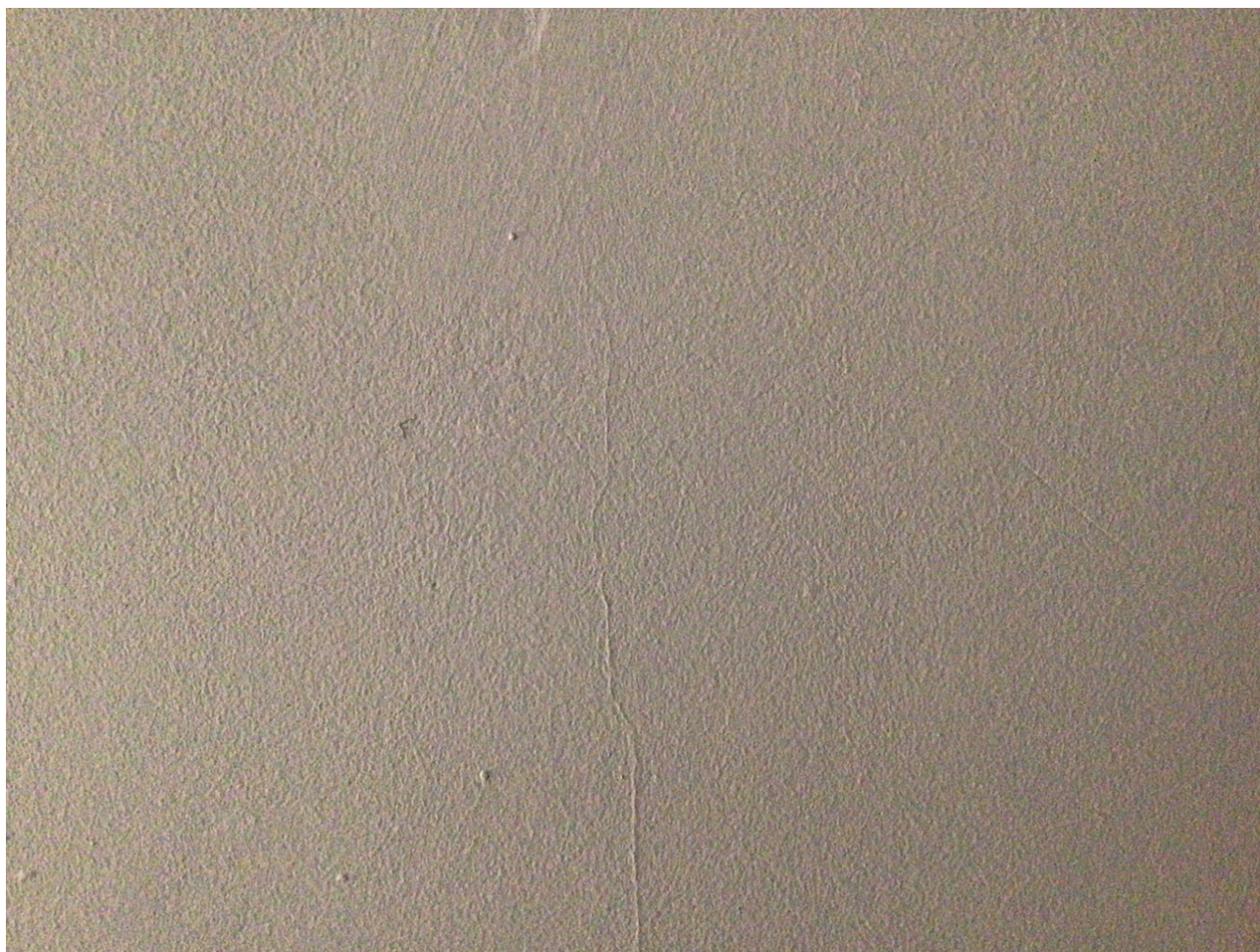
## Foto 2





### Schade 3

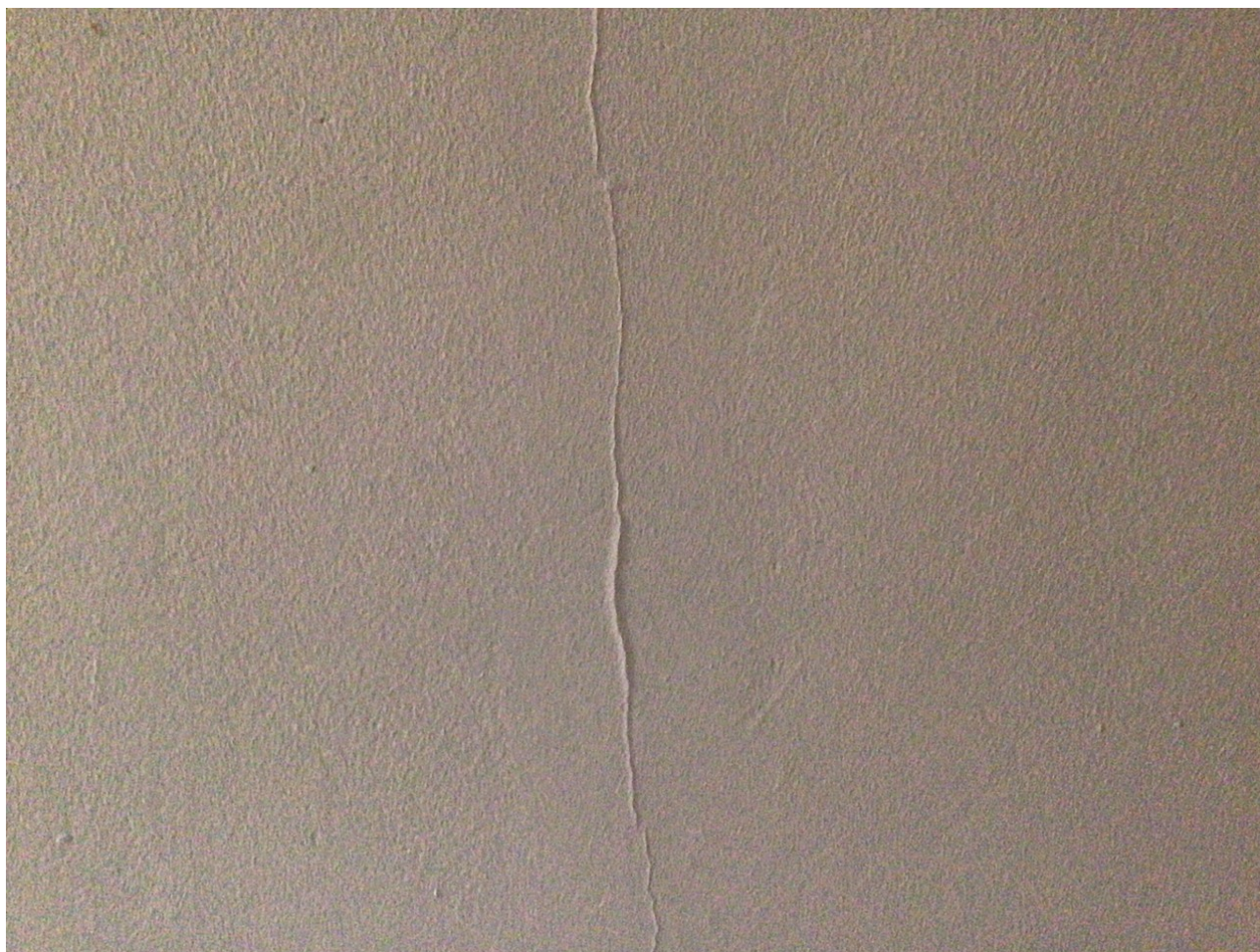
#### Foto 3





### Schade 3

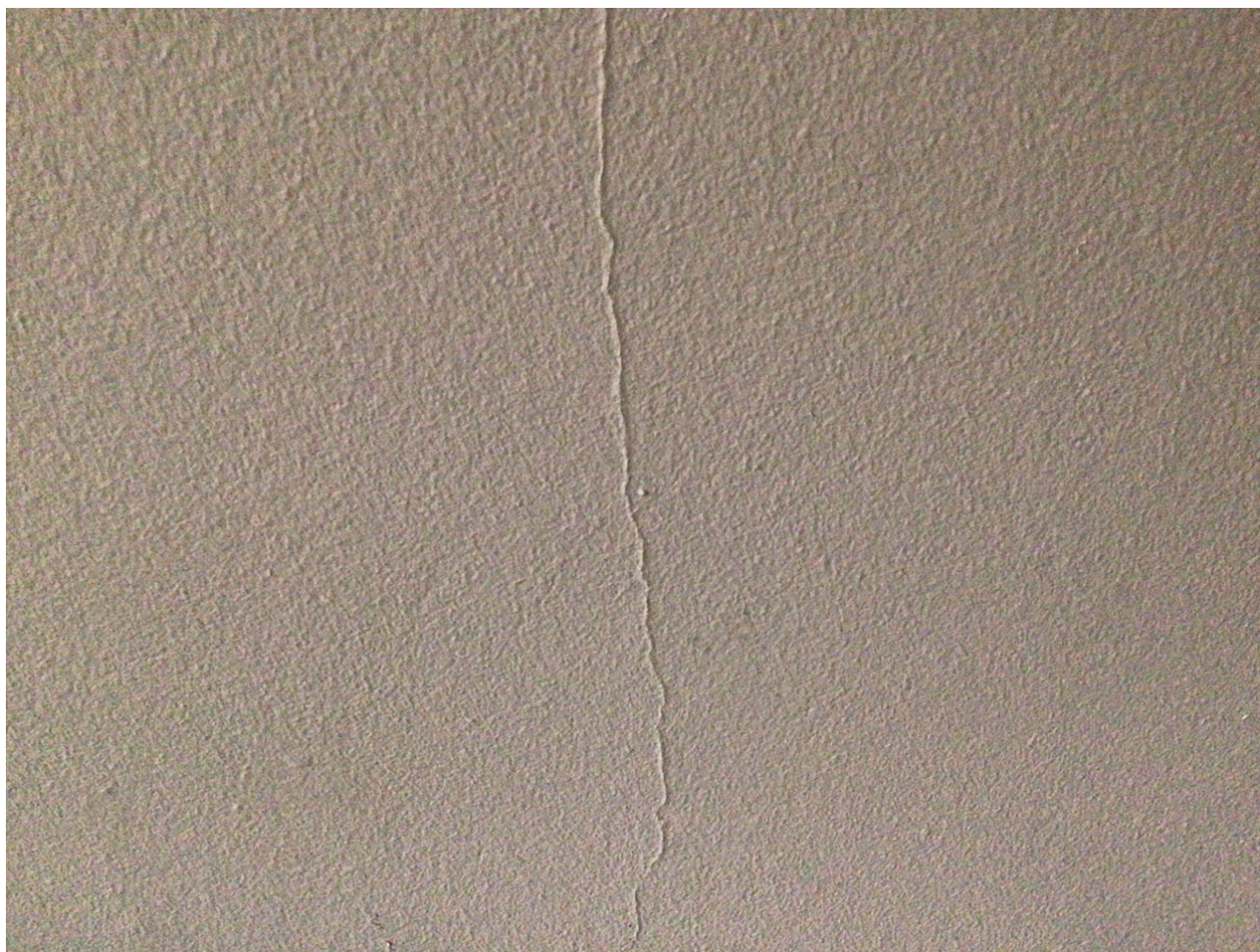
#### Foto 4





## Schade 3

## Foto 5





## Schade 3

Foto 6

