

Abstracte of concrete schadeberekening, onzekere toekomstige ontwikkelingen bij schadebegroting

*mr. M. Baneke*¹

1. Inleiding

Na de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 2 september 2015 stonden de kranten er vol van: NAM moet waardevermindering van huizen in Groningen vergoeden, ook als er nog geen sprake is van fysieke schade of als de woning nog niet is verkocht.² Men sprak van een 'dure nederlaag' voor NAM. Tegenstanders van bijvoorbeeld windmolenparken putten ook hoop uit het vonnis. In hoeverre is het vonnis verrassend? Hoe verhoudt het zich met bestaande rechtspraak?

Hoe belangrijk is deze uitspraak voor andere activiteiten waardoor woningen in waarde kunnen dalen? Het vonnis van de rechtbank haalde de landelijke pers en brengt ongetwijfeld nog veel pennen in beweging.

In deze annotatie wordt het vonnis geanalyseerd tegen de achtergrond van bestaande rechtspraak.

Ik zal eerst zeer beknopt de belangrijkste feiten weergegeven die leiden tot de gerechtelijke procedure. Daarna bespreek ik de hoedanigheid van de eisende partijen, hun eisen en het verweer van NAM. Dan volgt de belangrijkste rechtsvraag en een korte weergave van de bestaande rechtspraak daarover. Tegen die achtergrond wordt het oordeel van de rechtbank besproken. Is er sprake van een verdere stap in een bestaande lijn of zelfs een nieuwe ontwikkeling? Er wordt afgerond met een doorkijk naar de betekenis van dit vonnis voor andere activiteiten die bedreigend kunnen worden (gevoeld) voor de waarde van bezittingen van derden.

2. Samenvatting

2.1. De feiten

NAM voert sinds 1963 aardgaswinning uit vanuit het 'Groningenveld'. Dat bestrijkt 15 gemeenten in de provincie Groningen.

In de loop der jaren zijn er aardbevingen geweest in dat gebied. De zwaarste was op 16 augustus 2012 in de gemeente Loppersum. Na onderzoek van het Staatstoezicht op de mijnen is gebleken dat het aantal aardbevingen de afgelopen jaren is toegenomen, de kans op bevingen met een hogere sterkte is toegenomen en dat het niet te verwachten is dat het aantal op korte termijn zal afnemen. Daarvoor zou een zeer sterke reductie van de gasproductie nodig zijn. Per brief van 25 januari 2013³ heeft de minister van EZ de Tweede Kamer hierover geïnformeerd en zijn deze conclusies openbaar geworden. Daarmee werd het vergrote risico op aardbevingen algemeen bekend.

De minister kondigde nader onderzoek aan naar maatregelen ter beperking van schade. Een besluit over beperking van de gaswinning vond de minister vooralsnog onverantwoord.

2.2. De eisers

Een aantal partijen wilde deze maatregelen niet afwachten. Zij vinden dat hun woningen door de gaswinning en het risico op aardbevingen dat daardoor wordt veroorzaakt in waarde dalen en willen vergoeding van die waardedaling. Daarbij ging het niet om vergoeding van schade door beschadigingen van woningen die zich al – door aardbevingen – hebben voorgedaan, maar om de algemene waardedaling die zich volgens die partijen voordoet bij woningen in het betrokken gebied.

1. Maarten Baneke is advocaat in Arnhem.

2. Rechtbank Noord Nederland, 2 september 2015, ECLI: NL:RBNNE:2015:4185.

3. Kamerstukken II 2012/13, 33 529 nr 1.

De eisers in de procedure zijn de Stichting Waardedaling door Aardbevingen Groningen (WAG) en een twaalfstal woningcorporaties, die samen veel woningen in het 'aardbevingsgebied' in bezit hebben. WAG heeft zelf geen bezittingen in het gebied, maar procedeerde voor ca 900 'deelnemers'; dat wil zeggen particuliere huiseigenaren.

In de procedure zijn allerlei vragen gerezen over de ontvankelijkheid van deze Stichting en het belang dat de Stichting zelf zou hebben bij de eisen die zij instelde. Dit onderwerp laat ik hier terzijde. De rechtbank concludeert dat de Stichting ontvankelijk is en voldoende belang heeft bij de ingestelde eisen. Voor de woningcorporaties gold dit (bijna vanzelfsprekend) ook.

2.3. De eisen

Formulering van een goede eis was kennelijk nogal lastig. WAG heeft haar eis een paar keer gewijzigd. Uiteindelijk eiste de Stichting een verklaring voor recht dat NAM onrechtmatig heeft gehandeld jegens eigenaren van onroerende zaken in het gebied waar aardbevingen als gevolg van gaswinning door NAM voorkomen en voor recht zal verklaren dat er schade wordt geleden vanwege de ligging van de onroerende zaken, ongeacht of er fysieke schade aan die zaken is (of zal) ontstaan. Verder werd geëist dat de rechtbank voor recht zou verklaren, dat de schade volgens de 'abstracte schadeberekening' moet worden berekend. Daarbij eiste WAG een verklaring dat voor onroerende zaken met fysieke schade die is ontstaan vóór 25 januari 2013 (het bekend worden van grotere risico's, door de brief van de Minister aan de Tweede Kamer) de datum van het ontstaan van die schade als peilmoment zou moeten worden aangehouden, en voor alle overige onroerende zaken (zonder fysieke schade) de datum 25 januari 2013. De woningcorporaties eisten hetzelfde, maar voegden daar meteen aan toe dat NAM moest worden veroordeeld tot schadevergoeding, waarbij de schade in een nadere procedure zou moeten worden vastgesteld. De eisen werden gebaseerd op art. 6:177 BW, art 6:174 BW en art 6:162 BW. Het eerste wetsartikel bepaalt dat de exploitant van een mijnbouwwerk aansprakelijk is voor schade door beweging van de bodem; het tweede artikel bepaalt dat de bezitter van een gebrekkig opstal aansprakelijk is voor schade die daardoor wordt veroorzaakt; het derde artikel is het 'gewone' onrechtmatige daad-artikel.

2.4. Het verweer van NAM

NAM voerde een groot aantal verweren. Maar zij ontkende niet, dat zij in beginsel aansprakelijk is voor schade als gevolg van aardbevingen. Zij betoogde echter, dat de schade voor iedere woning apart moet worden vastgesteld, dat daarvoor al allerlei schaderegelingen⁴ waren, en dat de eisers

naast die schaderegelingen eigenlijk geen belang hadden bij hun eisen. Zij maakte bezwaar tegen abstracte schadeberekeningen.

NAM voerde aan dat in dit geval abstracte benadering niet aan de orde zou moeten zijn, omdat zij in overleg met overheden inmiddels allerlei maatregelen ondernam waardoor de waardevermindering die zich bij woningen voordeed in de toekomst zou kunnen worden verminderd.

In een brief van 17 januari 2014⁵ had de minister van Economische Zaken de Tweede Kamer geïnformeerd over een groot pakket maatregelen, gericht op vermindering van de gaswinning; preventieve versterking van woningen, gebouwen en infrastructuur en adequate schadeafhandeling; en verbetering van het economisch perspectief van de regio door bedrijvigheid te stimuleren. Daarnaast was er een pakket maatregelen dat de leefbaarheid en het economisch perspectief van de regio zou versterken door herbestemming van cultureel erfgoed; herstructurering van woningvoorraad en winkelvoorzieningen; een impuls voor lokale energieopwekking en snel internet en smart grids in het landelijk gebied. Daarvoor zou in een periode van vier jaar € 1,18 miljard ter beschikking worden gesteld. Door deze maatregelen kon de schade fluctueren, en zou schadevergoeding volgens de abstracte benadering mogelijk te hoog kunnen uitvallen.

NAM betoogde daarom dat het moment van verkoop het enige moment is waarop de schade door waardevermindering kan worden vastgesteld. NAM wees erop dat de invloed van (het risico op) aardbevingen sterk fluctueert. Een waardedaling van een bepaald huis door aardbevingen die op enig moment in de tijd wordt vastgesteld, kan op een later moment weer ongedaan zijn gemaakt omdat de aardbevingssituatie niet statisch is en de inschatting van risico's door verder onderzoek kan wijzigen. Verder wees NAM er op dat het grote pakket aan maatregelen een positieve bijdrage zou gaan leveren aan de ontwikkeling van de huizenmarkt in de regio. NAM bestreed niet dat in de geldende rechtspraak wordt geabstraheerd van verkoop maar vond dat die rechtspraak in deze omstandigheden niet doorslaggevend is omdat hier niet vast staat dat de waardedaling permanent is.

2.5. Veroordeling

De rechtbank verklaart voor recht dat NAM aansprakelijk is voor de schade bestaande uit waardevermindering van de onroerende zaken gelegen in het gebied waar aardbevingen ten gevolge van gaswinning voorkomen en dat die schade voor vergoeding in aanmerking komt ongeacht of er fysieke

vergoeding na lagere verkoopopbrengst.

5. *Kamerstukken II* 2013/14, 33529,28. Later vervolgd door *Kamerstukken II* 2014/15, 33529,96. Zie voor een beschrijving van dat pakket: 'Gasboringen in Groningen en de aansprakelijkheid van NAM', mr. drs. E.C. Gijselaar, mr. dr. R.Rijnhout en mr. dr. J.M. Emaus in *Ars Aequi*, november 2014, p. 802 e.v.

4. Die zagen echter op herstel van fysieke schade of op

schade aan de onroerende zaken is opgetreden en ongeacht of de onroerende zaken al dan niet zijn verkocht. De eis van de woningcorporaties tot schadevergoeding, op te maken bij schadestaat, wordt ook toegewezen. De rechtbank verklaart overigens niet dat NAM onrechtmatig heeft gehandeld; de veroordeling wordt gebaseerd op art. 6:177 BW.

3. Analyse

3.1. Rechtsvraag: concrete of abstracte schadeberekening

Deze procedure draaide in hoofdzaak om de vraag, of de schade bij de woonhuizen van de eisers volgens de concrete of de abstracte schadeberekenningsmethode moet worden vastgesteld. Dat maakt voor de praktijk in dit geval een groot verschil. Concrete schadeberekening betekent dat voor iedere woning de schade pas zou kunnen worden vastgesteld, als de woning zou zijn beschadigd (dan kan de schade heel concreet worden berekend), of als de woning zou zijn verkocht. Dan zou immers kunnen worden vastgesteld, of de gerealiseerde verkoopprijs lager was dan bij vergelijkbare woningen in een vergelijkbaar gebied. Het zou overigens nog een hele klus zijn om die vergelijking te maken, en daarbij andere factoren die de waarde kunnen beïnvloeden uit te sluiten of te verrekenen.

Bij de abstracte benadering wordt de schade begroot aan de hand van algemene gegevens en taxaties, zonder dat die schade zich bij een individuele woning concreet hoeft te hebben gemanifesteerd. De concrete schade bij een individuele woning kan in de praktijk hoger of lager blijken te zijn dan volgens de abstracte methode.

De wet geeft de rechter enige vrijheid in de benadering van de schadeberekening: art. 6:97 BW bepaalt dat de rechter de schade begroot op de wijze die het meest met de aard ervan in overeenstemming is. Blijkens literatuur en rechtspraak worden daarbij ook overwegingen van doelmatigheid en van redelijkheid van de uitkomst betrokken.⁶

Uitgangspunt bij vergoeding van schade is altijd, dat degene die schade heeft geleden zoveel mogelijk moet worden teruggebracht in de toestand die zou bestaan als het schadeveroorzakende feit zich niet zou hebben voorgedaan. Wanneer de getroffen kosten moet maken om die toestand weer te laten ontstaan dan bestaat schadevergoeding uit vergoeding van die kosten. Wanneer er winst is misgelopen, moet dat worden gecompenseerd. Uitgangspunt is dat schade zoveel mogelijk concreet wordt berekend. Alleen de werkelijke kosten die de getroffen heeft gemaakt (en redelijkerwijs moest maken) of de werkelijk gemiste winst wordt vergoed/gecompenseerd.⁷

Het is echter evident, dat herstel in de oude toestand vaak niet geheel mogelijk is. Na reparatie van een beschadigde zaak blijft vaak een waardedaling van die zaak over. Al in een uitspraak van 13 december 1963⁸ heeft de Hoge Raad aangegeven, dat dergelijke waardevermindering eveneens moet worden vergoed. In dat geval ging het om een beschadigde auto, waarvan niet alleen de kosten van herstel maar ook de resterende waardevermindering moest worden vergoed. Die laatste schade manifesteert zich bij de eigenaar van de beschadigde zaak vaak pas op het moment dat hij die zaak verkoopt. Dat kan jaren na de beschadiging zijn. In de tussentijd kan de eigenaar de herstelde zaak normaal gebruiken, maar bezit hij wel een zaak die minder waard was dan voorheen. Het kan bovendien goed voorkomen dat de eigenaar überhaupt niet van plan is om de beschadigde en herstelde zaak weer te verkopen, maar voornemens is om die nog jarenlang te gebruiken tot het moment waarop de zaak überhaupt geen waarde meer heeft en naar de schroothoop of afvalverwerking wordt gebracht.

Men zou kunnen betogen dat de eigenaar in een dergelijk geval door de waardevermindering geen schade heeft geleden. Die benadering wordt onjuist geacht. Als de schending van de norm waardoor de schade is ontstaan (in het overgrote deel van de gevallen: een onrechtmatige daad of wanprestatie) meebrengt dat de schade geheel moet worden vergoed, dan moet ook dergelijke waardevermindering worden vergoed, ook al heeft de eigenaar die misschien niet concreet in zijn portemonnee gevoeld. Van die omstandigheid wordt geabstraheerd. Dat kan zelfs meebrengen dat de getroffen partij een hogere schadevergoeding ontvangt, dan de schade die hij in werkelijkheid lijdt. In 1938⁹ oordeelde de Hoge Raad al dat de koper van een partij kolen die niet werd geleverd, recht had op het verschil tussen de koopprijs die hij had moeten betalen en de marktwaarde die de kolen op het moment van afgesproken levering had. Het feit dat de koper die schade in werkelijkheid, door allerlei omstandigheden, niet leed deed daar volgens de Hoge Raad niet aan af.

De bekende rechtspraak over deze abstracte benadering van schadevergoeding handelt echter in hoofdzaak over beschadiging van de zaak zelf, die daardoor in waarde daalt. Bovendien gaat het in vrijwel alle gevallen om een schending van een norm door degene die de schade heeft veroorzaakt: er is een onrechtmatige daad gepleegd of er is een verbintenis niet nagekomen, waardoor wanprestatie is gepleegd. In het nu door de rechtbank beoordeelde geval gaat het om waardedaling van huizen die (nog) niet zijn beschadigd en gaat het

schade mag begroten op de winst die de pleger van de wanprestatie of onrechtmatige daad daarmee heeft genoten. Soms fixeert de wetgever al de hoogte: zie art. 6:119 BW, waarbij schade door renteverlies wordt vastgesteld op de 'wettelijke rente'.

6. Zie prof. mr. S.D. Lindenbergh, *Schadevergoeding: algemeen*, 1, *Monografieën B.W. deel B34*, 2014 par 38.

7. Daarop bestaan overigens wettelijke uitzonderingen: art 6:104 bepaalt bijvoorbeeld dat de rechter de

8. HR 13 december 1963, NJ 1964, 449.

9. HR 18 november 1937, NJ 1938, 269.

om schadevergoeding die moet worden betaald op grond van een bijzondere wettelijke regeling. Art. 6:177 BW schept aansprakelijkheid voor de exploitant van een mijnbouwwerk voor schade die ontstaat door beweging van de bodem als gevolg van de aanleg of de exploitatie van dat werk. Dit is een risicoaansprakelijkheid: schuld of verwijtbaarheid hoeft niet aan de exploitant te kunnen worden verweten om aansprakelijkheid te vestigen.

De stichting vroeg een verklaring voor recht en de woningbouwcorporaties vroegen veroordeling van NAM in verband met aansprakelijkheid die voortvloeit uit een specifieke wettelijke bepaling en in verband met schade die zich nog niet – door verkoop – had gemanifesteerd. De rechtbank moest de vraag beantwoorden of die twee omstandigheden meebrachten dat er geen plaats was voor abstracte schadeberekening. Daarbij speelde nog de vraag, of onduidelijkheid over de toekomstige waardeontwikkeling van woningen in het gebied een reden was om te kiezen voor de ene of de andere benadering.

Begin zestiger jaren had de gemeente Maassluis gronden laten ophogen met baggerspecie uit de Rotterdamse Haven. In de zeventiger jaren gaf de gemeente deze gronden uit voor woningbouw door Pakwoningen, die woningen bouwde en verkocht. Midden jaren tachtig bleek dat de grond onder de woningen ernstig was verontreinigd. Eigenaren eisten schadevergoeding, ook al hadden zij het huis niet verkocht. Het Hof wees dat toe. De Hoge Raad¹⁰ overwoog daarover:

Deze oordelen moeten, gelet op r.o. 7, aldus worden verstaan dat aannemelijk is dat Van Koppen c.s. niettegenstaande het feit dat zij hun woning niet hebben verkocht, schade hebben geleden in de vorm van waardedaling van de woning als gevolg van de bodemverontreiniging, en dat deze schade voor abstracte berekening in aanmerking komt.

Met deze oordelen heeft het hof niet blijk gegeven van een onjuiste rechtsopvatting.

Tot een soortgelijk oordeel, ook in verband met bodemverontreiniging, kwam de Hoge Raad in een geschil tussen de gemeente Dordrecht en projectontwikkelaar Stokvast.¹¹ Daarbij gaf de Hoge Raad wel aan, dat de feitelijke omstandigheid dat de bodem inmiddels op kosten van de Staat was gesaneerd, bij de berekening van waardedaling moest worden betrokken. Concreet, als het kan dus.

3.2. Onzekere toekomstige ontwikkelingen

In de literatuur wordt de vraag gesteld, of de abstracte methode wel hanteerbaar is, bij onzekerheid over de toekomstige ontwikkelingen m.b.t. de

schade. Prof. mr. A. Verheij stelt in een artikel dat kort voor het arrest verscheen dat vergoeding van nog niet definitief geleden waardevermindering niet kan worden gerechtvaardigd met een verwijzing naar de argumenten die bij zaakschade gelden voor een abstracte benadering.¹²

In een uitspraak van 6 december 1963¹³ had de Hoge Raad al bepaald dat de rechter vrij is om zijn beslissing over gevorderde schade uit te stellen wanneer er een beroep wordt gedaan op schadefactoren waarvan wegens het verband met toekomstige onzekere gebeurtenissen de betekenis nog niet met voldoende duidelijkheid kan worden bepaald.

In zijn arrest van 11 januari 2013 oordeelde de Hoge Raad dat schade weliswaar in beginsel moet worden begroot naar het tijdstip waarop zij wordt geleden, maar¹⁴:

Gebeurtenissen van later datum kunnen onder omstandigheden evenwel meebrengen dat van de getroffen eigenaar in redelijkheid kan worden verlangd dat hij zijn aanspraak beperkt. Voormeld beginsel laat bovendien onverlet dat uit gebeurtenissen van later datum soms gevolgtrekkingen kunnen worden gemaakt met betrekking tot de situatie die bestond op het tijdstip waarop de schade werd geleden. De blijkbaar aan de klacht ten grondslag liggende opvatting dat omstandigheden die zich na het lijden van de schade voordoen, nimmer van belang kunnen zijn bij de schadebegroting is dus onjuist, zodat de klacht ongegrond is.

De Hoge Raad meldt hier dat uit latere gebeurtenissen soms conclusies kunnen worden getrokken met betrekking tot die bestond op het tijdstip waarop de schade werd geleden. Dat is mijns inziens wat anders, dan de situatie waarin latere gebeurtenissen een verlagende invloed hebben op de hoogte van de schade.¹⁵

In de uitspraak *Binnendijk/EMI*¹⁶ keek de Hoge Raad nadrukkelijker naar echte latere gebeurtenissen. Daarbij moest de Hoge Raad oordelen over een feitencomplex, waarbij een woning in waarde daalde zonder dat er sprake was van onrechtmatige daad of wanprestatie. De waardedaling was het gevolg van de aanleg van een hoogspanningsleiding door IJsselcentrale N.V. De leidingen liepen vrijwel over het huis van Binnendijk, die stelde daardoor schade te lijden. Binnendijk moest de aanleg van de hoogspanningsleiding gedogen op grond van een besluit krachtens de Belemmeringenwet privaatrecht. Op

12. Prof. mr. A.J. Verheij, *NJB* 2015/1250: 'Geldt het Burgerlijk Wetboek nog in Groningen?'

13. *NJ* 1965, 56.

14. Hoge Raad 11 januari 2013, *NJ* 2013/48, r.o. 3.7.

15. Zie ook mr. dr. R. Rijnhout en N. Steurrijs, 'Kroniek Schadevergoedingsrecht 2012-2015', *AVeS* 2015/20, par. 4.1, die aannemen dat de Hoge Raad doelt op een keuze die de gelaedeerde partij bleek te hebben gemaakt.

16. Hoge Raad 2 februari 1979, *NJ* 1979, 384.

10. HR 9 oktober 1992, *NJ* 1994, 286.

11. HR 28 april 2000, *NJ* 2000, 690 m.n. A.R. Bloembergen.

grond van diezelfde wet had hij recht op schade-loosstelling. Kantonrechter en rechtbank wezen de eis af, omdat deze volgens hen nog niet concreet geworden was, nu Binnendijk de woning niet had verkocht. De Hoge Raad vernietigde deze uitspraken. Hij oordeelde dat uit de bewoordingen van de Belemmeringenwet privaatrecht volgt dat de gehele schade moet worden vergoed en dat schade ten gevolge van waardevermindering daar dus ook onder valt.

Wel voegde de Hoge Raad daaraan toe dat het systeem van de wet meebrengt dat het de rechter vrijstaat zijn beslissing omtrent de gevorderde vergoeding uit te stellen, indien hem dit geraden voorkomt omdat de betekenis van de gestelde schadefactoren wegens hun verband met toekomstige onzekere gebeurtenissen nog niet met voldoende duidelijkheid kan worden bepaald. Dienaangaande had de rechtbank echter niets vastgesteld.

Uit de bestaande rechtspraak vóór het vonnis van de rechtbank Noord-Nederland kon dus al worden afgeleid:

- bij beschadiging van zaken, waaronder woningen, kan de schadevergoeding worden berekend als waardevermindering, ook als de zaak niet wordt verkocht;
- wanneer de schadevergoedingsplicht voortvloeit uit een bijzondere wettelijke regeling, en die regeling verplicht tot gehele schadevergoeding, kan de abstracte benadering eveneens worden toegepast;
- wanneer de schade door toekomstige onzekere gebeurtenissen nog kan wijzigen, kan de rechter zijn begroting van de schade uitstellen.

3.3. Oordeel van de rechtbank over hoedanigheid van de eisers en grondslag van de eis

De rechtbank oordeelt dat zowel de Stichting als de woningcorporaties ontvankelijk zijn, en dat zij een belang hebben bij de gevraagde verklaringen. De woningeigenaren kunnen daardoor beter inschatten of het zin heeft om een individuele procedure te starten, aldus de rechtbank.

De rechtbank vindt, dat de aansprakelijkheid van NAM op grond van art. 6:177 BW vaststaat, en dat de eisers daarom geen belang hebben bij een uitspraak over eventuele aansprakelijkheid op andere grondslagen. Art. 6:177 BW houdt een risicoaansprakelijkheid in, die in beginsel los staat van enige onrechtmatigheid. Door deze beperking worden de partijen in geen enkel belang geschaad, aldus de rechtbank.

Vervolgens stelt de rechtbank onder verwijzing naar een aantal rapporten vast dat er aanwijzingen zijn dat de aardbevingen een negatief effect hebben op de woningmarkt in het getroffen gebied. Uit rapporten blijkt dat de prijsontwikkeling sedert 2012 4% tot 6 % achterblijft ten opzichte van referentiegebieden. Of in een bepaald geval daadwerkelijk sprake is van waardedaling zal in afzonderlijke procedures moeten worden vastgesteld.

3.4. Rechtbank over abstracte benadering

De rechtbank formuleerde de kernvraag die voorlag als volgt:

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

De rechtbank overweegt in de eerste plaats, dat het bestaan van schade door waardevermindering als gevolg van de gaswinning voldoende aannemelijk is gemaakt. Uit de rechtspraak van de Hoge Raad concludeert de rechtbank dat de aard van deze schade er zich op zichzelf niet tegen verzet dat die wordt vastgesteld, ongeacht verkoop. Begroting van de waardevermindering hoeft niet te worden uitgesteld, enkel en alleen omdat nog niet tot verkoop van de woning is overgegaan, aldus de rechtbank. Vervolgens gaat de rechtbank tamelijk uitvoerig in op de vraag, of de omstandigheid dat de waardedaling waarschijnlijk fluctueert, reden moet zijn om toch te wachten met vaststelling tot verkoop. De rechtbank stelt voorop dat er geen redenen zijn om aan te nemen dat de waardevermindering door aardbevingen als tijdelijk of voorbijgaand is aan te merken. Daarnaast oordeelt de rechtbank dat NAM niet aannemelijk heeft gemaakt dat de bovengrondse en ondergrondse maatregelen die zij nog gaat uitvoeren een gunstige invloed zullen hebben op de waardeontwikkeling. Dat de exacte *omvang* van de waardevermindering ten gevolge van die maatregelen nog niet vast staat en dat er dus goede en/of kwade kansen zijn die van invloed kunnen zijn op de omvang van de waardevermindering, doet niet af aan het *bestaan* van de waardevermindering. De rechtbank komt tot de slotsom dat de toekomstige fluctuaties in de waardeontwikkeling er niet aan in de weg staat om de schade ongeacht verkoop te begroten.

De rechtbank overweegt verder dat het nu al vergoeden van schade bestaande uit waardevermindering niet hoeft te leiden tot een onredelijk resultaat. Omdat het zeker is dat er sprake is van waardevermindering hoeven moeilijkheden om de precieze omvang daarvan te bepalen op zichzelf niet aan vergoeding in de weg te staan, aldus de rechtbank. Daarbij weegt de rechtbank mee dat niet te verwachten valt dat er binnen afzienbare termijn een eindtoestand zal zijn bereikt. Goede en kwade kansen in de toekomstige waardeontwikkeling kunnen bij de schadebegroting worden verdisconteerd. De rechtbank overweegt¹⁷:

17. R.o. 4.4.17.

De rechtbank acht het onrechtvaardig wanneer vergoeding van deze waardevermindering als gevolg van aardbevingen, die door gaswinning door NAM is veroorzaakt en aan welke gaswinning voor het Rijk, de samenleving en NAM zelf grote economische en financiële belangen zijn verbonden, pas aan de orde kan komen bij verkoop van de woning, die wellicht nooit plaatsvindt, en/of bij staking van de gaswinning, hetgeen nog vele tientallen jaren kan duren.

Wel wordt de gevraagde verklaring dat de schade abstract moet worden vastgesteld afgewezen. Deze methode leent zich immers niet voor alle situaties. Bijvoorbeeld na verkoop van de woning kan de concrete methode meer voor de hand liggen. De rechtbank bepaalt in het vonnis uitdrukkelijk twee keer, dat als een belanghebbende kiest voor schadevergoeding volgens de abstracte methode, hij geen nieuwe vordering kan instellen als de schade later toch anders blijkt te zijn. Als peildatum voor de berekening van de schade vindt de rechtbank dat de datum van de taxatie van een individuele woning het meest voor de hand ligt. Dat is een afwijking van het beginsel, dat de schade moet worden vastgesteld naar het moment waarop deze zich heeft voorgedaan. Aan de discussie over de datum 25 januari 2013 gaat de rechtbank daarom voorbij. Dit alles brengt de rechtbank tot de slotsom dat de gevraagde verklaring voor recht moet worden toegewezen, met art. 6:177 BW als (enige) grondslag.

3.5. Verhouding tot bestaande rechtspraak

De rechtbank past de abstracte benadering toe, waarbij zij als grondslag voor de aansprakelijkheid (alleen) art. 6:177 BW aanneemt: de risico-aansprakelijkheid van de exploitant van een mijnbouw-werk. Hiermee wordt de lijn die de Hoge Raad koos in het arrest *Binnendijk/EMI* voortgezet. Mijns inziens is dit te billijken. Art. 6:177 scheidt een volledige aansprakelijkheid voor de veroorzaakte schade.¹⁸ Het valt dan niet in te zien, waarom de omstandigheid dat het gaat om risico-aansprakelijkheid tot een andere benadering van de schade zou moeten leiden dan bij de grondslagen onrechtmatige daad of wanprestatie het geval zou zijn. Wel kan die omstandigheid dat meewegen bij de schade-posten die nog wel/niet aan het veroorzakende feit worden toegerekend.¹⁹

De abstracte benadering wordt met name bij zaaksbeschadiging al lang toegepast. A.R. Bloembergen stelt als uitgangspunt het *Telefoonkabel*-arrest uit 1961²⁰ waaruit bleek dat de eigenaar van de be-

schadigde zaak al voordat het herstel plaatsvindt en onafhankelijk daarvan, een vermogensnadeel lijdt dat gelijk is aan de waardevermindering van de zaak. Wel kan men nog de vraag stellen, of hier eigenlijk wel sprake is van zaaksbeschadiging. Het gaat om waardedaling door een soort reputatieschade van het gebied, zonder dat de woning of de bodem van de betrokken eigenaren concreet is aangetast. Er speelt alleen een concreet verhoogd risico op beschadiging. Het komt gevoelsmatig dicht in de buurt van zaaksbeschadiging.

De abstracte benadering past voorts in de bestaande lijn van de Hoge Raad om schade abstract te benaderen als dat uit een oogpunt van 'hanteerbaarheid' geboden is²¹. Daarbij moet wel in aanmerking worden genomen dat de concrete benadering toch de hoofdregel is. Dat volgt uit het beginsel, dat schadevergoeding als compensatie is bedoeld; de benadeelde moet door de schadevergoeding zoveel mogelijk in de situatie worden gebracht alsof het feit dat de schade veroorzaakte niet had plaatsgevonden.²²

Er gaan wel stemmen op, om de abstracte benadering vaker toe te passen.

In het arrest *Reaal/Athlon*²³ neemt de Hoge Raad deze bij schade aan auto's zelfs tot uitgangspunt:

3.6.1 Ingevolge art. 6:97 BW dient de rechter de schade te begroten op de wijze die het meest met de aard ervan in overeenstemming is. In gevallen van zaaksbeschadiging is uitgangspunt dat de eigenaar van de beschadigde zaak door die beschadiging een nadeel in zijn vermogen lijdt dat gelijk is aan de waardevermindering die de zaak heeft ondergaan. Volgens vaste rechtspraak zal het geldbedrag waarin deze waardevermindering kan worden uitgedrukt in het algemeen gelijk zijn aan de - naar objectieve maatstaven berekende - kosten die met het herstel zijn gemoeid (vgl. HR 7 mei 2004, LJN AO2786, NJ 2005/76).

De aard van zodanige schade rechtvaardigt dat de rechter bij het begroten daarvan in beginsel abstraheert van de omstandigheden die de bijzondere situatie van de benadeelde eigenaar betreffen. Met het oog op de hanteerbaarheid van de schadeberekening bij zaakschade dient terughoudendheid betracht te worden met het aanvaarden van uitzonderingen op het voormelde uitgangspunt.

18. Anders dan bijvoorbeeld art. 6:1 Wet ruimtelijke ordening, dat spreekt over een 'tegenoetkoming, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven'.

19. Art. 6:105 BW: toerekening is medeafhankelijk van de aard van de aansprakelijkheid.

20. HR 16 juni 1961, NJ 1961, 444. Zie ook HR 12 april 1991, NJ 1991/434, HR 9 oktober 1992, NJ 1994, 286 m.n. L.J.H.

Brunner en de hierna nog te noemen uitspraak HR 26 oktober 2012.

21. Zie voor een overzicht: Mr. M. Oudenaarden, 'Schadevaststelling bij zaaksbeschadiging: volledig abstract of soms toch (een beetje) concreet?' *MvV* 2013/2.

22. Zie Verheij, a.w., die daaraan verbindt dat abstracte berekening op gespannen voet staat met de compensatoire strekking van het schadevergoedingsrecht.

23. HR 26/10/2012, NJ 2013/219 m.n. Mendel. R.o. 3.6.1.

De bijzondere omstandigheid waarvan de Hoge Raad abstraheerde betrof een korting op herstelkosten die de lessor van de auto, Athlon, bij het herstelbedrijf had bedongen, in afwijking van standaard normen. De verzekeraar moest niettemin de objectief berekende herstelkosten vergoeden.

Prof. mr Ton Hartlief wees er na dat arrest op dat de rechtvaardiging van een abstracte benadering dus wordt gezocht in de doelmatigheid en de efficiënte afwikkeling van veel voorkomende schades. Hij wijst erop dat dit vooral gebeurt bij zaakschades en breekt een lans voor navolging van dat voorbeeld bij personenschade.²⁴ Zulks terwijl personenschade in de regel juist in hoge mate afhankelijk is van de persoonlijke omstandigheden.²⁵ De discussie is begrijpelijk. Hoofdregel is immers dat de benadeelde door de vergoeding in dezelfde positie als voorheen wordt gebracht, dus niet in een betere positie. Dat laatste kan bij de abstracte benadering wel voorkomen.

Een belangrijke knoop die door de rechtbank moest worden doorgesneden was, hoe er moest worden omgegaan met de onduidelijkheid over toekomstige ontwikkelingen waarop NAM zich beriep.

De rechtbank vindt het aannemelijk dat er ondanks alle maatregelen die NAM voor het gebied onderneemt, sprake zal blijven van waardevermindering. Dat de waardedaling in de toekomst kan fluctueren kan volgens de rechtbank worden verdisconteerd in de begroting van hoogte van de schade.

Men zou zich kunnen afvragen, of de rechter in een geval waarin de schade inderdaad in de toekomst kan fluctueren, en deze nog niet concreet is ingetreden bij de gedupeerde, er niet beter aan zou doen om de begroting en toekenning uit te stellen tot de schade zich daadwerkelijk 'manifesteert'. In zijn annotatie bij het arrest *Binnendijk/EMI* schreef F.H.J. Mijnsen, dat de overweging van de Hoge Raad omtrent uitstel van de begroting van schade volgens hem géén betrekking heeft op schade, die al is ingetreden. Hij stelt daar dat die bevoegdheid alleen betrekking kan hebben op schade die afhankelijk is van toekomstige factoren, dat wil zeggen schade die nog niet, of niet geheel, is ingetreden. Ik vraag mij af of dat juist is. De Hoge Raad overwoog:

Het systeem der wet brengt mede dat het de rechter vrijstaat zijn beslissing omtrent de gevorderde vergoeding uit te stellen, indien hem dit geraden voorkomt omdat de betekenis van de gestelde schadefactoren wegens hun verband met toekomstige onzekere gebeurtenissen nog niet met voldoende duidelijkheid kan worden bepaald.

Daarin valt toch niet te lezen, dat alleen de begroting van nog niet ingetreden schade kan worden

uitgesteld. Mijs inziens heeft deze overweging betrekking op de gehele gevorderde vergoeding.

De Hoge Raad heeft al eerder aangegeven dat bij de schadebegroting rekening moet worden gehouden met omstandigheden die zich na het ontstaan van de schade voordeden, als die meebrengen dat de schade is verminderd. Het bekendste voorbeeld is de bodemverontreiniging in Dordrecht. Stokvast had schade geleden doordat de grond die zij van de gemeente had gekocht en waarop zij woningen had gebouwd, verontreinigd bleek te zijn. De gemeente werd wegens onrechtmatige daad veroordeeld tot schadevergoeding, op te maken bij schadestaat. In de schadestaatprocedure had het hof, anders dan de rechtbank, geoordeeld dat abstracte berekening van schadevergoeding een juiste maatstaf was voor de berekening van de te vergoeden waardevermindering van de woningen, zodat geen rekening behoeft te worden gehouden met de omstandigheid dat de Staat de bodem later had gesaneerd. In cassatie werd deze beslissing bestreden.

De Hoge Raad²⁶ oordeelde dat mede met het oog op hanteerbaarheid, de aard van deze schade meebracht dat het de rechter vrijstond om bij het begroten daarvan te abstraheren van bepaalde, de bijzondere situatie van de benadeelde eigenaar betreffende, omstandigheden. Maar:

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

In het vonnis van 2 september 2015 heeft de rechtbank Noord Nederland afstand genomen van de omstandigheden die NAM aanvoerde die in de toekomst de waardedaling zouden kunnen doen verminderen. Wel geeft de rechtbank de aanwijzing dat de taxateurs de toekomstige maatregelen die NAM noemt, kunnen meewegen bij hun taxatie.²⁷ Daarmee schuift de rechtbank die lastige kwestie van zich af, naar het bord van de deskundigen!

De kernoverweging van de rechtbank om reeds nu schadevergoeding toe te kennen, ook al zijn woningen nog niet verkocht en daarmee een abstracte benadering toe te staan (zie het citaat hierboven) is niet gelegen in een praktische afhandeling of in hanteerbaarheid, maar dat het onredelijk zou zijn om benadeelden, die nu al een vermogensnaadeel lijden, misschien nog tientallen jaren te laten wachten tot hun woning is verkocht. Opmerkelijk

24. Prof. mr T. Hartlief, *Recht doen met abstracte schadebegroting*, NJB 2012/2463.

25. Prof. mr S.D. Lindenbergh, a.w. par 36.

26. H.R. 20 april 2000, NJ 2000, 690 m.n. A.R. Bloembergen, r.o. 3.4.2.

27. R.o. 4.4.19.

is daarbij dat de rechtbank deze overweging koppelt aan het voordeel dat de Staat en NAM intussen door de gaswinning realiseren. Dat laatste is mijns inziens een nog niet eerder gehoord argument om 'abstract te gaan'. In zoverre is er een nieuwe dimensie aan dit leerstuk toegevoegd. Maar dat schades zoals deze voor een abstracte benadering in aanmerking kunnen komen past wel in de bestaande lijn.

In een eerste reactie op dit vonnis betoogt mr. A.Ch.H. Franken²⁸ dat de aard van de (risico-)aansprakelijkheid en van de schade (waardevermindering zonder fysieke schade of verkoop) hier een rechtvaardiging zou kunnen zijn voor een beperkte toerekening. Daar kan men tegenover stellen dat NAM bewust doorgaat met de gaswinning, ook al is bekend dat daarmee schade wordt veroorzaakt. Is dat niet, naast het vermogensvoordeel waar de rechtbank op wijst, een reden om juist breed toe te rekenen?²⁹

4. Gevolgen voor NAM en huiseigenaren

Het belangrijkste gevolg van deze uitspraak is dat de huiseigenaren nu vergoeding van waardevermindering van hun woning kunnen eisen, ongeacht of die woning fysiek is beschadigd, en ongeacht of de eigenaar 'last' heeft van de waardedaling, bijvoorbeeld door een lagere verkoopopbrengst. De hoogte van die waardedaling zal echter nog steeds moeten worden vastgesteld, waarbij het op de weg van de huiseigenaar ligt om aan te tonen dat die waardedaling is veroorzaakt door het risico op aardbevingen in het gebied en niet door andere oorzaken. Hoewel de waardedaling per individuele woning misschien niet steeds heel groot is (in het vonnis wordt gesproken over 4% tot 6%), kan de totaalsom voor NAM zeer aanzienlijk worden. De Stichting WAG maakt in de pers melding van ca. 120.000 woningen en een totale waardedaling van ca. € 1 miljard.

5. Betekenis voor andere kwesties

Hoewel de uitspraak door huiseigenaren als een grote overwinning wordt gevoeld, vormt deze uitspraak geen juridische aardverschuiving. Immers NAM had haar aansprakelijkheid al erkend. Dat is niet vreemd; die volgt immers rechtstreeks uit de wet. Toepassing van de abstracte benadering in dit soort kwesties is ook niet erg verrassend.

De behandeling van schadeclaims als gevolg van de rechtmatige bouw van windmolenparken, hoogspanningsmasten of door de aanleg van wegen zal

hierdoor niet anders worden dan voorheen. Het gaat daarbij vrijwel steeds om planschadevergoeding, waarvoor een apart wettelijk regime geldt dat niet vergelijkbaar is met de grondslag (art 6:177 BW) die hier aan de orde was.

Bij planschadevergoeding wordt de abstracte schadebenadering steeds al toegepast.

De belangrijkste overwinning voor de stichting WAG en de woningcorporaties is, dat de rechtbank heeft geoordeeld dat toekomstige wijzigingen in de waardeontwikkeling van de woningen in het getroffen gebied geen reden zijn om de begroting daarvan uit te stellen tot het moment dat een woning misschien wordt verkocht. De rechtbank vindt het onredelijk dat een woningeigenaar zou moeten wachten op verkoop van zijn woning, die misschien nooit plaatsvindt, of op beëindiging van de gaswinning, die misschien nog tientallen jaren op zich laat wachten. De kans op verslechtering of verbetering van de situatie kan in de begroting van de waardevermindering worden verdisconteerd. Daarmee heeft deze uitspraak mogelijk wel invloed op de benadering van andere gevallen waarbij handelingen schade of anderszins waardedaling doen ontstaan die in de toekomst kan fluctueren. Te denken valt aan geluidoverlast door vliegvelden (toestellen worden stiller of routes kunnen wijzigen) of schade door ontgrondingen (die eindig zijn). Een activiteit waarvan de invloed zich (letterlijk!) doet voelen over een gebied van vergelijkbare omvang als in Groningen aan de orde is en waarvan de toekomstige ontwikkeling nog tamelijk ongewis is, zal zich waarschijnlijk niet spoedig nogmaals voordoen in ons land.³⁰ In zoverre is dit vonnis wel uniek.

NAM heeft hoger beroep aangetekend tegen de uitspraak.

28. A.Ch.H.Franken, 'Schokkende schade', *AVoS* 2015/33 afl. 6.

29. Zie mr. drs. E. Gijsselaar e.a. in *Ars Aequi*, a.w., die erop wijzen dat nu juist de gedachte achter de risico-aansprakelijkheid van art. 6:177 is dat degene die een profijtelijke handeling verricht ook moet opdraaien voor de daardoor veroorzaakte schade.

30. Tenzij de rechter partijen in de toekomst aansprakelijk gaat houden voor evenementen zoals klimaatverandering, gezondheidsschade door fijnstof e.d.