



NAM Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

# **Regeling Waardedaling van de Nederlandse Aardolie Maatschappij**

Versie 29 april 2014

## Contents

Artikel 1.	Doel en doelgroep van de Regeling .....	4
Artikel 2.	Indienen van een aanvraag.....	4
Artikel 3.	Beoordeling van de aanvraag (voordat de NAM methodiek is gevalideerd).....	5
Artikel 4.	Regeling na validatie van de NAM methodiek.....	6
Artikel 5.	Onafhankelijke toetsing (na validatie) .....	6
Artikel 6.	Vaststellingsovereenkomst Waardedaling.....	7
Artikel 7.	Overige bepalingen.....	7
Artikel 8.	Duur en evaluatie van de Regeling.....	7
Bijlage 1 – Aanvraagformulier .....		9
Bijlage 2 - Vaststellingsovereenkomst.....		12

1. De Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. ("NAM") is sinds 30 mei 1963 op basis van de winningsvergunning Groningen gerechtigd om het aardgasveld gelegen in Noordoost-Groningen (het "Groningen-veld") te exploiteren.
2. Op 25 Januari 2013 informeerde de Minister van Economische Zaken ("MEZ") de Tweede Kamer over de gewijzigde inzichten ten aanzien van het aardbevingsrisico in het Groningen gasveld.
3. Een van de onderzoeken (Nummer 10, Waardeontwikkeling) die vervolgens is uitgevoerd in opdracht van de MEZ is het onderzoek door Ortec Finance b.v. ("Ortec"). Ortec heeft de ontwikkeling van de woningmarkt in het risicogebied vergeleken met de ontwikkeling in twee referentiegebieden die qua demografie en sociaal-economische factoren vergelijkbaar zijn met het risicogebied. Volgens Ortec (in het eerste rapport van 12 augustus 2013) is gebleken dat de woningprijzen in het risico- en referentiegebied over de afgelopen twintig jaar vergelijkbare ontwikkelingen volgden. Daarna heeft Ortec per kwartaal gerapporteerd. In de actualisatie van 15 Januari 2014 m.b.t. het derde kwartaal van 2013 constateert Ortec bepaalde verschillen in de prijsontwikkeling tussen het risicogebied en (een van) de referentiegebieden.
4. De MEZ heeft op 17 januari 2014 per brief de Tweede Kamer geïnformeerd over zijn voorgenomen besluit met betrekking tot de gaswinning in het Groningen-veld en het daarmee verband houdende brede pakket aan maatregelen. Deze maatregelen houden naast de aangekondigde productiemaatregelen ondermeer in dat in de komende vijf jaar in totaal bijna 1,2 miljard euro beschikbaar komt voor het versterken van gebouwen, huizen en infrastructuur (en ook het afhandelen van schade) en om de leefbaarheid van het gebied te verbeteren en een stimulans te geven aan de regio. Verder heeft de MEZ een fonds voor speciale gevallen aangekondigd om mensen die buiten de bestaande regelingen vallen onder nader te bepalen voorwaarden te compenseren. Particuliere huiseigenaren komen verder in aanmerking voor maatregelen die de waarde van hun huis kunnen vergroten. Daarbij valt te denken aan woningisolatie en andere energiebesparende maatregelen. Tot slot heeft de MEZ aangekondigd dat hij met de NAM afspraken heeft gemaakt dat particuliere huiseigenaars die bij verkoop van hun huis geconfronteerd worden met een waardedaling als gevolg van het risico op aardbevingen, onder voorwaarden, in aanmerking komen voor schadevergoeding waarbij NAM de details van die regeling zal uitwerken.

Deze Regeling Waardedaling (de "Regeling") betreft die genoemde uitwerking.

5. Naast het genoemde brede pakket aan overige maatregelen dat de komende vijf jaar zal worden geïmplementeerd volgt ook divers nader onderzoek in de komende drie jaar (ondermeer naar de seismische risico's). Tot slot zal het preventief versterkingsprogramma worden uitgerold waarbij bepaalde huizen bouwkundig zullen worden versterkt en verdere kennis wordt opgedaan voor het Groningen gebied.
6. De komende jaren zullen er dus diverse ontwikkelingen zowel aan de maatregelen- als aan de onderzoekskant plaatshebben en zal er verder inzicht zijn in het aardbevingsrisico. Daarnaast zal waarde van huizen (mede door bovenstaande en andere factoren) fluctueren van tijd tot tijd.

## Artikel 1. Doel en doelgroep van de Regeling

- 1.1 NAM biedt deze Regeling aan ter compensatie van aantoonbare waardedaling bij een volledig afgeronde verkoop en de daaropvolgende juridische levering (deze juridische levering hierna te noemen "levering") van woning(en) als gevolg van het risico op aardbevingen die het gevolg zijn van de gaswinning door NAM in het Groningen-veld. Vaststelling en vergoeding van deze waardedaling vindt plaats volgens de in deze Regeling genoemde procedures.
- 1.2 De Regeling is bestemd voor eigenaren van een woning gelegen in een van de volgende gemeenten, te weten Appingedam, Bedum, Delfzijl, Eemsmond, Loppersum, Slochteren, Ten Boer of Winsum (hierna aangeduid als het 'Gebied') die hun woning hebben verkocht en geleverd na 25 januari 2013 (hierna in het enkelvoud aangeduid als de 'Verkoper'). Hieronder wordt niet begrepen verkooptransacties van woningen waarbij zowel Verkoper als koper beiden bedrijfsmatig handelen.
- 1.3 Indien sprake is van een beperkt zakelijk genotsrecht, zoals erfpacht, recht van vruchtgebruik dan wel een recht van opstal doch overigens aan de voorwaarden van artikel 1.2 is voldaan kwalificeren de zakelijk gerechtigden gezamenlijk (mits namens elk van hen bevoegdelyk een claim is ingediend en mits uit de aanvraag overeenstemming van de gerechtigden blijkt over de onderlinge verdeling van een eventuele vergoeding) eveneens als "Verkoper" in de zin van deze Regeling.

## Artikel 2. Indienen van een aanvraag

- 2.1 Een aanvraag tot vergoeding onder deze Regeling dient door een Verkoper zo spoedig mogelijk na levering (doch uiterlijk binnen een jaar na de datum van levering) te worden ingediend bij de NAM. In afwijking van de vorige zin geldt voor leveringen tussen 25 Januari 2013 en de datum van inwerkingtreding van deze Regeling (29 april 2014) een eenmalig verlengde termijn tot en met 29 april 2015.
- 2.2 Een aanvraag dient te worden ingediend via het daartoe bestemde aanvraagformulier dat als [Bijlage 1](#) aan deze regeling is gehecht en ingevuld kan worden via volgende link: <http://www.nam.nl/nl/contact/aanvraagformulier-waarderegeling.html> danwel opgehaald kan worden bij het Regionaal Informatiepunt Gaswinning te Loppersum.
- 2.3 Alleen volledig ingevulde aanvraagformulieren (voorzien van alle eveneens volledig ingevulde en, indien van toepassing, ondertekende bijlagen) zullen in behandeling worden genomen. Een volledige aanvraag voorzien van de daarin genoemde bijlagen kan worden ingediend:
  - (a) per e-mail naar [waarderegeling@nam.nl](mailto:waarderegeling@nam.nl);
  - (b) per post in de daartoe bestemde brievenbus in het Regionaal Informatiepunt Gaswinning te Loppersum;
  - (c) per post naar het volgende adres:

NAM  
T.a.v. Afdeling regeling waardedaling  
Antwoordnummer 47  
9400 VB Assen

### Artikel 3. Beoordeling van de aanvraag (voordat de NAM methodiek is gevalideerd)

- 3.1 NAM is doende om de door haar gebruikte methodiek voor de bepaling en berekening van de waardedalings compensatie door (een of meer) onafhankelijke derde(n) te laten valideren. Dit artikel 3 zal van toepassing zijn zolang deze validatie nog niet is verkregen op het moment van indienen van de aanvraag.
- 3.2 NAM streeft ernaar om binnen tien werkdagen na ontvangst van de aanvraag aan Verkoper een bericht van ontvangst te zenden.
- 3.3 Indien de aanvraag onvolledig of onduidelijk is biedt NAM de Verkoper de gelegenheid de aanvraag aan te vullen. Alleen aanvragen die voldoen aan de voorwaarden van de Regeling kunnen in behandeling worden genomen.
- 3.4 Indien de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van de Regeling, kan de Verkoper zijn aanvraag, voorafgaand aan de validatie genoemd in 3.1, reeds door NAM laten beoordelen op aantoonbare waardedaling te wijten aan het risico op aardbevingen door gaswinning.
- 3.5 NAM zal hiertoe voor de betreffende woning en op basis van de kenmerken van die woning een inschatting (laten) maken van het verschil tussen de gerealiseerde verkoopprijs, en de verkoopprijs zoals die gerealiseerd zou zijn door de Verkoper in een situatie zonder aardbevingsrisico. Dit verschil, met inachtneming van de verdere bepalingen van deze Regeling, betreft de waardedaling als omschreven onder 3.4 (“**Waardedaling**”).
- 3.6 Alle invloeden en marktcondities die niet het gevolg zijn van het risico op aardbevingen en een eventuele marktverstoring van de regeling zelf zullen hierbij worden geëlimineerd. De Verkoper heeft daarnaast de plicht zijn schade zo veel mogelijk te beperken door een zo hoog mogelijke verkoop prijs te realiseren, die recht doet aan de marktwaarde definitie<sup>[1]</sup>. Indien NAM bij beoordeling van de aanvraag tot het oordeel komt dat Verkoper niet heeft voldaan aan zijn schadebeperkingsplicht, zal NAM dit meenemen bij de bepaling van de Waardedaling.
- 3.7 Indien NAM bij beoordeling van de aanvraag tot het oordeel komt dat Verkoper oneigenlijk gebruik tracht te maken van de Regeling (bijvoorbeeld, doch niet uitsluitend, door samenspanning, fraude of oneigenlijke beïnvloeding van de markt), kan NAM de aanvraag van Verkoper afwijzen, danwel dit meenemen bij begroting van de Waardedaling.
- 3.8 Indien sprake is van verkoop en levering van een woning door een Verkoper die zelf de betreffende woning na 25 januari 2013 heeft gekocht, kan bij beoordeling van de aanvraag in aanmerking worden genomen of er ten tijde van verkoop van de woning sprake is van nieuwe inzichten ten aanzien van (het risico op) aardbevingen in vergelijking met het moment waarop de Verkoper de Woning kocht. Tevens zal NAM in haar overwegingen meenemen of er reeds eerder voor het betrokken pand een vergoeding is verstrekt voor waardedaling. NAM zal, indien zij van mening is dat dit invloed heeft op de vergoeding, dit gemotiveerd weergeven.
- 3.9 Bij de beoordeling van de aanvraag zal NAM verder in aanmerking nemen eventuele vergoedingen toegekend of toe te kennen onder andere bestaande programma’s (zoals fysieke

---

<sup>[1]</sup> Voor de definitie van marktwaarde wordt aangesloten op de IVS 2013.: *Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen een object tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.* De marktwaardedefinitie is in 2009 geadopteerd door NVM, NVR, VBO, RICS en Vastgoedpro.

schadeafhandeling) op zodanige wijze dat geen (meervoudige) vergoedingen voor dezelfde schade zullen worden toegekend. NAM zal, indien zij tot dit oordeel komt, dit gemotiveerd weergeven.

- 3.10 Voorzover NAM tot het oordeel komt dat er sprake is van Waardedaling zal NAM aan Verkoper een voorstel doen ter vergoeding van Waardedaling (het “**Compensatievoorstel**”). Het Compensatievoorstel van NAM is gericht op een zorgvuldige inschatting van de Waardedaling en een passende compensatie hiervan aan de Verkoper. Bij het Compensatievoorstel zal een vaststellingsovereenkomst worden meegezonden. Verkoper dient binnen twee maanden na verzending van het Compensatievoorstel NAM schriftelijk of per e-mail te informeren of hij hiermee akkoord zal gaan en de betreffende vaststellingsovereenkomst zal ondertekenen.
- 3.11 Indien de Verkoper akkoord is met het Compensatievoorstel van NAM, wordt er een vaststellingsovereenkomst gesloten conform artikel 6 van de Regeling. Alle aanvragen die op deze wijze afgehandeld zijn, zullen na validatie van de methodiek opnieuw door NAM worden beoordeeld. Voor zover de herbeoordeling van de aanvraag op basis van de gevalideerde methodiek leidt tot een hoger Compensatievoorstel dan het eerdere Compensatievoorstel zal de aanvrager het meerdere ontvangen.
- 3.12 Indien de Verkoper niet akkoord is met het Compensatievoorstel behoudt hij de mogelijkheid tot toetsing van het Compensatievoorstel van NAM na afronding van het validatieproces door een onafhankelijke commissie van drie deskundigen conform artikel 5 van de Regeling. NAM zal voorafgaand aan de toetsing door de onafhankelijke commissie van drie deskundigen eerst de aanvraag opnieuw beoordelen op basis van de gevalideerde methodiek en een hernieuwd Compensatievoorstel doen aan de Verkoper dat vervolgens kan worden getoetst door de drie deskundigen conform artikel 5 van de Regeling.

#### Artikel 4. Regeling na validatie van de NAM methodiek

NAM zal via haar website en indien nodig op andere wijze(n) kenbaar maken wanneer de validatie als genoemd in artikel 3.1 is uitgevoerd, waarna de regeling voorzover nodig zal worden aangepast. Eerst na bekendmaking van de validatie zal artikel 5 van de Regeling in werking treden.

#### Artikel 5. Onafhankelijke toetsing (na validatie)

- 5.1 Mocht de Verkoper niet akkoord gaan met het Compensatievoorstel van NAM, dan vervalt dit Compensatievoorstel en heeft Verkoper vervolgens binnen twee maanden de mogelijkheid zijn aanvraag te laten toetsen door drie onafhankelijke deskundigen die een niet- bindend advies zullen geven met betrekking tot de Waardedaling van de woning.
- 5.2 Er dient hiertoe (binnen de in artikel 5.1 hiervoor genoemde periode van twee maanden) een eigen bijdrage van EUR 300,- te worden betaald door de Verkoper voorafgaand aan de toetsing van zijn aanvraag door de drie onafhankelijke deskundigen, bij gebreke waarvan de aanvraag niet in behandeling zal worden genomen. Alle overige kosten verbonden met de uitvoering van de Regeling zijn voor rekening van NAM.
- 5.3 De drie onafhankelijke deskundigen zullen worden benoemd en zullen de Waardedaling vaststellen conform het Protocol Waardevermindering aardbevingsrisico in Noordoost-Groningen,

zoals dat op dat moment gepubliceerd zal zijn op [www.namplatform.nl](http://www.namplatform.nl). De drie onafhankelijke deskundigen zullen bij hun beoordeling van de aanvraag van Verkoper eveneens de in artikel 3.5-3.9 genoemde uitgangspunten in aanmerking nemen.

- 5.4 Na ontvangst van het definitieve advies van de drie onafhankelijke deskundigen zal NAM binnen vier kalenderweken een hernieuwd Compensatievoorstel doen op basis van dit advies. NAM houdt zich het recht voor om in uitzonderlijke situaties het advies van de commissie niet (volledig) over te nemen. NAM zal dit gemotiveerd weergeven. Bij het hernieuwde Compensatievoorstel zal wederom een vaststellingsovereenkomst worden meegezonden. Verkoper dient binnen een maand na ontvangst van dit Compensatievoorstel NAM te informeren of hij hiermee akkoord zal gaan.

## Artikel 6. Vaststellingsovereenkomst Waardedaling

- 6.1 Voor zover Verkoper een onder artikel 3 of 5 aangeboden Compensatievoorstel accepteert zal dit worden vastgelegd in een door Verkoper en NAM ondertekende vaststellingsovereenkomst conform [Bijlage 2](#).
- 6.2 Deze vaststellingsovereenkomst zal mede tot gevolg hebben dat zodra al de verplichtingen die daarin zijn omschreven zijn uitgevoerd, Verkoper en NAM jegens elkaar over en weer finaal gekweten zullen zijn ten aanzien van enige vordering gerelateerd aan Waardedaling van Verkoper met betrekking tot de betreffende woning.

## Artikel 7. Overige bepalingen

- 7.1 Gelet op de ratio en het doel van deze Regeling vervalt het recht op enige compensatie onder deze Regeling indien Verkoper en/of Koper (i) onderlinge afspraken hebben gemaakt omtrent de uit te keren compensatie inzake deze Regeling (ii) danwel transacties zijn aangegaan met als doel om (hogere) compensatie te kunnen claimen onder deze Regeling danwel (iii) anderszins oneigenlijk gebruik trachten te maken van de Regeling.
- 7.2 Mededelingen en andere verklaringen in verband met deze Regeling dienen te worden gedaan op de wijze als omschreven in artikel 2.3 van deze Regeling.
- 7.3 Op deze Regeling is Nederlands recht van toepassing.

## Artikel 8. Duur en evaluatie van de Regeling

- 8.1 Deze Regeling treedt in werking op 29 april 2014.
- 8.2 Tenzij NAM deze Regeling eerder intrekt of wijzigt blijft de Regeling van kracht voor de duur van drie jaar en dus tot 29 april 2017. De Regeling zal in ieder geval een (1) jaar na inwerkingtreding worden geëvalueerd en zo nodig worden aangepast en NAM kan na het verstrijken van de eerste drie jaars periode, zo mogelijk met aanpassingen, de regeling verlengen voor een nieuwe nader vast te stellen periode.

- 8.3 NAM biedt deze regeling op vrijwillige basis aan. Indien er sprake is van een wijziging van (een) omstandigheid(heden) die van dien aard is (zijn) dat ongewijzigde instandhouding van de regeling in haar huidige staat ertoe leidt dat de regeling niet meer beantwoordt aan het doel waarvoor de regeling in het leven is geroepen kan NAM deze regeling wijzigen danwel herroepen en voor zover wenselijk vervangen door een regeling die wel beantwoordt aan het in de preambule van deze regeling omschreven doel. NAM zal, alvorens hiertoe over te gaan, dit ruimschoots van te voren kenbaar maken. Het aanbieden van deze Regeling kan niet worden beschouwd als een erkenning door NAM van enige vorm van aansprakelijkheid voor Waardedaling.



## Bijlage 1 – Aanvraagformulier

### Aanvraagformulier

Indien u uw woning, gelegen in de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, Eemsum, Loppersum, Slochteren, Ten Boer of Winsum, heeft verkocht en geleverd na 25 januari 2013 en meent dat sprake is van aantoonbare waardedaling van uw woning als gevolg van (het risico op) aardbevingen door gaswinning, kunt u via onderstaand onlineformulier een verzoek tot compensatie indienen van deze waardedaling.

Als onderdeel van uw aanvraag vragen wij u om onderstaande vragen volledig in te vullen. De gevraagde informatie is vereist om uw aanvraag op zorgvuldige wijze in behandeling te kunnen nemen en uw situatie te kunnen beoordelen. Wij zullen uw gegevens zorgvuldig en vertrouwelijk verwerken overeenkomstig de privacy wetgeving en deze niet voor andere doeleinden gebruiken.

Bij vragen of onduidelijkheden kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met 0592 – 363800.

### Persoonlijke gegevens verkoper

Naam

Huidige adres (straatnaam en huisnummer)

Huidige postcode en woonplaats

Telefoonnummer

E-mailadres

### Correspondentie adres:

Zelfde als gegevens verkoper

Anders:

Naam:

(straatnaam en huisnummer)Postcode en woonplaats

Telefoonnummer

Emailadres

### Gegevens van uw verkochte woning

Adres

Postcode en woonplaats

Type woning – maak keuze uit volgende type woningen:

(i) woonhuis: vrijstaande woning, geschakelde woning, 2/1-kapwoning, tussenwoning, hoekwoning, eindwoning,

(ii) appartement: bovenwoning, benedenwoning, maisonnette, galerijflat, portiekflat of

(iii) woonboerderij.

Bouwjaar woning

Jaar laatste aanzienlijke verbouwing/uitbreiding uitgevoerd door verkoper

Indien van toepassing: kosten van laatste aanzienlijke verbouwing/uitbreiding

Totale woonoppervlakte in m<sup>2</sup>

Oppervlakte perceel in m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers:

Aantal verdiepingen (inclusief begane grond):

Tuin: ja/nee

Schuur/berging: ja/nee

Garage: ja/nee

Bijgebouwen: ja/nee

Bijzondere omstandigheden – (*achterstallig onderhoud, asbest, enz.*)

### Vragen met betrekking tot de verkoop

Heeft u uw woning via een makelaar te koop aangeboden? \*

Indien van toepassing: Bij welke makelaar(s) heeft de woning te koop gestaan?

Wat was de vraagprijs(in Euro) op het moment dat de woning ter verkoop werd aangeboden?

Wat was de vraagprijs(in Euro) op het moment van verkoop?

Voor welk bedrag(koopsom in Euro) is de woning verkocht?

Wat is de datum van de koopovereenkomst

Hoe lang heeft de woning te koop gestaan?

### Vragen met betrekking tot het gebruik

1. Heeft u de woning zelf bewoond? - Ja/Nee

2. Is de woning en/of de grond (een deel daarvan) bedrijfsmatig gebruikt? - Ja/Nee

3. Is de woning en/of de grond (een deel daarvan) voor agrarische doeleinden gebruikt? - Ja/Nee

### Is één of meerdere van de volgende omstandigheden van toepassing?

Is de woning verkocht in verhuurde of verpachte staat? - Ja/Nee

Is de woning verkocht met meer/andere gebouwen of percelen die niet hoorden bij de woning en de daarbij behorende

grond? - Ja/Nee

Is de woning verkocht op een veiling? - Ja/Nee

Is de woning verkocht ter voorkoming van gedwongen verkoop (executie)? - Ja/Nee

### Kwaliteit van de woning en de omgeving

Hoe was de staat van onderhoud bij verkoop? - goed/redelijk/slecht

Waren er bouwtechnische gebreken? - *Ja/Nee*

Was sprake van bodem-/grondwaterverontreiniging? - *Ja/Nee*

Zijn er andere factoren die naar uw mening van invloed waren op de koopsom? - *Ja/Nee*

Zo ja, welke?

### **Aardbevingsschade**

Heeft u in het verleden schade gemeld bij NAM? - *Ja/Nee*

### **Aanwezige voorzieningen op het moment van verkoop**

Isolatie - *geen isolatie, alleen muren geïsoleerd, alleen dak geïsoleerd, volledig geïsoleerd*

Beglazing - *enkel glas, deels dubbel glas, volledig dubbel glas*

Verwarming - *gaskachels, cv, vloerverwarming*

Keukeninrichting - *ouder dan 20 jaar, tussen 10 en 20 jaar, jonger dan 10 jaar, nieuwe keuken*

Sanitair - *ouder dan 20 jaar, tussen 10 en 20 jaar, jonger dan 10 jaar, nieuwe badkamer en wc*

Overige opmerkingen:

### **Wij verzoeken u kopieën van de volgende documenten per post of email aan ons te sturen:**

- Koopovereenkomst – getekend
- Akte van levering – getekend
- WOZ-beschikking peildatum 01-01-2012 en 01-01-2013
- Verkoopbrochure van de woning (indien beschikbaar)

### **Uw overige opmerkingen:**

Tickboxes:

#### **Privacy verklaring**

Hiermee verklaar ik dat ik akkoord ga met de inhoud van onderstaande privacyverklaring (opent in een nieuw scherm), toestemming geef tot het verwerken van de door mij verstrekte gegevens en tot de overdracht van deze gegevens aan derden overeenkomstig de inhoud van de privacyverklaring.

Juistheid van verstrekte gegevens

Hiermee verklaar ik dat ik mijn gegevens volledig en juist heb ingevuld en bekend ben met de regeling waardedaling van de NAM die van toepassing is op mijn aanvraag.

## Bijlage 2 - Vaststellingsovereenkomst

### VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

#### DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met haar statutaire zetel in Den Haag en haar hoofdkantoor in Assen: "NAM";

en

2. **[naam persoon/personen]**, geboren op x/ xx/xxxx, wonende te xxxxxx op de XXXX XX, [of gevestigd te...] Nederland: "Verkoper";

NAM en Verkoper hierna ook verder genoemd als Partij of Partijen gezamenlijk;

#### Overwegende dat:

- a. NAM met ingang van 29 april 2014 de zogenaamde Regeling Waardedaling in het leven heeft geroepen (de "Regeling"). Op basis van deze Regeling kunnen verkopers van woningen, gelegen in een van de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, Eemsum, Loppersum, Slochteren, Ten Boer of Winsum, aanspraak maken op compensatie van aantoonbare waardedaling bij een volledig afgeronde verkoop en de daaropvolgende juridische levering van hun woning als gevolg van (het risico op) aardbevingen die het gevolg zijn van de gaswinning door NAM in het Groningen-veld.
- b. Verkoper zijn woning aan xx te xxx op xxx heeft verkocht en geleverd. Verkoper een aanvraag tot vergoeding van waardedaling heeft ingediend onder de Regeling.
- c. NAM de aanvraag van Verkoper in behandeling heeft genomen en tot de vaststelling is gekomen dat Verkoper voldoet aan de voorwaarden voor vergoeding van waardedaling onder de Regeling.
- d. NAM heeft de hoogte van de door de Verkoper geleden waardedaling vastgesteld en Verkoper over de hoogte van de door NAM aan de Verkoper te vergoeden waardedaling geïnformeerd door toezending van het transactievoorstel van xx/xx/xxxx.
- e. Verkoper heeft het compensatievoorstel van NAM geaccepteerd.
- f. Verkoper en NAM wensen de door hen hierboven omschreven overeenstemming vast te leggen in de onderhavige vaststellingsovereenkomst.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:**1. Vaststelling Waardedaling**

NAM heeft in navolging op de door Verkoper ingediende aanvraag en de daarbij horende bijlagen de door Verkoper gerealiseerde verkoop alsmede de woning van Verkoper aan een nader onderzoek onderworpen en heeft vastgesteld dat Verkoper schade heeft geleden in de vorm van waardedaling door (het risico op) aardbevingen door gaswinning.

**2. Vaststelling hoogte waardedaling**

NAM en Verkoper zijn het eens dat de waardedaling die voor vergoeding door NAM aan Verkoper in aanmerking komt begroot op [datum] xx/xx/xxxx Euro bedraagt.

**3. Vergoeding van waardedaling**

NAM zal de in artikel 2 genoemde vergoeding aan Verkoper binnen xxx werkdagen na ondertekening door partijen van de vaststellingsovereenkomst voldoen door overmaking van het betreffende bedrag op rekeningnummer ten name van [....]. De administratie en financiële bescheiden van de NAM zal strekken tot bewijs van het voldoen aan deze verplichting.

**4. Gegevens**

Nadat alle verplichtingen die in deze vaststellingsovereenkomst zijn opgenomen zijn nagekomen zal NAM alle gegevensdragers in welke vorm ook en enigszins gerelateerd aan de aanvraag van Verkoper opslaan en zorgvuldig bewaren gedurende en periode van tien jaar.

**5. Finale Kwijting**

Na uitvoering van alle in deze vaststellingsovereenkomst overeengekomen verplichtingen verlenen Partijen hierbij voor alsdan aan elkaar over en weer finale kwijting ter zake van schade door waardevermindering in verband met de in de considerans onder b genoemde verkoop en verklaren hierbij voor alsdan dat zij jegens elkaar geen enkele vordering meer hebben met betrekking tot die schade.

**6. Ontbinding**

Voor zover rechtens toegestaan doen Partijen hierbij uitdrukkelijk afstand van hun recht om deze vaststellingsovereenkomst te ontbinden of te vernietigen.

**7. Gedeeltelijke ongeldigheid**

Mocht enige bepaling van deze overeenkomst in zijn geheel of gedeeltelijk rechtens ongeldig zijn, niet bindend dan wel onuitvoerbaar zijn, zal dit geen invloed hebben op de rechtsgeldigheid van het restant van deze vaststellingsovereenkomst en zal deze onverkort van kracht blijven tenzij het restant van de vaststellingsovereenkomst onlosmakelijk is verbonden met de niet bindende, rechtens ongeldige of onuitvoerbare bepaling. In een dergelijk geval zullen NAM en Verkoper een nieuwe bepaling overeenkomen die zo nauw als mogelijk aansluit bij de rechtens niet geldige, niet bindende dan wel onuitvoerbare bepaling, rekening houdend met de inhoud en het karakter van de vaststellingsovereenkomst.

**8. Vaststellingsovereenkomst**

Deze vaststellingsovereenkomst is een vaststellingsovereenkomst in deze zin van artikel 7:900 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek.

**9. Toepasselijk recht**

De vaststellingsovereenkomst, de uitvoering en de interpretatie hiervan is onderworpen aan Nederlands recht.

**10. Geschillenbeslechting**

Alle geschillen die in verband met deze overeenkomst ontstaan, geschillen over het bestaan van de geldigheid daarvan daaronder begrepen, zullen worden beslecht door de rechter in [\*]

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud op ../../....

---

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

---

XXXXXX

Naam:

Positie: