



Besluit van het Instituut Mijnbouwschade Groningen van 13 juni 2024, tot wijziging van de Procedure en werkwijze van het Instituut Mijnbouwschade Groningen 2022 om daadwerkelijk herstel mogelijk te maken

Het Instituut Mijnbouwschade Groningen,

Gelet op artikel 10 van de Tijdelijke wet Groningen;

Besluit:

ARTIKEL I

De Procedure en werkwijze van het Instituut Mijnbouwschade Groningen 2022 wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 1.1 wordt een lid toegevoegd, luidende:

5. Onder een aanvraag tot schadevergoeding wordt in dit artikel en de artikelen 1.2 tot en met 1.5 mede verstaan een aanvraag voor daadwerkelijk herstel als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid.

B

Aan artikel 2.6 wordt een lid toegevoegd, luidende:

7. Het tweede lid, aanhef, onderdeel d, en het derde lid, aanhef, onderdelen b, c en d, zijn van overeenkomstige toepassing, indien bij daadwerkelijk herstel deze kosten worden gemaakt.

C

Na hoofdstuk 2b wordt een nieuw hoofdstuk ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 2C. DAADWERKELIJK HERSTEL

Paragraaf 2c.1. Algemeen

Artikel 2.11. Definities

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- *adres*: adres als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen;
- *daadwerkelijk herstel*: het herstellen van schade aan:
 - (i) gebouwen;
 - (ii) gemetselde constructies;
 - (iii) constructies van brosse materialen; of
 - (iv) bestrating, indien sinds de aanleg van de bestrating een trilling van 25 mm/s of hoger heeft plaatsgevonden;
- *eerder beoordeelde schade*: schade die eerder is beoordeeld door de Nederlandse Aardolie Maatschappij N.V., het Centrum Veilig Wonen, de burgerlijke rechter, de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of het Instituut;
- *finaliteit*: als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, of artikel 2.15, eerste lid;
- *gebouw*: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel met wanden omsloten ruimte vormt;
- *herstel aannemer Instituut*: daadwerkelijk herstel dat geschiedt op basis van een overeenkomst die de aanvrager heeft gesloten met de Staat der Nederlanden;
- *herstel eigen aannemer*: daadwerkelijk herstel dat plaatsvindt door een door de aanvrager gekozen aannemer waarmee het Instituut namens de Staat der Nederlanden een overeenkomst heeft gesloten;
- *kadastrale aanduiding*: kadastrale aanduiding als bedoeld in artikel 2 van het Kadasterbesluit;



- *klein duurzaam herstel*: maatregelen met beperkte kosten die constructieve verbeteringen aan een gebouw opleveren, zijn vermeld op de website van het Instituut en worden uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen van het Instituut;
- *mm/s*: mm/s te berekenen via de methode van Bommer [2019], met een overschrijdingskans van 1%;
- *nieuwe schade*: schade die:
 - (i) niet is opgenomen in het deskundigenrapport dat behoort bij het besluit tot daadwerkelijk herstel,
 - (ii) niet identiek is aan een schade die eerder is beoordeeld; en
 - (iii) geen schade is die hersteld is onder daadwerkelijk herstel en weer is teruggekomen, tenzij een situatie als bedoeld in artikel 2.10, derde lid, zich heeft voorgedaan;
- *onderneming*: onderneming in de zin van de artikelen 101, eerste lid, en 107, eerste lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie;
- *schade*: fysieke schade die naar haar aard redelijkerwijs zou kunnen zijn ontstaan door beweging van de bodem als gevolg van de aanleg of exploitatie van een mijnbouwwerk ten behoeve van het winnen van gas uit het Groningenveld of als gevolg van de gasopslag Norg of de gasopslag bij Grijskerk;
- *woonfunctie*: wonen anders dan recreatief, logies of tijdelijk verblijf.

Artikel 2.12. Daadwerkelijk herstel

1. Het Instituut kan bij besluit een recht op daadwerkelijk herstel vaststellen. Aan het besluit tot toekenning van een recht op daadwerkelijk herstel worden door het Instituut voorschriften en beperkingen verbonden.
2. Indien er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 1a.1 van de Regeling Tijdelijke wet Groningen en de aanvrager hierom vraagt, kan het Instituut besluiten dat de aanvrager het bedrag dat beschikbaar is voor daadwerkelijk herstel in geld krijgt uitgekeerd in plaats van het uitvoeren van daadwerkelijk herstel.
3. Het maximale bedrag voor daadwerkelijk herstel bedraagt per volledig object zijnde een onroerende zaak met een eigen kadastrale aanduiding met ten minste een eigen adres € 60.000, inclusief btw.
4. Daadwerkelijk herstel is uitsluitend mogelijk voor schades, met uitzondering van schades aan mestkelders, die zijn opgenomen in het rapport van een deskundige dat behoort bij het besluit tot daadwerkelijk herstel of nieuwe schades die gemeld en beoordeeld zijn overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.17, tweede lid, of 2.21. Indien er sprake is van een eerder beoordeelde schade wordt tevens aan het bepaalde in artikel 2.14 voldaan.
5. Indien het gebouw ligt binnen het gebied als bedoeld in artikel 2.8, tweede lid, onderdeel d, subonderdeel ii, en niet valt binnen de reikwijdte van artikel 2.8, tweede lid, onderdeel d, subonderdelen i of iii, is daadwerkelijk herstel, in afwijking van het eerste lid, uitsluitend mogelijk voor zetting- of zakkingschades.
6. Daadwerkelijk herstel ziet niet op constructieve verbeteringen, tenzij er sprake is van klein duurzaam herstel.

Artikel 2.13. Voorwaarden daadwerkelijk herstel

1. Een aanvrager kan in aanmerking komen voor daadwerkelijk herstel, indien op het moment van de aanvraag aan de onderdelen a tot en met i is voldaan en op het moment van het nemen van een beslissing op die aanvraag aan de onderdelen a tot en met m is voldaan:
 - a. er is ten minste één schade die niet identiek is aan een eerder beoordeelde schade aan een gebouw dat in aanmerking komt voor daadwerkelijk herstel;
 - b. de aanvraag heeft betrekking op een volledig object, zijnde een onroerende zaak bestaande uit ten minste één gebouw of een gedeelte daarvan met een eigen kadastrale aanduiding met ten minste één adres;
 - c. de aanvrager is een natuurlijk persoon of rechtspersoon die de eigendom heeft van het object onderscheidenlijk de houder is van een beklemdrecht, een recht van opstal of een recht van erfpacht, indien de eigendom van het object daarmee is belast;
 - d. de aanvraag is ingediend door alle eigenaren onderscheidenlijk alle houders van de onder c bedoelde rechten;
 - e. aan een voorwaarde als bedoeld in artikel 2.8, tweede lid, onderdeel d, is voldaan;
 - f. indien de aanvrager een natuurlijk persoon is, er nog geen drie keer van een vaste vergoeding of daadwerkelijk herstel gebruik is gemaakt, of, indien de aanvraag wordt

- ingediend namens meerdere natuurlijke personen gezamenlijk, hebben geen van de aanvragers drie keer van een vaste vergoeding of daadwerkelijk herstel gebruik gemaakt;
- g. indien de aanvrager een rechtspersoon is, er nog geen drie keer van daadwerkelijk herstel gebruik is gemaakt, of, indien de rechtspersoon tevens een onderneming is, de rechtspersonen en natuurlijke personen die onderdeel uitmaken van de onderneming, geen drie keer van daadwerkelijk herstel of een vaste vergoeding gebruik hebben gemaakt;
 - h. er geen sprake van fraude of misbruik is geweest en er bestaat bij het Instituut ook geen gegronde vrees hiervoor;
 - i. op het object rust geen finaliteit, tenzij in een vaststellingsovereenkomst een spijtoptantenbepaling is opgenomen en de aanvrager aan de voorwaarden van die bepaling voldoet;
 - j. indien de aanvrager een rechtspersoon is, ondertekent hij de door het Instituut versterkte standaardverklaring dat voldaan is aan het bepaalde onder g;
 - k. indien aan de aanvrager na het indienen van de aanvraag de keuze voor een individuele maatwerkbeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 2a, een vaste vergoeding als bedoeld in hoofdstuk 2b of daadwerkelijk herstel is voorgelegd en de aanvrager heeft niet voor de individuele maatwerkbeoordeling of de vaste vergoeding gekozen, tenzij in een vaststellingsovereenkomst een spijtoptantenbepaling is opgenomen en de aanvrager aan de voorwaarden van die bepaling voldoet;
 - l. de aanvrager heeft alle schade laten opnemen, indien het Instituut om een nulmeting heeft verzocht; en
 - m. de aanvrager de door het Instituut aangeboden vaststellingsovereenkomst sluit met de Staat der Nederlanden.
2. Daadwerkelijk herstel is niet mogelijk, indien:
 - a. een gebouw geen intacte bouwschil of ernstig achterstallig onderhoud heeft;
 - b. het een tijdelijk gebouw betreft;
 - c. het gebouw wordt afgebroken;
 - d. geen van de gebouwen een woonfunctie heeft en de oppervlakte van het gebouw of de gebouwen groter is dan een door het Instituut te bepalen oppervlakte;
 - e. geen enkel gebouw een verblijfsfunctie heeft; of
 - f. het een mestsilo of mestsleuf betreft;tenzij naar het oordeel van het Instituut voor een categorie van deze onderdelen of in een concrete situatie het redelijk is daadwerkelijk herstel toch mogelijk te maken.
 3. Daadwerkelijk herstel is eveneens niet mogelijk, indien een gebouw geen woonfunctie heeft en het in de gegeven situatie naar het oordeel van het Instituut niet passend is daadwerkelijk herstel mogelijk te maken.
 4. Indien niet voldaan is aan het eerste of tweede lid, of het derde lid van toepassing is, weigert het Instituut de aanvraag.
 5. Het Instituut kan een besluit tot daadwerkelijk herstel geheel of gedeeltelijk intrekken, indien er sprake is van fraude, misbruik of het maximum in het eerste lid, onderdelen f of g, is overschreden. Bij intrekking blijft de finaliteit, bedoeld in artikel 2.15, eerste lid, gelden, tenzij het Instituut anders beslist.

Artikel 2.14. Eerder beoordeelde schades

1. Daadwerkelijk herstel vindt niet plaats in een ruimtes met alleen identieke schades die eerder beoordeeld zijn.
2. Indien zich in een ruimte schades bevinden die eerder beoordeeld zijn en zich in die ruimte ook schades bevinden die niet identiek aan de eerdere beoordeling zijn, dan bepaalt het Instituut het maximum bedrag dat beschikbaar is voor daadwerkelijk herstel voor die ruimte. Dit bedrag wordt op dezelfde wijze bepaald als bij een maatwerkbeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 2a.
3. Het Instituut kan, in afwijking van het tweede lid, besluiten dat voor het herstel van eerder beoordeelde schades als bedoeld in het tweede lid, een bedrag ter grootte van ten hoogste de post onvoorzien, zoals opgenomen in het deskundigenrapport dat behoort bij het besluit tot daadwerkelijk herstel, aangewend mag worden. Het Instituut besluit hiertoe alleen indien naar het oordeel van het Instituut dat herstel nodig is om andere schades te kunnen herstellen in de betreffende ruimte.
4. De aanvrager sluit voor werkzaamheden die niet onder daadwerkelijk herstel vallen een afzonderlijke overeenkomst met degene die deze werkzaamheden verricht.



Artikel 2.15. Finaal karakter van het besluit tot daadwerkelijk herstel

1. Met het besluit tot daadwerkelijk herstel en een besluit als bedoeld in artikel 2.12, tweede lid, wordt alle schade aan het object finaal afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in dit hoofdstuk en dat besluit.
2. De finaliteit, bedoeld in het eerste lid, geldt niet voor mestkelders, indien na de bouw een trilling met een snelheid van 10 mm/s of hoger is berekend op het adres.
3. De aanvrager ontvangt een vaste eenmalige en finale vergoeding ter hoogte van € 2.000,- voor alle bijkomende kosten, materiële gevolgschade en overlast. De vergoeding, bedoeld in de vorige volzin, ziet niet op:
 - a. kosten, bedoeld in artikel 2.6, tweede lid, onderdeel d, en het derde lid, onderdelen b, c en d;
 - b. waardedaling als bedoeld in hoofdstuk 3; en
 - c. immateriële schade als bedoeld in hoofdstuk 4.
4. Artikel 2.10, derde lid, is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de finaliteit niet eerder dan vijf jaar, gerekend vanaf de dag na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst, kan worden doorbroken.
5. Indien een andere natuurlijke persoon of rechtspersoon eigenaar of mede eigenaar is geworden van het object waarop het besluit tot daadwerkelijk herstel ziet en dit recht is overgegaan op de nieuwe eigenaar of mede-eigenaar, kan het Instituut het besluit op naam stellen van de nieuwe eigenaar of mede-eigenaar. Artikel 2.13, eerste en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.16. Keuze voor herstel aannemer Instituut of herstel eigen aannemer

1. De aanvrager die in aanmerking komt voor daadwerkelijk herstel, deelt het Instituut voor het sluiten van de vaststellingsovereenkomst mede of hij kiest voor herstel aannemer Instituut onderscheidenlijk herstel eigen aannemer.
2. Het Instituut kan bepalen dat door hem te bepalen categorieën van aanvragen niet in aanmerking komen voor herstel aannemer Instituut.
3. Het Instituut deelt de aanvrager voor het maken van de keuze, bedoeld in het eerste lid, mede wat de geschatte wachttijd is voor herstel aannemer Instituut.

Paragraaf 2c.2. Herstel aannemer Instituut

Artikel 2.17. Herstel aannemer Instituut

1. Bij herstel aannemer Instituut vindt het herstel plaats overeenkomstig het bepaalde in de vaststellingsovereenkomst.
2. Een aanvrager die gekozen heeft voor herstel aannemer Instituut kan binnen vijf jaar, gerekend vanaf de dag na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst, maximaal vijf keer nieuwe schades melden bij het Instituut. Het Instituut kan voor de toepassing van de vorige volzin bepalen dat meerdere schademeldingen als één melding worden aangemerkt, indien de nieuwe schades tijdens het herstel worden geconstateerd en het aannemelijk is dat het geclusterd melden van nieuwe schades tot vertraging van de herstelwerkzaamheden zou kunnen leiden.

Paragraaf 2c.3. Herstel eigen aannemer

Artikel 2.18. Keuze van de eigen aannemer

1. Het herstel vindt plaats door een aannemer waarmee de Staat der Nederlanden een overeenkomst als bedoeld in artikel 2.19 heeft gesloten en waaraan de aanvrager de opdracht tot herstel heeft gegeven.
2. Het Instituut vergoedt uitsluitend de kosten van daadwerkelijk herstel, indien het Instituut de offerte van de aannemer vooraf bij besluit heeft goedgekeurd.
3. Een offerte wordt uiterlijk binnen vijf jaar, gerekend vanaf de dag na het sluiten van de



vaststellingsovereenkomst, ingediend of, indien dit leidt tot een langere periode, één jaar na het melden van een nieuwe schade.

4. Een factuur wordt uiterlijk binnen vijf jaar, gerekend vanaf de dag na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst, ingediend of, indien dit leidt tot een langere periode, één jaar nadat de offerte is goedgekeurd door het Instituut.
5. Het Instituut kan de termijnen, bedoeld in het derde en vierde lid, verlengen, indien de aanvrager aannemelijk maakt dat die termijnen gegeven de situatie redelijkerwijs te kort waren. Aan een verlenging kunnen voorschriften verbonden worden.

Artikel 2.19. Toegelaten aannemers

1. Het Instituut biedt iedere aannemer die voldoet aan de door het Instituut gestelde voorwaarden de mogelijkheid aan een overeenkomst te sluiten met de Staat der Nederlanden over de voorwaarden waaronder daadwerkelijk herstel mogelijk is. Het Instituut stelt hiertoe een modelovereenkomst op. Het Instituut kan de modelovereenkomst wijzigen.
2. Een aannemer kan worden uitgesloten van het aanbieden van daadwerkelijk herstel of de overeenkomst kan worden opgezegd, indien niet aan de minimale voorwaarden is voldaan of er anderszins serieuze twijfels zijn over de geschiktheid. De artikelen 2.86, eerste, derde en vierde lid, 2.87, eerste lid, aanhef, onderdeel c, d, g, h en j, van de Aanbestedingswet 2012 zijn van overeenkomstige toepassing.
3. De minimale voorwaarden gesteld aan een aannemer, bedoeld in eerste lid, hebben in elk geval betrekking op:
 - a. de financiële positie van de aannemer;
 - b. de kwaliteit van de aannemer; en
 - c. het behandelen van geschillen.
4. In de modelovereenkomst, bedoeld in het eerste lid, staan in elk geval afspraken over:
 - a. de voorwaarden waaraan een offerte voor de aanvrager moet voldoen;
 - b. de voorwaarden waaraan een factuur voor de aanvrager moet voldoen;
 - c. de betaling door het Instituut aan de aannemer;
 - d. de bewijzen van herstel die aangeleverd moeten worden;
 - e. het melden van nieuwe schades;
 - f. het borgen van de belangen waarvoor minimale voorwaarden zijn gesteld of waarop een aannemer kan worden uitgesloten krachtens het tweede lid;
 - g. wat de gevolgen zijn indien de aannemer niet meer voldoet aan de minimale voorwaarden of de overeenkomst wordt opgezegd; en
 - h. de minimale looptijd van de overeenkomst tussen de Staat der Nederlanden en de aannemer en de voorwaarden waaronder de overeenkomst kan worden gewijzigd.
5. Het Instituut plaatst de modelovereenkomst op zijn website en maakt eveneens op die website de minimale voorwaarden, bedoeld in het derde lid, kenbaar.

Artikel 2.20. Aanvrager geeft opdracht tot herstel

1. De aanvrager legt voordat tot herstel wordt overgegaan een offerte ter voorafgaande goedkeuring voor aan het Instituut. Het Instituut keurt een offerte in elk geval goed indien de offerte voldoet aan de door het Instituut gestelde eisen, het gegeven hersteladvies wordt gevolgd en het geoffeerde bedrag gelet op de te maken kosten niet onredelijk is.
2. Een bedrag is in elk geval onredelijk, indien het bedrag hoger is dan volgt uit het geldende calculatiemodel van het Instituut.
3. Het herstel van schades opgenomen in het deskundigenrapport dat ten grondslag ligt aan het besluit tot daadwerkelijk herstel is opgenomen in één offerte van één aannemer.
4. Een factuur is niet hoger dan het bedrag goedgekeurd in de offerte, vermeerderd met de post onvoorzien die het Instituut in het geldende calculatiemodel hanteert. Indien gebruik wordt gemaakt van de post wordt op de factuur gespecificeerd welke noodzakelijke extra werkzaamheden zijn verricht.
5. Het Instituut kan besluiten de factuur geheel of gedeeltelijk niet te voldoen indien:



- a. de offerte niet vooraf is goedgekeurd door het Instituut of artikel 2.21, vierde lid, niet in acht is genomen;
 - b. de werkzaamheden die op de offerte staan niet zijn verricht;
 - c. het vierde lid niet in acht is genomen of de extra werkzaamheden, bedoeld in het vierde lid, redelijkerwijs niet nodig zijn voor het herstel; of
 - d. de aannemer de overeenkomst, bedoeld in artikel 2.19, eerste lid, niet is nagekomen wat betreft de voorwaarden die aan de factuur of de oplevering worden gesteld.
6. De betaling van de factuur geschiedt aan de aannemer, nadat de aanvrager aan het Instituut de opdracht tot betaling heeft gegeven en heeft verklaard dat de geoffreerde werkzaamheden, de extra werkzaamheden, bedoeld in het vierde lid, tweede volzin, of het herstel van nieuwe schades, als bedoeld in artikel 2.21, vierde lid, zijn uitgevoerd.

Artikel 2.21 Melden nieuwe schades of meerwerk

1. Een aanvrager die gekozen heeft voor herstel eigen aannemer, kan maximaal vijf keer nieuwe schades melden bij het Instituut binnen vijf jaar, gerekend vanaf de dag na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst. Het Instituut kan voor de toepassing van de vorige volzin bepalen dat meerdere schademeldingen als één melding worden aangemerkt, indien de nieuwe schades tijdens het herstel worden geconstateerd en het aannemelijk is dat het geclusterd melden van nieuwe schades tot vertraging van de herstelwerkzaamheden zou kunnen leiden. Artikel 2.20 is van overeenkomstige toepassing.
2. De aanvrager verstrekt bij de melding de door het Instituut gevraagde informatie over de locatie van de schade, de omvang van de schade en het beeldmateriaal.
3. Het Instituut laat nieuwe schades opnemen door een deskundige of opnemer, tenzij het Instituut beslist dat volstaan kan worden met de informatie die de aanvrager heeft verstrekt.
4. In afwijking van het eerste lid, derde volzin, is de aanvrager gerechtigd de post onvoorzien, zoals volgend uit het geldende calculatiemodel van het Instituut, te laten gebruiken voor het herstel van nieuwe schades, nadat het Instituut de aanvrager heeft medegedeeld dat de schade door mijnbouw kan zijn ontstaan.
5. Het Instituut kan op verzoek van de aanvrager besluiten meerwerk te vergoeden dat noodzakelijk is voor het herstel van een schade, indien:
 - a. de informatie over het verwachte meerwerk aan het Instituut is verstrekt, op grond waarvan het Instituut kan bepalen of er sprake is van meerwerk dat voor vergoeding in aanmerking komt;
 - b. niet tot herstel is overgegaan dan nadat een offerte voor het meerwerk is goedgekeurd door het Instituut; en
 - c. het geoffreerde bedrag vermeerderd met de post onvoorzien, zoals volgend uit het geldende calculatiemodel van het Instituut, ontoereikend is voor het herstel. Artikel 2.20, tweede, vijfde en zesde lid, is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 juli 2024.



Deze wijziging zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Groningen, 13 juni 2024

H.C.D. Korvinus

Voorzitter, tevens bestuurslid Instituut Mijnbouwschade Groningen

M.Tj. Bouwes

Plaatsvervangend voorzitter, tevens bestuurslid Instituut Mijnbouwschade Groningen

E.C.M. van Schie

Bestuurslid Instituut Mijnbouwschade Groningen

B.J. Wierenga

Bestuurslid Instituut Mijnbouwschade Groningen

S.F.M. Wortmann

Bestuurslid Instituut Mijnbouwschade Groningen



TOELICHTING

I. ALGEMEEN

1. Inleiding

Met deze aanpassing van de Procedure en werkwijze van het Instituut Mijnbouwschade Groningen 2022 (hierna: Werkwijze) geeft het Instituut uitvoering aan artikel 2 van de Beleidsregel schadeafhandeling Tijdelijke wet Groningen. In die beleidsregel is bepaald dat het Instituut uiterlijk per 1 juli 2024 daadwerkelijk herstel mogelijk maakt.

Wat is daadwerkelijk herstel? Gebouweigenaren met schades, die naar hun aard mijnbouwschade kunnen zijn en niet al eerder zijn behandeld, krijgen met daadwerkelijk herstel de mogelijkheid om deze schades te laten herstellen. Hiervoor geldt een maximumbedrag van € 60.000 voor alle niet eerder behandelde schades die in een deskundigenrapport zijn neergelegd of gedurende vijf jaar worden ontdekt. Zo maakt daadwerkelijk herstel een eind aan de situatie waarin aanvragers soms jarenlang verwikkeld raakten in discussie over de oorzaak van individuele schades, terwijl de staat van hun woning in afwachting van de uitkomst van bezwaar- of beroepsprocedures, of door nieuwe bevingen, verder verslechterde. Met daadwerkelijk herstel worden bovendien onderlinge verschillen teruggedrongen, gezien het resultaat voor iedereen gelijkwaardig is: een herstelde woning. Met daadwerkelijk herstel wordt zo een belangrijke bron van onvrede bij eigenaren over de schadeafhandeling weggenomen. Door schade daadwerkelijk te herstellen wordt bovendien de kans op verergerde of terugkerende schade verkleind en de kwaliteit van het woningbestand, het wooncomfort van straten en wijken, én de leefbaarheid van Groningen en Noord-Drenthe verbeterd. Als een aanvrager kiest voor daadwerkelijk herstel zal het Instituut geen onderzoek meer doen naar de oorzaak van de schade. Dit betekent dat van alle nog niet eerder afgehandelde schades die naar hun aard mijnbouwschade kunnen zijn (dus bijvoorbeeld geen brand- of rookschade), wordt verondersteld dat dit mijnbouwschade is. Nadat een expert namens het Instituut dergelijke schades heeft opgenomen en heeft beoordeeld of de schades door mijnbouw zouden kunnen zijn ontstaan en niet eerder zijn beoordeeld, kunnen gedupeerden die schade door een eigen aannemer of in opdracht door het Instituut laten herstellen. Voor de variant waarin aanvragers een eigen aannemer kiezen zal het Instituut afspraken maken met aannemers die aan minimale voorwaarden voldoen. Hiermee is een minimale kwaliteit van de aannemer en het werk dat zij uitvoeren geborgd en wordt de situatie voorkomen dat aanvragers het herstelbedrag hoeven voor te schieten. De afspraken worden in een overeenkomst neergelegd. De aanvrager kan het herstel laten plaatsvinden door elke aannemer die aan de minimale voorwaarden voldoet en met deze afspraken akkoord is gegaan door een overeenkomst met het Instituut te sluiten. Het Instituut maakt onderdeel uit van de rechtspersoon de Staat der Nederlanden.¹

Ook kan een aanvrager desgewenst geheel worden ontzorgd en kiezen voor de variant waarbij een aannemer in opdracht door het Instituut het herstel laat verrichten. Dit noemen wij 'herstel aannemer Instituut'.

De mogelijkheid tot het (laten) uitvoeren van dit daadwerkelijk herstel zonder causaliteitsonderzoek betreft de redelijke herstelkosten tot € 60.000. Indien een eigenaar het bedrag van de herstelkosten hoger inschat dan € 60.000 en daarom niet wil kiezen voor de mogelijkheid van daadwerkelijk herstel, dan kan hij de voorkeur geven aan het doorlopen van het huidige maatwerktraject (waarbij er wel een causaliteitsonderzoek plaatsvindt en een schadevergoeding in geld kan worden uitgekeerd). Ook kan een aanvrager kiezen voor een forfaitaire vergoeding (tot € 10.000), indien hij aan de voorwaarden voldoet.²

Aanvragers kunnen tijdens de periode dat zij daadwerkelijk herstel uit laten voeren nieuwe schades, die naar hun aard mijnbouwschade kunnen zijn, melden en deze eveneens laten herstellen, binnen het maximum van € 60.000. Het Instituut neemt deze schades op, tenzij informatie die de aanvrager verstrekt toereikend is om te beoordelen of de schade voldoet aan de voorwaarden (naar zijn aard mijnbouwschade en niet (identieke) eerder beoordeelde schade). Voor het herstel is vijf jaar de tijd. Zo wordt eigenaren voldoende tijd en ruimte geboden om het daadwerkelijk herstel te organiseren, rekening houdend met eventuele beperkingen in de beschikbare bouwcapaciteit.

Uiterlijk begin 2025 zal het Instituut een ex durante evaluatie houden om te zien of er zaken verbeterd kunnen worden ten behoeve van de aanvrager. Als er verbeteringen mogelijk zijn die een aanpassing van deze Werkwijze vergen, dan zal hiertoe worden overgegaan. Er dient dus rekening te

¹ Kamerstukken II 2018/19, 35 250, nr. 3.

² Artikelen 2.8 en 2.8a van de Werkwijze.



worden gehouden met een bijstelling van de Werkwijze binnen het eerste jaar na de start. Die bijstelling zal niet de kernelementen van deze regeling raken.

2. Belangrijkste voorwaarden daadwerkelijk herstel

In deze paragraaf worden de belangrijkste voorwaarden voor daadwerkelijk herstel toegelicht. In de artikelsgewijze toelichting vindt vervolgens een verdere verdieping plaats.

Herstel eigen aannemer en herstel aannemer Instituut

De voorwaarden voor daadwerkelijk herstel door een eigen aannemer of door een aannemer van het Instituut zijn gelijk. Een aanvrager kan in beginsel uit beide opties kiezen. Wel kan het Instituut geconfronteerd worden met meer vraag dan capaciteit bij de optie herstel aannemer Instituut. Dan zal een keuze gemaakt moeten worden aan wie wel en niet herstel door een aannemer van het Instituut kan worden aangeboden. Ook kunnen bepaalde objecten of schades zich minder goed lenen voor herstel door het Instituut. Denk bijvoorbeeld aan monumenten waarvoor specialistische kennis nodig is. Ook die kunnen van herstel aannemer Instituut uitgezonderd worden.

Vijf jaar voor herstel

In artikel 2, vierde lid, van de Beleidsregel schadeafhandeling Tijdelijke wet Groningen is aangegeven dat het Instituut een ruime termijn vaststelt waarbinnen de aanvrager na toekenning van het recht op daadwerkelijk herstel, de schade kan laten herstellen. In de kamerbrief van 6 oktober 2023 wordt een termijn van vijf jaar overwogen.³ Dit acht het Instituut een ruime en redelijke termijn. Daarom wordt in deze Werkwijze de periode van herstel op vijf jaar gezet, gerekend vanaf de dag na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst. Gaat een aanvrager binnen die periode niet over tot herstel overeenkomstig het bepaalde in deze Werkwijze, dan is het recht op herstel uitgewerkt en bestaat er geen aanspraak meer op het herstel van de opgenomen schades. De termijn voor vijf jaar is lang als de aanvrager op tijd begint. Wacht een aanvrager bijvoorbeeld tot het laatste jaar, dan kan de termijn mogelijk te kort zijn. Dit risico komt voor rekening van de aanvrager.

Bij het herstel komt het in de praktijk geregeld voor dat achter behang, panelen etc. nieuwe schades worden ontdekt. Daarom kan de aanvrager ook nieuwe schades melden die gerepareerd kunnen worden binnen het maximum van € 60.000. Ook hiervoor geldt de vijf jaarstermijn, gerekend vanaf de dag na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst. Voor schades die aan het einde van de vijf jaarstermijn worden ontdekt is een overgangperiode opgenomen. In de toelichting op artikel 2.18 wordt hierop nader ingegaan.

Finaliteit

Een aanvrager die kiest voor daadwerkelijk herstel sluit een vaststellingsovereenkomst met de Staat der Nederlanden. Dit betekent dat er finaliteit bereikt is voor alle fysieke schade aan het object. Als er na vijf jaar na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst een trillingssnelheid van meer dan 5 mm/s met een overschrijdingskans van 1% (conform Bommer 2019) is berekend op de locatie van het object of nieuwe schade als gevolg van indirecte effecten van diepe bodemdaling is opgetreden, kan een nieuwe aanvraag worden ingediend. Een belangrijk verschil met de vaste vergoeding is wel dat gedurende vijf jaar nieuwe schades kunnen worden gemeld. Daarom kan de finaliteit (voor schade, bijkomende kosten en overlast) niet eerder worden doorbroken dan nadat de vijfjaarstermijn voor het melden van nieuwe schades is verstreken.

De finaliteit geldt niet voor waardedaling (hoofdstuk 3 van de Werkwijze) en immateriële schadevergoeding (hoofdstuk 4 van de Werkwijze). De finaliteit geldt ook voor bijkomende kosten, met uitzondering van: reiskosten, verhuiskosten, opslagkosten en overnachtingskosten.

Naar zijn aard geen mijnbouwschade

Daadwerkelijk herstel is alleen mogelijk voor schades die veroorzaakt zouden kunnen worden door mijnbouw. Brandschade kan bijvoorbeeld niet door mijnbouw ontstaan. Het Instituut heeft een indicatieve lijst met schades die niet door mijnbouw kunnen ontstaan. Die lijst staat op de website van het Instituut met de titel 'Schade naar zijn aard geen Mijnbouwschade'. Op die lijst staat onder andere: afgesprongen schilfers van stenen (vorstschade), verweerd voegwerk, algenaanslag, bakscheur in een baksteen en een grindnest in beton. Als vastgesteld wordt dat schade is veroorzaakt door bijvoorbeeld

³ Kamerstukken II 2022/23, 33 529, nr. 1175.



huisdieren of ongedierte dan wordt die schade uiteraard ook niet vergoed, omdat die schade niet door mijnbouw kan ontstaan.

Eerder beoordeelde schades

In de toelichting op artikel 2.14 wordt uitgebreid toegelicht hoe bij daadwerkelijk herstel omgegaan wordt met eerder beoordeelde schades.

Hoe verloopt het proces van daadwerkelijk herstel bij keuze voor een eigen aannemer?

Een aanvrager heeft een aanvraag ingediend bij het Instituut en een adviesrapport van de deskundige ontvangen. In dit rapport zijn de door de schadeopnemer geconstateerde schades opgenomen. De deskundige heeft onder andere aangegeven welke schades naar hun aard geen mijnbouwschade zijn en welke schades eerder beoordeeld zijn. De aanvrager weet daarmee welke schades in aanmerking komen voor daadwerkelijk herstel en welke schades eerder beoordeeld zijn. Als een aanvrager fouten vermoedt, kan hij die voor het sluiten van de vaststellingsovereenkomst melden.

Zodra een aanvrager heeft gekozen voor daadwerkelijk herstel door een eigen aannemer en de bijbehorende vaststellingsovereenkomst heeft ondertekend, kan de aanvrager zelf een aannemer selecteren die voldoet aan de minimumeisen die het Instituut stelt. Met deze aannemer zal een modelovereenkomst worden gesloten met afspraken over bijvoorbeeld het offeren, de minimale kwaliteit en betalingen.

Praktisch gezien faciliteert het Instituut bij de start van daadwerkelijk herstel de aanvrager met een database waarin aannemers zijn of kunnen worden opgenomen. De aanvrager kan een aannemer uit deze database selecteren of een niet-opgenomen aannemer die aan de minimumeisen voldoet aansporen hierin te worden opgenomen. Uiteindelijk kiest de aanvrager een aannemer uit de database.

Op basis van het adviesrapport van de deskundige stelt de aannemer een offerte op. Het adviesrapport is digitaal inzichtelijk via een digitale aannemersomgeving die toegankelijk is via de website van het Instituut. Het is mogelijk dat de aannemer dit rapport 'overneemt' als offerte (exclusief de post onvoorzien) en ter akkoord voorlegt aan de aanvrager. Het Instituut geeft in dat geval onmiddellijk akkoord als het rapport van de deskundige ongewijzigd wordt gevolgd. Met het akkoord van de aanvrager en ook het akkoord van het Instituut, kan de aannemer starten met de werkzaamheden.

Indien aannemers willen afwijken van het advies, zal dit gemotiveerd dienen te gebeuren. Het Instituut stelt hiervoor een herstelmatrix beschikbaar waarin alle standaard herstelwerkzaamheden staan. In de modelovereenkomst zal worden bepaald dat de aannemer bij afwijkingen de herstelmatrix dient te volgen. Alle aanvullingen worden beoordeeld en de kosten worden vergeleken met het calculatiemodel van het Instituut om redelijkheid van de kosten te verzekeren. De prijzen in het calculatiemodel liggen aan de bovenkant van de markt. Een hogere vergoeding wordt dus niet toegekend. Mocht de aannemer duidelijk kunnen aangeven dat de geadviseerde herstelmaatregelen niet compleet zijn, dan kan natuurlijk wel een hogere vergoeding worden toegekend. Wanneer een aannemer afwijkt van de maatregelen uit het adviesrapport volgt een inhoudelijke beoordeling en mogelijk contact met de aannemer om eventuele vragen te bespreken.

Zodra de offerte is goedgekeurd, kan de aannemer beginnen met de herstelwerkzaamheden. Eventuele nieuwe schades die tijdens het werk worden ontdekt, worden afzonderlijk gemeld bij het Instituut. Randvoorwaardelijk bij de behandeling van deze melding is dat de aannemer zo snel mogelijk verder kan. Na voltooiing van het werk dient de aannemer een opleverrapport in, inclusief foto's en een factuur. Dit proces wordt ondersteund door het digitale portaal. Na goedkeuring door de aanvrager volgt de betaling van de factuur aan de aannemer door het Instituut.

Voorwaarden aan aannemers (daadwerkelijk herstel eigen aannemer)

Doel is dat alle aannemers die voldoen aan de minimumeisen in aanmerking komen voor het leveren van daadwerkelijk herstel, als de aanvrager voor die aannemer kiest. De aanvrager is er bij gebaat dat een aannemer niet failliet is, niet in surseance van betaling verkeert en aangesloten is bij een erkende geschillencommissie. Met dit laatste kan bereikt worden dat consumenten bij een geschil over de kwaliteit niet naar de civiele rechter hoeven te stappen. Als een aannemer voldoet aan de minimumeisen worden, zoals hiervoor toegelicht, afspraken gemaakt over het uitbrengen van offertes, de betaling, de te leveren kwaliteit etc.



Uitvoering van het herstel

Bij herstel aannemer Instituut wordt alle schade in het deskundigenrapport dat hoort bij het besluit tot daadwerkelijk herstel tegelijk hersteld. Dit omdat anders de bouwcapaciteit niet efficiënt wordt aangewend. Bij herstel eigen aannemer zal bij de start ook al deze schade in één keer hersteld dienen te worden. Nadat ervaring is opgedaan zal overwogen worden of bij herstel eigen aannemer ook herstel per ruimte van een gebouw mogelijk wordt. De deskundige of opnemer neemt de schade namelijk per ruimte op. Een ruimte is bijvoorbeeld een slaapkamer, woonkamer of de buitenkant van een gebouw. In het deskundigenrapport is aangegeven welke ruimtes er zijn voor het betreffende gebouw. Als herstel per ruimte mogelijk wordt gemaakt, zal hiertoe de Werkwijze gewijzigd worden. Het voorgaande geldt uiteraard niet voor nieuwe schades die pas na het herstel worden ontdekt.

Deelbetaling

Bij omvangrijke herstelwerkzaamheden kan het voor de aannemer wenselijk zijn niet pas na volledige oplevering betaald te worden. Daarom zal het Instituut bij omvangrijke werkzaamheden de mogelijkheid geven deelbetaling te ontvangen, als een wezenlijk deel van de werkzaamheden is opgeleverd. Het Instituut zal in de modelovereenkomst duidelijk maken wanneer door de aannemer deelbetalingen gevraagd kunnen worden en welke informatie hiervoor aangeleverd dient te worden. In elk geval wordt pas betaald nadat de aanvrager ingestemd heeft met de opgeleverde werkzaamheden (artikel 2.20, zesde lid).

II. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1.1, vijfde lid, Aanvraag tot schadevergoeding

Het nieuwe vijfde lid van artikel 1.1 regelt dat de relevante bepalingen van hoofdstuk 1 ook gelden, indien een aanvraag voor daadwerkelijk herstel wordt gedaan. Ook dan draagt de aanvrager zijn vordering tot vergoeding van schade op de exploitant van het mijnbouwwerk, bedoeld in artikel 6:177 BW, over op de Staat der Nederlanden.

Artikel 2.6, zevende lid, Bijkomende kosten

De finaliteit bij daadwerkelijk herstel geldt ook voor de bijkomende kosten, met uitzondering van: reiskosten, verhuiskosten, opslagkosten en overnachtingskosten. Het zevende lid maakt duidelijk dat als een aanvrager in het kader van daadwerkelijk herstel reiskosten, verhuiskosten, opslagkosten of overnachtingskosten maakt, een vergoeding van die kosten aangevraagd kan worden. Voor die kosten geldt hetzelfde regime als wanneer die kosten bij het herstel van fysieke mijnbouwschade worden gemaakt. De overige bijkomende kosten worden bij daadwerkelijk herstel met een vaste forfaitaire vergoeding van € 2.000 afgehandeld. Zie hierover verder de toelichting op artikel 2.15.

Artikel 2.11 Definities

In artikel 2.11 zijn de definities opgenomen die gelden voor daadwerkelijk herstel. Waar zinvol worden de definities hieronder toegelicht.

Daadwerkelijk herstel

Daadwerkelijk herstel ziet op het herstellen van schade aan gebouwen, constructies van metselwerk, constructies van brosse materialen of bestrating. Bestrating komt in aanmerking voor daadwerkelijk herstel indien een trillingssnelheid van 25 mm/s of hoger is berekend, te berekenen met de methode van Bommer met een 1% overschrijdingskans. Als trillingen kleiner zijn geweest dan 25 mm/s, kan de invloed van bodembeweging door mijnbouwactiviteiten worden uitgesloten voor bestrating.⁴ Daarom valt bestrating alleen onder de definitie van daadwerkelijk herstel als de berekende trillingssnelheden gelijk aan of groter dan 25 mm/s zijn geweest op de betreffende locatie. Bij woningen en andere gebouwen komen ook vaak gemetselde muren voor die al dan niet verbonden zijn met de woning. Daarom valt ook metselwerk onder deze definitie. Andere brosse materialen, zoals ongewapend beton, zijn eveneens meer gevoelig voor schade door mijnbouwactiviteiten. Ook voor bijvoorbeeld betonnen schuttingen die bestaan uit ongewapend beton is daarom daadwerkelijk herstel mogelijk. Hiermee wordt aangesloten bij het beoordelingsschema dat het Instituut hanteert.

⁴ J.H. van Dalen, *Richtlijn beoordeling schade aan terreinverharding in relatie tot bodembeweging door gaswinning* (14 februari 2022), te vinden op de website van het Instituut.



Uit de definitie volgt dat houten schuttingen en constructies van gewapend beton die geen onderdeel van een gebouw zijn, niet onder de definitie vallen. De reden waarom hiervoor geen daadwerkelijk herstel mogelijk is, is dat deze schade niet standaard wordt opgenomen door de opnemer, de kans op schade door mijnbouw lager is en daadwerkelijk herstel hierdoor proportioneel blijft. Bij daadwerkelijk herstel wordt de schade hersteld die het meest door bodemweging kan ontstaan: scheuren in gebouwen. Bij de definitie van een gebouw wordt uitgelegd wat onder een gebouw wordt verstaan.

Gebouw

Een gebouw is een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel met wanden omsloten ruimte vormt. Dit betekent dat een gebouw overdekt moet zijn en aan alle kanten muren, deuren of ramen dient te hebben. Een carport is dus geen gebouw, omdat ten minste aan één kant een opening is. Voorbeelden van gebouwen zijn woningen, kantoren, scholen, kerken, boerderijen, schuren, garages etc.

Woonboten zijn geen gebouw, maar een werk en komen niet in aanmerking voor daadwerkelijk herstel. Woonboten drijven op het water waardoor er een geringere kans op schade door mijnbouw is. Om die reden wordt voor woonboten volstaan met de vaste vergoeding of een maatwerkprocedure. Woonboten en woonwagens komen in aanmerking voor een vaste vergoeding als zij een eigen kadastrale aanduiding en een eigen adres hebben.

Klein duurzaam herstel

Op de website van het Instituut worden in de Werkinstructie Herstel & Calculatie drie vormen van klein duurzaam herstel genoemd:

- Spiraalankers voor het nabootsen van een latei, wanneer deze ontbreekt.
- Dilatatievoeg aanbrengen, wanneer deze ontbreekt.
- Betonnen latei aanbrengen, wanneer deze ontbreekt.

Deze lijst kan in de toekomst gewijzigd of aangevuld worden. Dergelijke maatregelen hebben relatief beperkte kosten. Bij klein duurzaam herstel dienen de richtlijnen van het Instituut in acht te worden genomen. Het onjuist toepassen van klein duurzaam herstel kan namelijk leiden tot nieuwe schades. De ervaring leert bijvoorbeeld dat bij onjuiste toepassing van een spiraalanker aan beide zijden van het spiraalanker nieuwe scheuren kunnen ontstaan. Daarom kunnen spiraalankers alleen worden toegepast wanneer een latei ontbreekt en deze er wel had moeten zijn.

Nieuwe schade

Een nieuwe schade is een schade die:

- niet is opgenomen in het deskundigenrapport dat behoort bij het besluit tot daadwerkelijk herstel;
- niet eerder is beoordeeld door de Nederlandse Aardolie Maatschappij N.V., het Centrum Veilig Wonen, de burgerlijke rechter, de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of het Instituut;
- geen schade is die hersteld is onder daadwerkelijk herstel en weer is teruggekomen, tenzij een situatie als bedoeld in artikel 2.10, derde lid, zich heeft voorgedaan;
- en welke de aanvrager ook wil melden voor daadwerkelijk herstel.

Een schade die eerder beoordeeld is en identiek is gebleven, is dus geen nieuwe schade. Een schade die verergerd is na de laatste opname wel. De definitie maakt ook duidelijk dat een nieuwe schade geen schade is die door de aannemer is gerepareerd en weer is teruggekomen. Die situatie wordt gedekt door de eventuele garantiebepalingen in de overeenkomst tussen de aanvrager en de aannemer. Hierop is één uitzondering. Als er een trilling van 5 mm/s of hoger is geweest, te berekenen met de methode van Bommer met een 1% overschrijdingskans, na het herstel of indirecte effecten van diepe bodemdaling schade ervoor kunnen zorgen dat een herstelde schade weer terugkomt, dan kan die teruggekomen schade wel nogmaals hersteld worden onder daadwerkelijk herstel. Die nieuwe -teruggekomen- schade dient dan wel binnen 5 jaar, gerekend vanaf de dag na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst, gemeld te worden aan het Instituut.

Schade

Schade die naar haar aard redelijkerwijs zou kunnen zijn ontstaan door beweging van de bodem als gevolg van de aanleg of exploitatie van een mijnbouwwerk ten behoeve van het winnen van gas uit het Groningenveld of als gevolg van de gasopslag Norg of de gasopslag bij Grijskerk, komt voor daadwerkelijk herstel in aanmerking. Sommige schades kunnen namelijk niet door mijnbouw ontstaan. In het algemene deel van de toelichting is dit reeds toegelicht.



Artikel 2.12 Daadwerkelijk herstel

In het eerste lid is bepaald dat de aanspraak op daadwerkelijk herstel bij besluit wordt vastgesteld. In dat besluit worden ook de belangrijkste spelregels neergelegd. Hierbij valt te denken aan de voorwaarde dat pas tot het herstel kan worden overgaan als het Instituut de offerte van de aannemer heeft goedgekeurd.

Het tweede lid geeft uitvoering aan de Kamerbrief van 6 oktober 2023. In een beperkt aantal uitzonderingssituaties, waarbij daadwerkelijk herstel van de schade niet mogelijk is, kunnen, aldus de Kamerbrief, aanvragers nog wel een financiële vergoeding zonder causaliteitstoets tot € 60.000 krijgen. Denk hierbij aan situaties waar mensen naast schade nog met ander leed te maken hebben, zoals een overlijden of een ernstige ziekte. Artikel 1a.1 van de Regeling Tijdelijke wet Groningen ziet op knelpunten, vastgelopen situaties of bijzondere situaties. Als hiervan sprake is en het daadwerkelijk herstellen in een concrete situatie niet de beste oplossing is, kan van deze uitzonderingsbevoegdheid gebruik gemaakt worden. De schades in het rapport (ook de niet-causale schades) worden dan uitbetaald. Ook dan geldt finaliteit. Dit betekent ook dat nieuwe schades na de afhandeling met de financiële vergoeding niet meer gemeld kunnen worden.

Het derde lid bepaalt het maximale bedrag voor daadwerkelijk herstel. Dat bedraagt per kadastrale aanduiding met een eigen adres € 60.000, inclusief btw. Op dit maximumbedrag zijn geen uitzonderingen. Als er bijvoorbeeld na het herstel veel nieuwe schades worden ontdekt, zal het herstel binnen de € 60.000 dienen plaats te vinden. Het bedrag van € 60.000 volgt uit de Beleidsregel schadeafhandeling Tijdelijke wet Groningen. Het bedrag is inclusief btw. Indien een aanvrager reeds één of meerdere bedragen tot schadevergoeding heeft ontvangen in een maatwerkprocedure, dan worden die bedragen niet in mindering gebracht op het maximum bedrag van € 60.000, inclusief btw. Als de schades niet zijn hersteld, dan wordt hiermee wel rekening gehouden, door hiervoor geen of een lager bedrag ter beschikking te stellen voor herstel. Dit wordt in toelichting op artikel 2.14 uitgelegd.

Het vierde lid maakt duidelijk dat daadwerkelijk herstel alleen mogelijk is voor schades die zijn opgenomen in het deskundigenrapport dat hoort bij het besluit tot daadwerkelijk herstel. Schades worden vastgelegd in een rapport van een deskundige. Daarmee weet de aanvrager ook welke schades voor daadwerkelijk herstel in aanmerking komen. De deskundige geeft aan of de schades al dan niet door mijnbouw kunnen worden veroorzaakt en of de schade eerder is beoordeeld. Schades die eerder beoordeeld zijn door de Nederlandse Aardolie Maatschappij N.V., het Centrum Veilig Wonen, de burgerlijke rechter of de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of het Instituut komen niet voor daadwerkelijk herstel in aanmerking, indien zij identiek zijn. Dit is geregeld in artikel 2.14, eerste lid. Indien in een ruimte, zoals een woonkamer of slaapkamer, eerder beoordeelde schades zijn en die schades verergerd zijn of er een nieuwe schade is ontstaan, dan vergoedt het Instituut een deel van de schade. Als die laatste situatie zich voordoet, kan het instituut besluiten dat een bedrag ter grootte van ten hoogste de post onvoorzien, zoals opgenomen in het deskundigenrapport dat behoort bij het besluit tot daadwerkelijk herstel, aangewend mag worden voor de eerder behandelde schade. Bij herstel eigen aannemer kan het Instituut dit besluiten bij het goedkeuren van de offerte. Die goedkeuring wordt alleen verleend indien naar het oordeel van het Instituut dat herstel nodig is om andere schades te kunnen herstellen in de betreffende ruimte. Daarom is bepaald dat tevens artikel 2.14 in acht dient te worden genomen.

Ook kan de aanvrager gedurende vijf jaar nieuwe schades melden. Ook die schades komen voor herstel in aanmerking, indien het proces zoals beschreven in deze Werkwijze wordt gevolgd. Voor mestkelders geldt een aparte regeling. Mestkelders vallen daarom buiten de reikwijdte van daadwerkelijk herstel.

Het vijfde lid ziet op de gebieden waar alleen het bewijsvermoeden geldt voor zogenaamde zetting- of zakkingschades, omdat hier enkel een risico is op schade als gevolg van indirecte effecten van diepe bodemdaling. Het gaat hier dus om het gebied waar indirecte effecten van diepe bodemdaling kunnen optreden, maar geen trilling is geweest van 2 mm/s of hoger na de bouw. Ook ligt het gebied niet binnen het 6 km-gebied van het Groningerveld. In dat gebied kan dus alleen zetting- of zakkingschade optreden als gevolg van indirecte effecten van diepe bodemdaling. Daarom kan alleen die schade hersteld worden. Dit betekent dat zettingsscheuren wel kunnen worden hersteld, maar scheuren die veroorzaakt worden door thermische werking niet. In het deskundigenrapport is aangegeven welke schade door zettingsschade wordt veroorzaakt.

Het zesde lid maakt duidelijk wanneer constructieve verbeteringen kunnen worden aangebracht. Dit is alleen het geval wanneer volgens de richtlijnen die het Instituut gesteld heeft, klein duurzaam herstel mogelijk is. Bij de start van daadwerkelijk herstel is funderingsherstel onder de noemer daadwerkelijk herstel niet mogelijk, omdat hiervoor nog nadere uitvoeringskaders gemaakt dienen te worden. Wanneer deze gereed zijn, zal de Werkwijze gewijzigd worden. De verwachting is dat onder daadwer-



kkelijk herstel alleen funderingsherstel en andere grotere constructieve verbeteringen mogelijk worden, indien de Beleidsregel duurzaam herstel hierin niet voorziet. Zo kunnen aanvragers niet onbewust kiezen voor een regime dat voor hen niet goed uitpakt. Het budget voor duurzaam herstel is immers als hoofdregel maximaal € 125.000 per woning voor constructieve verbeteringen, mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Daar bovenop is daadwerkelijk herstel mogelijk. Indien er geen sprake is van een grote zettingsschade (D3-schade⁵ of groter) kan volstaan worden met het dichtmaken van de scheuren en is geen funderingsherstel nodig. Deze werkzaamheden kunnen plaatsvinden onder daadwerkelijk herstel en worden niet aangemerkt als constructieve verbeteringen.

Artikel 2.13 Voorwaarden daadwerkelijk herstel

De voorwaarden voor daadwerkelijk herstel komen in belangrijke mate overeen met de voorwaarden die gelden voor de vaste vergoeding. De voorwaarden worden hieronder toegelicht. Ten tijde van de aanvraag dient aan de voorwaarden a tot en met i te zijn voldaan en ten tijde van het nemen van de beslissing op de aanvraag dient aan alle voorwaarden in het eerste lid te zijn voldaan.

In de eerste plaats (onderdeel a) dient er ten minste een schade te zijn die door mijnbouw zou kunnen zijn veroorzaakt en die niet identiek is aan een eerder beoordeelde schade. Aan dit vereiste is ook voldaan indien de schade eerder beoordeeld is en daarna is verergerd, of als een schade is hersteld en later weer is teruggekomen na een berekende trillingssnelheid groter dan 2 mm/s, te berekenen met de methode van Bommer met een 1% overschrijdingskans. Indien een gebouw op grond van het tweede of derde lid niet in aanmerking komt voor daadwerkelijk herstel, dan dient de schade zich in een gebouw te bevinden waarvoor wél daadwerkelijk herstel mogelijk is.

In de tweede plaats (onderdeel b) is belangrijk dat het object waarop de aanvraag betrekking heeft, helder is afgebakend. Het Instituut vereist daarom dat de aanvraag betrekking heeft op een te onderscheiden onroerende zaak met een eigen kadastrale aanduiding als bedoeld in artikel 2 van het Kadasterbesluit. Op dat object dient ten minste één adres aanwezig te zijn. Ook dient er ten minste één gebouw aanwezig te zijn. Onbebouwde grond komt logischerwijs niet voor daadwerkelijk herstel in aanmerking. Dat geldt ook voor een gebouw zonder adres. Als op een kadastraal object meerdere gebouwen, werken of adressen aanwezig zijn, zal voor het gehele object maar eenmaal daadwerkelijk herstel worden toegekend. Als een gebouw kadastraal is gesplitst, zoals bij appartementsrechten het geval is, dan kan wel voor ieder appartement daadwerkelijk herstel worden toegekend, als ieder appartement een eigen adres en een eigen kadastrale aanduiding heeft.

In de derde plaats (onderdeel c) dient de aanvrager een natuurlijke persoon te zijn, of een rechtspersoon, onderscheidenlijk de houder van een van de volgende zakelijke rechten: een bekleemrecht, een recht van opstal of een recht van erfpacht op het object.

De aanvraag dient bovendien namens alle eigenaren onderscheidenlijk houders van de zakelijke rechten te zijn ingediend (onderdeel d). Indien de aanvraag door een rechtspersoon wordt ingediend en meerdere bestuurders zijn gezamenlijk bevoegd om namens de vennootschap de aanvraag in te dienen, dan dient de aanvraag ook door alle bevoegde bestuurders ondertekend te worden. Gebeurt dit niet dan zal het Instituut overeenkomstig artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht verzuimherstel bieden.

In de vierde plaats (onderdeel e) wordt artikel 2.8, tweede lid, onderdeel d, van toepassing verklaard. Dit lid bepaalt de geografische voorwaarden voor de vaste vergoeding en is in 2024 gewijzigd, zodat naar de toelichting op de wijziging van de Werkwijze van 15 februari 2024, Staatscourant 2024, 5102, wordt verwezen. Relevant is dat gebouwen met een bouwjaar vanaf 2013 uitgezonderd zijn van de vaste vergoeding, indien er geen trilling van 2 mm/s of groter heeft plaatsgevonden of het gebouw niet ligt in een door het Instituut aangewezen gebied waar schade als gevolg van indirecte effecten van diepe bodemdaling kan optreden. Die gebouwen zijn dus van de vaste vergoeding, de maatwerkprocedure en daadwerkelijk herstel uitgezonderd.

In de vijfde plaats is in de onderdelen f en g bepaald dat een aanvrager maximaal drie keer van daadwerkelijk herstel dan wel een vaste vergoeding gebruik kan maken. Een vaste vergoeding kan alleen door natuurlijke personen aangevraagd worden. Zowel de vaste vergoeding als daadwerkelijk herstel kunnen mogelijk leiden tot overcompensatie. Daarom is het proportioneel en redelijk een maximum te hanteren. Het maximum van drie gold al voor de vaste vergoeding, zodat die lijn hier is doorgetrokken. Onderdeel g maakt duidelijk dat als de aanvrager een rechtspersoon is, het plafond van drie per rechtspersoon geldt en indien de rechtspersoon onderdeel uitmaakt van een onderneming geldt het plafond per onderneming in plaats van per rechtspersoon. Anders zou het maximum

⁵ Zie artikel 3, tweede lid, onderdeel f, van de Beleidsregel duurzaam herstel.



eenvoudig ontdoken kunnen worden door per rechtspersoon drie gebouwen onder te brengen. Het begrip 'onderneming' volgt blijkens de definitie uit het Europese recht. Volgens het Europees Hof van Justitie is een onderneming elke eenheid die een economische activiteit uitvoert, ongeacht haar rechtsvorm en wijze van financiering. Een onderneming kan dus bijvoorbeeld uit meerdere rechtspersonen bestaan. Bijvoorbeeld een holding met meerdere BV's. In de toelichting op de standaardverklaring, bedoeld in onderdeel j, wordt een uitleg gegeven van het begrip 'onderneming'.

In de zesde plaats is in onderdeel h bepaald dat een aanvraag bij fraude of misbruik, of een gegronde vrees hiertoe, wordt geweigerd. Het beleid van daadwerkelijk herstel is alleen houdbaar als hiervan geen misbruik wordt gemaakt. Bij fraude of andere strafbare feiten doet het Instituut aangifte. Indien een aanvrager fraude heeft gepleegd zullen aanvragen die daarna worden ingediend voor daadwerkelijk herstel worden geweigerd. Hierbij zal als hoofdregel een termijn van vijf jaar na constatering van de overtreding worden gehanteerd waarbinnen dergelijke aanvragen worden geweigerd.

In de zevende plaats is in onderdeel i bepaald dat op het object geen finaliteit kan rusten om in aanmerking te komen voor daadwerkelijk herstel. Indien voor een object eerder een vaste vergoeding is toegekend, dan rust op het object finaliteit en is daadwerkelijk herstel niet mogelijk, tenzij de finaliteit sindsdien is doorbroken door een beving van 5 mm/s of als er nieuwe schade door de indirecte effecten van diepe bodemdaling is ontstaan. Hierop is één uitzondering. Indien in een vaststellingsovereenkomst voor de vaste vergoeding een spijtoptantenbepaling is opgenomen, kan de aanvrager -als hij voldoet aan de voorwaarden in die bepaling en hoofdstuk 2c van de Werkwijze- overstappen van de vaste vergoeding naar daadwerkelijk herstel.

In de achtste plaats is in onderdeel j bepaald dat als de aanvrager een rechtspersoon is, hij een door het Instituut verstrekte standaardverklaring ondertekent dat voldaan is aan het bepaalde in onderdeel g. Rechtspersonen zijn zelf het beste in staat om te beoordelen welke andere rechtspersonen of natuurlijke personen behoren tot hun onderneming, omdat zij de meeste kennis hebben van hun bedrijf. Daarom wordt hen gevraagd een verklaring te overleggen waaruit blijkt dat zij niet meer dan driemaal van de vaste vergoeding of daadwerkelijk herstel gebruik zullen maken. Dit volgt uit onderdeel h. Bij de verklaring zal een toelichting gevoegd worden, om ondernemingen die minder kennis van het begrip 'onderneming' hebben te faciliteren. Indien een onderneming ten onrechte verklaart dat aan het maximum van drie keer meedoen is voldaan, zal het Instituut de beschikkingen die boven het maximum komen intrekken en het te veel vergoede bedrag terugvorderen. Indien een rechtspersoon geen onderneming is, zoals bijvoorbeeld het geval is bij een openbare basisschool, dan geldt het maximum van drie per rechtspersoon.

In de negende plaats volgt uit onderdeel k dat als een aanvrager na het indienen van de aanvraag (definitief) kiest voor een individuele maatwerkprocedure of een vaste vergoeding, daadwerkelijk herstel niet mogelijk is. Deze voorwaarde geldt ook bij de vaste vergoeding. Deze beperking geldt niet indien een aanvrager conform de voorwaarden gebruik maakt van de hiervoor genoemde spijtoptantenbepaling.

In de tiende plaats volgt uit onderdeel l dat als het Instituut heeft gevraagd om een schadeopname waarbij alle schade wordt opgenomen (zogenaamde nulmeting), de aanvrager daaraan medewerking zal dienen te verlenen. Een nulmeting zal op termijn een vaste stap in het aanvraagproces worden. Voor reeds ingediende aanvragen is niet standaard gevraagd om een nulmeting, maar kan er ook sprake zijn van schade op aanwijs. Mogelijk wordt voor deze aanvragen ook nog een nulmeting verricht, zodat alle op dat moment waarneembare schade wordt opgenomen.

In de elfde en laatste plaats geldt de voorwaarde dat de aanvrager de door het Instituut aangeboden vaststellingsovereenkomst sluit met de Staat der Nederlanden. Indien de aanvrager die overeenkomst niet wenst te sluiten, dan wordt de aanvraag geweigerd.

In het tweede lid is geregeld wanneer daadwerkelijk herstel niet mogelijk is. Onderdeel a geeft aan dat hiervan sprake is als:

- een gebouw geen intacte bouwschil heeft of ernstig achterstallig onderhoud heeft;
- het een tijdelijk gebouw betreft;
- het gebouw wordt afgebroken;
- het grote gebouwen betreffen die geen woonfunctie hebben;
- geen enkel gebouw een verblijfsfunctie heeft; of
- het een mestsilo of mestsleuf betreft.

Uit onderdeel b volgt dat hiervan kan worden afgeweken, indien daadwerkelijke herstel naar het oordeel van het Instituut in bepaalde gevallen toch redelijk is. Dit kan in generieke zin, maar soms ook specifiek als er sprake is van een bijzondere situatie, zoals een gegronde AOS-melding. Hieronder wordt een toelichting gegeven op onderdeel a (de opsomming in bullets).



Geen intacte bouwschil of ernstig achterstallig onderhoud

Gebouwen waar een raam of dakpannen ontbreken, hebben geen intacte bouwschil en komen in beginsel niet in aanmerking voor daadwerkelijk herstel. Dit geldt ook voor gebouwen met ernstig achterstallig onderhoud. Denk aan panden met ernstige vochtplekken, planten die naar binnen groeien, plafonds die (gedeeltelijk) naar beneden komen of gebouwen die door het achterstallig onderhoud niet (goed) bewoonbaar meer zijn. Voor panden met een gegronde AOS-melding kan een uitzondering gemaakt worden als dit redelijk is.

Tijdelijk gebouw

Bouwketen, noodlokalen en andere tijdelijke huisvesting voor bijvoorbeeld evenementen of festivals, komen eveneens niet in aanmerking. Deze panden zullen normaal gesproken bedoeld zijn om minder dan vijf jaar in gebruik te zijn. In die gevallen is daadwerkelijk herstel niet redelijk.

Het gebouw wordt afgebroken

Wanneer vaststaat dat een gebouw wordt afgebroken is daadwerkelijk herstel niet mogelijk. Een voornemen tot afbraak is niet voldoende. Het besluit dient reeds genomen te zijn. Dat de sloop langer op zich laat wachten is in beginsel niet relevant. Gebouwen die de NCG sloop om nieuwbouw te plagen komen dus niet in aanmerking voor daadwerkelijk herstel.

Grote gebouwen die geen woonfunctie hebben

Deze categorie ziet op de situatie dat op een kadastraal object alleen grote gebouwen staan met een functie niet-wonen (utiliteitsgebouwen). Waarom worden deze gebouwen uitgezonderd? Utiliteitsgebouwen kunnen zo groot zijn in verhouding tot het maximum bedrag van € 60.000, dat daadwerkelijk herstel niet in de rede ligt. Dit geldt niet indien op het kadastrale object ook een woonhuis staat. Dan ligt het namelijk in de rede dat daadwerkelijk herstel primair gericht is op het woonhuis.

Het Instituut zal bepalen welke gebouwen te groot zijn voor daadwerkelijk herstel. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan gebouwen op een vliegveld, een ziekenhuis en het kantoor waar het Instituut zelf is gevestigd. Op de website van het Instituut wordt vermeld welke utiliteitsgebouwen te groot zijn voor daadwerkelijk herstel.

Geen verblijfsfunctie

Bij gebouwen zonder verblijfsfunctie valt te denken aan elektriciteitshuisjes, nummer- of wijkcentrales (knooppunten in een telecommunicatienetwerk) of gebouwen waarin alleen een pomp voor een gemaal staat. Soms hebben garages een eigen kadastraal object en eigen adres. Die vallen niet onder deze categorie.

Mestsilo's of meststleuven

Mestsilo's of meststleuven komen ook niet in aanmerking voor daadwerkelijk herstel, omdat hierin alleen mest bewaard wordt.

In het derde lid is bepaald dat daadwerkelijk herstel eveneens niet mogelijk is, indien een gebouw geen woonfunctie heeft en het in de gegeven situatie naar het oordeel van het Instituut niet redelijk is daadwerkelijk herstel mogelijk te maken. De definitie van gebouw is breed. In de praktijk zullen er voorbeelden komen die niet voorzien zijn. Het derde lid biedt daarom de mogelijkheid om bepaalde gebouwen uit te zonderen van daadwerkelijk herstel, indien daadwerkelijk herstel niet redelijk is. Uiteraard is deze grond niet bedoeld om gebouwen die worden gebruikt als woonhuis uit te zonderen. Deze bevoegdheid zal alleen worden gebruikt om gebouwen uit te zonderen waarvoor daadwerkelijk herstel niet beoogd is, zoals ook in het tweede lid het geval is.

Uit het vierde lid volgt dat indien er niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid, of als het derde lid van toepassing is, het Instituut de aanvraag tot daadwerkelijk herstel zal weigeren.

In het vijfde lid is bepaald dat een besluit tot daadwerkelijk herstel bij fraude of misbruik kan worden ingetrokken. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan vervalste facturen, of verklaren dat herstel heeft plaatsgevonden, terwijl dit niet het geval is. Ook kan een besluit worden ingetrokken indien het maximum van driemaal deelname is overschreden. De aanvrager dient dan zelf te kiezen voor welk object daadwerkelijk herstel niet meer doorgaat. Aangezien een intrekking alleen geschiedt wanneer



de aanvrager een serieuze fout gemaakt heeft, blijft ook bij intrekking de finaliteit gelden, tenzij dit in een concrete situatie onevenredig uitpakt.

Artikel 2.14 Eerder beoordeelde schades

In het eerste lid is bepaald dat daadwerkelijk herstel niet mogelijk is in ruimtes, zoals een slaapkamer, waar alle schades identiek zijn aan eerder behandelde schades. Uit de kamerbrief van 6 oktober 2023 volgt dat schades die al eerder behandeld zijn niet in aanmerking komen voor daadwerkelijk herstel. Dit geldt ongeacht of de schade is beoordeeld door de Nederlandse Aardolie Maatschappij N.V., het Centrum Veilig Wonen, de burgerlijke rechter, de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of het Instituut.

Het tweede lid gaat over de situatie dat zich in een ruimte niet-herstelde schades bevinden die eerder beoordeeld zijn door de Nederlandse Aardolie Maatschappij N.V., het Centrum Veilig Wonen, de burgerlijke rechter of de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of het Instituut en die schades verergerd zijn sinds de laatste beoordeling of er in die ruimte nieuwe schades zijn ontstaan. Het bedrag dat beschikbaar is voor het herstel van die schades wordt door de deskundige berekend overeenkomstig de geldende werkinstructies in de maatwerkprocedure. Dit zijn thans de Werkinstructie Eerder Behandelde Schades en de Werkinstructie Herstel & Calculatie. Beide werkinstructies staan op de website van het Instituut. Uit die werkinstructies volgt welk bedrag beschikbaar is voor het herstel van de verergerde of nieuwe schade en hoe wordt omgegaan met de wandafwerking, zoals saus- en stucwerk.

Als een eerder beoordeelde scheur verergerd is, wordt voor het herstel van die scheur alleen die verergering vergoed. Dit volgt uit de Werkinstructie Eerder Behandelde Schades. De grootste kostencomponent is meestal niet het herstel van de scheur, maar de wandafwerking. Bij verergerde schades die beoordeeld zijn door de Nederlandse Aardolie Maatschappij N.V., het Centrum Veilig Wonen of de burgerlijke rechter wordt een percentage van de wandafwerking vergoed voor daadwerkelijk herstel. Bij schades die door de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of het Instituut zijn vergoed, wordt het reeds uitgekeerde bedrag voor de wandafwerking in mindering gebracht. In de onderstaande tabel zijn een paar indicatieve voorbeelden opgenomen van het vergoeden van sauswerk bij daadwerkelijk herstel.

| Voorbeeld | Welk deel van het sauswerk wordt door het Instituut vergoed? |
|--|--|
| In een ruimte is alleen een niet-herstelde schade die eerder door de Nederlandse Aardolie Maatschappij N.V., het Centrum Veilig Wonen of de burgerlijke rechter is beoordeeld. Die schade is in de lengterichting met 50% verergerd. | Voor daadwerkelijk herstel is 50% van het door de deskundige gecaluleerde budget beschikbaar voor het sauswerk. Zie paragraaf 5.4.6.1 van de Werkinstructie Herstel & Calculatie. |
| In een ruimte is alleen een niet-herstelde niet-causale schade die door de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of het Instituut is beoordeeld. Die schade is met 50% verergerd. | De oorspronkelijke schade was niet-causaal. Voor daadwerkelijk herstel wordt het sauswerk volledig gecaluleerd. Er wordt geen aftrek voor het sauswerk toegepast, omdat er voor het sauswerk eerder geen vergoeding was toegekend. Zie paragraaf 5.4.6.2 van de Werkinstructie Herstel & Calculatie. |
| In een ruimte is alleen een niet-herstelde causale schade die door de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of het Instituut is beoordeeld. Die schade is met 50% verergerd. | De oorspronkelijke schade was causaal. Daar is dus al een vergoeding voor uitgekeerd. Het sauswerk wordt volledig gecaluleerd door de deskundige. Het reeds uitgekeerde bedrag voor het sauswerk wordt hierop in mindering gebracht. Zie paragraaf 5.4.6.2 van de Werkinstructie Herstel & Calculatie. |

Wanneer er sprake is van een eerder beoordeelde schade zal het Instituut bij besluit bepalen welk deel van de kosten ten hoogste vergoed wordt bij daadwerkelijk herstel. Dit besluit wordt genomen bij het besluit op de aanvraag tot goedkeuring van de offerte.

Voorbeeld

Het herstel van eerder beoordeelde schades en nieuwe schades in een ruimte kost € 2.500. Het Instituut bepaalt dan welk deel van de kosten door het Instituut betaald wordt bij daadwerkelijk herstel en welk deel betrekking heeft op de eerder beoordeelde schade en dus niet voor vergoeding in aanmerking komt bij daadwerkelijk herstel. De aanvrager dient het deel van de kosten dat niet vergoed wordt bij daadwerkelijk herstel zelf te betalen aan de aannemer.

Bij de start van daadwerkelijk herstel ontvangt de aanvrager een rapport van een deskundige. De deskundige calculeert voor alle schades die kunnen ontstaan door mijnbouw een herstelbedrag. Daarbij houdt de deskundige rekening met de eerder beoordeelde schades. Zo weet de aanvrager welk bedrag in elk geval door het Instituut betaald wordt. Die calculatie wordt per ruimte gemaakt. Daar bovenop komen nog de opslagen, zoals bouwplaatskosten, algemene kosten en de post onvoorzien. Het bedrag dat het Instituut betaalt kan hoger uitvallen als het Instituut bijvoorbeeld



instemt met extra herstelwerkzaamheden die nodig zijn voor het herstel.

Het derde lid maakt het mogelijk om eerder beoordeelde schades in ruimtes met nieuwe of verergerde schades te laten herstellen op kosten van het Instituut, indien het herstel van de (identieke) eerder beoordeelde schades nodig is om nieuwe schades te kunnen herstellen én de extra kosten beperkt zijn. Denk aan een identieke scheur vlak bij een nieuwe scheur, terwijl voor de nieuwe schade de hele wand gestuct moet worden. Een deel van die herstelkosten wordt meestal reeds op grond van het tweede lid betaald. Van beperkte extra kosten (bovenop het bedrag dat op grond van het tweede lid beschikbaar wordt gemaakt) is sprake als het herstellen van de eerder beoordeelde schades niet meer kost dan een bedrag dat overeenkomt met de post onvoorzien in het deskundigenrapport dat behoort bij het besluit tot daadwerkelijk herstel. Het gaat hier dus niet om de post onvoorzien zelf. De post onvoorzien is bedoeld voor onvoorziene kosten en een eerder beoordeelde schade is juist niet onvoorzien. Het maximale bedrag voor (identieke) eerder beoordeelde schade is dus wel gelijk aan de post onvoorzien, maar staat er wel naast. De reden waarom het bedrag ontleend is aan de post onvoorzien is de proportionaliteit. De post onvoorzien is namelijk een percentage van het schadebedrag. De post onvoorzien is tussen de 8% en 12% van de kosten, de opslagen daaronder begrepen. Indien er later nieuwe schades bijkomen dan wordt het bedrag dat maximaal besteed kan worden aan eerder beoordeelde schades niet gewijzigd. Het bedrag staat dus vast als het besluit tot daadwerkelijk herstel wordt genomen. Indien een aanvrager van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken, zal de aannemer dit in de offerte dienen aan te geven. Het Instituut toetst dan bij het beoordelen van de offerte of aan het derde lid is voldaan. Als niet aan het derde lid is voldaan bij het herstel van eerder beoordeelde schades, wordt de offerte niet goedgekeurd.

Het vierde lid maakt duidelijk dat als er sprake is van werkzaamheden die het Instituut niet betaalt, de aanvrager hiervoor een aparte overeenkomst met de aannemer sluit. Hierbij valt te denken aan het herstel van eerder beoordeelde schades waarvan het Instituut heeft aangegeven dat het herstel op kosten van het Instituut niet mogelijk is, of bijvoorbeeld het aanbrengen van isolatiemateriaal of het plaatsen van nieuwe kozijnen.

Artikel 2.15 Finaal karakter van het besluit tot daadwerkelijk herstel

Voor de mogelijkheid om daadwerkelijk herstel toe te kennen is vereist dat daarmee finaliteit wordt bereikt voor alle schade die aan het object aanwezig is. De finaliteit geldt dus voor alle schade. Ook als het kadastrale object later wordt gesplitst. Bij splitsing blijft de finaliteit dus onverkort gelden voor de nieuwe kadastrale objecten.

Onder bepaalde voorwaarden – zie de artikelen 2.17 en 2.20 – kunnen gedurende vijf jaren nog wel nieuwe schades worden gemeld. De finaliteit geldt ook voor objecten waarvoor geen daadwerkelijk herstel mogelijk is, zoals bestrating waar geen trilling van 25 mm/s of hoger heeft plaatsgevonden, houten schuttingen of aluminium carports.

Hierop is één uitzondering. Buiten de reikwijdte van de finaliteit vallen mestkelders, als er een trilling van 10 mm/s, te berekenen met de methode van Bommer met een 1% overschrijdingskans, of hoger na de aanleg heeft plaatsgevonden. Voor die mestkelders geldt namelijk een aparte regeling. Het wordt niet logisch geacht deze regeling te vermengen met daadwerkelijk herstel. Daarom ziet daadwerkelijk herstel niet op mestkelders. De finaliteit geldt wel voor mestkelders als de trillingen onder de 10 mm/s zijn gebleven.⁶ Schade door mijnbouw is dan uitgesloten. Dit laatste volgt uit het tweede lid.

In de bijzondere situatie dat het Instituut instemt met de wens van de aanvrager dat de schade niet wordt hersteld, maar het bedrag wordt uitgekeerd, geldt er eveneens finaliteit. In de toelichting op artikel 2.12, tweede lid, is uitgelegd voor welke situaties die bevoegdheid bedoeld is.

Bijkomende kosten, materiële gevolgschade en overlast vallen eveneens onder de finaliteit en worden bij daadwerkelijk herstel met een vaste forfaitaire vergoeding afgehandeld. Het forfaitaire bedrag van € 2.000 komt bovenop het maximum van € 60.000 voor het herstel van fysieke schade. Indien de vergoeding voor thuisblijven bij herstel, die geldt bij de maatwerkprocedure, zou worden toegepast, dan zou het totale maximum bedrag (€ 60.000 vermeerderd met in elk geval de vergoeding voor thuisblijven bij herstel) rond de € 70.000 liggen. Dat wordt niet meer als redelijk beschouwd. Een forfaitair bedrag van € 2.000 in combinatie met het loslaten van de causaliteitsbeoordeling is een ruimhartige regeling. Ook omdat de belangrijkste werkelijke kosten nog voor vergoeding in aanmer-

⁶ *Mijnbouwschade aan mestkelders: Inzichten voor een nieuw beoordelingskader* (11 september 2020), te vinden op de website van het Instituut.



king komen, in aanvulling op de vaste vergoeding van € 2.000. Dit zijn de reiskosten, verhuiskosten, overnachtingskosten en opslagkosten.

De finaliteit geldt niet voor de aanspraak op een vergoeding van waardedaling, als bedoeld in hoofdstuk 3 van deze Werkwijze, vanwege de ligging in het aardbevingsgebied, of immateriële schade als bedoeld in hoofdstuk 4 van deze Werkwijze.

De finaliteit betekent dat als een nieuwe aanvraag tot schadevergoeding zou worden gedaan voor het object waarvoor daadwerkelijk herstel of een vaste vergoeding is toegekend, het Instituut die aanvraag zal afwijzen. Dat geldt ook als het object inmiddels van eigenaar is gewisseld. Het Instituut zal een nieuwe aanvraag voor hetzelfde object alleen in behandeling nemen, als er daadwerkelijk een kans is dat er nieuwe mijnbouwschade aan het gebouw is ontstaan. Het vierde lid verklaart hiertoe artikel 2.10, derde lid, van overeenkomstige toepassing. Dit heeft tot gevolg dat de finaliteit voor de fysieke schade en de bijkomende kosten, materiële gevolgschade en overlast doorbroken wordt als na vijf jaar, gerekend vanaf de dag na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst, door een aardbeving uit het Groningenveld of de gasopslagen Norg of Grijskerk een trilling van meer dan 5 mm/s heeft plaatsgevonden, te berekenen met de methode van Bommer met een 1% overschrijdingskans. Bij deze trillingssnelheid is de kans op schade aan een gevoelig gebouw immers nog ruimschoots kleiner dan 1%. Als een dergelijke trillingssnelheid niet is opgetreden, zal een nieuwe aanvraag worden afgewezen, omdat dan redelijkerwijs kan worden uitgesloten dat er nieuwe mijnbouwschade aan het object is ontstaan. Als een dergelijke trillingssnelheid wel is opgetreden, neemt het Instituut de nieuwe aanvraag in behandeling. Nieuwe schade kan ook ontstaan door indirecte effecten van diepe bodemdaling. Als er vijf jaar na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst sprake is van nieuwe schade aan het object en er daadwerkelijk een kans is dat die schade kan zijn ontstaan door deze indirecte effecten, neemt het Instituut een nieuwe aanvraag daarom ook in behandeling. De finaliteit kan pas na vijf jaar doorbroken worden, omdat nieuwe schades gedurende vijf jaar nog steeds gemeld kunnen worden. Het heeft dan geen nut de finaliteit eerder te laten doorbreken.

Het vijfde lid gaat in op de situatie dat een woning of gebouw is verkocht. Het besluit tot daadwerkelijk herstel kan dan niet meer door de oude eigenaar benut worden. Het ligt in de rede dat de oude eigenaar het recht op daadwerkelijk herstel overdraagt aan de nieuwe eigenaar. Als dit gebeurt, kan het Instituut het besluit tot daadwerkelijk herstel op naam van de nieuwe eigenaar zetten. Dit recht op daadwerkelijk herstel komt dan toe aan de nieuwe eigenaar, in de stand waarin het zich dan bevindt. De termijn van 5 jaar voor het herstellen van de opgenomen schades en van nieuwe schades begint dan ook niet opnieuw te lopen.

Artikel 2.16 Keuze voor herstel aannemer Instituut of herstel eigen aannemer

De aanvrager kan kiezen voor herstel eigen aannemer of herstel aannemer Instituut. In het eerste geval sluit de aanvrager een overeenkomst met een aannemer. Met die aannemer heeft het Instituut (in feite de Staat der Nederlanden) ook afspraken gemaakt over onder andere de minimale kwaliteit, het uitbrengen van offertes en de betaling. In het tweede geval sluit de aanvrager alleen een overeenkomst met het Instituut (de Staat der Nederlanden). Het Instituut (de Staat der Nederlanden) heeft zelf ook aannemers gecontracteerd en als de aanvrager kiest voor een aannemer van het Instituut zal die de schade herstellen. Het eerste lid maakt duidelijk dat de aanvrager dus één van beide opties zal dienen te kiezen. Het is niet mogelijk om voor één kadastraal object een deel via het Instituut te laten herstellen en een ander deel via een eigen aannemer. Het begrip 'onderscheidenlijk' brengt dit tot uitdrukking.

Het Instituut zal alleen tot een toekenning van herstel aannemer Instituut overgaan, indien de aanvrager daarom heeft verzocht. Daarbij is het Instituut ook beperkt door een gelimiteerde uitvoeringscapaciteit. Hierbij zal het Instituut dan ook vermoedelijk keuzes moeten maken. Het Instituut streeft – kort gezegd – ernaar om de zwaarst getroffen gedupeerden het meest te ontlasten in het herstel van hun schade. Die betekent bijvoorbeeld dat eerder tot herstel in natura overgegaan zal worden in de kern van het gebied dan in de randen, of eerder bij particuliere eigenaren dan bij ondernemingen. Bepaalde situaties lenen zich minder voor herstel door Instituut. Bijvoorbeeld wanneer een specialistische monumentenarchitect nodig is. Bepaald kan worden bij welke soorten schades daadwerkelijk herstel door het Instituut niet mogelijk is, dit volgt uit het tweede lid.

Het derde lid regelt dat het Instituut voor de keuze en indicatie geeft van de wachttijd van herstel door het Instituut. Op basis daarvan kan de aanvrager beter een keuze maken uit beide opties.

Artikel 2.17 Herstel aannemer Instituut

In artikel 1.7, vierde lid, van de Werkwijze is geregeld dat bij herstel in natura onder het schadevergoedingsrecht (de maatwerkprocedure, waarbij er onderzoek wordt gedaan naar de oorzaak van de



schades) een uitvoeringsovereenkomst wordt gesloten tussen de aanvrager en de Staat der Nederlanden. Bij daadwerkelijk herstel wordt een vaststellingsovereenkomst gesloten. In het eerste lid is bepaald dat de uitvoeringsaspecten in de vaststellingsovereenkomst geregeld zullen worden.

Zoals in het algemene deel toegelicht, volgt uit het kabinetsbeleid dat bij daadwerkelijk herstel ook nieuwe schades gemeld kunnen worden. Daarom wordt aan de aanvrager de mogelijkheid geboden nog vijf keer nieuwe schades te melden (tweede lid). De aanvrager kan meerdere schades clusteren, zodat in één keer alles hersteld kan worden. Uiteraard binnen het gestelde maximum van vijf keer melden en het maximum van € 60.000. Als tijdens het herstel steeds nieuwe schades worden ontdekt, kan maximaal vijf keer melden te beperkt zijn. In dat geval kan het Instituut meerdere meldingen van nieuwe schades als één melding aanmerken als het geclusterd melden van nieuwe schades tot vertraging van de herstelwerkzaamheden zou kunnen leiden.

Artikel 2.18 Keuze van de eigen aannemer

Een aanvrager kan het herstel laten verrichten door een aannemer waarmee het Instituut (de Staat der Nederlanden) een overeenkomst heeft gesloten. Op de website van het Instituut zal vermeld worden met welke aannemers een overeenkomst is gesloten. Gelet op de mogelijk grote aantallen aanvragen voor daadwerkelijk herstel, is het belangrijk dat de afhandeling zo gestroomlijnd mogelijk loopt. Dit zodat het herstel spoedig kan plaatsvinden en er ook zo min mogelijk gedoe ontstaat, omdat de spelregels niet duidelijk zijn. De overeenkomst met de aannemer regelt hoe de herstelkosten worden betaald. De wens hierbij is dat de aanvrager het bedrag niet hoeft voor te schieten, maar het Instituut dit rechtstreeks betaalt aan de aannemer, zodat de aanvrager financieel ontzorgd wordt. Ook heeft de overeenkomst tot doel dat een minimale kwaliteit van het herstel is geborgd. Dit wordt in de toelichting op artikel 2.19 nader besproken.

In het tweede lid is bepaald dat de kosten voor daadwerkelijk herstel alleen worden vergoed als het Instituut de offerte voorafgaand aan de uitvoering van de herstelwerkzaamheden heeft goedgekeurd. Deze voorwaarde is opgenomen om te voorkomen dat de aanvrager na het sluiten van de overeenkomst met de aannemer onaangenaam wordt verrast indien de factuur geheel of gedeeltelijk niet wordt vergoed. De aanvrager kan dan jegens de aannemer gehouden zijn het bedrag zelf te betalen, terwijl hier tegenover geen volledige vergoeding van het Instituut staat.

Het Instituut is op grond van de Beleidsregel schadeafhandeling Tijdelijke wet Groningen gehouden om bij het herstel redelijke kosten te vergoeden. Indien een aannemer bijvoorbeeld een bedrag ver boven de gemiddelde marktprijs vraagt, dan is er geen sprake meer van redelijke kosten, zie hierover ook de toelichting bij artikel 2.20. Door de offerte vooraf goed te keuren, weten de aanvrager en de aannemer waar zij aan toe zijn.

Het derde en vierde lid regelen dat een offerte en een factuur binnen vijf jaar, gerekend vanaf de dag na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst, ingediend moeten worden. Voor schade die laat, bijvoorbeeld in de laatste week van de vijfjaarstermijn wordt gemeld, is een uitzondering opgenomen. Daarvoor is bepaald dat de minimale termijn voor het indienen van een offerte altijd een jaar is. Het zoeken naar een aannemer kan immers tijd kosten. Voor de factuur is de termijn in die situatie een jaar na het goedkeuren van de offerte, omdat de werkzaamheden nog ingepland en uitgevoerd moeten worden. In uitzonderlijke gevallen kan de termijn verlengd worden (vijfde lid).

Artikel 2.19 Toegelaten aannemers

In de toelichting op artikel 2.18 is besproken waarom met aannemers die door de aanvrager worden ingeschakeld door het Instituut (waarvoor hierna gelezen moet worden: de Staat der Nederlanden) een overeenkomst wordt gesloten. Die overeenkomst wordt niet per aanvraag gesloten, maar hoeft maar één keer tussen het Instituut en de aannemer te worden gesloten. Deze geeft de aannemer het recht om aan alle aanvragers die kiezen voor herstel eigen aannemer offertes uit te brengen. Het Instituut stelt een modelovereenkomst op, die elke aannemer die aan de voorwaarden voldoet, met het Instituut kan sluiten. Dit is in het eerste lid bepaald. Tijdens de uitvoering van daadwerkelijk herstel zullen verbeterpunten geconstateerd worden. Daarom is bepaald dat het Instituut de modelovereenkomst kan wijzigen. In de modelovereenkomst zal bepaald worden wat de gevolgen zijn voor de aannemer, indien hij de gewijzigde modelovereenkomst niet accepteert.

Het tweede lid bepaalt dat het Instituut geen overeenkomst sluit met een aannemer indien die aannemer niet aan de minimale voorwaarden voldoet of er anderszins getwijfeld kan worden aan zijn geschiktheid. De minimale eisen worden bij het derde lid toegelicht. Voor het overige wordt als vertrekpunt aangesloten bij de Aanbestedingswet 2012. De artikelen 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 kennen twee typen uitsluitingsgronden: verplichte en facultatieve uitsluiting. Bij de verplichte uitsluitingsgronden (artikel 2.86) valt te denken aan deelname aan een criminele of



terroristische organisatie of fraude. Als het Instituut weet dat de aannemer voor een van de genoemde delicten onherroepelijk is veroordeeld, dan zal het Instituut de aannemer in beginsel uitsluiten, tenzij dit niet proportioneel is. Er vindt dus altijd een belangenafweging plaats. Bij ernstige zaken, zoals deelname aan een terroristische organisatie zal die afweging al snel negatief uitvallen. Facultatieve uitsluitingsgronden in de Aanbestedingswet (artikel 2.87) zijn bijvoorbeeld een ernstige beroepsfout, valse verklaringen of het vermoedelijk vervalsen van de mededinging. Ook op die gronden kan een aannemer geweigerd worden door het Instituut.

Het derde lid bepaalt dat het Instituut minimale voorwaarden stelt waaraan iedere aannemer dient te voldoen. Deze voorwaarden hebben in elk geval betrekking op:

- a. de financiële positie van de aannemer;
- b. de kwaliteit van de aannemer; en
- c. het behandelen van geschillen.

Bij de financiële positie valt te denken aan de eis dat de aannemer niet failliet of in surseance van betaling mag zijn. De kans is dan te groot dat het herstel geen doorgang vindt.

Ook kunnen minimale voorwaarden over de kwaliteit worden gesteld. Hierbij valt te denken aan het certificaat voor Veiligheid, Gezondheid en Milieu (VCA) of een vergelijkbaar certificaat dat in een andere EU-lidstaat wordt gehanteerd.

In de Implementatiewet buitengerechtelijke geschillenbeslechting consumenten is geregeld dat de meeste consumentengeschillen kunnen worden voorgelegd aan een instantie tot buitengerechtelijke geschillenbeslechting. Die implementatiewet en de Europese richtlijn die daarboven ligt (Richtlijn 2013/11/EU) verplicht ondernemers niet tot deelname aan buitengerechtelijke geschillenbeslechting. De richtlijn laat ruimte voor de lidstaten om in bepaalde sectoren wel een verplichte deelname aan buitengerechtelijke geschillenbeslechting op te leggen. Voor de financiële sector is gekozen voor verplichte aansluiting bij een geschillencommissie. Het Instituut is voornemens om te kiezen voor een verplichte aansluiting, zodat consumenten niet gehouden zijn een kostbare gang naar de civiele rechter te maken als het herstel niet in orde is en de aanvrager en aannemer er samen niet uitkomen. Dit past ook binnen het beleidsdoel om daadwerkelijk de schade in Groningen en Noord-Drenthe op te lossen. Aannemers die goed werk leveren, ondervinden hier ook geen nadeel van.

Het vierde lid regelt welke afspraken ten minste gemaakt worden in de modelovereenkomst. Dit zijn in elk geval:

- a. de voorwaarden waaraan een offerte voor de aanvrager moet voldoen;
- b. de voorwaarden waaraan een factuur voor de aanvrager moet voldoen;
- c. de betaling door het Instituut aan de aannemer;
- d. de bewijzen van herstel die aangeleverd moeten worden;
- e. het melden van nieuwe schades;
- f. het borgen van de belangen waarvoor minimale voorwaarden zijn gesteld of waarop een aannemer kan worden uitgesloten krachtens het tweede lid;
- g. wat de gevolgen zijn indien de aannemer niet meer voldoet aan de minimale voorwaarden of de overeenkomst wordt opgezegd; en
- h. de minimale looptijd van de overeenkomst tussen de Staat der Nederlanden en de aannemer en de voorwaarden waaronder de overeenkomst kan worden gewijzigd.

De onderdelen a en b zien op het voorschrijven van bijvoorbeeld modellen die voor een offerte of factuur gebruikt dienen te worden. Zo zal in de offerte aangegeven moeten worden welke schades worden hersteld, welke herstelmethode wordt gebruikt en welke vergoeding wordt gevraagd. Door het format te bepalen, kunnen offertes en facturen spoedig beoordeeld worden. Volgt een aannemer het hersteladvies van het Instituut en is de vergoeding niet hoger dan volgt uit het calculatiemodel van het Instituut (exclusief de post onvoorzien), dan kan snel een besluit worden genomen. Wijkt een aannemer af van het hersteladvies, dan zal getoetst worden of die afwijking terecht is.

Onderdeel c faciliteert rechtstreekse betaling aan de aannemer. Voordeel voor de aanvrager is dat die het bedrag niet hoeft voor te schieten. Voordeel voor de aannemer is dat het budget van de overheid komt en er dus voldoende middelen zijn om te kunnen betalen.

Onderdeel d geeft aan welke herstelbewijzen aangeleverd dienen te worden. Gedacht wordt aan een opleverrapport. Ook hiervoor zal een format bepaald worden, zodat duidelijk wordt welke schade hersteld is. Vergelijkbare voorwaarden worden ook gesteld bij subsidies, bijvoorbeeld de Investerings-subsidie duurzame energie en energiebesparing.

Als tijdens het herstel nieuwe schades worden ontdekt, is een soepel proces nodig om te beoordelen of die schades ook voor daadwerkelijk herstel in aanmerking komen. Afspraken maken hiervoor helpt,



om de doorlooptijden zo kort mogelijk te houden. Hierop ziet onderdeel e.

Onderdeel f maakt duidelijk dat er ook afspraken gemaakt worden over de onderwerpen waarover minimumeisen worden gesteld. Denk aan een melding als een aannemer een verzoek tot faillissementsverklaring heeft ingediend. Bepaalde uitsluitingsgronden van de Aanbestedingswet 2012 gelden ook op grond van het tweede lid. Ook hierover kunnen voorschriften worden gesteld. Indien de ACM bijvoorbeeld een inval doet bij een aannemer wegens schending van de Mededingingswet, kan bepaald worden dat het Instituut hiervan op de hoogte dient te worden gesteld.

Onderdeel g regelt dat in de modelovereenkomst wordt bepaald wat de gevolgen zijn indien de aanvrager niet meer voldoet aan de minimale eisen of de overeenkomst wordt opgezegd. Bepaald kan worden dat gedurende een bepaalde periode nog goedgekeurde offertes kunnen worden afgehandeld, bijvoorbeeld bij een faillissement waarbij een curator de activiteiten voorlopig voortzet.

Onderdeel h geeft aan dat de minimale looptijd van de overeenkomst tussen de Staat der Nederlanden en aannemer wordt bepaald. Ook wordt geregeld onder welke voorwaarden de overeenkomst kan worden gewijzigd. Omdat er nog ervaring wordt opgedaan met daadwerkelijk herstel is de verwachting dat de modelovereenkomst geregeld aangepast dient te worden om verbeteringen door te voeren.

Het vijfde lid regelt dat de modelovereenkomst op de website van het Instituut wordt geplaatst. Dit geldt ook voor de minimale voorwaarden waaraan elke aannemer dient te voldoen. Aannemers kunnen zo eenvoudig zien wat de spelregels zijn en of zij daadwerkelijk herstel mede mogelijk willen maken.

Artikel 2.20 Aanvrager geeft opdracht tot herstel

In het algemeen deel van de toelichting was reeds toegelicht dat het Instituut de offerte goedkeurt, zodat de aanvrager voorafgaand aan de werkzaamheden de zekerheid heeft dat de kosten vergoed worden binnen daadwerkelijk herstel. De aanvrager is verantwoordelijk voor zijn eigen gebouw, dus de aanvrager beslist eerst of hij de offerte accepteert voordat het Instituut de offerte beoordeelt. In het eerste lid is geregeld dat het Instituut de offerte in elk geval goedkeurt als de offerte conform het adviesrapport van de deskundige is (exclusief de post onvoorzien).

Artikel 2, eerste lid, van de Beleidsregel schadeafhandeling Tijdelijke wet Groningen bepaalt dat de gemaakte kosten redelijk dienen te zijn. Hiermee wordt voorkomen dat excessieve vergoedingen worden gevraagd. Overigens is het ook in het belang van de aanvrager om te hoge tarieven te voorkomen, omdat dan eerder het maximum van € 60.000 wordt bereikt. Het Instituut heeft voor fysieke schade een calculatiemodel opgesteld. Dat calculatiemodel is extern gevalideerd en kent vergoedingen die aan de bovenkant van de markt liggen. Daarom is in het tweede lid bepaald dat een vergoeding onredelijk is wanneer deze hoger is dan de vergoeding die volgt uit het calculatiemodel van het Instituut. Dit is exclusief de post onvoorzien. Die post kan indien nodig bij de facturatie worden gebruikt (zie lid 4).

Voor een toelichting op het derde lid wordt verwezen naar de algemene toelichting, onder het kopje 'Uitvoering van het herstel'.

Een factuur is niet hoger dan het bedrag goedgekeurd in de offerte, vermeerderd met de post onvoorzien die het Instituut in het geldende calculatiemodel hanteert. Dit is in het vierde lid geregeld. Indien de aannemer gebruik maakt van de post onvoorzien specificceert hij op de factuur de extra werkzaamheden. Indien bijvoorbeeld niet vier maar zes stenen vervangen dienen te worden, omdat er toch twee extra gescheurd zijn of een scheur 20 cm langer is dan vermeld in het deskundigenrapport, kunnen deze (bepaalde) extra kosten vermeld worden op de factuur.

In het vijfde lid is bepaald dat het Instituut kan besluiten de factuur geheel of gedeeltelijk niet te voldoen. Dit kan in de volgende gevallen aan de orde zijn.

In de eerste plaats als de offerte niet vooraf is goedgekeurd door het Instituut of artikel 2.21, vierde lid, niet in acht is genomen. In de laatste situatie wordt gebruikt gemaakt van de post onvoorzien voor het herstellen van een nieuwe schade. Het Instituut toetst dan alleen vooraf of de schade door mijnbouw kan zijn ontstaan. Wacht de aanvrager de goedkeuring van de offerte of bij nieuwe schades (die binnen de post onvoorzien hersteld worden) de 'naar-zijn-aard-mijnbouwschade-toets' niet af, dan wordt de factuur in beginsel niet vergoed.

In de tweede en derde plaats kan betalen achterwege blijven als de werkzaamheden die op de offerte staan niet zijn verricht, het gefactureerde bedrag hoger is dan het bedrag in de goedgekeurde offerte,



vermeerderd met de post onvoorzien, of de extra werkzaamheden, bedoeld in het vierde lid, redelijkerwijs niet nodig zijn voor het herstel. Bij dit laatste valt te denken aan het sausen van een wand zonder schade, die een andere kleur heeft dan de wand met schade. Sausen van de wand zonder schade is dan redelijkerwijs niet nodig voor herstel, want de wand heeft een andere kleur dan de wand met een schade. Het kleurverschil is dan beoogd.

In de vierde plaats kan betaling niet plaatsvinden, indien de aannemer de overeenkomst, bedoeld in artikel 2.19, eerste lid, niet is nagekomen wat betreft de voorwaarden die aan de factuur of de oplevering worden gesteld. In de overeenkomst wordt onder andere bepaald waaraan de factuur en een opleveringsrapport dienen te voldoen. Worden die bepalingen niet in acht genomen, dan kan het Instituut besluiten de factuur geheel of gedeeltelijk niet te betalen totdat alsnog de gemaakte afspraken worden nagekomen.

Uit het zesde lid volgt dat de betaling van de factuur pas plaats vindt nadat aan de aanvrager de opdracht heeft gegeven tot betaling. Dit gebeurt na oplevering van de werkzaamheden. Geeft de aanvrager die opdracht niet, dan betaalt het Instituut de factuur niet. Indien een aanvrager de betaling ten onrechte niet accordeert, dan staat het de aannemer vrij om de aanvrager in gebreke te stellen en betaling zo nodig via de rechter af te dwingen.

Artikel 2.21 Melden nieuwe schades of meerwerk

Uit het eerste lid volgt dat een aanvrager gedurende de herstelperiode van vijf jaar vijf keer nieuwe schades kan melden. Een maximum van vijf geeft de aanvrager voldoende mogelijkheden om nieuwe schades te melden en stimuleert ook het clusteren van nieuwe schades om een goede balans te vinden tussen flexibiliteit en het voorkomen van onnodige kosten. Als tijdens het herstel steeds nieuwe schades worden ontdekt, kan maximaal vijf keer melden te beperkt zijn. In dat geval kan het Instituut meerdere meldingen van nieuwe schades als één melding aanmerken, als het geclusterd melden van nieuwe schades tot vertraging van de herstelwerkzaamheden zou kunnen leiden. Nieuwe schades worden op dezelfde wijze behandeld als schades die al vastgelegd waren in het rapport van de deskundige dat behoort bij het besluit tot daadwerkelijk herstel. Daarom is artikel 2.20 van overeenkomstige toepassing verklaard in het eerste lid.

In het tweede lid is geregeld dat de aanvrager bij de melding van een nieuwe schade informatie verstrekt over de locatie van de schade, de omvang van de schade en beeldmateriaal.

In het derde lid is geregeld dat het Instituut nieuwe schades kan laten opnemen door een deskundige of opnemer. Ook in dat geval zal de deskundige de nieuwe schades opnemen in een rapport en op dezelfde manier beoordelen. De deskundige neemt de schade dan op in een rapport en beoordeelt of deze door mijnbouw kan ontstaan en of die schade eerder is beoordeeld. Niet altijd is een opname nodig. Soms kan ook volstaan worden met de informatie en foto's die de aanvrager (of de aannemer ten behoeve van de aanvrager) heeft aangeleverd. Als die toereikend zijn, kan van een opname worden afgezien.

In het vierde lid is geregeld dat een aanvrager de post onvoorzien mag gebruiken om nieuwe schades te herstellen. Deze regel bevordert het herstel van kleinere schades via een eenvoudige procedure, zodat er zo min mogelijk vertraging bij het herstel ontstaat. Is er twijfel of de post onvoorzien toereikend is, dan wordt geadviseerd een melding voor een nieuwe schade vergezeld met een offerte van de aannemer te doen. Mocht namelijk achteraf toch de post onvoorzien ontoereikend zijn voor de kosten van herstel, dan vergoedt het Instituut niet het tekort. Dit zou zich kunnen voordoen, als de kosten voor het herstel van de nieuwe schade achteraf hoger zijn dan de post onvoorzien. Dit kan voorkomen worden door een offerte in te dienen voor het herstel van de nieuwe schade. Op het moment dat deze door het Instituut is goedgekeurd kunnen de kosten vergoed worden, ook als deze hoger zijn dan de post onvoorzien.

Als de aanvrager gebruik maakt van de snelle route die het vierde lid biedt, toetst het Instituut alleen of de schade door mijnbouw kan ontstaan. Na die toets door het Instituut kan de aanvrager de schade herstellen. Uit de informatie die op grond van het tweede lid dient te worden verstrekt weet het Instituut dan welke schade wordt hersteld. De aannemer zal op de factuur dienen aan te geven dat een nieuwe schade is hersteld. Dit volgt uit artikel 2.20, vierde lid.

Het vijfde lid ziet op meerwerk. Er is voorzien in een post onvoorzien van 8-12% van het benodigde herstelbedrag, inclusief opslagen. Bij een schadebedrag van € 20.000 is dus een post onvoorzien van circa € 2.000. Deze post zal bijna altijd toereikend zijn. Echter, bijzondere situaties zijn denkbaar, waarbij het meerwerk hoger uitvalt. Bijvoorbeeld als er onverwacht asbest wordt aangetroffen dat dient te worden verwijderd om (veilig) tot herstel over te gaan. Het vijfde lid regelt dan dat een meerwerkvergoeding mogelijk is.



De voorwaarden hiervoor zijn:

- het meerwerk is noodzakelijk voor het herstel van een schade;
- de informatie over het verwachte meerwerk is aan het Instituut verstrekt, zodat het Instituut kan bepalen of er sprake is van meerwerk dat voor vergoeding in aanmerking komt;
- de herstelwerkzaamheden zijn nog niet gestart, zodat pas tot herstel wordt overgegaan nadat de offerte voor het meerwerk is goedgekeurd door het Instituut; en
- het geoffreerde bedrag vermeerderd met de post onvoorzien, zoals volgend uit het geldende calculatiemodel van het Instituut, is ontoereikend voor het herstel.

Indien een aanvrager dus de opdracht geeft voor het meerwerk (waarvan de kosten hoger zijn dan de post onvoorzien) zonder dat het Instituut het meerwerk vooraf heeft goedgekeurd, dan betaalt de aanvrager het meerwerk dat boven de post onvoorzien komt zelf.

Groningen, 13 juni 2024

H.C.D. Korvinus

Voorzitter, tevens bestuurslid Instituut Mijnbouwschade Groningen

M.Tj. Bouwes

Plaatsvervangend voorzitter, tevens bestuurslid Instituut Mijnbouwschade Groningen

E.C.M. van Schie

Bestuurslid Instituut Mijnbouwschade Groningen

B.J. Wierenga

Bestuurslid Instituut Mijnbouwschade Groningen

S.F.M. Wortmann

Bestuurslid Instituut Mijnbouwschade Groningen