

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:739
Datum uitspraak	26 februari 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 december 2022 heeft het Instituut Mijnbouwschade Groningen aan [appellant] een schadevergoeding van € 2154,04, te vermeerderen met de wettelijke rente, voor de waardedaling van zijn woning toegekend. [appellant] is sinds 29 maart 1978 eigenaar van de woning aan [locatie] te Leens. Op 15 november 2022 heeft [appellant] een aanvraag voor vergoeding van de waardedaling van zijn woning ingediend. Het Instituut heeft bij besluit van 20 december 2022, gehandhaafd bij besluit van 25 april 2023, aan [appellant] een vergoeding van € 2.154,04, te vermeerderen met de wettelijke rente, toegekend voor de waardedaling van zijn woning door ligging in het aardbevingsgebied.

Volledige tekst

202400768/1/A2.

Datum uitspraak: 26 februari 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend in [woonplaats],

appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 15 december 2023 in zaak nr. 23/2256 in het geding tussen:

[appellant]

en

Instituut Mijnbouwschade Groningen.

Procesverloop

Bij besluit van 20 december 2022 heeft het Instituut aan [appellant] een schadevergoeding

van € 2154,04, te vermeerderen met de wettelijke rente, voor de waardedaling van zijn woning toegekend.

Bij besluit van 25 april 2023 heeft het Instituut het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 december 2023 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het Instituut heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 februari 2025, waar [appellant], bijgestaan door [gemachtigde], en het Instituut, vertegenwoordigd door mr. C.L. Kuipers en mr. A.M. Wenniger, zijn verschenen.

Inleiding

1. [appellant] is sinds 29 maart 1978 eigenaar van de woning aan [locatie] te Leens.
2. Op 15 november 2022 heeft [appellant] een aanvraag voor vergoeding van de waardedaling van zijn woning ingediend.
3. Het Instituut heeft bij besluit van 20 december 2022, gehandhaafd bij besluit van 25 april 2023, aan [appellant] een vergoeding van € 2.154,04, te vermeerderen met de wettelijke rente, toegekend voor de waardedaling van zijn woning door ligging in het aardbevingsgebied.

Uitspraak van de rechtbank

4. De rechtbank heeft onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 9 november 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:3218](#), onder 32, geoordeeld dat het Instituut als uitgangspunt mag hanteren dat het gaat om een eenmalige vergoeding voor waardedaling.

Geschil in hoger beroep

5. Het geschil in hoger beroep spitst zich toe op de vraag of het Instituut mag uitgaan van in beginsel een eenmalige vergoeding (of afwijzing daarvan) voor waardedaling in een vaste periode.
6. [appellant] verzet zich met het oog op de instabiele ondergrond door gaswinning en mogelijke aardbevingen in de toekomst waardoor de woning verder in waarde zal dalen tegen het uitgangspunt dat toekenning van de vergoeding voor waardedaling van de woning plaatsvindt tegen finale kwijting.

Regeling waardedaling

7. De van toepassing zijnde regeling voor de begroting van waardedaling van woningen (hierna: de regeling) is neergelegd in de Procedure en werkwijze van het Instituut (art. 3.2-3.5).
8. Het Instituut kent op aanvraag vergoedingen toe voor waardedaling van woningen als gevolg van aardbevingen en het risico daarop. In de regeling is neergelegd dat het Instituut de ontstane waardedaling in het aardbevingsgebied aan de hand van de methode van Atlas voor gemeenten (tegenwoordig Atlas Research; verder: Atlas) begroot. Het Instituut volgt daarbij de adviezen van de onafhankelijke Adviescommissie Waardedaling woningen

aardbevingsgebied Groningen (hierna: de adviescommissie). Deze adviescommissie bestaat uit mr. A. Hammerstein, prof. dr. J. Rouwendal en prof. dr. P.J. Boelhouwer.

9. Het Instituut begroot de waardedaling in het risicogebied in de periode van 16 augustus 2012 tot 1 januari 2019 enerzijds op basis van het imago-effect van 2,29% plus een zekerheidstoeslag van 0,43%. Dit wordt eenmalig uitgekeerd aan degene(n) die op 16 augustus 2012 eigenaar is/zijn van de woning. Daarnaast berekent het Instituut de waardedaling aan de hand van het aantal bevingen boven de 2,9 mm/s die in een (zespositie)postcodegebied hebben plaatsgevonden. Per beving wordt een percentage toegekend van 0,82% die met een zekerheidstoeslag van 0,10% wordt verhoogd. De omvang van de waardedaling wordt berekend aan de hand van de WOZ-waarde op 1 januari 2019. Indien een woning vóór die tijd is verkocht, gaat het Instituut uit van de verkoopwaarde van een woning. De aldus berekende vergoeding voor waardedaling heeft in beginsel een definitief karakter.

10. De Afdeling verwijst voor de beschrijving van de verder inhoud van de regeling op hoofdlijnen naar haar uitspraak van 9 november 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:3218](#), onder 11-16.

Beoordeling van het hoger beroep

11. Het Instituut heeft ervoor gekozen om de waardedaling te vergoeden op basis van een vaste periode. Deze periode loopt van 16 augustus 2012 tot 1 januari 2019 en geldt voor aanvragen die vóór 1 januari 2023 zijn ingediend, zoals die van [appellant]. Het Instituut gaat ervan uit dat de waardedaling in het risicogebied op 1 januari 2019 is gestabiliseerd en berekent de schadevergoeding voor waardedaling over een vaste periode. Het Instituut neemt aan dat (het risico op) het optreden van aardbevingen inmiddels (dat wil zeggen: na de peildatum) in de waarde van woningen in het risicogebied is 'ingeprijsd', en dat het daadwerkelijk optreden van een aardbeving niet meer significant van invloed is op de waardeontwikkeling van een woning in het risicogebied (behoudens zeer zware aardbevingen).

12. De Afdeling heeft in de uitspraak van 9 november 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:3218](#), onder 31, uiteengezet dat het Instituut ervan uitgaat dat de hoogte van een vergoeding is gebaseerd op de verwachting dat er ook in de toekomst nog aardbevingen zullen plaatsvinden, ook al is niet zeker hoeveel bevingen dit zullen zijn en welke kracht die zullen hebben. Die onzekerheden (goede en kwade kansen) zijn inherent aan de toekenning van een vergoeding of de afwijzing daarvan. De afwijzing of toekenning van een schadevergoeding voor waardedaling heeft in zoverre een definitief karakter.

13. Dit ligt anders als er in de toekomst aardbevingen optreden met een bepaalde sterkte of frequentie of met onvoorzienbare gevolgen (zie art. 3.5, derde lid, van de regeling). Het Instituut zal zijn besluit over een vergoeding voor waardedaling uitsluitend, desgevraagd en in weerwil van dit finale karakter, kunnen heroverwegen indien na inwerkingtreding van de regeling bevingen optreden die van dien aard zijn dat die op 1 januari 2019 onvoorzienbaar geacht moesten worden én daaruit onvoorzienbare en substantiële prijseffecten voortvloeien.

14. In het betoog van [appellant] dat na 1 januari 2019 schade aan de woning zal ontstaan als gevolg van gaswinning, is, gelet op het voorgaande, geen grond te vinden voor het oordeel dat het Instituut de regeling ten onrechte als uitgangspunt voor de te nemen besluiten heeft gebruikt en daarvan had behoren af te wijken. In de regeling voor waardedaling van woningen is verdisconteerd dat er fysieke schade aan de desbetreffende woning kan zijn. Het betoog leidt niet tot het oordeel dat het Instituut in deze procedure een te laag bedrag aan schadevergoeding voor waardedaling heeft uitgekeerd en daarbij ten onrechte is uitgegaan

van finale kwijting. Dat [appellant] zich niet bewust was van het in beginsel eenmalige en definitieve karakter van die vergoeding, doet daar niet aan af.

15. Als [appellant] van mening is dat zijn woning in de toekomst door aardbevingen verder in waarde daalt, kan hij opnieuw een aanvraag indienen en daarin aan de orde stellen of de in beginsel eenmalige definitieve vergoeding nog wel redelijk is, gelet op de frequentie en/of zwaarte van aardbevingen of de onvoorzienbare gevolgen daarvan. Vergelijk de uitspraak van 9 november 2022, onder 32.

16. Deze mogelijkheid van heroverweging, die bestaat naast de in beginsel definitieve vergoeding, is - anders dan [appellant] meent - geen grond om het beroep tegen het besluit van 25 april 2023 gegrond te verklaren.

17. Anders dan [appellant] veronderstelt, staat een in beginsel definitieve vergoeding voor waardedaling niet in de weg aan de mogelijkheid om een schadevergoeding voor fysieke aardbevingsschade te krijgen. Fysieke schade komt op grond van een andere regeling voor vergoeding in aanmerking.

18. In het betoog is ook geen grond te vinden voor het oordeel dat het Instituut op grond van bijzondere omstandigheden van de regeling had behoren af te wijken.

19. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

20. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak moet worden bevestigd.

21. Het Instituut hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.A.E. Planken, griffier.

w.g. Van Altena

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Planken

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 februari 2025

299-1120