

# WAG Nieuwsbrief 30

23 mei 2022

Geachte heer/mevrouw,



*In deze nieuwsbrief informeren we u over het besluit om de juridische procedure tegen NAM te beëindigen en de nodige stappen te zetten om de waardedaling te gaan claimen bij het IMG zoals besproken op de jaarvergadering op 18 mei 2022.*

## **Achtergrond**

Na de oprichting in 2013 heeft de Stichting WAG, hierna WAG, de zaak tegen NAM gewonnen in 2015 en in hoger beroep in 2018: NAM moet de waardedaling als gevolg van gaswinning betalen ongeacht of een woning is verkocht en ongeacht of de woning fysieke schade heeft opgelopen. Vervolgens moest de hoogte van de schade vastgesteld worden volgens een wetenschappelijk model in een zogenaamde schadestaatprocedure. Als gevolg van de succesvol verlopen procedures van WAG tegen NAM zag de Minister van EZK zich genoodzaakt stappen te nemen om te komen tot een algemene regeling voor alle Groningse woningeigenaren. Dit heeft geresulteerd heeft in de regeling die nu door het IMG wordt uitgevoerd.

Zoals in eerdere nieuwsbrieven uitgelegd, hebben wij besloten om vooralsnog twee sporen te volgen: via de rechtbank en via het IMG.

1 juli 2020 werd de Tijdelijk Wet Groningen van kracht. In deze wet staat onder andere dat wanneer een vonnis is uitgesproken door een rechter over de waardedaling van een woning, deze woningeigenaar geen aanvraag tot vergoeding van waardedaling meer kan indienen bij het IMG, ook al is zijn vordering door de rechter afgewezen. Omdat dit voor de deelnemers een hoog risico meebrengt, hebben wij hiervoor in eerdere nieuwsbrieven gewaarschuwd en geadviseerd om deelname aan WAG te beëindigen, om aanvraag in te dienen bij het IMG. Ongeveer 2500 voormalig deelnemers hebben hiervan gebruik gemaakt en een aanvraag ingediend bij het IMG. Deze deelnemers ontvingen een gemiddelde vergoeding van ongeveer € 12.000,- per woningeigenaar.

Alle gedupeerde Groninger woningeigenaren kunnen gebruik maken van de IMG-regeling en zodoende meeliften op het succes dat WAG heeft bereikt met de gerechtelijke procedures tegen NAM. Er is inmiddels al ruim 500 miljoen euro aan schade door waardedaling uitgekeerd door het IMG.

Zoals u weet heeft WAG recentelijk met NAM een vaststellingsovereenkomst gesloten waarmee een einde komt aan de schadestaatprocedure en waarin is afgesproken dat alle nog resterende 1340 deelnemers van WAG begeleid worden naar het IMG om daar een aanvraag te doen tot vergoeding van waardedaling van hun woning.

## Redenen om te stoppen

Stichting WAG heeft meerdere redenen om te besluiten de stap te nemen om de schadestaatprocedure te beëindigen.

- De weg naar het IMG zou volgens de Tijdelijke wet Groningen worden afgesloten zodra er in de schadestaatprocedure vonnis is gewezen, ook als dit vonnis nadelig is. Dit brengt een zeker risico met zich mee.
- Het IMG gaat na de zomer een nieuwe berekening voor waardedaling toepassen met een peildatum per 1 januari 2021. Deze nieuwe berekening zal tot gevolg hebben dat de vergoeding van waardedaling met ongeveer 40% verlaagd gaat worden ten opzichte van de huidige berekening. Deelnemers die voor de invoering van de nieuwe berekening een aanvraag indienen krijgen nog vergoeding op basis van de huidige berekening, wat dus aanzienlijk meer oplevert. Het risico is zeer reëel dat deze herberekening van de waardedaling ook negatief effect zal hebben op de uitkomst van de schadestaatprocedure.
- De uitkomsten van de modellen AvG en Invisor, waarover in de schadestaatprocedure gestreden wordt, komen bij herberekening steeds dichterbij elkaar te liggen en onze inschatting is dat het model van Invisor bij de rechter het onderspit zal delven. Het AvG model is bekend en beproefd en wordt ook door het IMG toegepast. Het Invisor model daarentegen is minder bekend en wordt niet toegepast in de praktijk.
- Het IMG heeft na enige tijd een goede routine ontwikkeld in het vergoeden van de schade.
- Het IMG gebruikt bij haar berekening van waardedaling een extra 'imago'schade' plus van 2,7%. Het risico bestaat dat de rechter dit niet zal toekennen.
- In de schadestaatprocedure vordert WAG wettelijke rente vanaf 2012, toen de zware beving bij Huizinge plaatsvond. Als dit zou worden toegewezen betekent dit een opslag op de toe te kennen schadevergoeding van ongeveer 20%. NAM bepleit in de schadestaatprocedure dat wettelijke rente pas ingaat op het moment dat de schade wordt vastgesteld door de rechter. WAG en DeHaan advocaten hebben hierover advies gevraagd aan een zeer gerenommeerd jurist, die van mening is dat het standpunt van NAM waarschijnlijk gevolgd zal worden door de rechter en dat de wettelijke rente pas gerekend wordt vanaf het moment dat de schade wordt begroot. Daarmee zou het voordeel van de schadestaatprocedure ten opzichte van vergoeding via het IMG voor een groot deel wegvallen.
- NAM is bereid een vergoeding te betalen als bijdrage in de gemaakte juridische kosten indien de procedure beëindigd wordt.
- WAG acht te kans groot dat als er een vonnis komt dat voor WAG positief zou zijn de NAM hoger beroep zal instellen wat de zaak met nog eens twee jaar (of meer) zou vertragen. Mogelijk is dan de waardedaling geheel verdampt.

Alles overwegende heeft het bestuur, uiteraard in samenspraak met de juristen en deskundigen en met ruggensteun van de Raad van Toezicht besloten om de juridische procedure te staken. Het bestuur heeft de plicht om te waken over de belangen van de deelnemers. Met dit besluit wordt daar uitdrukking aan gegeven. De risico's om de zaak voort te zetten zijn veel te groot voor de deelnemers. Na consultatie van de deelnemers op 8 mei 2022 te Middelstum gaat de Raad van Toezicht hier volledig in mee.

## **Hoe verder**

Zoals hiervoor aangegeven hebben WAG en NAM een vaststellingsovereenkomst gesloten waarin is afgesproken dat WAG en NAM de schadestaatprocedure beëindigen. NAM betaalt aan WAG een vergoeding om een deel van de proceskosten te voldoen en WAG verklaart niet meer te zullen procederen tegen NAM over de waardedaling van woningen. WAG verklaart verder haar deelnemers zo goed mogelijk te begeleiden en waar nodig te helpen met hun aanvraag bij het IMG.

WAG is op dit moment op grond van een in het verleden opgemaakte zogenaamde akte van cessie de eigenaar van de vorderingen van de nog resterende 1340 deelnemers op NAM tot betaling van schade door waardedaling. Om het voor deze deelnemers mogelijk te maken een aanvraag tot vergoeding van schade in te dienen bij het IMG, zal WAG met alle deelnemers een overeenkomst sluiten waarbij hun vordering aan hen terug wordt overgedragen, een zogenoemde retro-cessie. U ontvangt zo spoedig mogelijk van ons secretariaat een link om deze akte te genereren of een bestand met daarin de akte. U dient deze te ondertekenen en zo spoedig mogelijk te retourneren. Dit is op grond van de Tijdelijk Wet Groningen noodzakelijk om een aanvraag tot schadevergoeding in te kunnen dienen bij het IMG.

Het is dus raadzaam om een aanvraag niet eerder in te dienen dan **nadat u van ons bericht** heeft gekregen, dat bij het IMG uw naam is vrijgegeven om een aanvraag in te dienen. Wij zullen zo veel mogelijk spoed zetten op deze procedure, zodat u een geldige aanvraag kunt indienen voordat de vergoedingen naar beneden worden bijgesteld op basis van de nieuwe berekeningen van waardedaling.

## **Succesfee**

Alle huidige deelnemers betalen een succesfee nadat zij een vergoeding hebben ontvangen van het IMG, net als alle oud- deelnemers dat hebben gedaan die eerder een vergoeding kregen van het IMG. Wij hebben begrepen dat sommige van de deelnemers zich hiertegen verzetten. Dat is niet terecht, want dit is met de deelnemers zo afgesproken. Deze succesfee is ook nodig ter dekking van de kosten van WAG.

De deelnemers moeten zich bedenken dat het uiteindelijk zo is dat zij vergoeding van waardedaling ontvangen dankzij het werk van WAG.

Helaas is het zo dat niet-deelnemers hier in het voordeel zijn: zij profiteren van de regeling van het IMG, maar hoeven geen succesfee te betalen. Dat is helaas iets waar WAG niets aan kan veranderen, maar de deelnemers niet ontslaat van de verplichting tot betaling van de afgesproken succesfee. Gelukkig zijn er ook heel veel deelnemers en oud deelnemers, die hier volstrekt geen moeite mee hebben: samen hebben we een fantastisch resultaat behaald, niet alleen voor onszelf maar voor heel Groningen.

Omdat de hoogte van de aan de deelnemers in rekening te brengen succesfee afhankelijk is van de hoogte van de vergoeding die de deelnemers van het IMG ontvangen, is het van belang dat het IMG de gegevens over de hoogte van de vergoeding met WAG deelt. In de overeenkomst van retro-cessie die u ter ondertekening toegezonden krijgt staat dan ook dat u aan IMG toestemming geeft om deze informatie met WAG te delen. Het is zaak dat de

deelnemers deze na ontvangst zo snel mogelijk terugsturen naar WAG, want des te eerder kunnen zij een aanvraag indienen bij het IMG en komen zij voor vergoeding in aanmerking onder de huidige regeling, die zoals gezegd binnenkort neerwaarts zal worden bijgesteld.

Dankzij de vergoeding van een deel van de proceskosten die NAM aan WAG betaalt, wordt een aanzienlijk deel van de kosten van WAG gedekt. De rest van de kosten wordt gedekt door de succesfee die deelnemers voldoen. De verwachting is dat aan het einde van de rit, tegen de tijd dat de stichting wordt ontbonden, aan de deelnemers die een succesfee hebben betaald, een deel terugbetaald kan worden. Daarbij zal WAG geen onderscheid maken in huidige deelnemers en de oud-deelnemers en zal naar rato van de betaalde succesfee een bepaald percentage terugbetaald worden.

De afwikkeling van alles heeft nog heel wat voeten in de aarde en het zal nog geruime tijd duren om alles af te ronden voordat WAG ontbonden kan worden. De verwachting is dat WAG nog wel twee jaar actief blijft om alles af te wikkelen en waar nodig deelnemers bij te staan met de stap naar het IMG.

### **En nu**

De Raad van Toezicht, de advocaten, wetenschappers, het secretariaat en het bestuur hebben in de afgelopen negen jaar zich enorm ingezet voor de goede zaak. De meesten beroepsmatig, maar ook veel andere die dit hoofdzakelijk deden uit gevoel voor rechtvaardigheid en de gemeenschappelijke zaak. In dit verband verdient Professor George de Kam bijzondere aandacht, die geheel belangeloos vele honderden uren in de zaak heeft gestoken en een grote bijdrage heeft geleverd aan het behaalde succes bij de rechtbank en het Hof. Uiteindelijk kunnen wij vaststellen, dat we succes hebben geboekt en het recht op vergoeding van waardedaling hebben kunnen afdwingen: bewoners zijn tegen de overheid en multinationals niet rechteloos, waarbij het enorm heeft geholpen om ons te verenigen in een stichting.

Er zijn altijd mensen die het beleid van het bestuur (luidkeels) afkeuren omdat ze veronderstellen dat zij persoonlijk slechter af zijn. Ieder mag proberen zijn recht te halen en ieder mag een mening uiten. Wat het bestuur niet accepteert is hatelijkheid en bedreigingen, die helaas per telefoon en e-mail ook voorkomen. In extreme gevallen zullen wij daar actie op ondernemen.

Nu komen we in de fase van afwikkeling. Administratief zal dit nog wel enige jaren duren voor de stichting wordt ontbonden. Het bestuur en het secretariaat zal alles in zo goed mogelijke goede banen leiden en is bereikbaar via het e-mailadres bestuur@stwag.gr.

### **Tot slot**

We sluiten de rechtszaak positief af met alles wat behaald is; compensatie voor de waardedaling van de woningen als gevolg van de gaswinning in Groningen. Uiteindelijk heeft de stichting haar doel bereikt: wij krijgen compensatie voor de waardedaling van woningen als gevolg van de gaswinning in Groningen, ondanks dat een woning nog niet is verkocht.