



Commissie Mijnbouwschade

Werkwijze voor de bouwkundige voor het doen van een inspectie bij meldingen van schade als gevolg van de voormalige steenkoolwinning in Limburg

Inhoud

Inleiding.....	4
1 Opname van de schade bij een inspectie.....	4
1.1 Achtergrondinformatie schadedossier	4
1.2 Opdracht inspectie.....	5
1.3 Introductie aan aanvrager	6
1.4 Afstemming en rolverdeling bouwkundige-zaakbegeleider	6
1.5 Werkwijze inspectie	6
1.7 Acut onveilige situaties	7
1.8 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)	7
1.9 Schademelding door een eigenaar van appartementsrechten	8
1.10 Schademelding door een Vereniging van Eigenaren (VvE).....	8
2 Toetsing van de schade aan eerdere melding.....	9
2.1 Informatieverstrekking vanuit de Commissie Mijnbouwschade over eerder behandelde schades.....	9
3 Vaststelling van de omvang van de schade	10
3.1 Uitgangspunten.....	10
3.1.2 Materiële schade en gevolgschade.....	10
3.2 Reeds herstelde schade	10
3.3 Wijze van schadebegroting fysieke schade.....	10
3.4 Toerekening van de schade van de inspectie	10
3.4.1 Schadebegroting niet eerder behandelde, verergerde schade	10
3.4.2 Schadebegroting voor eerder behandelde, verergerde schades.....	11
3.4.3 Schadecalculatie voor schade die eerder behandeld is door de Commissie Mijnbouwschade.....	11
3.4.4 Schadebeperkingsplicht	12
3.5 Sloop en nieuwbouw	12
3.6 Onverplichte tegemoetkoming en btw.....	13
3.7 Inhoud deskundigenrapport	13
4 Bijzondere situaties.....	14
4.1 Nader onderzoek van bouwkundige	14
4.1.1 Op initiatief van de bouwkundige	14
4.1.2 Naar aanleiding van een zienswijze van de aanvrager of op verzoek van de Commissie Mijnbouwschade.....	14
5 Aanvullende schade	14
5.1 Hoe om te gaan met aanvullende schade na een opname?.....	14

5.2	Aanvullende schade gemeld vóór uitbrengen deskundigenrapport	14
5.3	Aanvullende schade gemeld ná uitbrengen deskundigenrapport maar vóór definitief advies 15	
5.4	Aanvullende schade gemeld ná definitief advies	15
5.3	Nader deskundigenrapport (in een addendum of herzien deskundigenrapport) naar aanleiding van administratieve controle	15
Bijlage 1	Begripsbepalingen.....	16
Bijlage 2	Aandachtspunten bij inspectie in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten	17

Inleiding

De minister kan de Commissie Mijnbouwschade op grond van artikel 4 van het Besluit tegemoetkoming mijnbouwschade steenkoolwinning (hierna: het Besluit) vragen om advies uit te brengen over een ontvangen aanvraag.

De Commissie Mijnbouwschade kan opdrachten geven aan een externe deskundige tot het doen van een schadeopname en kostencalculatie ten behoeve van haar advies aan de minister. Deze werkwijze is alleen van toepassing op het doen van een inspectie door een bouwkundige.

Dit document maakt deel uit van het aanbestedingsdocument.

1 Opname van de schade bij een inspectie

De bouwkundige is uiteraard, gelet op diens onafhankelijke en onpartijdige positie, vrij in de inhoud van het advies dat deze geeft aan de Commissie Mijnbouwschade. Wel geeft de Commissie Mijnbouwschade door middel van dit document richtlijnen voor de wijze waarop een inspectie plaatsvindt én hoe – op een aantal onderwerpen – de Commissie Mijnbouwschade invulling wenst te geven aan haar taak om over de schademelding te adviseren. Zo wordt gewaarborgd dat een inspectie op een zorgvuldige en uniforme wijze plaatsvindt.

Doel van een inspectie is aan de hand van een bureauonderzoek en de opname van de schade aan een woning:

- a. het vaststellen van het verband tussen de fysieke schade en bodembeweging;
- b. het vaststellen van het verband tussen de fysieke schade en andere oorzaken dan bodembeweging en
- c. het opstellen van een hersteladvies rekening houdend met de aard van de bodembeweging.

Een inspectie wordt gedaan:

- a. als de begrote kosten van herstel van de fysieke mijnbouwschade op basis van de kostencalculatie door de Commissie Mijnbouwschade meer zijn dan € 10.000 of
- b. als de Commissie Mijnbouwschade verzoekt om het doen van een inspectie.

De bouwkundige die een inspectie doet is specifiek gekwalificeerd voor de beoordeling van de oorzaken van de fysieke schade en voor de beoordeling van de benodigde wijze(n) van herstel.

De bouwkundige krijgt bij iedere opdracht een opdrachtbrief van de Commissie Mijnbouwschade. In die opdrachtbrief staat het schadedossier (§1.1) en welke werkzaamheden bouwkundige moet doen (§1.5).

1.1 Achtergrondinformatie schadedossier

De Commissie Mijnbouwschade heeft een secretariaat dat de opdrachtverlening coördineert aan een bouwkundige. Het secretariaat is het aanspreekpunt voor de bouwkundige. Het secretariaat ziet erop toe dat de opdracht tot het doen van een inspectie plaatsvindt conform de aanwijzingen van de Commissie Mijnbouwschade.

De Commissie Mijnbouwschade geeft een opdrachtbrief tot het doen van een inspectie aan de bouwkundige. Daarnaast krijgt deze toegang tot achtergrondinformatie. De achtergrondinformatie bestaat uit informatie die de Commissie Mijnbouwschade heeft verzameld over de woning. Deze bestaat bijvoorbeeld uit:

- kadastrale gegevens van de woning,
- gegevens uit de Basisadministratie Grootschalige Topografie (BGT),
- gegevens uit de Basisadministratie Gebouwen (BAG),
- bodembewegingsdata en kaartmateriaal van mijnbouwactiviteiten van het Informatiecentrum Nazorg Steenkolenwinning,
- het schadeopnamerapport en de kostencalculatie die zijn opgesteld naar aanleiding van de eerdere opname van de schade.

Een zaakbegeleider informeert een aanvrager vanaf het doen van de aanvraag tot en met het uiteindelijke besluit over de procedure. Een zaakbegeleider is aanwezig bij een inspectie op locatie.

1.2 Opdracht inspectie

De Commissie Mijnbouwschade kan opdracht geven aan een bouwkundige om een inspectie te doen. Op basis van het schadedossier doet de bouwkundige bureauonderzoek naar de aannemelijkheid van een verband tussen de schade en de bodembeweging aan de hand van de ontvangen informatie van de Commissie Mijnbouwschade en (indien nodig) bouwtekeningen. De bouwkundige inspecteert altijd de woning.

Het beoordelen van alle schades wordt zo veel mogelijk bereikt door de volgende acties:

1. De Commissie Mijnbouwschade plant een afspraak tussen de aanvrager, de bouwkundige en de zaakbegeleider. Bij het maken van de afspraak adviseert de zaakbegeleider de aanvrager om alvast eventuele nieuwe schade te noteren die nog niet bij de eerdere opname is opgenomen.
2. Bij het plannen van de afspraak meldt de zaakbegeleider dat de bouwkundige het gebouw en de daarin aanwezige schade inspecteert die aanvrager die in een eerder stadium al is opgenomen of die aanvrager voor de inspectie heeft gemeld. De bouwkundige inspecteert de hele woning, ook de ruimten waarin de aanvrager geen schades heeft geconstateerd.
3. Bij het plannen van de afspraak vraagt de zaakbegeleider indien de bouwkundige daarom vraagt of de aanvrager eventuele bouwtekeningen beschikbaar wil houden, die mogelijk niet beschikbaar zijn in het archief van Bouw- en Woningtoezicht.
4. Aan het einde van de inspectie vraagt de bouwkundige expliciet aan de aanvrager of alle – reeds eerder opgenomen – schade is gezien.

De opdracht aan bouwkundige heeft deelopdrachten:

1. Nauwkeuriger vaststellen van een verband tussen de fysieke schade en enerzijds bodembeweging en anderzijds andere oorzaken.
De bouwkundige adviseert de Commissie Mijnbouwschade over het verband tussen de fysieke schade en de bodembeweging als gevolg van steenkoolwinning op basis van een nadere beschouwing van de woning, de wijze van ontwerp, uitvoering en krachtswerking. De bouwkundige betreft in zijn oordeel ook de invloed van wijzigingen of aanpassingen die in het gebouw zijn uitgevoerd.
2. Hersteladvies opstellen rekening houdend met de aard van de bodembeweging.
De bouwkundige stelt een hersteladvies op. Hierbij hoort een nauwkeuriger begroting van de kosten van herstel.

De Commissie Mijnbouwschade stelt een schadebegrotingskader vast dat op instemming van de minister kan rekenen. De bouwkundige gebruikt dat schadebegrotingskader bij de begroting van de herstelkosten.

De begroting van een inspectie kan in positieve of in negatieve zin afwijken van de begroting uit de eerste kostencalculatie, vanwege een beperktere relatie van de schade met de bodembeweging als gevolg van steenkoolwinning of vanwege een andere wijze van herstel.

Tijdens de inspectie bezoekt de bouwkundige samen met de zaakbegeleider de woning.

De bouwkundige doet geen onderzoek en inspecteert niet:

1. op het dak van de woning,
2. in de kruipruimte van de woning, en
3. aan de fundering van de woning.

1.3 Introductie aan aanvrager

Het secretariaat maakt de afspraak voor een inspectie door het benaderen van de bouwkundige en de aanvrager. De bouwkundige zorgt dat de zaakbegeleider binnen 4 weken de opname kan plannen. Er zitten minimaal twee weken tussen het plannen van de afspraak en het daadwerkelijk laten plaatsvinden van een inspectie zodat de aanvrager de tijd heeft om de opname voor te bereiden, bijvoorbeeld door het zichtbaar maken van schades.

Bij elke inspectie is naast de bouwkundige en de zaakbegeleider ook de aanvrager aanwezig. De aanvrager kan zich verder laten bijstaan door een eigen adviseur.

Bij de start van een inspectie is de zaakbegeleider *in the lead*. Na de kennismaking geeft de zaakbegeleider aan de aanvrager uitleg over het doel van de inspectie: het onderzoeken van alle gemelde schade(s) en de verdere procedure. De zaakbegeleider geeft ook aan de contactpersoon voor de aanvrager te zijn gedurende het gehele proces van afhandeling van de schademelding. Het is de taak van de zaakbegeleider om, voorafgaand aan de rondgang, zich ervan te verzekeren dat doel, procedure en werkwijze bij de aanvrager helder zijn.

Daarna geeft de bouwkundige uitleg over zijn werkzaamheden en doet deze de inspectie.

1.4 Afstemming en rolverdeling bouwkundige-zaakbegeleider

In aanvulling op § 1.3 geldt het volgende. Het uitgangspunt is dat de bouwkundige de schade onderzoekt en dat de zaakbegeleider de contactpersoon voor de aanvrager is. De zaakbegeleider heeft als taak om vragen en onduidelijkheden aan de kant van de aanvrager te signaleren en onder de aandacht te brengen van de bouwkundige.

De zaakbegeleider heeft voorafgaand aan de opname contact met de bouwkundige. De bouwkundige en de zaakbegeleider presenteren zich aan de aanvrager als eenheid, maar met eigen rollen. De zaakbegeleider heeft géén taak in het vaststellen en beoordelen van de schade. De bouwkundige op zijn beurt heeft géén taak in het uitleggen van de werkwijze van de Commissie Mijnbouwschade.

De bouwkundige en de zaakbegeleider doen geen mededeling over of er een aannemelijk verband is tussen de schade en mijnbouwactiviteiten, en over de financiële omvang van de schade. Het kan zijn dat de Commissie Mijnbouwschade of de minister tot een ander oordeel komt dan de bouwkundige. Zo worden onterecht gewekte verwachtingen en teleurstellingen voorkomen. De bouwkundige gedraagt zich respectvol richting de aanvrager.

Het behoort tot de taak van de zaakbegeleider en van de bouwkundige dat zij zich voorafgaande aan de opname ervan overtuigen dat de werkwijze, het doel en de procedure bij de aanvrager helder zijn.

1.5 Werkwijze inspectie

De bouwkundige voert de inspectie uit via een vaste route.

De bouwkundige begint met de schade aan het interieur van het gebouw, daarna het exterieur en loopt rond het object (met de klok mee). Bij het interieur start de bouwkundige op de hoogste verdieping die met een vaste trap (inclusief vlizotrap) bereikbaar is en werkt vervolgens naar de begane grond (of kelder, mits begaanbaar).

Doel is om tijdens de opname alle gemelde schades te inspecteren. Dit wordt als volgt bereikt:

- 1) De zaakbegeleider benoemt aan het begin van de inspectie tijdens de uitleg van de procedure alle schades die eerder zijn opgenomen.
- 2) De bouwkundige besluit ter plekke op basis van kennis en inzicht van schades of het nodig is om ook onderzoek in te stellen in ruimtes waar geen schade is opgenomen. De bouwkundige legt dan wel ter plaatse de noodzaak uit.
- 3) De bouwkundige en zaakbegeleider vragen aan het einde van de inspectie om mondelinge bevestiging door de aanvrager dat alle gemelde schade is gezien.

Het is mogelijk dat de bouwkundige bij de inspectie afwijkt van de werkwijze vastgelegd in deze paragraaf als specifieke omstandigheden daar om vragen. In dat geval legt de bouwkundige vooraf aan de zaakbegeleider en de aanvrager uit op welke punten hij van het protocol moet afwijken en waarom.

1.6 Indeling deskundigenrapport inspectie

Het deskundigenrapport van de inspectie bestaat uit de volgende onderdelen:

Algemeen: duidelijke inleiding (aanleiding & doel inspectie, datum verzoek van de Commissie Mijnbouwschade, datum inspectie).

- 1) Fotografisch vastlegging van individuele schade per ruimte inclusief traceerbaarheid van de schade in buitengevels of ruimten in het gebouw uitsluitend in geval de foto's van de eerdere schade opname onduidelijk zijn of als een nieuwe foto nodig is door nieuwe of verergerde schade
- 2) Verband tussen de fysieke schade en de bodembeweging als gevolg van steenkolenwinning op basis van een nadere beschouwing van het gebouw, de wijze van ontwerp, uitvoering en krachtwerking.
- 3) Verband tussen de fysieke schade en andere oorzaken op basis van een nadere beschouwing van het gebouw, de wijze van ontwerp, de wijze van uitvoering en krachtwerking.
- 4) De invloed van wijzigingen of aanpassingen die in het gebouw zijn uitgevoerd, op de opgenomen schade
- 5) aanduiding van de meest waarschijnlijke oorzaken van de schade
 - a. per schade of eventueel per schadegroep
 - b. aansluitend op de schade identificatie.
- 6) Uitsplitsing van de schade in drie categorieën:
 - a. Er is geen enkel verband of samenhang met de bodembeweging
 - b. Er is een verband of samenhang met de bodembeweging
 - c. Een verband of samenhang met de bodembeweging is onduidelijk of onzeker.
- 7) Hersteladvies rekening houdend met de aard van de bodembeweging;
- 8) Begroting van de kosten van herstel van de opgenomen schade (schadebegroting), tevens onderverdeeld in de onder 6) genoemde categorieën;
- 9) Advies over de mate waarin de kosten van herstel van schade onder categorie 6b kunnen worden toegerekend aan de bodembeweging. Hiertoe kan de Commissie aan de bouwkundige aanvullende richtlijnen geven over de wijze waarop de kosten worden toegerekend.

Einde: eventuele opmerkingen van de aanvrager.

1.7 Acut onveilige situaties

Tijdens een inspectie kan een bouwkundige een mogelijk acut onveilige situatie tegenkomen. De bouwkundige meldt dit aan de Commissie Mijnbouwschade. De Commissie Mijnbouwschade verwijst de aanvrager door naar de afdeling bouw- en woningtoezicht van de betreffende gemeente. Ook noteert de bouwkundige de bevinding van de mogelijke acut onveilige situatie in het deskundigenrapport.

1.8 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

De eventuele aanvullende foto's van het gebouw of van de schades die door de bouwkundige worden opgenomen in het deskundigenrapport dienen te voldoen aan de AVG. Dit betekent dat bijzondere persoonsgegevens niet op de foto's zichtbaar mogen zijn.

Bij het maken van foto's voor de inspectie dient de bouwkundige de volgende punten in acht te nemen:

- Personen aanwezig bij de inspectie mogen niet duidelijk herkenbaar in beeld;
- Objecten met persoonsgegevens dienen zoveel mogelijk met toestemming van de aanvrager/bewoner te worden weggehaald of buiten het beeld van de foto te worden gehouden;

- Objecten met persoonsgegevens die niet kunnen worden weggehaald of buiten het beeld van de foto kunnen worden gehouden, dienen te worden *geblurred*.

Voorbeelden van typen objecten met persoonsgegevens zijn:

- Ingelijste foto's, portretten, of schilderijen met daarop duidelijk herkenbare personen;
- Religieuze tekenen en symbolen;
- Posters, plakkaats en foto's waaruit politieke opvattingen of lidmaatschap van een vakbond blijkt;
- Trapliften of andere hulpmiddelen;
- Gegevens met betrekking tot iemands seksueel gedrag of seksuele gerichtheid.

1.9 Schademelding door een eigenaar van appartementsrechten

Bij de Commissie Mijnbouwschade kunnen ook schademeldingen worden ingediend door particuliere eigenaren van appartementsrechten of hun VvE voor het eigendomsdeel van de particuliere eigenaren in de gemeenschappelijke ruimtes. Het moet dan gaan om eigenaren die zelf in het appartement wonen of om eigenaren die als natuurlijk persoon appartementen verhuren. Woningen of appartementen van woningcoöperaties, zakelijke verhuurders of woningbouwverenigingen zijn uitgesloten van de voorzieningen in het Besluit.

Belangrijk aspect bij het adviseren aan de Commissie Mijnbouwschade over het op deze meldingen te nemen besluit is de vraag of, en zo ja in hoeverre, de gemelde schade onder het appartementsrecht valt van een particuliere eigenaar (of diens eigendomsdeel in de gemeenschappelijke ruimten van de VvE). De schade kan immers ook buiten het appartementsrecht vallen en in dat geval komt de schade niet in aanmerking voor een voorziening.

Vuistregel

De Commissie Mijnbouwschade kiest ervoor om voor bij onderzoek naar de oorzaak van schade van appartementsgerechtigden te werken met de volgende vuistregel:

De bouwkundige beschouwt bij onderzoek naar doorzaak van schade aan een appartementsrecht de schade aan de binnenmuren, vloeren en plafonds van een appartement.

Afwijken van de vuistregel

Indien de appartementsgerechtigde aangeeft dat hij denkt aanspraak te hebben op een voorziening voor schade aan een deel van het gebouw dat valt buiten de hiervoor geschetste vuistregel, dan dient de bouwkundige deze schade wél te beschouwen en te calculeren wat de kosten van herstel van deze schade zijn. Indien deze situatie zich voordoet, dient de bouwkundige dit te melden aan de zaakbegeleider en de aanvrager, met de kanttekening dat later door de Commissie Mijnbouwschade wordt onderzocht of de betreffende schade al dan niet valt binnen het appartementsrecht van de aanvrager.

1.10 Schademelding door een Vereniging van Eigenaren (VvE)

Een VvE die uitsluitend bestaat uit woningen van eigenaar/bewoners als bedoeld in het Besluit is alleen gerechtigd tot onverplichte tegemoetkoming voor zover de schade zich bevindt in de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex. Wanneer de schade zich bevindt aan de buitenzijde van een appartementencomplex, in een gemeenschappelijke ruimte, of wanneer de schade zich bevindt op beide zijden van een gemeenschappelijke muur en niet alleen aan de binnenzijde die behoort tot het appartementsrecht, de VvE bevoegd is om hiervoor een schademelding in te dienen.

Aan de hand van de splitsingsakte (incl. bijbehorende splitsingstekening(en) en het bijbehorende splitsingsreglement beoordeelt de Commissie Mijnbouwschade wat de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten zijn van het appartementencomplex en legt dit vast in een nadere instructie voor de bouwkundige. Deze instructie is onderdeel van het in § 1.1 vermelde schade-dossier.

1.11 Kwaliteitsstandaard en borging van de kwaliteit van het deskundigenrapport

Als maatstaf voor de beoordeling van de kwaliteit van het deskundigenrapport geldt voor de Commissie Mijnbouwschade het antwoord op de vraag of het deskundigenrapport mogelijke kritiek van andere, externe collega-bouwkundigen kan weerstaan.

2 Toetsing van de schade aan eerdere melding

2.1 Informatieverstrekking vanuit de Commissie Mijnbouwschade over eerder behandelde schades

Van een schademelding die bij de Commissie Mijnbouwschade binnenkomt, kan zij vaststellen of het betreffende adres in eerdere schadeprocedures betrokken was. De Commissie Mijnbouwschade zal echter niet altijd met zekerheid kunnen vaststellen of de schade in de melding volledig samenvalt met de eerder behandelde schade, of dat er mogelijk ook nieuwe schades aan het gebouw zijn.

3 Vaststelling van de omvang van de schade

3.1 Uitgangspunten

De onderstaande sub-paragrafen zijn van belang wanneer de bouwkundige naar aanleiding van een inspectie schade constateert.

3.1.2 Materiële schade en gevolgschade

De bouwkundige dient in het deskundigenrapport van een inspectie een antwoord te geven op de vraag over de aard en omvang van de herstelkosten van de opgenomen schade.

De schade die bodembeweging kan veroorzaken en die volgens artikel 1 van het Besluit voor een voorziening in aanmerking komt, valt uiteen in:

- fysieke schade aan gebouwen,
- materiële schade die het directe gevolg is van die fysieke schade en/of het herstel daarvan en
- hersteladvies rekening houdend met de aard van de bodembeweging.

Bij fysieke schade aan gebouwen dient te worden gedacht aan schade aan afwerking of constructie van een gebouw. Slijtage en gebruikssporen aan een gebouw, zoals bijvoorbeeld afbladderende verf, zijn schades die niet worden veroorzaakt door bodembeweging en komen om die reden voor rekening en risico van de gebruiker of eigenaar van een gebouw.

De bouwkundige wordt gevraagd over de kosten van herstel van alle de fysieke schade te adviseren en, indien van toepassing, over de toerekening daarvan aan de bodembeweging.

3.2 Reeds herstellde schade

Schade die voor een opname is hersteld, komt niet in aanmerking voor een voorziening op grond van het Besluit.

3.3 Wijze van schadebegroting fysieke schade

De hoofdlijn bij zaakschade is dat die wordt begroot aan de hand van de kosten van herstel van de schade volgens het calculatiemodel van de Commissie Mijnbouwschade. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de zaak zoveel mogelijk in de staat moet worden teruggebracht naar de staat van vóór het ontstaan van de schade. De vergelijkbaarheid van de situatie ná herstel met de originele situatie betreft zowel de functionaliteit, waaronder de constructieve stevigheid, als de uiterlijke verschijningsvorm.

De deskundige wordt door CM nader geïnformeerd over het herstel- en kostenbegrotingskader dat de minister van KGG wenst te hanteren.

De wijze van schadebegroting wordt per dossier bekeken en beoordeeld aan de hand van de betreffende locatie en aard van de opstal, het schadebeeld, de historie etc. Als sprake is van een monumentale woning dan houdt de bouwkundige rekening met de aandachtspunten bij schade-opname in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten (bijlage 2).

Indien meerdere wijzen van schadeherstel in het schadebegrotingskader van de Commissie Mijnbouwschade mogelijk zijn die leiden tot een vergelijkbaar resultaat, zal de schade in beginsel begroot worden op de wijze die de laagste herstelkosten met zich meebrengt.

De bij een inspectie begrote kosten kunnen afwijken van de kostenbegroting die is opgesteld naar aanleiding van de eerdere schadeopname vanwege een andere relatie van de schade met de bodembeweging als gevolg van steenkoolwinning of vanwege een andere wijze van herstel of vanwege een beperkte toerekenbaarheid.

3.4 Toerekening van de schade van de inspectie

3.4.1 Schadebegroting niet eerder behandelde, verergerde schade

Bij bestaande schade, niet veroorzaakt door mijnbouwactiviteiten, maar door mijnbouwactiviteiten verergerde schade dient de bouwkundige de volledige schade op te nemen en feitelijk te

beschrijven in het deskundigenrapport van de inspectie. Ook beschrijft het deskundigenrapport – zo mogelijk aan de hand van en onder verwijzing naar het aangeleverde schadedossier wat de aard en omvang van de reeds bestaande schade was, zodat kan worden bepaald welk deel door de bodembeweging is verergerd. Zie ook paragraaf 2.3 ‘categorisering van de schade’.

Voorts wordt beargumenteerd waarom de verergering van de schade ten opzichte van de eerder bestaande schade een gevolg is van de bodembeweging.

Vervolgens wordt de omvang van de verergerde schade begroot via de volgende stappen:

- a. Met gebruikmaking van het door de bouwkundige gehanteerde calculatiemodel dient bepaald te worden wat de kosten van herstel van totale schade zouden zijn (dus zowel van de reeds bestaande schade als van de verergering);
- b. De bouwkundige dient daarna te bepalen welk deel van deze kosten in redelijkheid toegerekend kan worden aan de verergering van de schade door de bodembeweging. Hierbij dient de bouwkundige mede aan de hand van de fysieke kenmerken van de schade te bepalen welk percentage van de totale schade eerder al bestond, respectievelijk is verergerd.

3.4.2 Schadebegroting voor eerder behandelde, verergerde schades

Indien de aanvrager een onverplichte tegemoetkoming wil voor een schade die al eerder is behandeld, hetzij door een mijnbouwonderneming dan wel een andere daartoe bevoegde instantie¹, maar nadien is verergerd, dan adviseert de bouwkundige alleen over de argumenten voor of tegen toekenning van een onverplichte tegemoetkoming voor de verergering van de schade.

Deze wijze van schadebegroting geldt uitsluitend indien de schade al eerder is behandeld. Deze werkwijze geldt dus niet voor nieuwe schade die niet eerder is behandeld en die is verergerd door mijnbouw. Daarvoor geldt paragraaf 3.4.1.

Bij het bepalen van de onverplichte tegemoetkoming dient een vergelijking gemaakt te worden tussen de toestand zoals deze:

- a. op dit moment in werkelijkheid is, en;
- b. (vermoedelijk) zou zijn geweest indien de schade niet zou zijn verergerd door mijnbouw.

Voor het bepalen van de situatie als bedoeld onder b baseert de bouwkundige zich op de aan hem door de Commissie Mijnbouwschade of de aanvrager verstrekte documentatie. De bouwkundige beschrijft in het deskundigenrapport wat de aard en omvang van de schade was ten tijde van de behandeling van die schade door de mijnbouwonderneming of een andere daartoe aangewezen instantie of organisatie etc., alsmede ten tijde van de opname door de bouwkundige, zodat aan de hand van die beschrijving kan worden vastgesteld in welke mate de schade is verergerd. Daartoe dient de bouwkundige bijvoorbeeld te beschrijven hoe groot de schade was (lengte, breedte, etc.).

De bouwkundige dient vervolgens met behulp van het calculatiemodel en herstelmethodiek van de Commissie Mijnbouwschade te bepalen wat de herstelkosten zouden zijn voor de totale schade (dus zowel de eerder behandelde schade, als de verergering zoals die heeft plaatsgevonden na die eerder behandeling).

3.4.3 Schadecalculatie voor schade die eerder behandeld is door de Commissie Mijnbouwschade

Paragraaf 3.4.2 behandelt de situatie waarin schade eerder is behandeld door een mijnbouwonderneming, een andere daartoe aangewezen instantie of organisatie, of de burgerlijke rechter. In die situatie is de Commissie Mijnbouwschade deels onbevoegd om de schade te beoordelen.

Deze situatie moet worden onderscheiden van de situatie waarin een schade eerder is behandeld door de Commissie Mijnbouwschade. Daar speelt het punt van de beperkte bevoegdheid niet. In die gevallen dient echter wel bekeken te worden hoe de schade begroot dient worden, waarbij wordt uitgegaan van de juistheid van het eerdere besluit van de Commissie Mijnbouwschade. Dit

¹ B.v. het Waarborgfonds Mijnbouwschade, de Technische Commissie Bodembeweging of het Calamiteitenfonds mijnwaterschade.

betekent dat indien een schade al eerder is behandeld door de Commissie Mijnbouwschade en onvoldoende aannemelijk was dat de schade aan mijnbouw was te relateren, de bouwkundige hiervan melding dient te maken in zijn deskundigenrapport. De bouwkundige hoeft in dat geval de schade niet verder te beoordelen.

Indien de schade is verergerd of opnieuw is ontstaan en de bouwkundige van oordeel is dat de schade te wijten is aan bodembeweging, dan moet de bouwkundige adviseren over de kosten voor het herstel van de schade. In het geval van een verergering van de schade moet de bouwkundige adviseren over hoeveel het extra kost om de verergerde schade te herstellen, ten opzichte van hoeveel het zou hebben gekost om de schade zoals die was voor de verergering te herstellen. Wanneer de schade opnieuw is ontstaan dan dient de bouwkundige de schade op te nemen en feitelijk te beschrijven in het deskundigenrapport, de aannemelijkheid van het verband tussen de schade en de mijnbouwactiviteiten te beoordelen en te begroten hoeveel het zou kosten om de schade (opnieuw) te herstellen.

3.4.4 Schadebeperkingsplicht

Bij schades die eerder zijn behandeld kan ook aanleiding bestaan om te adviseren over de vraag of de aanvrager aan zijn schadebeperkingsplicht heeft voldaan. Hierbij geldt dat een aanvrager alleen niet aan zijn schadebeperkingsplicht heeft voldaan indien het kennelijk niet verantwoord was dat hij de eerder behandelde schade niet heeft hersteld, althans niet op een andere manier heeft hersteld. De schadebeperkingsplicht geldt ook voor nieuwe schade.

Alleen indien de bouwkundige van oordeel is dat de aanvrager niet aan zijn schadebeperkingsplicht heeft voldaan en daarom (een deel van) de schade niet voor vergoeding in aanmerking komt, dient de bouwkundige dit in zijn deskundigenrapport draagkrachtig te motiveren. Als de aanvrager wel aan zijn schadebeperkingsplicht heeft voldaan, dan behoeft daaraan géén aandacht besteed te worden in het deskundigenrapport.

3.5 Sloop en nieuwbouw

Onder omstandigheden kan de bouwkundige tot de conclusie komen dat het niet verantwoord is om de geconstateerde schade te herstellen, en dat ervan uitgegaan moet worden dat een redelijk handelende eigenaar ervoor zou kiezen om het pand te slopen en opnieuw te bouwen. Dit laatste kan alleen het geval zijn indien de kosten voor het herstel van de schade hoger zullen zijn dan de kosten van sloop en nieuwbouw van het pand.

In dat kader zal de bouwkundige:

- 1) Aan de hand van het calculatiemodel en de herstelmethodiek van de Commissie Mijnbouwschade een (globale) begroting van de herstelkosten maken inclusief gevolgschade en bijkomende kosten (dus geen calculatie per onderdeel), die afgezet wordt tegen een begroting van de kosten voor sloop en nieuwbouw;
- 2) de technische haalbaarheid van herstel benoemen;
- 3) aangeven in hoeverre er een (wettelijke) instandhoudingsplicht geldt (hetgeen bij monumenten het geval pleegt te zijn).

Bij de begroting op basis van sloop en nieuwbouw geldt als uitgangspunt dat de opstal zoveel mogelijk in vergelijkbare staat (met vergelijkbaar woongenot ingeval sprake is van een woning) op dezelfde locatie wordt teruggebouwd, waarbij de opstal in voldoende mate bestendig tegen bodembeweging is. Ook de bijkomende kosten (aanvraag vergunningen, onderzoeken, vervangende opstal etc.) en eventuele gevolgschade worden bij zowel de begroting op basis van herstel als de begroting op basis van sloop en nieuwbouw berekend. De bouwkundige berekent ook de verhuiskosten, kosten voor eventuele tijdelijke huisvesting, meubelopslag etc.

3.6 Onverplichte tegemoetkoming en btw

De Commissie Mijnbouwschade verwacht dat de bouwkundige een schadebegroting opstelt inclusief en exclusief BTW.

3.7 Inhoud deskundigenrapport

De resultaten van de inspectie, het onderzoek, de vaststelling van de oorzaak of oorzaken, schadevaststelling en schadecalcuatie worden vastgelegd in een deskundigenrapport. Dit deskundigenrapport wordt als bijlage van het conceptadvies van de Commissie Mijnbouwschade verstuurd aan de aanvrager en dient daarom duidelijk navolgbaar en in goed Nederlands opgesteld te worden. Waar nodig wordt de essentie van aanvullende mededelingen van de aanvrager vermeld.

Voor het deskundigenrapport gebruikt de bouwkundige het volgende format:

- Begin: duidelijke inleiding (aanleiding/doel, datum verzoek van de Commissie Mijnbouwschade, datum opname)
- Midden: opname situatie, beoordeling van de schade, bevindingen bouwkundige
- Eind: samenvatting en eindconclusie

Het deskundigenrapport wordt binnen 2 maanden na de opnamedatum naar de Commissie Mijnbouwschade gestuurd.

Indien de bouwkundige het deskundigenrapport niet binnen de bovenstaande termijn kan uitbrengen, deelt de bouwkundige dit aan de Commissie Mijnbouwschade mee voor het einde van de termijn en onder opgaaf van reden. De bouwkundige geeft daarbij een zo kort mogelijke termijn die maximaal drie maanden bedraagt waarbinnen wel kan worden gerapporteerd.

4 Bijzondere situaties

4.1 Nader onderzoek van bouwkundige

De Commissie Mijnbouwschade kan naar aanleiding van een zienswijze van de aanvrager, of ambtshalve een nader onderzoek laten verrichten.

Een nader onderzoek heeft als doel om, met behulp van een derde (geassumeerde), aanvullende kennis/expertise te verzamelen zodat de bouwkundige zich een zo volledig mogelijk en goed onderbouwd oordeel kan vormen en advies geven aan de Commissie Mijnbouwschade. Voor het verzamelen van de aanvullende kennis/expertise kan inzet van materieel nodig zijn. Het benodigde materieel wordt net als het nader onderzoek door de bouwkundige zelf georganiseerd. De kosten kunnen aan de Commissie Mijnbouwschade worden doorberekend.

Indien de derde die wordt benaderd ten behoeve van het nader onderzoek een zelfstandig oordeel velt over de aard en/of omvang van de schade, dan is voor deze bouwkundige een *disclosure statement* vereist.

4.1.1 Op initiatief van de bouwkundige

Wanneer de bouwkundige tijdens of na de opname constateert dat een nader onderzoek of inzet van een geassumeerde nodig is om een oorzakelijk verband tussen de schade en de mijnbouwactiviteit vast te stellen, dan dient de bouwkundige in overleg met het secretariaat van de Commissie Mijnbouwschade een verzoek hiertoe in. De Commissie Mijnbouwschade beoordeelt het verzoek op:

- volledigheid;
- nut en noodzaak van het onderzoek;
- redelijkheid van de begrote kosten van het nader onderzoek op basis van een offerte;
- de onafhankelijkheid van de ingeschakelde bouwkundige voor het nader onderzoek aan de hand van de *disclosure statement*.

Ter accordering ondertekent de voorzitter van de Commissie Mijnbouwschade de opdrachtbrief, nadat de toepasselijke inkoopprocedure is doorlopen die is voorgeschreven door het Inkoop UitvoeringsCentrum (IUC) van RVO.

Bij accordering informeert het secretariaat van de Commissie Mijnbouwschade per e-mail de bouwkundige en schakelt de bouwkundige de aanvullende expertise in. De bouwkundige neemt contact op met het expertisebureau om een aantal data af te stemmen waarop het nader onderzoek ingepland kunnen worden. Het secretariaat legt de verschillende opties voor aan de aanvrager en informeert de bouwkundige. De bouwkundige plant de afspraak voor het nader onderzoek zoveel als mogelijk met alle betrokkenen.

De resultaten van het nader onderzoek neemt de bouwkundige als bijlage op in zijn deskundigenrapport. In zijn beoordeling van de betreffende schade(s) verwijst de bouwkundige naar de bijlage.

4.1.2 Naar aanleiding van een zienswijze van de aanvrager of op verzoek van de Commissie Mijnbouwschade

Naar aanleiding van een zienswijze van de aanvrager kan de Commissie Mijnbouwschade een nadere toelichting vragen van de aanvrager of van de bouwkundige 5 Aanvullende schade

5 Aanvullende schade

5.1 Hoe om te gaan met aanvullende schade na een opname?

Wanneer op initiatief van de aanvrager toch nog foto's van aanvullende schade worden nagezonden dan dienen onderstaande situaties onderscheiden te worden:

5.2 Aanvullende schade gemeld vóór uitbrengen deskundigenrapport

Indien de aanvullende schade wordt gemeld op het moment dat het deskundigenrapport nog niet is opgemaakt, dan neemt de bouwkundige die schade alsnog op in het deskundigenrapport.

Het secretariaat informeert de bouwkundige en stelt de foto's ter beschikking.

De bouwkundige probeert met behulp van de foto's de aanvullende schade via een bureaualculatie op te nemen in het deskundigenrapport. Als het niet mogelijk is om aan de hand van de aanvullende foto's de schade op te nemen, dan verzoekt de bouwkundige het secretariaat om alsnog naar de woning te mogen gaan om de schade op te nemen. Als het secretariaat goedkeuring geeft wordt een nieuwe afspraak gepland door de zaakbegeleider in overleg met de aanvrager en de bouwkundige.

5.3 Aanvullende schade gemeld ná uitbrengen deskundigenrapport maar vóór definitief advies

Wanneer de aanvullende schade wordt gemeld als het deskundigenrapport al door de bouwkundige is uitgebracht, dan wordt deze aanvullende schade meegenomen in het zienswijzetraject. De Commissie Mijnbouwschade verzoekt in dat geval de bouwkundige een aanvullend deskundigenrapport op te stellen naar aanleiding van de aanvullende schade. De werkwijze is dezelfde als hierboven beschreven met het verschil dat de aanvullende schade d.m.v. een addendum aan het originele deskundigenrapport wordt toegevoegd.

5.4 Aanvullende schade gemeld ná definitief advies

Als de Commissie Mijnbouwschade een definitief advies heeft gegeven moet de aanvrager de aanvullende schade melden door een nieuwe schademelding te doen. Indien ontvankelijk laat de Commissie Mijnbouwschade opnieuw een schadeopname doen. De bouwkundige vergelijkt dan de nieuwe gemelde schade met de schades uit het vorige deskundigenrapport.

5.3 Nader deskundigenrapport (in een addendum of herzien deskundigenrapport) naar aanleiding van administratieve controle

Op de Commissie Mijnbouwschade rust de verplichting om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van het deskundigenrapport. Deze verplichting rust op de Commissie Mijnbouwschade, ongeacht of de aanvrager een zienswijze heeft ingediend naar aanleiding van het deskundigenrapport. De Commissie Mijnbouwschade kan om deze reden, zowel ambtshalve als naar aanleiding van de zienswijze, om een nader deskundigenrapport vragen.

Het secretariaat stuurt een opdrachtbrief aan de bouwkundige met het verzoek de administratieve bevinding in een aanvulling op het deskundigenrapport te onderbouwen dan wel de vragen die de Commissie Mijnbouwschade nog heeft te beantwoorden. In de opdrachtbrief wordt aangegeven op welke punten een onderbouwing gegeven moet worden dan wel vragen van de Commissie Mijnbouwschade worden beantwoord. Voor de onderbouwing van de zienswijze gebruikt de bouwkundige het onderstaande:

- Begin: duidelijke inleiding (aanleiding/doel, datum verzoek van de Commissie Mijnbouwschade)
- Midden: onderbouwing/ bevindingen bouwkundige
- Eind: conclusie (geven de zienswijze/ vragen van de Commissie Mijnbouwschade aanleiding om het oorspronkelijke deskundigenrapport aan te passen?)
- Bijlagen: verslag van mondelinge toelichtingen aanvrager tijdens iedere opname, de ontvangen documenten m.b.t. de zienswijze van de Commissie.

Het is cruciaal dat de bouwkundige alle gestelde vragen deugdelijk gemotiveerd beantwoordt. Dit dient op transparante, controleerbare wijze te geschieden. In het herziene deskundigenrapport dient te worden aangegeven op welke punten een nader deskundigenrapport is gevraagd en dient de beantwoording daarvan expliciet te worden opgenomen.

Zo nodig wordt extra expertise door de bouwkundige ingeschakeld om de zienswijze in het definitief advies op juiste wijze te kunnen verwerken.

Het addendum van de bouwkundige wordt naar het secretariaat verstuurd.

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Aanbestedingsdocument	Het document en bijlagen waarin de Europese aanbesteding volgens de openbare procedure voor Schade-expertise ten behoeve van de Commissie Mijnbouwschade is beschreven
Commissie (CM)	Commissie Mijnbouwschade
Inspectie	Het doen van onderzoek aan materialen, onderdelen van gebouwen of complete gebouwen, waarbij deze na het onderzoek niet meer bruikbaar zijn voor hun oorspronkelijke functie.
Bouwkundige	Persoon die ingezet wordt om adhv een inspectie de oorzaak van de schade vast te stellen en te verwerken in een deskundigenrapport.
Geassumeerde	Een persoon met specialistische deskundigheid die in specifieke schademeldingen noodzakelijk is om een deskundigenrapport op te kunnen stellen.
Besluit Tegemoetkoming mijnbouwschade steenkoolwinning	Besluit van Minister van Klimaat en Groene Groei (nog te publiceren).
Instellingsbesluit Commissie Mijnbouwschade	Besluit van de Minister van Economische Zaken en Klimaat van 5 juni 2020, nr. WJZ / 20110425, tot instelling van de Commissie Mijnbouwschade
Protocol	Protocol voor de behandeling van meldingen van schade als gevolg van aanleg of exploitatie van een mijnbouwwerk ten behoeve van de steenkolenwinning in Limburg. Bijlage D van het Instellingsbesluit Commissie Mijnbouwschade
Aanvrager	Eigenaar van een gebouw die een schade aan dat gebouw aanvraagt voor het Besluit tegemoetkoming mijnbouwschade steenkoolwinning
Secretariaat	De uitvoeringsorganisatie ten dienste van de Commissie Mijnbouwschade: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Zaakbegeleider	Contactpersoon namens IML voor de aanvrager

Bijlage 2 Aandachtspunten bij inspectie in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Aandachtspunten bij inspectie in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

De woning die u gaat beoordelen is een rijksmonument of een gemeentelijk monument. Zoals u bekend gelden bijzondere regels voor het schadeherstel van monumenten. Soms geldt een vergunningplicht. Deze regels kunnen gevolgen hebben voor degene die onverplichte tegemoetkoming heeft aangevraagd. Wij geven u daarom enkele aandachtspunten voor de voorbereiding, uitvoering en afronding van de inspectie.

Voorafgaand aan de inspectie

Voorafgaand aan de inspectie moet worden onderzocht welke regels gelden voor het herstel en onderhoud van het monument en welke consequenties deze regels kunnen hebben voor (o.a.) de herstmethode, de materiaalkeuze en de kosten van herstel.

Rijksmonumenten zijn beschermd op grond van de Erfgoedwet (voorheen: de Monumentenwet 1988). Een rijksmonument mag in principe niet worden ontsierd of in gevaar gebracht zonder omgevingsvergunning. Dat geldt niet alleen bij gebruik, maar ook bij herstel en sloop. Bij gewoon onderhoud geldt geen vergunningplicht als de *materiaalsoort en kleur* niet wijzigen. Ook geldt geen vergunningplicht bij inpartidige veranderingen van een onderdeel dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft. Over een (eventuele) vergunningaanvraag moet de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed advies uitbrengen.

Zie hierover artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 3a van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Gemeentelijke monumenten zijn (vaak) beschermd op grond van een gemeentelijke erfgoedverordening. Daarin staat vaak een vergelijkbare hoofdregel en uitzondering als hierboven beschreven voor rijksmonumenten. In de Erfgoedverordening staan precieze instructies over bijvoorbeeld het behoud van de *detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur* bij normaal onderhoud (zonder omgevingsvergunning). Het is van belang de Erfgoedverordening goed te bekijken. Deze kan per gemeente verschillen. Over een (eventuele) vergunningaanvraag kan een gemeentelijke erfgoedcommissie (vaak) desgevraagd een advies uitbrengen.

Zie hierover artikel 2.2 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en (bijvoorbeeld) artikel 14 van de Erfgoedverordening gemeente Groningen 2017 en artikel 14 van de Erfgoedverordening gemeente Midden-Groningen.

In **het bestemmingsplan** kunnen aanvullende (bouw)regels staan over het monument. Bovendien kan het monument tevens een karakteristieke, beeldbepalende en/of archeologische waarde hebben. Hiervoor gelden specifieke sloop-, herstel- en bouwregels. Het is daarom van belang ook het bestemmingsplan te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens het inspectie

Tijdens het inspectie moet zoveel mogelijk worden gezocht naar een wijze van herstel waarbij de monumentale (en eventueel ook karakteristieke en beeldbepalende) waarde behouden blijft. Hierbij zijn vrijwel altijd de keuze voor materiaal, kleur, vorm, detaillering en profilering belangrijk. Een herstmethode waarbij voornoemde elementen behouden blijven kan de aanvrager de kosten en vertraging van een omgevingsvergunning besparen.

Bij het opstellen van het deskundigenrapport

In het deskundigenrapport moet zorgvuldig worden opgenomen of al dan niet bijzondere eisen gelden voor de geadviseerde herstmethode. Dat kan bijvoorbeeld inhouden dat de detaillering, profilering, vormgeving, materiaalkeuze en kleur niet mogen wijzigen. De hoogte van de onverplichte tegemoetkoming moet toereikend zijn om aan deze eisen te kunnen voldoen. Als een vergunningplicht geldt moet in het deskundigenrapport ook rekening worden gehouden met de kosten en vertraging daarvan.