



Commissie Mijnbouwschade

**Werkwijze voor schadeinspecteur/kostendeskundige
voor het doen van een schadeopname bij meldingen van
schade als gevolg van de voormalige steenkolenwinning
in Limburg**

Status:

Concept 20-03-2025

Inhoud

Inleiding.....	3
1 Opname van de schade.....	3
1.1 Achtergrondinformatie schadedossier	3
1.2 Opdracht schadeopname.....	3
1.3 Introductie aan aanvrager	4
1.4 Afstemming en rolverdeling schadeinspecteur-zaakbegeleider	4
1.5 Werkwijze schadeopname	5
1.6 Indeling schaderapport schadeopname	5
1.7 Acuut onveilige situaties	6
1.8 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)	6
1.9 Schademelding door een eigenaar van appartementsrechten	6
1.10 Schademelding door een Vereniging van Eigenaren (VvE)	7
2 Toetsing van de schade aan eerdere melding	7
3. Vaststelling van de omvang van de schade	7
3.1 Materiële schade en gevolgschade.....	8
3.2 Reeds herstelde schade	8
3.3 Wijze van schadebegroting fysieke schade.....	8
3.4 Onverplichte tegemoetkoming en btw.....	8
4 Toezending rapporten aan CM	9
5 Inschatting hoeveelheid opdrachten	9
Bijlage 1 Begripsbepalingen.....	10
Bijlage 2 Aandachtspunten bij schadeopname in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten	10

Inleiding

De minister kan de Commissie Mijnbouwschade op grond van artikel 4 van het Besluit garantieregeling mijnbouwschade steenkolenwinning (hierna: het Besluit garantieregeling) vragen om advies uit te brengen over een ontvangen aanvraag op grond van artikel 2 van het Besluit garantieregeling). Ter voorbereiding van een advies kan de Commissie Mijnbouwschade aan schadeinspecteurs en kostendeskundigen vragen om een zogenaamde schadeopname te doen. Deze werkwijze geeft aan hoe die schadeinspecteurs schadeopname en kostendeskundigen moeten verrichten. De rollen van schadeinspecteur en kostendeskundige mogen door verschillende personen met een desbetreffende deskundigheid worden vervuld, of door één persoon, indien deze over beide deskundigheden beschikt.

Dit document maakt deel uit van het aanbestedingsdocument.

1 Opname van de schade

De Commissie Mijnbouwschade geeft door middel van dit document richtlijnen voor de wijze waarop het vastleggen van de schade en het begroten van de kosten van herstel plaatsvindt. Zo wordt gewaarborgd dat de schadeopname op een zorgvuldige en uniforme wijze plaatsvindt.

Het doel van de schadeopname is het fotograferen van de schade aan een woning en op basis daarvan het begroten van de herstelkosten. Voor het opnemen en vastleggen van de fysieke schade wordt een schadeinspecteur en kostendeskundige gecontracteerd met kennis van het vastleggen van bouwkundige schade en van het begroten van de herstelkosten.

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

1.1 Achtergrondinformatie shadedossier

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

De Commissie Mijnbouwschade geeft een opdrachtbrief tot het doen van een schadeopname aan de schadeinspecteur/kostendeskundige. Daarnaast krijgt deze toegang tot achtergrondinformatie via een digitaal platform. 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),

1.2 Opdracht schadeopname

De Commissie Mijnbouwschade kan opdracht geven aan een schadeinspecteur/kostendeskundige om een schadeopname te doen. De schadeinspecteur neemt alle schades in de woning op, ongeacht de vraag wat de oorzaak van die schades is.

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

1. De Commissie Mijnbouwschade plant een afspraak tussen de aanvrager, de schadeinspecteur en de zaakbegeleider. Bij het maken van de afspraak vraagt de Commissie Mijnbouwschade de aanvrager om ook eventuele nieuwe schades te noteren die nog niet bij de aanvraag zijn gemeld.
2. Bij het plannen van de afspraak meldt de Commissie Mijnbouwschade dat de schadeinspecteur de schade opneemt van alle schades die aanvrager bij de aanvraag heeft gemeld. Ook onderzoekt de schadeinspecteur de hele woning, inclusief de ruimten waarin de aanvrager geen schades heeft geconstateerd.
3. Aan het einde van een opname vraagt de schadeinspecteur expliciet aan de aanvrager of alle schade is opgenomen.

De schadeinspecteur neemt alleen de schade op voor zover die zichtbaar is vanaf voor personen toegankelijke posities in en rond het gebouw. De schadeinspecteur neemt geen schade op:

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

Tijdens de schadeopname bezoeken de zaakbegeleider en de schadeinspecteur de woning. De schadeinspecteur neemt alle fysieke schade in de woning op en legt die schade fotografisch vast. De opgenomen schade wordt verzameld in het schaderapport.

In de opdrachtbrief kan de Commissie Mijnbouwschade vragen aan de schadeinspecteur/kostendeskundige om een begroting op te stellen van de kosten die met het herstel van de schade zijn gemoeid. De kostenbegroting bevat een overzicht van alle schades en een gespecificeerd overzicht van de kosten van herstel voor de schade, waarvan het herstel in beginsel voor vergoeding in aanmerking komt.

De Commissie Mijnbouwschade stelt een schadebegrotingskader vast dat op instemming van de minister kan rekenen en publiceert dat op de website van de Commissie Mijnbouwschade. De kostendeskundige houdt bij het begroten van de kosten van herstel rekening met dit kader.

1.3 Introductie aan aanvrager

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

Bij elke opname is naast de schadeinspecteur, de zaakbegeleider en de aanvrager aanwezig. De aanvrager kan zich verder laten bijstaan door een eigen adviseur.

Bij de start van het bezoek is de zaakbegeleider *in the lead*. Na de kennismaking geeft de zaakbegeleider aan de aanvrager uitleg over het doel van het bezoek: het onderzoeken en vaststellen 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 schadeinspecteur uitleg over zijn werkzaamheden en doet deze de schadeopname.

1.4 Afstemming en rolverdeling schadeinspecteur-zaakbegeleider

In aanvulling op § 1.3 geldt het volgende. Het uitgangspunt is dat de schadeinspecteur de schade vaststelt en vastlegt, 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 schadeinspecteur.

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

De schadeinspecteur en de zaakbegeleider doen geen mededeling over het resultaat van de schadeopname. Door geen uitspraken te doen worden onterecht gewekte verwachtingen en teleurstellingen voorkomen. De schadeinspecteur gedraagt zich respectvol richting de aanvrager.

Het behoort tot de taak van de zaakbegeleider en van de schadeinspecteur 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 schadeopname

De schadeinspecteur neemt de schade op door middel van een vaste route en houdt een vaste volgorde aan voor het nemen van foto's. De schadeinspecteur gebruikt digitale hulpmiddelen, bijvoorbeeld een tablet, om de opgenomen schade vast te leggen en de foto's te maken.

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

Van de gevel met voordeur en huisnummer wordt een overzichtsfoto gemaakt en van elke gevel/muur met schade wordt ook een overzichtsfoto gemaakt. Vervolgens wordt van de schade een detailfoto gemaakt.

Elke door de aanvrager gemelde schade wordt fotografisch vastgelegd en voorzien van een technische toelichting op de aard en omvang van de schade. Ook de andere schade wordt op dezelfde wijze fotografisch vastgelegd. De schadeinspecteur dient dus alle schade op te nemen waarvan hij of de bewoner van mening is dat sprake is van schade, los van welke oorzaak de schade is ontstaan.

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

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

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

Op basis van de vastgelegde schade stelt de kostendeskundige een begroting op van de kosten van het herstel van de schade. Indien de rol van schadeinspecteur en kostendeskundige niet door dezelfde persoon wordt vervuld, is het noodzakelijk dat kostendeskundige en schadeinspecteur met elkaar informatie kunnen uitwisselen over de context en omstandigheden van de schade, opdat de kostendeskundige een goede inschatting kan maken van de herstelwerkzaamheden en de daarvoor (eventueel) benodigde voorzieningen.

De kostendeskundige laat bij het opstellen van de begroting van de kosten van herstel alleen die fysieke schades buiten beschouwing, die geen enkel verband kunnen houden met bodembeweging als gevolg van steenkoolwinning. Dit zijn voor alle schadeadressen de schades die naar hun aard geen relatie kunnen hebben met bodembeweging en voor het achterwege laten van die schade wordt aangesloten bij de criteria die het IMG hiervoor heeft ontwikkeld ('naar de aard geen mijnbouwschade')¹. De kosten van alle andere schades worden dus begroot en noch de schadeinspecteur, noch de kostendeskundige wordt gevraagd een oordeel over de oorzaken daarvan te geven. De kostenbegroting bevat een overzicht van alle schades en een gespecificeerd overzicht van de kosten van herstel voor de schade, waarvan het herstel in beginsel voor vergoeding in aanmerking komt.

1.6 Indeling schaderapport schadeopname

Het schaderapport van een schadeopname bestaat uit de volgende onderdelen:

Algemeen: duidelijke inleiding (aanleiding & doel bezoek, datum verzoek van de Commissie Mijnbouwschade, datum bezoek, datum rapport, naam schadeinspecteur).

- 1) Gegevens ter identificatie van het schadeadres en de gebouwen (BAG, plattegrond);

¹ [202207-lijt-schade-naar-zijn-aard-geen-mijnbouwschade.pdf](#)

- 2) Fotografische vastlegging van de kenmerken van het gebouw als geheel (zowel binnen als buiten);
 - 3) Opnemen van de schade in of aan het gebouw;
 - 4) Fotografische vastlegging van individuele schade per ruimte inclusief traceerbaarheid van de schade in buitengevels of ruimten in het gebouw;
 - 5) Indien van toepassing: vermelding van de ruimtes waarin geen schade is geconstateerd;
- Einde: eventuele opmerkingen van de aanvrager.

Het rapport met de kostenbegroting op basis van de schadeopname bestaat uit:

Algemeen: duidelijke inleiding (aanleiding, datum verzoek van de Commissie Mijnbouwschade, datum rapport, naam kostendeskundige, verklaring dat kostendeskundige en schadeinspecteur informatie hebben uitgewisseld over de omstandigheden en context voor het schadeherstel).

- 1) Gegevens ter identificatie van het schadeadres en de gebouwen (BAG, plattegrond)
- 2) Verwijzing naar het schaderapport met de schadeopname
- 3) Begroting van de kosten van herstel van de opgenomen schades (schadebegroting);
- 4) Verantwoording van schades waarvan de herstelkosten buiten de begroting zijn gelaten.

1.7 Acut onveilige situaties

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

1.8 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

De foto's van schades die door de schadeinspecteur worden opgenomen in het schaderapport 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 een schadeopname dient de schadeinspecteur de volgende punten in acht te nemen:

- Personen aanwezig bij de schadeopname 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, plakaten en foto's waaruit politieke opvattingen of lidmaatschap van een vereniging met een maatschappelijke doelstelling o.i.d. 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 eigenaren van appartementsrechten. Het moet dan gaan om de hoofdwoning van eigenaren of om eigenaren die als natuurlijk persoon appartementsrechten verhuren. Woningen of appartementen van woningcoöperaties of woningbouwverenigingen zijn uitgesloten van de voorzieningen in het Besluit garantieregeling.

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. 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 de opname van schade van appartementsgerechtigden te werken met de volgende vuistregel:

De schadeinspecteur neemt bij de opname van schade aan een appartementsrecht de schade aan de binnenmuren, vloeren en plafonds van een appartement op.

Schade aan een VvE van uitsluitend woningen bewoond door eigenaar/bewoners als bedoeld in het Besluit garantieregeling gebeurt alleen als de VvE een eigen verzoek om onverplichte tegemoetkoming heeft ingediend dat onder een eigen dossiernummer wordt afgehandeld.

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 schadeinspecteur deze schade wél op te nemen en dient de kosendeskundige op verzoek van de Commissie te calculeren wat de kosten van herstel van deze schade zijn. Indien deze situatie zich voordoet, dient de schadeinspecteur dit te melden aan de zaakbegeleider en de aanvrager, met de kanttekening dat later 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 garantieregeling is alleen gerechtigd tot onverplichte tegemoetkoming voor zover de schade zich bevindt in de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex. In grote lijnen geldt dat 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 schadeinspecteur. Deze instructie is onderdeel van het in § 1.1 vermelde schadedossier.

1.11 Kwaliteitsstandaard en borging van de kwaliteit van het schaderapport

Als maatstaf voor de beoordeling van de kwaliteit van het schaderapport geldt voor de Commissie Mijnbouwschade het antwoord op de vraag of het schaderapport mogelijke kritiek van andere, externe collega-deskundigen kan weerstaan. Dit geldt eveneens voor het rapport met de kostenbegroting. De Commissie Mijnbouwschade kan hiervoor reviews laten uitvoeren.

2 Toetsing van de schade aan eerdere melding

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.

In die gevallen kan de Commissie Mijnbouwschade ook voor dergelijke schademeldingen een schadeopname laten doen. Het secretariaat zal daarbij de schadeinspecteur zo veel mogelijk relevante informatie over schades in de voorgaande procedures verschaffen. Deze informatie is dan opgenomen in de achtergrondinformatie van het schadedossier (§ 1.1). Het dossier zal de schadeinspecteur inzicht bieden in welke schademeldingen eerder zijn gedaan voor het betreffende gebouw en welke stukken uit de procedures naar aanleiding van die meldingen (tezamen) een volledig inzicht verschaffen in de schades die eerder zijn behandeld.

3. Vaststelling van de omvang van de schade

De onderstaande paragrafen zijn van belang wanneer de schadeinspecteur naar aanleiding van een schadeopname schade constateert.

3.1 Materiële schade en gevolgschade

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

- fysieke schade aan gebouwen, en
- materiële schade die het directe gevolg is van die fysieke schade en/of het herstel daarvan.

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 kostendeskundige calculeert alle schades en adviseert in afstemming met de schadeinspecteur per schade of de Commissie die wel of niet in aanmerking kan nemen.

De kostendeskundige dient in het rapport met de begroting van herstelkosten alleen een antwoord te geven op de vraag over de omvang van de herstelkosten van de opgenomen schade. De kostendeskundige wordt dus niet gevraagd een oordeel te geven over de materiele schade die het directe gevolg is van de fysieke schade.

3.2 Reeds herstelde schade

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

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 een door de Commissie Mijnbouwschade goed te keuren calculatiemodel. De wijze van schadebegroting wordt per dossier bekeken en beoordeeld aan de hand van de betreffende locatie en aard van het gebouw en het schadebeeld. Als sprake is van een monument dan houdt de schadeinspecteur rekening met de aandachtspunten bij schade-opname in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten (bijlage 2).

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

3.4 Onverplichte tegemoetkoming en btw

De kostendeskundige stelt een schadebegroting op, inclusief en exclusief BTW.

3.5 Inhoud schaderapport

De schadeopname en kostenbegroting worden vastgelegd in een schaderapport en in een rapport met kostenbegroting. Deze rapporten worden als bijlage van het advies van de Commissie Mijnbouwschade verstuurd aan de schademelder en dienen daarom duidelijk navolgbaar en in goed Nederlands opgesteld te worden. Waar nodig wordt de essentie van aanvullende mededelingen van de schademelder vermeld.

Voor het schaderapport gebruikt de schadeinspecteur het volgende format:

- Begin: identificatie schadeadres en gebouwen met duidelijke inleiding (aanleiding/doel, datum verzoek van de Commissie Mijnbouwschade, datum opname, datum rapport, naam schadedeskundige)
- Midden: opname situatie
- Eind: eventuele opmerkingen van de deskundige of van de eigenaar

Voor het rapport met de kostenbegroting gebruikt de kostendeskundige het volgende format:

- Begin: identificatie schadeadres en gebouwen met duidelijke inleiding (aanleiding/doel, datum verzoek van de Commissie Mijnbouwschade, datum rapport, naam kostendeskundige)

- Midden: begroting van kosten en motivering welke schades daarbij buiten beschouwing zijn gelaten omdat zij naar de aard geen mijnbouwschade kunnen zijn of omdat de schade is veroorzaakt door normaal gebruik of slijtage.
- Eind: Overzicht calculatie herstelkosten

4 Toezending rapporten aan CM

De schadeinspecteur/kostendeskundige stuurt het schaderapport van de schadeopname en het rapport met de kostenbegroting naar het secretariaat. Het secretariaat zorgt ervoor dat dit rapport wordt voorgelegd aan de Commissie Mijnbouwschade. De Commissie Mijnbouwschade kan de rapporten toevoegen als bijlage bij het advies aan de Minister. Het schaderapport en het rapport met de kostenbegroting dient daarom duidelijk navolgbaar en in correct Nederlands opgesteld te worden.

Het volledige (digitale) schaderapport wordt binnen 2 weken na de opnamedatum naar de kostendeskundige gestuurd. De kostendeskundige stuurt het volledige (digitale) schaderapport met kostenbegroting binnen 2 weken na ontvangst van het schaderapport van de schadeinspecteur naar de Commissie Mijnbouwschade.

5 Inschatting hoeveelheid opdrachten

De regelgeving gaat gefaseerd open, voor particuliere woningeigenaren die tevens hoofdbewoner zijn. Deze kunnen zich bij de minister melden voor een voorziening. Er is een voorziening voor zogenaamde "kleine schades". Dit zijn schades < € 10.000. Onbekend is hoeveel aanvragers daadwerkelijk met kleine schades kampen. Is er sprake van kleine schades dan betaalt de minister een financiële tegemoetkoming in geld. Bij schades > € 10.000 stelt de minister een bouwdepot of herstel door een aannemer ter beschikking.

Tot 2030 gaat de regeling open voor specifieke postcodes. Vanaf 2030 kan iedere woningeigenaar voor diens hoofdwoning in het schadegebied een aanvraag indienen. Zie § 2.4 van het aanbestedingsdocument voor de omvang van de instroom. De jaarlijkse instroom vanaf 2030 is nog niet in te schatten.

De inschatting is dat de Commissie Mijnbouwschade voor vrijwel alle adviesverzoeken voor de voorziening opdracht zal geven om een schadeopname te doen.

De regeling staat open tot en met 31-12-2035. Daarna kunnen er geen nieuwe aanvragen meer worden ingediend.

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
Schadeinspecteur	Persoon die ingezet wordt om aan de hand van een schadeopname een schaderapport over een schademelding op te stellen.
	Persoon die ingezet wordt om aan de hand van het rapport van de schadeopname een kostencomputatie op te stellen
Garantieregeling	Besluit tegemoetkoming particuliere woningeigenaren mijnbouwschade steenkoolwinning Limburg (nog niet gepubliceerd)
Instellingsbesluit Commissie Mijnbouwschade	Besluit van de Minister van Klimaat en Groene Groei 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 C van het Instellingsbesluit
Aanvrager	Eigenaar van een woning in het schadegebied die een tegemoetkoming voor schade aanvraagt bij de Minister
Secretariaat	De uitvoeringsorganisatie ten dienste van de Commissie Mijnbouwschade: onder instructierecht van de Commissie Mijnbouwschade geplaatst bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Zaakbegeleider	Contactpersoon voor de aanvrager

Bijlage 2 Aandachtspunten bij schadeopname in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Aandachtspunten bij schadeopname 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 schadeopname.

Voorafgaand aan de schadeopname

Voorafgaand aan de schadeopname 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 de shadeopname

Tijdens de shadeopname 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 herstelmethode waarbij voornoemde elementen behouden blijven kan de aanvrager de kosten en vertraging van een omgevingsvergunning besparen.

Bij het opstellen van het schaderapport

In het schaderapport moet zorgvuldig worden opgenomen of al dan niet bijzondere eisen gelden voor de geadviseerde herstelmethode. 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 schaderapport ook rekening worden gehouden met de kosten en vertraging daarvan.