

Compensatie waardevermindering wassen neus voor huizenbezitters

maandag 20 januari 2014

Ondanks dat Minister Kamp en de NAM erkennen dat er sprake is van waardevermindering van vastgoed door aardbevingen, weigeren zij veel vastgoedbezitters te compenseren. Daarmee handelen zij in strijd met de juridische werkelijkheid. De Stichting WAG stapt a.s. vrijdag naar de rechter.

De Minister en de NAM stellen in hun plan als voorwaarde voor compensatie dat gedupeerden eerst hun woning (vastgoed) moeten verkopen. Volgens de rechtspraak dienen benadeelden echter meteen schadevergoeding te krijgen. Er is hier sprake van directe vermogensschade en deze schade dient te worden vergoed. De verkoop van het vastgoed staat los van schade. Het lijkt erop alsof Minister Kamp en de NAM hier onderuit willen komen. In het huidige plan is geen post opgenomen voor directe uitbetaling van waardevermindering aan gedupeerden.

Berekeningen van de Stichting WAG tonen een bedrag van ruim een miljard aan waardevermindering. Advocaat van de Stichting WAG, mr. Pieter Huitema noemt het huidige compensatievoorstel een wassen neus. "Het lijkt een genereus voorstel om het verlies bij verkoop aan te vullen, maar in werkelijkheid zal er in zeer beperkte gevallen schadevergoeding voor waardevermindering worden uitgekeerd. Het merendeel van de getroffen kan of wil hun huis niet verkopen. In beide gevallen is er echter wel degelijk sprake van waardevermindering. Wij strijden voor al onze deelnemers voor directe schadevergoeding van minimaal de waardevermindering van hun vastgoed."

Veel hypotheek staan door de waardevermindering door aardbevingen onder water. Hierdoor duurt de hypotheekstress voort en verstrekken banken geen gunstige concurrerende offertes bij nieuwe rentevaste perioden.

De Stichting WAG heeft de NAM gesommeerd niet alleen de aansprakelijkheid voor de waardevermindering aan vastgoed van haar deelnemers te erkennen, maar eist namens de ruim driehonderd deelnemers van de Stichting ook dat schade wordt uitgekeerd los van verkoop van de woning. Reageert de NAM niet voor a.s. donderdag, dan gaat de Stichting WAG over tot dagvaarding en starten de juridische procedures.