

Convenant TCMG-Woningcorporaties

Overeenkomst met betrekking tot de afhandeling van schade aan het woningbezit van woningcorporaties

Partijen:

De **Tijdelijke commissie mijnbouwschade Groningen**, handelend als gevolmachtigde van de Staat der Nederlanden en in mandaat namens de Minister van Economische Zaken en Klimaat;

hierna te noemen: de TCMG;

en;

De woningcorporatie, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door ...

hierna te noemen: de Woningcorporatie;

Overwegende:

- dat de TCMG tot taak heeft om te besluiten op aanvragen tot vergoeding van schade als bedoeld in artikel 1 van het besluit van de Minister van Economische Zaken en Klimaat van 31 januari 2018 (Staatscourant 1 februari 2018, nr. 6398).
- dat de voorzitter van de TCMG van de Minister van Economische Zaken en Klimaat een mandaat heeft gekregen om te besluiten op aanvragen tot vergoeding van schade en een volmacht om de daarmee samenhangende privaatrechtelijke rechtshandelingen te verrichten.
- dat de woningcorporatie eigenaar is van een groot aantal woningen waaraan schade kan zijn ontstaan door beweging van de bodem als gevolg van de exploitatie van een mijnbouwwerk voor het Groningenveld of de gasopslag Norg.
- dat de Woningcorporatie in dat verband een overeenkomst had met het Centrum voor Veilig Wonen, op basis waarvan de Woningcorporatie – kort gezegd – zelf zorg zou dragen voor het opnemen en herstellen van schade en in ruil waarvoor het Centrum voor Veilig Wonen een vergoeding aan de Woningcorporatie zou betalen.
- dat in de toelichting op het besluit van 31 januari 2018 voornoemd is overwogen dat de TCMG in haar werkwijze de bestaande afspraken tussen het CVW en de Woningcorporaties omtrent de afhandeling van schade aan hun woningen voor zover mogelijk zou overnemen.
- dat de TCMG van oordeel is dat de bijzondere positie van woningcorporaties het rechtvaardigt dat zij de afspraken overneemt die het CVW en de Woningcorporaties hadden gemaakt over de mogelijkheid om zelf schade op te nemen.
- dat de TCMG en de Woningcorporatie door middel van deze overeenkomst afspraken willen vastleggen over hoe zij de schade aan woningen van de Woningcorporatie willen afhandelen binnen het publiekrechtelijke kader van het Besluit mijnbouwschade Groningen. Met deze overeenkomst is dan ook op geen enkele manier beoogd om afbreuk te doen aan het publiekrechtelijke karakter van de besluitvorming door de TCMG op het verzoek om schadevergoeding van de Woningcorporatie.
- dat partijen hiermee beogen een rechtens afdwingbare overeenkomst aan te gaan, zij het dat deze overeenkomst voor wat betreft de verplichtingen van de TCMG kwalificeert als een

bevoegdhedenovereenkomst. De nakoming van die verplichtingen kan zodoende uitsluitend worden afgedwongen in een procedure bij de bestuursrechter. Voor het overige is de burgerlijke rechter onverkort bevoegd.

- dat de Woningcorporatie en TCMG, ter uitvoering van dit convenant, in goed onderling overleg nadere afspraken zullen maken, die voorlopig zijn beschreven in de zogenoemde matrix.

Komen overeen:

1. Verzoek om schadevergoeding

- 1.1. Indien de Woningcorporatie een verzoek om schadevergoeding bij de TCMG wil doen, omdat zij vermoedt dat er sprake is van schade aan haar woningbezit die is veroorzaakt door bodembeweging die een gevolg is van mijnbouwactiviteiten voor het Groningenveld of de gasopslag Norg, zal zij eventuele verzoeken om schadevergoeding zoveel mogelijk tegelijkertijd indienen bij de TCMG.
- 1.2. De TCMG zal aan de Woningcorporatie één vaste contactpersoon toewijzen ten behoeve van de behandeling van al haar verzoeken om schadevergoeding.

2. Opname en inschakeling deskundige

- 2.1. De TCMG zal ten behoeve van de advisering over de verzoeken om schadevergoeding van de Woningcorporatie één of meer onafhankelijke deskundige(n) benoemen.
- 2.2. De schade van de Woningcorporatie kan worden opgenomen door de onafhankelijke deskundige van de TCMG of door de Woningcorporatie zelf.
- 2.3. De Woningcorporatie zal er binnen haar mogelijkheden naar streven om de opname van de schade aan haar woningbezit zo veel mogelijk zelf te verzorgen, maar kan ervoor kiezen de schade door de deskundige van de TCMG te laten opnemen.
- 2.4. Indien de opname zal worden verzorgd door de Woningcorporatie, zal:
 - de Woningcorporatie deze opname laten uitvoeren overeenkomstig de instructies van de TCMG en met gebruikmaking van een door de TCMG ter beschikking gesteld (digitaal) model. De Woningcorporatie zal gelijktijdig met de opname ook een nulmeting-light laten uitvoeren, overeenkomstig de instructies van de TCMG.
 - de TCMG de onafhankelijke deskundige opdracht geven om haar aan de hand van het opnamerapport van de Woningcorporatie te adviseren over of en zo ja voor welk bedrag de Woningcorporatie aanspraak heeft op schadevergoeding, waaronder het bepalen van het causaal verband en de calculatie van de omvang van de schade. Indien de deskundige dit noodzakelijk acht, kan alsnog een opname van de schade door de onafhankelijke deskundige worden gepland.
- 2.5. Indien de opname zal worden verzorgd door de onafhankelijke deskundige van de TCMG, zal hij zelf in overleg met de Woningcorporatie en/of de huurder van de woning een opname inplannen.
- 2.6. De TCMG zal het adviesrapport van de onafhankelijke deskundige aan de Woningcorporatie ter beschikking stellen en haar in de gelegenheid stellen om daarop haar zienswijze te geven.

3. Vergoeding voor de Woningcorporatie

- 3.1. De TCMG zal, naast de schadevergoeding waarop de Woningcorporatie aanspraak heeft, bij besluit op de aanvraag om schadevergoeding aan de Woningcorporatie een vaste aanvullende vergoeding toekennen per woning waaraan mijnbouwschade is ontstaan. Deze vergoeding vormt een forfaitaire vergoeding voor de overlast van de mijnbouwschade en de inspanningen die gemoeid zijn met de afhandeling en het herstel daarvan en vormt zodoende tevens een uitputtende vergoeding voor de in bijlage 2 van het Besluit mijnbouwschade Groningen genoemde kosten. De vergoeding bedraagt € 345,- per woning met mijnbouwschade.

3.2. Naast de in het eerste lid genoemde vergoeding, zal de TCMG een aanvullende vergoeding toekennen aan de Woningcorporatie, indien zij ten behoeve van het besluit van de TCMG op de aanvraag om schadevergoeding, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 de opname heeft verricht. Deze vergoeding bedraagt € 375,- per woning waarvoor de Woningcorporatie een opname heeft verzorgd.

3.3. Het bepaalde in 3.1 en 3.2 leidt tot de volgende (totaal)vergoedingen:

	Opname TCMG	Opname Woningcorporatie
Wel mijnbouwschade	€ 345,-	€ 720-
Geen mijnbouwschade	€ 0,-	€ 375,-

Deze vergoedingen kwalificeren als schadevergoedingen en partijen gaan er daarom van uit dat daarover geen btw verschuldigd is.

3.4. Indien aan de woningcorporatie mijnbouwschade wordt vergoed in de vorm van de kosten van herstel van schade, zal de TCMG ook de btw over de kosten van herstel vergoeden indien de woningcorporatie niet in staat is om deze btw te verrekenen.

4. Vergoeding voor de huurder

4.1. TCMG zal in het besluit op de aanvraag om schadevergoeding van de Woningcorporatie waarbij ook een vergoeding voor de huurder is gevraagd, tevens vaststellen of, en zo ja voor welk bedrag, aan de *huurder* van een woning een vergoeding toekomt. De TCMG zal deze vergoeding aan de Woningcorporatie uitbetalen.

4.2. Indien de Woningcorporatie niet in staat is om de vergoeding aan de huurder uit te betalen, zal zij de TCMG daarover informeren. Het bedrag van de vergoeding kan dan vervolgens door de TCMG worden teruggevorderd of verrekend met een latere schadevergoeding.

4.3. De vergoeding voor de huurder doet niet af aan de mogelijkheid van de huurder om zelf een aanvraag om (aanvullende) schadevergoeding of bijkomende kosten bij de TCMG in te dienen. De TCMG zal het ten behoeve van de huurder uitbetaalde bedrag wel betrekken bij het vaststellen van het bedrag aan schadevergoeding waarop de huurder aanspraak heeft, in die zin, dat niet tweemaal dezelfde vergoeding zal worden uitbetaald.

4.4. Partijen zullen hetgeen in dit artikel is bepaald pas uitvoeren nadat zij daarover nadere uitvoeringsafspraken hebben gemaakt.

5. Afhandeling schade en herstel

5.1. De Woningcorporatie zal ervoor zorgdragen dat de schade aan haar woningbezit waarvoor door de TCMG een schadevergoeding is toegekend en uitbetaald, binnen een redelijke termijn wordt hersteld. De Woningcorporatie kan hier nadere afspraken over maken met haar huurders.

5.2. De Woningcorporatie is verantwoordelijk voor de afstemming met de huurder die nodig is met het oog op het uitvoeren van het herstel.

6. Slotbepalingen

6.1. Voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken, is het Protocol mijnbouwschade Groningen en de Voorlopige werkwijze van de TCMG onverkort van toepassing op de behandeling van de aanvraag van de Woningcorporatie.

6.2. Deze overeenkomst wordt aangegaan vanaf het moment van ondertekening daarvan door beide partijen tot 19 maart 2020. Ieder der partijen kan deze overeenkomst tussentijds met een opzegtermijn van één maand opzeggen op grond van zwaarwegende redenen, doch niet eerder dan ná ommekomst van een half jaar na ondertekening. Indien één der partijen voornemens is tot opzegging over te gaan, zal zij over dat voornemen en de daaraan ten grondslag liggende redenen, voorafgaand aan de opzegging in overleg treden met de andere partij.

6.3. Partijen zullen voor ommekomst van voornoemde periode de werking van deze overeenkomst evalueren en bezien of de overeenkomst, al dan niet in gewijzigde vorm, moet worden verlengd. De evaluatie zal betrekking hebben op alle aspecten van de

schadeafhandeling, waaronder in elk geval de hiervoor bedoelde vergoedingen en de voortvarendheid van de afhandeling.