

John Roth

Wonen is belangrijk. Niet voor niets is het als sociaal grondrecht terug te vinden in de Grondwet: 'Bevordering van voldoende woonegelegenheid is voorwerp van zorg der overheid.'¹

In het recente arrest van de Hoge Raad in de Groninger gaswinningzaak staat het belang van het veilig en ongestoord wonen centraal. De hinder- en stress-gerelateerde klachten van bewoners door woningschade als gevolg van de gaswinning door de NAM, leiden tot een vergoeding van immateriële schade.²

Als door letselschade het wonen in gevaar dreigt te komen, doordat het slachtoffer geen trap meer kan lopen, de keuken niet geschikt is voor de rolstoel, er een slaapkamer op de begane grond moet komen et cetera, dan is het terecht alle hens aan dek.

In de *Startnotitie Herstelgerichte Dienstverlening* van de Letselschade Raad uit 2018 wordt een opsomming gegeven van aandachtsgebieden van herstelgerichte dienstverlening. Daarbij wordt over de woning het volgende vermeld:³

'Normaal gebruik van de woning

Hieronder vallen alle activiteiten in en om de woning, met oog voor bijvoorbeeld de toegankelijkheid en doorgankelijkheid van de woning. Hierbij horen aanpassingen als een douchezitje, traplift, drempelhulpen tot aan aanbouw(unit) of zelfs verhuizing.'

De kosten van woningaanpassingen en noodzakelijke verhuizing bij letselschade staan centraal in dit themanummer van *L&S*. Er komt een aantal 'herstelgerichte dienstverleners' aan het woord en er is aandacht voor de juridische discussies tussen de aansprakelijke partij en de benadeelde.

Niet achterover leunen

In de jurisprudentie komen we deze discussie ook met enige regelmaat tegen. Om een beeld te geven van deze discussie stip ik een paar uitspraken aan.

Hof Arnhem-Leeuwarden 12 mei 2015⁴ oordeelde over de verbouwkosten van de woning van de dochter die haar hoogbejaarde moeder in huis nam. De moeder woonde in een verpleeghuis, maar had veel verzorging nodig na een medische fout. Die zorg wilde de dochter samen met haar zus voor haar rekening nemen. Het hof wees als schadevergoeding de kosten van de woningaanpassing ad € 75.000 toe, zodat de moeder in het huis van de dochter kon wonen.

Rechtbank Rotterdam kreeg in 2016 een vordering voorgelegd betreffende niet gerealiseerde waardevermeerdering door een verhuizing van een koopwoning naar een zorgcentrum. De verhuizing was noodzakelijk doordat het slachtoffer op 70-jarige leeftijd door een scooter was aangereden. Toen duidelijk werd dat terugkeer naar haar eigen woning niet mogelijk zou zijn, is de woning in 2013 verkocht. Dat was een ongunstig moment, gezien de waardeontwikkeling van de woningmarkt. De rechtbank nam tot uitgangspunt dat mevrouw zonder ongeval de woning op haar tachtigste zou hebben verkocht, namelijk in 2020. Het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning in 2013 en die in 2020 is schade; schade die door een deskundige moet worden beoordeeld.⁵

De noodzaak tot verhuizing kan ook veroorzaakt worden door onveiligheidsgevoelens na een mishandeling voor de eigen (huur)woning. De daders werden door Rechtbank Rotterdam in 2019 veroordeeld tot (onder meer) de vergoeding van de verhuiskosten.⁶

1 Artikel 22 lid 2 Grondwet.

2 HR 15 oktober 2021, ECLI:NL:HR:2021:1534.

3 Zie: <https://bit.ly/3cDFIbe>.

4 Hof Arnhem-Leeuwarden, ECLI:NL:GHARL:2015:3369.; vervolg op Hof Arnhem-Leeuwarden 14 januari 2014, GHARL:2014:181.

5 Rb. Rotterdam 18 oktober 2016, ECLI:NL:RBROT:2016:8088.

6 Rb. Rotterdam 26 juni 2019, ECLI:NL:RBROT:2019:5041. Zie ook Rb. Noord-Holland 27 augustus 2014, ECLI:NL:RBNHO:2014:8699 en Hof 's-Hertogenbosch 24 maart 2015, ECLI:NL:GHSHE:2015:1061.

Op 28 oktober 2020 oordeelde Rechtbank Midden-Nederland in een deelgeschilprocedure dat de verzekeraar moest meewerken aan de aankoop van een kavel om daarop een aangepaste woning te kunnen realiseren.⁷ De verzekeraar moest € 420.000 beschikbaar stellen zodat snel gehandeld kon worden zodra een kavel beschikbaar zou komen. Hoe dit bedrag precies moet worden betiteld is de vraag: is het een voorschot, of wordt het later omgezet naar een lening (renteloos, dan wel hypothecair)? Dat is volgens de rechtbank een vraag die later moet worden uitgewerkt.

Recent oordeelde Rechtbank Midden-Nederland in een deelgeschilprocedure dat de aansprakelijke verzekeraar de meerkosten van een passende woning (€ 305.000) moest vergoeden.⁸ Hoewel de rechtbank vindt dat de meerkosten en de optredende waardevermindering van de bezittingen door deze duurdere woning juridisch gezien een verrekenbaar voordeel opleveren, vindt de rechtbank het niet redelijk om die waardevermindering te verdisconteren in de begroting van de schade. De rechtbank wil daarmee niet zeggen dat er geen andere oplossingen denkbaar zijn (bijvoorbeeld: een geldlening, eventueel renteloos, of een garantstelling aan een hypotheekverstrekker), maar daar had de verzekeraar dan eerder mee moeten komen, niet pas op het moment dat zich een geschikte woning aandient.

Kortom, de aansprakelijke partij kan niet achteroverleunen. Van de aansprakelijke partij wordt een actieve schadebehandeling gevraagd. Dat is overigens niet nieuw, want het voeren van een actief schaderegelingsbeleid is ook als ‘good practice’ neergelegd in de *Gedragscode Behandeling Letselschade* (GBL).⁹ En ook deze in de GBL neergelegde norm was niet nieuw, want ook in de *Bedrijfsregeling no. 15* uit 1992 van de Afdeling Motorrijtuigen van het Verbond van Verzekeraars stond al vermeld dat de verzekeraar zich actief moet opstellen bij de schaderegeling. En die norm is ook terug te vinden in de nieuwe bedrijfsregeling die geldt sinds 2012: ‘De verzekeraar handelt voortvarend en proactief’.¹⁰

De juiste deskundigen

Lezing van de artikelen in dit themanummer maakt duidelijk dat, voor een goede invulling van die voortvarende en proactieve insteek, deskundigen onontbeerlijk zijn. Ergotherapeut Linda Renders en bouwkundige Ed Bijman leggen uit wat hun rol is van de als het gaat om aanpassing van de woning. Als aanpassing niet mogelijk blijkt, is verhuizing noodzakelijk.

Romy Schellevis en August de Hoogh geven handvatten voor beantwoording van de vraag wat partijen in redelijkheid van elkaar kunnen verwachten als die noodzakelijke verhuizing aan de orde is. Kan iemand die bijvoorbeeld een huurwoning in het stadscentrum had en moet verhuizen, aanspraak maken op een dure koopwoning in de eigen (dure) buurt, of mag van hem in redelijkheid worden gevergd dat hij verhuist naar een goedkoper dorp buiten de stad? En wat moet er gebeuren met de vermeerdering van het vermogen doordat er een koopwoning komt in plaats van een huurwoning? Is er dan sprake van opgekomen voordeel in de zin van artikel 6:100 BW dat verrekend kan worden met de te vergoeden schade? Dit onderwerp komt ook aan bod in de noot van Menno Neeser en ondergetekende onder de genoemde uitspraak van Rechtbank Midden-Nederland van 27 oktober 2021.

Als een slachtoffer met letselschade huis en tuin zelf niet meer kan onderhouden, dan zal hulp van derden ingeroepen moet worden. In het interview van re-integratie-expert Mikel Adriaansen met arbeidsdeskundige Paul Kamermans ten slotte, wordt duidelijk dat de schade wegens verlies zelfwerkzaamheid een complexe materie is. Ook daarin kan met behulp van de juiste deskundigen echter een weg worden gevonden, zodat letselschade het zelfstandig wonen op de gewenste woonlocatie zo weinig mogelijk belemmert.

Bij letselschade dient herstel voorop te staan: eerst herstel (zoveel als mogelijk), daarna compensatie.¹¹ Dat geldt bij uitstek voor wonen. Er is met dat herstel vaak (veel) geld gemoeid. Doel daarvan is echter niet compensatie of vermogensvermeerdering, maar herstel van woongenot. Deze aflevering van *L&S* draagt hopelijk bij aan het verkrijgen van meer zicht op wat daarvoor nodig is en welke ‘hens’ daarvoor ‘aan dek’ moeten zijn.

7 Rb. Midden-Nederland 28 oktober 2020, ECLI:NL:RBMNE:2020:4801. Zie tevens de hieraan voor afgaande uitspraak: Rb. Midden-Nederland 18 december 2019, ECLI:NL:RBMNE:2019:6436.

8 Rb. Midden-Nederland 27 oktober 2021, ECLI:NL:RBMNE:2021:5215. Deze uitspraak is opgenomen in deze aflevering van *L&S*, m.nt. M. Neeser en J.F. Roth.

9 *Gedragscode Behandeling Letselschade 2021*, De Letselschade Raad, Den Haag, p. 25. Zie: <https://bit.ly/3cGlu0s>.

10 ‘Bedrijfsregeling 15: Informatieverstrekking bij letselschade’. Zie over deze proactieve houding ook S.D. Lindenbergh, ‘Herstel bij letsel. Over de juridische fundering van verplichtingen in herstel’, in G.-R. de Groot e.a. (red.), *Kritiek op recht. Liber amicorum Gerrit van Maanen*, Deventer: Kluwer 2014, p. 239-252; en A.J. Akkermans, ‘Think Rehab! Over de prioriteit van herstel, herstelgerichte dienstverlening, de knikkers en het spel’, in: *(Je) geld of je leven (terug). Vergoeding in natura. Voordrachten gehouden op het symposium van de Vereniging van Letselschade Advocaten 2015*, Den Haag: Boom Juridische uitgevers, p. 11-36.

11 HR 5 december 2008, NJ 2009, 387, m.nt. J.B.M. Vranken (Rijnstate/Reuvers). Zie voorts: S.D. Lindenbergh, ‘Herstel bij letsel. Over de juridische fundering van verplichtingen in herstel’, in: G.-R. de Groot e.a. (red.), *Kritiek op recht. Liber amicorum Gerrit van Maanen*, Deventer: Kluwer 2014, p. 239-252; en A.J. Akkermans, ‘Think Rehab! Over de prioriteit van herstel, herstelgerichte dienstverlening, de knikkers en het spel’, in: *(Je) geld of je leven (terug). Vergoeding in natura. Voordrachten gehouden op het symposium van de Vereniging van Letselschade Advocaten 2015*, Den Haag: Boom Juridische uitgevers, p. 11-36.