

# De juridische haken en ogen van verhuizing als gevolg van een ongeval

*Mr. P. Oskam\**

## Inleiding

Een ongeval, medische fout of andere schadeveroorzakende gebeurtenis kan tot zeer ernstig letsel leiden. Soms zó ernstig, dat de woning waarin de benadeelde woont niet langer geschikt is. Te denken valt aan de situatie dat de benadeelde rolstoelafhankelijk is geworden, de bovenverdieping van zijn woning niet meer kan bereiken en dagelijks hulp en verzorging nodig heeft waarvoor bijvoorbeeld de aanwezigheid van een tillift noodzakelijk is. Soms is de huidige woning daarop aan te passen, maar vaak ook niet. In die gevallen moet worden gezocht naar een andere woning, die wel geschikt is voor bewoning door iemand met ernstige beperkingen.

Uitgangspunt bij schadebegroting is dat de schade volledig, en zo veel mogelijk concreet, wordt vergoed. In geval van persoonschade dient de benadeelde zo veel mogelijk te worden gebracht in de situatie waarin hij zonder schadeveroorzakende gebeurtenis zou hebben verkeerd.<sup>1</sup> Bij persoonschade is dat per definitie niet mogelijk en zal een situatie moeten worden gecreëerd die het beste aansluit bij herstel in de oude toestand.

Wat betekenen deze uitgangspunten in de situatie waarin het letsel noopt tot verhuizing naar een andere woning? Wat is redelijk, en hoe en door wie dient de andere woning – soms een veel duurdere woning dan de huidige woning – te worden gefinancierd? En wat betekent het gegeven dat de benadeelde eigenaar wordt van een woning met een hogere waarde, waarover hij zonder ongeval niet zou hebben beschikt? In de rechtspraak zijn deze onderwerpen nog niet vaak aan bod gekomen en daarom ook nog niet uitgekristalliseerd. Dat maakt dat partijen voor ingewikkelde vragen en keuzes kunnen komen te staan.

In deze bijdrage ga ik aan de hand van de schaarse rechtspraak die er over dit onderwerp is in op diverse juridische aspecten van verhuizing als gevolg van een ongeval.<sup>2</sup>

## Rechtspraak

De rechtbank Midden-Nederland heeft zich in een tweetal zaken gebogen over de problematiek rondom verhuizing als gevolg van een ongeval. In de zaak waarover de rechtbank in twee deelgeschilprocedures<sup>3</sup> heeft geoordeeld, gaat het om de gevolgen van een fietsongeval dat plaatsvond in 2007, waardoor de benadeelde knieletsel ondervond en in huis gebruik moest maken van een zogenaamde trippelstoel. Uit een rapport van Trivium Advies bleek dat de huidige woning niet rolstoeltoegankelijk en -doorgankelijk gemaakt kon worden.

De benadeelde verzocht de rechtbank onder meer om voor recht te verklaren dat verzekeraar Univé gehouden was om ervoor te zorgen dat hij een passende en/of aanpasbare woning zou kunnen aankopen, dat Univé niet van hem kon vergen dat hij genoeg zou nemen met verhuizing naar een appartement, en dat Univé geen beroep zou kunnen doen op voordeelstoerekening. Het verweer van Univé hield onder meer in dat met de noodzakelijke aanschaf van een andere woning minder kosten waren gemoeid dan door de benadeelde gesteld, dat verhuizing naar een appartement een adequaat alternatief was, en dat er, als Univé de aanschaf van een andere woning financieel mogelijk zou maken, wel degelijk aanleiding zou zijn voor voordeelstoerekening. Als de aangepaste woning (bij verkoop) meer waard zou zijn dan de huidige woning van de benadeelde, dan zou die toename van het vermogen van de benadeelde als voordeel verrekend moeten worden met de te vergoeden schade.

De rechtbank overweegt dat verhuizing naar een appartement voor de benadeelde, die in een twee-onder-een-kapwoning

\* Mr. P. Oskam is advocaat bij Kennedy Van der Laan Advocaten te Amsterdam.

1 HR 5 december 2008, ECLI:NL:HR:2008:BE9998, NJ 2009/387, m.nt. J.B.M. Vranken (*Rijnstaete/Reuvers*).

2 Ik beperk mij in dit artikel tot de situatie waarin de benadeelde ten tijde van het ongeval een eigen woning heeft, en als gevolg van het ongeval naar een andere, duurdere woning moet verhuizen. In letselschadezaken kunnen zich nog tal van andere situaties voordoen, zoals de situatie waarin de benadeelde (nog) geen eigen woning had. Verhuizing naar een andere woning brengt bovendien nog andere mogelijke schadeposten mee, zoals verhoogde kosten van energie en belasting. Ook deze onderwerpen laat ik in deze bijdrage buiten beschouwing.

3 Rb. Midden-Nederland 18 december 2019, ECLI:NL:RBMNE:2019:3118, JA 2021/30 en Rb. Midden-Nederland 28 oktober 2020, ECLI:NL:RBMNE:2020:4801, JA 2021/29.

woonde, een verslechtering van zijn woonsituatie zou betekenen en daarmee geen recht doet aan het uitgangspunt dat schade volledig vergoed moet worden. Nu de benadeelde bovendien in de huidige woning over een hobbykamer en bijkeuken beschikte, die hij volgens zijn stellingen ook daadwerkelijk gebruikte, moet de aan te schaffen woning ook over die ruimtes beschikken.

Verder overweegt de rechtbank dat Univé ‘op een manier’ in het nog nader vast te stellen financiële tekort moet voorzien:

‘Als dat van Univé niet gevegd zou mogen worden, zou dat er immers op neer komen dat het feitelijk onmogelijk is dat [verzoeker] daadwerkelijk in een andere woning gaat wonen. Dan zou afbreuk worden gedaan aan het principe van volledige schadevergoeding.’<sup>4</sup>

Over de vraag *hoe* Univé in het financiële tekort zou moeten voorzien, oordeelt de rechtbank dat dit zou kunnen door het beschikbaar stellen van een concreet bedrag, of door een garantstelling voor de hypotheekverstrekker. Deze laatste optie komt de rechtbank ‘het meest praktisch en haalbaar voor’.<sup>5</sup>

De rechtbank worstelt duidelijk met het vraagstuk van voordeelstoerekening. De rechtbank is het met Univé eens dat als de benadeelde eigenaar wordt van een duurder, groter huis, hem dat voordeel kan opleveren in de zin van artikel 6:100 BW. Of en wanneer dat voordeel zich verwezenlijkt, is evenwel niet duidelijk. Door de eigendom van een duurder huis neemt zijn vermogen weliswaar toe, maar ‘daarvan geniet hij pas daadwerkelijk voordeel als hij het huis verkoopt of er op een andere manier financieel voordeel van ontleent’.<sup>6</sup> Verrekening van het voordeel is daarom, aldus de rechtbank, ‘nu’ niet redelijk. Maar:

‘Het ligt in de rede dat partijen afspraken maken over hoe bij een eventuele verkoop van de (nog aan te schaffen) aangepaste woning wordt omgegaan met het verschil in waarde tussen de huidige woning en de aangepaste woning, op het moment van verkoop van de aangepaste woning.’

Wat deze afspraken (globaal) zouden moeten inhouden, maakt de rechtbank niet duidelijk.

Deze eerste deelgeschilprocedure leidde voor partijen niet tot een oplossing. In de tweede tussen partijen gevoerde deelgeschilprocedure<sup>7</sup> heeft de benadeelde intussen een concrete nieuwe woonsituatie op het oog: hij verzoekt om Univé te veroordelen om medewerking te verlenen aan de aankoop van

een kavel. Er is sprake van een financieel tekort van € 420.000. Univé verweert zich met de stelling dat bestaande bouw veel minder kostbaar is dan nieuwbouw en dat van de benadeelde ook gevegd kan worden dat hij zijn zoekgebied uitbreidt. Uit de beschikking blijkt dat de rechtbank mede door de lange duur van de zoektocht en discussie tot een oplossing wil komen:

‘De rechtbank is van oordeel dat Univé daar redelijkerwijs aan moet meewerken, ook al is het evident dat [verzoeker] daarmee een huis (en een perceel) verkrijgt dat veel meer waard is dan zijn huidige huis en perceel, en ook al zou het zo kunnen zijn dat de daaraan verbonden kosten hoger zijn dan de kosten van aanpassing van een bestaande woning. Dat ligt niet zonder meer in de rede en het is begrijpelijk dat Univé daar bezwaren tegen heeft. Aan die bezwaren gaat de rechtbank voorbij omdat de jarenlange zoektocht naar een passend huis nu een einde moet krijgen en er geen concreet alternatief voorligt. (...) Dat niet ondenkbaar is dat zo’n huis wel gevonden kan worden, legt onder de gegeven omstandigheden niet voldoende gewicht in de schaal. Wanneer dat zou zijn is immers volstrekt onduidelijk en het staat ook niet vast dat de aanschaf en aanpassing van een bestaand huis zonder meer zoveel voordeliger is, dat reeds om die reden verder zou moeten worden gezocht naar een geschikte bestaande woning.’<sup>8</sup>

De andere zaak betreft een deelgeschilbeschikking van 27 oktober 2021.<sup>9</sup> De zaak betreft een verkeersongeval in 2015 als gevolg waarvan de benadeelde een dwarslaesie heeft opgelopen. De woning die de benadeelde voorafgaand aan het ongeval had gekocht, bleek niet geschikt te zijn, en zij had in overleg met verzekeraar a.s.r. een andere, wel geschikte woning gekocht. Daartoe had a.s.r. een voorschot onder algemene titel verstrekt. Partijen waren het erover eens dat de meerprijs van de nieuwe woning € 305.000 bedroeg, maar verschilden van mening over de wijze waarop in de schadeafwikkeling met dit bedrag moest worden omgegaan. De benadeelde stelde dat dit bedrag volledig moest worden gezien als schade. a.s.r. stelde dat tegenover de aanschafkosten van de woning ook de vermogenswaarde van de woning staat, die tot vermeerdering van het vermogen van de benadeelde leidt. Netto gezien is er daarom van schade geen sprake. Daarbij realiseerde a.s.r. zich dat van de benadeelde niet kan worden verwacht dat zij de aanschafkosten van de woning volledig zelf bekostigt, en dat was ook de reden om een ruim voorschot te verstrekken. a.s.r. wilde echter wel afspraken maken over de wijze waarop dit voorschot uiteindelijk verdisconteerd zou worden met de waarde van de woning.

4 Rb. Midden-Nederland 18 december 2019, ECLI:NL:RBMNE:2019:3118, JA 2021/30, r.o. 2.15.

5 Rb. Midden-Nederland 18 december 2019, ECLI:NL:RBMNE:2019:3118, JA 2021/30, r.o. 2.16.

6 Rb. Midden-Nederland 18 december 2019, ECLI:NL:RBMNE:2019:3118, JA 2021/30, r.o. 2.19.

7 Rb. Midden-Nederland 28 oktober 2020, ECLI:NL:RBMNE:2020:4801, JA 2021/29.

8 Rb. Midden-Nederland 28 oktober 2020, ECLI:NL:RBMNE:2020:4801, JA 2021/29, r.o. 2.10.

9 Rb. Midden-Nederland 27 oktober 2021, ECLI:NL:RBMNE:2021:5215, JA 2022/64. In deze procedure stond mijn kantoorgenote mr. H.P. Verdam de verzekeraar bij.

In lijn met de hiervoor besproken beschikking van 18 december 2019 oordeelt de rechtbank dat de meerprijs van € 305.000 ‘gelabeld moet worden als schade’.<sup>10</sup> De aansprakelijke partij is er vrij in hoe zij deze schade vergoedt: dat kan, aldus de rechtbank, bijvoorbeeld door een geldlening te verstrekken, eventueel renteloos, of door een garantstelling te verstrekken waarmee een hogere hypotheek kan worden verkregen. Over de gestelde voordeelstoerekening overweegt de rechtbank dat zij het niet redelijk acht om de financiële bijdrage van a.s.r. als voordeel in mindering te brengen op de schade; het *wonen* in een groter, duurder huis levert geen voordeel (in de zin van art. 6:100 BW) op. Door de *eigendom* van zo’n huis neemt het vermogen van de benadeelde wel toe en daardoor is er ‘in abstracte zin’ sprake van voordeel. Van ‘daadwerkelijk’ voordeel is echter geen sprake: dat doet zich pas voor bij verkoop van het huis ‘of door er op een andere manier financieel voordeel aan te ontfangen’. De hoegrootheid daarvan is op voorhand niet te bepalen. Bij het ‘vaststellen van de schadevergoeding’ is het daarom, aldus de rechtbank, niet redelijk om een mogelijk voordeel te verrekenen.<sup>11</sup> Hoe het volgens de rechtbank wel moet, geeft zij weer in r.o. 2.15-2.17: partijen moeten op het moment dat zich een situatie voordoet waarbij het nodig is dat een benadeelde verhuist, rond het moment van aankoop van de aangepaste woning afspraken (gaan) maken over hoe om te gaan met het verschil in waarde tussen de huidige woning en de aangepaste woning bij een eventuele verkoop van de nog aan te schaffen aangepaste woning. Hoewel a.s.r. in deze zaak had gesteld dat zij van meet af aan duidelijk was geweest over haar standpunt dat de meerprijs wat haar betreft niet zonder meer als schadevergoeding kon worden aangemerkt, oordeelde de rechtbank dat het moment om dergelijke afspraken te maken rond het moment van aankoop van de woning lag, en dat het daarvoor ‘nu (achteraf)’ te laat was.

Uit een tweetal wat oudere uitspraken van de rechtbank Arnhem<sup>12</sup> en de rechtbank Zwolle-Lelystad<sup>13</sup> volgt dat ook anders aangekeken kan worden tegen de vraag of de (meer)kosten van een aangepaste woning zonder meer zijn aan te merken als schade. In eerstgenoemde uitspraak ging het om de kosten van een aanbouw, waarvan werd gesteld dat deze in verband met de ongevalsgevolgen was gebouwd. De rechtbank oordeelde dat dit geen schadepost opleverde, omdat ervan uit moest worden gegaan dat de investering inmiddels werd gecompenseerd door de op de aanbouw terug te voeren waardevermeerdering van het huis. De rechtbank Zwolle-Lelystad oordeelt in gelijke zin, en voegt daaraan toe dat het feit dat een waardestijging niet liquide is, niet in de weg staat aan de vaststelling dat tegenover een vermindering van het vermogen vanwege gemaakte verbouwingskosten een (minstens zo grote) vermeerdering

van het vermogen staat wegens de toename van de waarde van de woning, waardoor van schade – in de zin van een vermogensafname – per saldo geen sprake is.<sup>14</sup> In deze zaken ging het om verbouwing en aanpassing van een bestaande woning. Hoewel de situatie waarin een andere woning moet worden aangeschaft daarmee niet een-op-een te vergelijken is, zie ik wel een parallel. Het verbouwen en aanpassen van een bestaande woning kan immers leiden tot een hogere waarde van de woning, en daarmee tot een vermogenstoename voor de benadeelde.

### Faciliteren van een noodzakelijke verhuizing

Bovengenoemde uitspraken illustreren met welke vraagstukken partijen in dit soort zaken te maken kunnen krijgen. Moet de verzekeraar meewerken aan een noodzakelijke verhuizing, en zo ja hoe? Is de meerprijs van een aan te schaffen woning aan te merken als schade? Levert het wonen in een duurder huis dan het huis waarin de benadeelde zonder ongeval zou hebben gewoond een voordeel op, dat verrekend moet worden met de te vergoeden schade?

Dat de schade volledig, en zo concreet mogelijk, moet worden vergoed, en dat de situatie van de benadeelde zo veel mogelijk moet aansluiten bij de omstandigheden waarin hij zonder ongeval zou hebben verkeer, maken het naar mijn overtuiging evident dat de aansprakelijke partij een noodzakelijke verhuizing dient te faciliteren. Nog los van de vraag of sprake is van schadevergoeding is het interessant om te bekijken op welke wijze de aansprakelijke partij *kan* faciliteren.

De rechtbank Midden-Nederland noemt, naast het beschikbaar stellen van het benodigde bedrag, als opties een (renteloze) lening en een garantstelling. Deze opties klinken gemakkelijker dan zij daadwerkelijk zijn. Zo lijkt het mij zeer de vraag of een schadeverzekeraar leningen mag verstrekken; mogelijk kwalificeert dit als het verstrekken van een krediet, en dat is een activiteit waarvoor een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten nodig is.<sup>15</sup> (Ook) de mogelijkheid om een hypotheekverstrekker middels een verklaring of garantstelling te bewegen tot het verstrekken van een hogere lening dan op basis van het inkomen en vermogen van de benadeelde mogelijk is, bestaat meer op papier dan in de praktijk. De vraag welk hypotheekbedrag een aanbieder mag verstrekken, is aan regels onderhevig. Een hypotheekaanbieder mag geen onverantwoorde kredieten verstrekken, en daarom bevat de Wet op het financieel toezicht (Wft) regels waaraan hypotheekverstrekkers zijn gebonden. Mijn ervaring in de praktijk leert dat de optie van een garantstelling ingewikkeld is: hypotheekverstrekkers zijn op zoek naar zoveel mogelijk zekerheid, en de toezegging dat een aansprakelijkheidsverzekeraar instaat voor (een deel van) de hypotheekschuld, of het volledige verlies van verdienvermogen zal compenseren, is in mijn ervaring in een aantal zaken onvoldoende om te bewerkstelligen dat een hoge-

10 Rb. Midden-Nederland 27 oktober 2021, ECLI:NL:RBMNE:2021:5215, JA 2022/64, r.o. 2.11.

11 Rb. Midden-Nederland 27 oktober 2021, ECLI:NL:RBMNE:2021:5215, JA 2022/64, r.o. 2.13-2.14.

12 Rb. Arnhem 22 februari 2006, ECLI:NL:RBARN:2006:AW1831, JA 2006/75.

13 Rb. Zwolle-Lelystad 7 februari 2007, ECLI:NL:RBZLY:2007:BA8627, JA 2007/134.

14 Rb. Zwolle-Lelystad 7 februari 2007, ECLI:NL:RBZLY:2007:BA8627, JA 2007/134, r.o. 2.18.

15 Art. 2:60 Wft.

re hypothecaire lening wordt verstrekt dan op basis van het inkomen en vermogen van de benadeelde is toegestaan. Dat neemt uiteraard niet weg dat partijen deze optie in een specifieke zaak kunnen onderzoeken; een gelopen race is deze route evenwel niet.

Een andere mogelijkheid zou nog kunnen zijn dat de aansprakelijkheidsverzekeraar de woning zelf aankoopt en in eigendom houdt. Hoewel discussies over schade en voordeelstoerekening daardoor kunnen worden vermeden, zie ik ook bij deze optie haken en ogen. Aansprakelijkheidsverzekeraars zijn geen vastgoedbeheerders, en een vastgoedportefeuille brengt taken en verplichtingen mee waarop een aansprakelijkheidsverzekeraar niet berekend is. Bovendien is deze optie ook voor de benadeelde wellicht niet heel aantrekkelijk: de benadeelde, die zonder ongeval zelf een woning in eigendom had of zou hebben gehad, kan op deze manier immers zelf niet profiteren van de waardeverhoging van een woning.<sup>16</sup> Verder kan ik mij voorstellen dat deze optie het zelfbeschikkingsrecht van de benadeelde raakt, die er wellicht helemaal niet op zit te wachten om in een huis te wonen dat eigendom is van de aansprakelijke partij. Voornoemde overwegingen leiden ertoe dat in mijn optiek het beschikbaar stellen van het benodigde bedrag vooralsnog de meest voor de hand liggende manier lijkt waarop de aansprakelijkheidsverzekeraar de aanschaf van een aangepaste woning kan faciliteren.

#### Wat mag de benadeelde verwachten?

Uit de hiervoor besproken uitspraken blijkt dat er tussen partijen discussie kan ontstaan over de vraag wat de benadeelde en de aansprakelijke partij over en weer van elkaar mogen verwachten. Ook hier speelt het uitgangspunt van zo veel mogelijk herstel in de oude toestand een belangrijke rol.

Het is aan de benadeelde om te stellen en aannemelijk te maken dat verhuizing naar een aangepaste woning noodzakelijk is. In zaken waarin het gaat om zeer ernstig letsel zal dat doorgaans niet al te lastig zijn; veelal zijn in dergelijke zaken deskundigen betrokken die op basis van hun kennis en ervaring in kaart kunnen brengen aan welke eisen de woning moet voldoen, of de huidige woning aan die eisen voldoet, en zo nee, of de woning geschikt te maken is. In minder evidente gevallen kan deze bewijslevering wellicht lastiger zijn. Zo maakte een benadeelde in een aan de rechtbank Overijssel voorgelegde zaak aanspraak op verhuizing naar een gelijkvloerse woning. Gelet op het verweer dat ook een traplift kon worden gereali-

seerd, mocht volgens de rechtbank van de benadeelde een deugdelijke onderbouwing worden verwacht.<sup>17</sup>

Het uitgangspunt van volledige schadevergoeding brengt voorts mee dat de aangepaste woning moet aansluiten bij de huidige woning: zo kan van de benadeelde die in een huis met tuin woont niet worden verlangd dat deze verhuist naar een appartement.<sup>18</sup> Ik zou mij kunnen voorstellen dat dit anders is als het gaat om een benadeelde 'op leeftijd', van wie gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat deze ook zonder ongeval binnen afzienbare tijd verhuisd zou zijn naar, om met het kabinet te spreken, een kleinere woning die beter aangepast is op zijn leeftijd.<sup>19</sup> Ook is denkbaar dat de benadeelde voorafgaand aan het ongeval in een unieke woning woonde, die niet gemakkelijk kan worden geëvenaard; te denken valt bijvoorbeeld aan een molen, een woonark of een bedrijf aan huis dat niet gemakkelijk in een ander pand te realiseren is. De wensen en eisen van de benadeelde worden begrensd door de redelijkheid. Een uitspraak van de rechtbank Den Haag, waarin het ging om een benadeelde die enkel wilde verhuizen naar een gelijkvloerse woning, illustreert dat:

'De angst van [verzoeker] dat hij in geval van brand de begane grond niet snel genoeg zal kunnen bereiken is invoelbaar. Niettemin is de rechtbank van oordeel dat er geen medische noodzaak bestaat voor het wonen op de begane grond. De situatie van [verzoeker] is in zoverre niet anders dan die van anderen die rolstoelgebonden of anderszins minder mobiel zijn. In het algemeen kan niet worden volgehouden dat woonruimte die niet op de begane grond zijn gelegen, niet geschikt of niet veilig is voor personen met een verminderde mobiliteit. [Verzoeker] kan daarom in redelijkheid niet als eis stellen dat zijn toekomstige woning op de begane grond gelegen is.'<sup>20</sup>

Een vergelijking tussen de werkelijke situatie en de hypothetische situatie zonder normschending brengt tot slot naar mijn mening mee dat de benadeelde de waarde van zijn huidige woning, inclusief voor zover mogelijk de eventuele hypotheek, dient 'mee te nemen' naar de aangepaste woning.

#### Voordeelstoerekening

Ik besprak al dat de meest reële en meest voor de hand liggende mogelijkheid om in het financiële tekort te voorzien in mijn

<sup>16</sup> Tenzij de benadeelde naast de door de verzekeraar aangeschafte woning ook zelf in vastgoed zou investeren – maar ik kan mij zo voorstellen dat de benadeelde met zeer ernstig letsel daar niet per se op zit te wachten.

<sup>17</sup> Rb. Overijssel 17 december 2014, ECLI:NL:RBOVE:2014:7070. Voor een voorbeeld in een andere context wijs ik op een vonnis van de rechtbank Rotterdam van 22 maart 2023, ECLI:NL:RBROT:2023:2623. Het betreft een mishandelingszaak waarin de benadeelden stelden dat pesterijen van een van de betrokkenen hadden genoopt tot een verhuizing. De rechtbank zag onvoldoende concrete aanwijzingen voor betrokkenheid van deze persoon bij de pestacties en wees de vordering op dit punt af.

<sup>18</sup> Rb. Midden-Nederland 18 december 2019, ECLI:NL:RBMNE:2019:3118, JA 2021/30.

<sup>19</sup> Zie <https://nos.nl/artikel/2453589-kabinet-wil-dat-ouderen-verhuizen-maar-niet-naar-het-verpleeghuis>.

<sup>20</sup> Rb. Den Haag 27 januari 2020, ECLI:NL:RBDHA:2020:918, VR 2020/172, r.o. 4.9.

optiek vooralsnog het ter beschikking stellen van de meerprijs van de aangepaste woning lijkt te zijn. Uit de hiervoor besproken – beperkte – rechtspraak over het faciliteren van een noodzakelijke verhuizing volgt dat de meerprijs van een aangepaste woning moet worden aangemerkt als schade. Zonder betaling van die meerprijs zal het voor de gemiddelde benadeelde niet mogelijk zijn om in een andere woning te gaan wonen. De rechtbank Midden-Nederland oordeelt in de beschikking van 18 december 2019<sup>21</sup> dat de verzekeraar ‘in het financiële tekort moet voorzien’. Volgens de rechtbank is de verzekeraar vrij in de wijze waarop dit gebeurt: als dat geschiedt door een renteloze lening, garantstelling of door de aanschaf van een woning door de verzekeraar kan niet zonder meer van schade (vergoeding) worden gesproken, en deze vrijheid van de verzekeraar brengt (kennelijk) ook mee dat van de benadeelde verwacht mag worden dat hij openstaat voor andere opties dan enkel de optie van het simpelweg vergoeden van de meerprijs van de aangepaste woning.

Uitgaand van het meest voor de hand liggende scenario, waarin de verzekeraar aan de meerprijs van de aan te schaffen woning bijdraagt, ligt de vraag voor hoe vervolgens in de verdere schaderegeling met deze vergoeding moet worden omgegaan.

Artikel 6:100 BW bepaalt dat indien eenzelfde gebeurtenis voor de benadeelde naast schade tevens voordeel heeft opgeleverd, dit voordeel, voor zover dit redelijk is, bij de vaststelling van de te vergoeden schade in rekening dient te worden gebracht. Dit artikel brengt mee dat genoten voordelen bij de vaststelling van de te vergoeden schade in aanmerking moeten worden genomen, voor zover dat redelijk is. Daarbij is noodzakelijk dat het voordeel in *condicio sine qua non*-verband staat met de normschending: als de normschending wordt weggedacht, zou het voordeel niet zijn ingetreden. Blijkens het arrest van de Hoge Raad van 8 juli 2016<sup>22</sup> wordt aan de hand van de maatstaf van artikel 6:98 BW bepaald of het redelijk is om het betreffende voordeel toe te rekenen. Het leerstuk van voordeelstoerekening kan op twee manieren worden bekeken, die beide tot hetzelfde resultaat leiden. In de eerste benaderingswijze wordt de schade vastgesteld door een vergelijking van de werkelijke situatie met de hypothetische situatie zonder normschending. Voor zover daarbij sprake is van een vermogensvermeerdering, is er geen schade. In de tweede benaderingswijze wordt eerst de schade vastgesteld, waarna bezien wordt of er aanleiding is om deze schade te verminderen met opkomende voordelen.

Ook in personenschadezaken doen zich situaties voor waarin er sprake is van opkomend voordeel. Gedacht kan worden aan een verzekering die tot uitkering komt, bespaarde kosten en doorbetaald loon. De vraag of uitkeringen uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering voor voordeelstoerekening in aan-

merking komen, komt in de rechtspraak regelmatig aan bod.<sup>23</sup> Rechtspraak over andere situaties waarin in een personenschadezaak een beroep wordt gedaan op artikel 6:100 BW is evenwel schaars.

Een al wat ouder voorbeeld betreft een personenschadezaak van een bejaard echtpaar dat als gevolg van een verkeersongeval op 10 december 1989 zeer ernstig letsel had opgelopen.<sup>24</sup> Na verblijf in het ziekenhuis en daarna in een verpleegtehuis woonde het echtpaar vervolgens in een verzorgingstehuis. De (flat)woning waarin het echtpaar ten tijde van het ongeval woonde, was door hen al die tijd aangehouden; deze stond leeg. De aansprakelijke partijen deden een beroep op voordeelstoerekening. Zij stelden dat er sprake was van een ‘door het einde van de bewoning vrijkomende huurwaarde’. Hoewel de woning al die jaren feitelijk leegstond en niet werd verhuurd, achtte het hof het redelijk om over een periode van ongeveer vijf jaar een bedrag van f 1000 per maand in rekening te brengen. In cassatie betogen de erven van het echtpaar – dat intussen was overleden – dat het hof bij toepassing van deze voordeelstoerekening ten onrechte is uitgegaan van een voordeel dat geheel fictief van aard is. De Hoge Raad gaat met dat betoog mee:

‘Voorts dient tot uitgangspunt te worden genomen dat van voordeelstoerekening slechts sprake kan zijn indien een voordeel werkelijk is genoten, of naar redelijke verwachtingen daadwerkelijk genoten zal worden. Een en ander is in overeenstemming met de strekking van de wet, erop neerkomende dat aan de benadeelde het feitelijk nadeel dat voor hem uit een tot schadevergoeding verplichtende gebeurtenis voortvloeit, wordt vergoed.

Het Hof heeft “het vrijkomen van het in die woning geïnvesteerde vermogen” dan wel “de door het einde van de eigen bewoning vrijkomende huurwaarde” als voordeel in rekening gebracht. Door aldus te oordelen heeft het Hof evenwel blijk gegeven van een onjuiste rechtsopvatting, nu het hier gaat om voordelen die in werkelijkheid niet zijn genoten.’ (r.o. 4.5)

De Hoge Raad acht het niet redelijk om een fictief voordeel, dat in werkelijkheid niet is genoten, te verrekenen met schade.

Het in eigendom hebben van een grotere, duurdere woning, die als noodzakelijk gevolg van een ongeval moest worden aangeschaft en (mede) is gefinancierd door de aansprakelijke partij, levert geen rechtstreeks financieel voordeel in de zin van een liquide geldbedrag op. Wel is sprake van vermogen; het bezit van een woning vertegenwoordigt immers waarde. Daar-

21 Rb. Midden-Nederland 18 december 2019, ECLI:NL:RBMNE:2019:3118, JA 2021/30.

22 HR 8 juli 2016, ECLI:NL:HR:2016:1483, NJ 2017/262 (*Tennet/ABB*).

23 Zie onder meer HR 1 oktober 2010, ECLI:NL:HR:2010:BM7808, NJ 2013/81 (*Verbaeg/Jenniskens*), Rb. Den Haag 14 april 2022, ECLI:NL:RBDHA:2022:3960, Hof 's-Hertogenbosch 24 augustus 2021, ECLI:NL:GHSHE:2021:2617, Rb. Gelderland 8 november 2021, ECLI:NL:RBGEL:2021:5913 en Rb. Gelderland 20 februari 2019, ECLI:NL:RBGEL:2019:665.

24 HR 1 februari 2002, ECLI:NL:HR:2002:AD6627, NJ 2002/122 (*Van Straaten/Brandts*).

mee is van een fictief voordeel, zoals in het hiervoor besproken arrest, naar mijn mening geen sprake. Nu het vermogen evenwel ‘vastzit’ in het aangeschafte huis, is het niet redelijk om de financiële bijdrage die door de aansprakelijke partij is geleverd in mindering te brengen op de te vergoeden schade. Althans: zolang de benadeelde niet daadwerkelijk in financiële zin de beschikking heeft over de investering die de aansprakelijke partij heeft gedaan. Op het moment dat er wél een daadwerkelijk genoten financieel voordeel ontstaat – omdat de woning wordt verkocht, of omdat de benadeelde er op andere wijze financieel voordeel aan ontleent –, is verrekening naar mijn overtuiging wel redelijk. En dat er op enig moment sprake zal zijn van een daadwerkelijk voordeel ligt in de lijn der verwachting, zeker naarmate het verschil in waarde tussen de woning die de benadeelde voorafgaand aan het ongeval bezat en de aangepaste woning groter is. Hoewel de huizenprijzen fluctueren, is over de afgelopen vijftig jaar immers sprake van een gemiddelde (forse) stijging.<sup>25</sup> Het niet toerekenen van dit voordeel zou feitelijk neerkomen op het vergoeden van meer schade dan de benadeelde heeft geleden. Het ongeval weggedacht zou van deze toename in vermogen immers geen sprake zijn geweest. De toename in vermogen heeft overigens niet alleen betrekking op de financiële bijdrage van de aansprakelijke partij. Ervan uitgaande dat de waarde van de woning over een langjarige periode toeneemt, is er ook sprake van waardestijging, die pro rata is terug te voeren op enerzijds de financiële bijdrage van de aansprakelijke partij en anderzijds de eigen financiële inbreng van de benadeelde.

#### De door partijen te maken afspraken

Ook de rechtbank Midden-Nederland zit in de in deze bijdrage besproken uitspraken op het hiervoor genoemde spoor, maar komt helaas niet tot een uitwerking van deze voordeels-toerekening. Om tot die uitwerking te komen, is ten eerste van belang om uit te denken in welke situaties de benadeelde mogelijk financieel voordeel ontleent aan de aangepaste woning, die mede is gefinancierd door de aansprakelijke partij. Ik kom – zonder volledigheid te pretenderen – voornamelijk in ieder geval tot de volgende scenario’s waarin er sprake kan zijn van een opkomend voordeel:

- verkoop van de aangepaste woning, zonder dat de benadeelde daarvoor in de plaats een andere aangepaste woning koopt. Deze situatie zal zich kunnen voordoen op het moment dat de benadeelde (op latere leeftijd) verhuist naar een verzorgings- of verpleegtehuis;
- overlijden van de benadeelde;
- verhuypothekeren van de woning over het gedeelte dat door de aansprakelijke partij is gefinancierd;
- verhuur van (een deel van) de aangepaste woning, waardoor de benadeelde huurinkomsten genereert.

Voorts is nog een aantal andere scenario’s denkbaar waarin geen sprake is van een opkomend voordeel, maar waarvan ik

mij kan voorstellen dat de aansprakelijke partij hierover afspraken wenst te maken. Te denken valt aan executoriale verkoop van de woning en de gevolgen van een later door de benadeelde aan te gaan huwelijk.

De tussen partijen te maken afspraken over voordeels-toerekening zouden in ieder geval op deze scenario’s betrekking kunnen hebben. Bij overlijden van de benadeelde dient daarbij mijns inziens onderscheid te worden gemaakt tussen de situatie waarin de benadeelde alleen woont, en de situatie waarin hij samenwoont met een partner en/of kinderen. Hoewel de verplichting van de aansprakelijke partij om een aangepaste woning te faciliteren jegens de benadeelde en niet jegens zijn huisgenoten geldt, lijkt het mij niet zonder meer redelijk om te verlangen dat de achterblijvende partner en/of kinderen direct na overlijden van de benadeelde tot terugbetaling van de door de aansprakelijke partij gedane investering overgaan. Het afspreken van een ‘coulanceperiode’ ligt voor de hand. Deze coulanceperiode zou bijvoorbeeld afhankelijk kunnen zijn van de leeftijd van eventuele kinderen en/of de financiële situatie van de partner. Indien reeds bij aanschaf van de aangepaste woning helder is dat de partner financieel niet in staat is om deze woning te financieren, is voorts denkbaar dat partijen afspraken maken over het sluiten van een overlijdensrisicoverzekering.

Indien de benadeelde gezamenlijk met een ander eigenaar is van de huidige woning, ligt het voor de hand dat het de wens van de benadeelde is dat ook de aangepaste woning op beider naam wordt gekocht. Het lijkt mij redelijk om van de aansprakelijke partij te verlangen hieraan mee te werken. In die situatie ligt het naar mijn mening voor de hand dat de afspraken over voordeels-toerekening niet alleen met de benadeelde, maar ook met diens partner – wiens vermogen immers ook toeneemt – worden gemaakt.

Duidelijk is dat het (mogelijk) opkomende liquide voordeel pas op een moment ver in de toekomst kan liggen. Het is daarom in het belang van de aansprakelijke partij dat de te maken afspraken niet alleen voor partijen kenbaar zijn, maar ook voor bijvoorbeeld een eventuele rechtsopvolger van de verzekeraar en de erfgenamen van de benadeelde. Het kan daarom aanbeveling verdienen om de te maken afspraken vast te leggen in een notariële akte. Een andere mogelijkheid is dat de aansprakelijke partij een zekerheidshypotheek op de woning neemt. Daarmee kan worden veiliggesteld dat bij verkoop van de woning voor eenieder kenbaar is dat partijen afspraken hebben gemaakt die moeten worden nagekomen. Het lijkt dan ook raadzaam om de te maken afspraken niet alleen in een overeenkomst tussen partijen vast te leggen, maar daarbij ook een notaris te betrekken.

Zowel voor de aansprakelijkheidsverzekeraar als voor de benadeelde kan het onwenselijk zijn om na afwikkeling van een letselschadezaak nog lange tijd aan elkaar verbonden te blijven, in afwachting van een zich mogelijk in de toekomst te verwezen-

<sup>25</sup> Zie het document *Beweging op de woningmarkt: prijzen en volumes*, te vinden op de website van het Centraal Planbureau [www.cpb.nl](http://www.cpb.nl).

lijken voordeel. Voor de benadeelde lijkt het mij niet per se wenselijk om de schadezaak niet – en als verrekening pas na overlijden plaatsvindt: nooit – definitief te kunnen afsluiten, omdat er op enig moment in de toekomst nog zal moeten worden ‘afgerekend’. Ook de verzekeraar zit mogelijk niet op dergelijke afspraken te wachten. Zo kunnen overeenkomsten over een mogelijk in de toekomst nog te ontvangen betaling voor een verzekeraar gevolgen hebben voor te maken reserveringen en zal de verzekeraar een schadedossier niet kunnen afsluiten zolang er nog open eindjes zijn. Ik zou mij dan ook goed kunnen voorstellen dat partijen op een eerder moment definitieve afwikkeling nastreven – bijvoorbeeld door toch (een deel van) het opkomende voordeel ‘in stenen’ te verrekenen met andere schadeposten, zoals bijvoorbeeld het smartengeld of het toekomstig verlies van verdienvermogen. Van een geheel fictief voordeel is immers geen sprake.

### Slotsom

Helder is dat de aansprakelijke partij moet faciliteren dat de benadeelde financieel in staat wordt gesteld om een aangepaste woning aan te schaffen. Evenzeer is helder dat de eigendom van een duurder woning een vermogenstoename oplevert, dat het in de lijn der verwachting ligt dat deze vermogenstoename zich op enig moment in de toekomst zal ‘uitbetalen’, en dat het daarom voor de hand ligt dat partijen afspraken maken over wanneer en op welke wijze dit (waarschijnlijk) opkomende voordeel wordt verrekend. In de rechtspraak over een als gevolg van een ongeval of andere schadetoebrengeende gebeurtenis noodzakelijk geworden verhuizing naar een aangepaste woning is de uitwerking van dergelijke uitspraken niet uitgekristalliseerd, zodat vooralsnog niet duidelijk is hoe de rechter aankijkt tegen de wijze waarop met deze voordeelstoerekening moet worden omgegaan.

In deze bijdrage heb ik de beperkte rechtspraak over dit onderwerp besproken, een voorzet gedaan voor de scenario’s waarvoor partijen afspraken zouden kunnen maken en voor de wijze waarop die afspraken kunnen worden vastgelegd. Daarbij is duidelijk dat het moment waarop deze afspraken moeten worden uitgevoerd en nagekomen soms ver in de toekomst kan liggen. Omdat afspraken die betrekking hebben op een situatie die soms ver in de toekomst zal liggen, zou ik mij kunnen voorstellen dat partijen toch tot definitieve afwikkeling overgaan door het ‘voordeel in stenen’ te waarderen en (deels) te verrekenen.

Mogelijk wordt de in deze bijdrage besproken problematiek in de rechtspraak nog verder uitgewerkt. Nu het zeker in letselchadezaken naar mijn overtuiging de voorkeur verdient om in der minne tot een passende oplossing te komen, hoop ik echter dat partijen met betrekking tot de in dit artikel besproken problematiek in goed overleg afspraken kunnen maken.