

## Tips bij het vaststellen van door de NAM alsnog uit te keren oude schadebedrag

### Wanneer heb je hier misschien iets aan?

Veel huiseigenaren die in de loop der tijd schade hebben gemeld bij de NAM, hebben afgesproken dat NAM/CVW de afhandeling van de schade direct met de aannemer voor hen zal regelen en betalen, zodat ze zich daar niet meer druk over hoeften maken.

Veel van die mensen zullen echter ook hebben afgesproken dat dat schadeherstel pas plaats zal vinden tegelijk met de versterking van het huis. (Wisten wij veel dat dat zo lang zou duren...)

Het in de soms jaren oude schaderapportage(s) vermelde bedrag 'staat' dan dus nog steeds. De NAM wil nu van deze afspraken af, en wil het geld alsnog uitkeren.

Denk er dan om dat het nu uit te keren bedrag hoger moet zijn dan het bedrag dat destijds in die rapportage(s) stond.

Ik heb, om dat voor mijn geval te berekenen, een hoop informatie ingewonnen bij vrienden, het geweldige team van Stut en Steun, het zeer service-minded expertisebureau Vergnes, en ben natuurlijk verder ook nog op zoek gegaan naar hoe je dat oude bedrag moet aanpassen aan uitkering nu. In het volgende vind je daarvan de resultaten.

Je kunt daar dus iets aan hebben:

- als je eerder overeenstemming had over het schadebedrag dat de NAM/CVW had vastgesteld,
- als dat niet door de NAM aan jou zou worden uitgekeerd maar direct aan de aannemer zou worden betaald,
- maar dat nog niet gebeurd is doordat je het schadeherstel hebt uitgesteld tot de versterking die nog steeds niet heeft plaatsgevonden,
- en je het geld nu liever toch uitgekeerd wilt hebben.

Doe er je voordeel mee!

### BTW: 6% wordt 21%

Tussen 1 maart 2013 en 1 juli 2015 gold voor arbeidskosten voor renovatie en herstel van woningen ouder dan twee jaar (waaronder dus herstel van aardbevingsschade) een verlaagd BTW-tarief van 6%.

Als je nú je schade laat herstellen betaal je het volle pond van 21% BTW. Die moet je nu dus ook van de NAM uitgekeerd krijgen.

Kijk dus of jouw schadebedrag tussen die twee data is vastgesteld, en of je daar dan een BTW-percentagte van 6% kunt terugvinden. Denk erom dat dat maar voor een deel (voornamelijk arbeidskosten) van het eindbedrag gaat, niet voor het hele schadebedrag. Over dat bedrag haal je die 6% BTW weg en vervangt dat door 21%. Dat leidt bij een oorspronkelijk berekend schadebedrag (ex BTW) van bijvoorbeeld € 10.000 tot de volgende aanpassing. (De voorbeeldberekening inclusief/exclusief BTW klopt niet helemaal maar het gaat dus om het vervangen van 6% BTW door 21% BTW.) Dit noem ik het 'Nieuwe eindbedrag.'

Oorspronkelijk eindbedrag	calculatie	10.000
	BTW	
BTW 6%	over 10.000	600
wordt:		
BTW 21%	over 10.000	<u>2.100</u>
Meerbedrag BTW:		→ <u>1.500</u>
<u>Nieuw</u> eindbedrag	wordt	<b>11.500</b>

## Indexering

Indexering betekent het aanpassen van bedragen aan de stijging van de kosten over de tijd. De index voor herstelkosten is jaarlijks met ongeveer 5% gestegen. Dat is marktconform, en dit percentage wordt ook in arbitrage-uitspraken gerekend.

Er werd in mijn geval van uitgegaan dat herstel van de schade niet meer in 2019 plaatsvindt maar op zijn vroegst in de tweede helft van 2020; dat scheelt weer een half jaar! In mijn geval stamde het oorspronkelijke schadebedrag van juni 2015. Elk jaar sindsdien komt daar dus 5% bij, vijf jaar lang, vijf keer dus, tot juni 2020.

Denk erom dat je elk volgend jaar die 5% ook over de stijging van het vorige jaar meeneemt ('samengesteld interest'). Het eerste jaar kom je natuurlijk uit op 105% maar het jaar erop op 5% verhoging over die 105 = 110,25. Per jaar maakt dat niet zo veel uit maar over vijf jaar wél, kijk maar naar de tabel: het resultaat is over vijf jaar niet 25% maar 27,6% en bij de bedragen waar het hier om gaat is dat de moeite waard. (Het is handig om alle berekeningen in Excel te doen, als je daartoe de gelegenheid hebt.)

	indexering nieuwe eindbedrag
medio 2015	100,00
medio 2016	105,00
medio 2017	110,25
medio 2018	115,76
medio 2019	121,55
medio 2020	127,63
= + %	27,6

In ons voorbeeld wordt het eindbedrag dan:

$$11.500 + (27,6\% \text{ van } 11.500) = 11.500 + 3.174 = \underline{\underline{\text{€ } 14.674}}$$

## Wettelijke rente: 2%

In stukken van de TCMG ontdekte ik dat in het kader van schadeherstel voor uitgestelde betalingen de wettelijke jaarlijkse 'rente voor niet-handelstransacties' van 2% per jaar wordt toegepast. Dat slaat dus ook op het bedrag voor schadeherstel.

Hier ben ik uitgegaan van uitbetaling rond 1 januari 2020. (De indexering hierboven slaat vooral op de bouwkosten, de wettelijke rente meer op het rendement dat je had verdiend als je het betreffende bedrag bijvoorbeeld had belegd of gespaard.)

De wettelijke rente bereken je over het nieuwe eindbedrag (onze 11.500). De wettelijke rente staat los van de indexering. (Dus niet die rente nog weer over het geïndexeerde bedrag berekenen.) De wettelijke rente over de jaren werkt weer net zo als de indexering: +2% over 102% enzovoort. Deze 'rente over rente' ziet er dan zo uit (voor medio 2019 tot eind 2019 is een half jaar berekend, dus een half jaar stijging):

	wett. rente
medio 2015	100,00
medio 2016	102,00
medio 2017	104,04
medio 2018	106,12
medio 2019	108,24
eind 2019	109,33
= + %	9,3

## Resultaat

We tellen nu op:

- het door de verhoogde BTW hoger geworden nieuwe eindbedrag van 11.500, plus de indexering over dat nieuwe eindbedrag, is samen 14.674,00,
- de wettelijke rente van 9,3% over het nieuwe eindbedrag van 11.500, wordt 1.069,50.

Bij elkaar ziet het er dan zo uit:

Oorspronkelijk eindbedrag calculatie		<b>€ 10.000,00</b>
was: BTW 6% over € 10.000	€ 600	
wordt: BTW 21% over € 10.000	€ 2.100	
Meerbedrag voor BTW: →		<b>€ 1.500,00</b>
Nieuw eindbedrag wordt		€ 11.500,00
en dan:		
Nwe eindbedr. geïndexeerd op totaal	27,6%	<b>€ 14.674,00</b>
Wett. rente 2% p.j.	9,3%	<b>€ 1.069,50</b>
Totaal		<b>€ 15.743,50</b>

Zoals je ziet resulteert dit in ons voorbeeld in een bedrag dat meer dan de helft groter is dan het oorspronkelijke bedrag uit het schaderapport!

De NAM heeft in mijn geval het op deze manier berekende bedrag geaccepteerd. Dat biedt uiteraard geen garantie dat ze dat bij jou ook zal doen, maar het is kennelijk de moeite waard om hier enige tijd en moeite aan te besteden en te vermelden hoe je aan de bedragen bent gekomen.

Veel succes, en nogmaals hartelijk dank aan degenen die mij hierbij hebben geholpen!

Cees Wildervanck, 5 januari 2020.