

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1525

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Ministers van Economische Zaken en Klimaat en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat bewoners in het aardbevingsgebied problemen ondervinden met hun hypotheek* (ingezonden 20 februari 2018).

Antwoord van Minister **Wiebes** (Economische Zaken en Klimaat), mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 23 maart 2018).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de berichten naar aanleiding van het rapport «Gegijzeld in eigen huis», waaruit blijkt dat hypotheekbezitters als gevolg van de aardbevingen in grote problemen komen?<sup>1 2</sup>

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoe oordeelt u over het feit dat vele huiseigenaren geen steun van de bank ervaren wanneer ze daar aankloppen voor hulp?

Antwoord 2

Uit het rapport «Gegijzeld in eigen huis» blijkt dat van de respondenten die problemen rondom hun hypotheek hebben of voorzien, ongeveer 1 op de 5 naar aanleiding hiervan contact heeft gehad met de hypotheekverstrekker. Minder dan de helft van deze respondenten gaf aan van hun hypotheekverstrekker begrip voor hun zorgen te hebben ervaren. Ik vind het van belang dat banken meedenken met hun klanten over knelpunten rondom hypotheeken.

Hiertoe hebben zij bovendien een zorgplicht. Naar aanleiding van het rapport hebben banken bij monde van de Nederlandse Vereniging van Banken te kennen gegeven dat zij graag in gesprek gaan met Groningse huiseigenaren die problemen met hun hypotheek ervaren, en dat de banken willen meedenken over mogelijkheden om tot een goede oplossing te komen.

<sup>1</sup> <http://www.gezinsbode.nl/nieuws/78176/presentatie-rapport-gegijzeld-in-eigen-huis/>

<sup>2</sup> <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/190374/Honderden-problemen-met-hypotheek-in-bevingsgebied-update>

#### Vraag 3, 4

Erkent u dat deze mensen, die door de aardbevingen te maken hebben met waardedaling en slechte verkoopbaarheid van hun huizen, buiten hun schuld om in de financiële problemen komen?

Erkent u dat het buitengewoon treurig is dat mensen die al zoveel zorgen hebben om de aardbevingen ook deze problemen te verduren krijgen?

#### Antwoord 3, 4

Groningse huiseigenaren die bij verkoop van hun woning te maken krijgen met de gevolgen van waardedaling of slechte verkoopbaarheid als gevolg van de aardbevingenproblematiek kunnen hierdoor in de financiële problemen komen. Zoals ook blijkt uit het rapport «Gegijzeld in eigen huis», is in het geval van financiële problemen vaak sprake van een samenloop van de gevolgen van waardedaling en persoonlijke omstandigheden. Dit levert in veel gevallen stress en onzekerheid op. Het kabinet wil de oorzaken hiervan zoveel mogelijk wegnemen en wil dat de gaswinning uit het Groningenveld nog deze regeringsperiode zo veel mogelijk verder omlaag wordt gebracht. Daarnaast is de inzet de schadeafhandeling snel op gang te brengen op basis van het nieuwe publiekrechtelijke schadeprotocol en vindt intensief overleg plaats met de regio om te komen tot structurele oplossingen voor de schadeafhandeling, de versterking van woningen en het toekomstperspectief van de regio.

#### Vraag 5, 6

Bent u bereid tot een volledig onderzoek naar deze problematiek, om een beeld te krijgen van de omvang van de groep huiseigenaren in het aardbevingsgebied die te maken hebben met waardedaling en onverkoopbaarheid? Bent u bereid een goede regeling te treffen voor deze specifieke groep huiseigenaren? Zo ja, op welke termijn kunt u de gedupeerden en de Kamer hierover informeren? Zo nee, hoe gaat u dan zorgen dat deze mensen het hoofd boven water houden?

#### Antwoord 5, 6

Zorgen over waardedaling en onverkoopbaarheid kunnen een grote impact hebben op het welzijn van bewoners. Effecten van de aardbevingenproblematiek op de woningmarkt in het gebied hebben dan ook de aandacht van het kabinet.

Op verzoek van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) doet het CBS onderzoek naar de ontwikkeling van de verkoopbaarheid en de verkoopprijzen van woningen rondom het Groningenveld en rapporteert het hier elk half jaar over. Uit het meest recente CBS-rapport (bijlage bij Kamerstuk 33 529, nr. 389) blijkt dat, hoewel de woningmarkt in Groningen net als in de rest van Nederland aantrekt, deze zich in gebieden met gemiddeld tot veel schade minder goed ontwikkelt dan in de onderzochte referentiegebieden. De mate waarin sprake is van waardedaling in het aardbevingsgebied verschilt dus lokaal en daarbij ook individueel, mede afhankelijk van het soort woning en of deze zich in een krimpgebied bevindt. Daarnaast is de aard van de problematiek waar huiseigenaren in het gebied mee te maken kunnen krijgen divers, zoals ook blijkt uit het rapport «Gegijzeld in eigen huis».

Om huiseigenaren te ondersteunen zijn er verschillende regelingen. Bewoners die geconfronteerd worden met onverkoopbaarheid van hun huis als gevolg van de aardbevingen kunnen zich aanmelden voor het Koopinstrument. Bij de aankoop van woningen wordt hierin voorrang gegeven aan bewoners met knelpunten door medische of partner-gerelateerde omstandigheden, gezinsuitbreiding of werk elders. Voor huiseigenaren die bij verkoop van hun woning te maken hebben met gevolgen van waardedaling door het aardbevingsrisico in het gebied bestaat er daarnaast de Waarderegeling van NAM. Bewoners die in ernstige problemen komen door bijvoorbeeld een hypotheekrestschuld bij verkoop, kunnen mogelijk terecht bij de Commissie Bijzondere Situaties.

De vraag hoe in de toekomst moet worden omgegaan met schade die is toe te schrijven aan waardedaling van woningen in het aardbevingsgebied is onderdeel van de gesprekken die ik met de regio voer. De recente rechterlijke uitspraak dat waardevermindering als gevolg van het aardbevingsrisico ook als er geen sprake is van fysieke schade of verkoop van de woning vergoed dient te worden, wordt hier vanzelfsprekend bij betrokken.