

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

### 3265

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Economische Zaken en Klimaat over *de waardedalingsregeling in het Groninger aardbevingsgebied* (ingezonden 8 juni 2020).

Antwoord van Minister **Wiebes** (Economische Zaken en Klimaat) (ontvangen 23 juni 2020).

#### Vraag 1

Kent u het artikel van RTV Noord over de teleurstelling van oud-hoogleraar De Kam inzake de inhoud van de waardedalingsregeling?<sup>1</sup> Wat is daarop uw reactie?

#### Antwoord 1

De adviescommissie Hammerstein heeft advies uitgebracht over de vraag welke van de zes bekende onderzoeksmethodes om waardedaling vast te stellen, het beste kan worden gebruikt om schade door waardedaling vast te stellen. De commissie heeft na een grondige vergelijking aanbevolen de methode van Atlas voor Gemeenten te gebruiken. De kwartiermaker IMG heeft, zoals ook voorgesteld en conform de gewijzigde motie van de leden Agnes Mulder en Sienot (Kamerstuk 35 250, nr. 39), de commissie Hammerstein gevraagd alsnog ook te adviseren over de methode van Invisor, welke methode nog niet was gepubliceerd ten tijde van het uitbrengen van het oorspronkelijke advies door de adviescommissie Hammerstein. In een aanvullend advies heeft de adviescommissie Hammerstein uitvoerig gemotiveerd waarom de eerder door haar geselecteerde methode nog steeds de voorkeur verdient. De commissie heeft namelijk wetenschappelijke en methodologische bezwaren tegen deze methode en beoordeelt de uitkomsten als niet plausibel. Zo gaf de methode uitkomsten waarbij woningen in de kern van het aardbevingsgebied zich in de afgelopen jaren ongeveer op dezelfde manier ontwikkelden als woningen in de meest gewilde delen van de Randstad. De kwartiermaker komt tot de conclusie dat er onvoldoende argumenten zijn om te kiezen voor deze methode en ziet geen reden om af te wijken van de aanbevelingen van de commissie Hammerstein. De kwartiermaker IMG heeft daarom geen aanleiding gezien om voor een andere methode te kiezen en zal de waardedaling vaststellen aan de hand

<sup>1</sup> RTV Noord, 27 mei 2020, «Teleurstellend dat niets is gedaan met onze opmerkingen» (<https://www.rtvnoord.nl/nieuws/706935/Teleurstellend-dat-niets-is-gedaan-met-onze-opmerkingen>)

van de onderzoeksmethode van Atlas voor Gemeenten. Uit de Tijdelijke wet Groningen vloeit voort dat het IMG geheel onafhankelijk zijn werkwijze vaststelt. Desondanks vind ik het jammer om te moeten vernemen dat de heer De Kam de gekozen methode door het IMG niet ondersteunt.

Vraag 2

Gaat het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) ook de mensen die de afgelopen jaren veel te weinig compensatie van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) hebben gekregen alsnog tegemoetkomen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 2

Bewoners die al van de NAM een vergoeding voor waardedaling hebben ontvangen, kunnen niet opnieuw een aanvraag om vergoeding van schade door waardedaling indienen bij het IMG. Het IMG is niet bevoegd om reeds vergoede schades door NAM opnieuw te beoordelen.

Vraag 3

Wat gaat u doen om deze mensen alsnog te compenseren voor het verlies dat zij hebben geleden?

Antwoord 3

Zie het antwoord op vraag 2.

Vraag 4

Waarom is er gekozen voor de voorwaarde om in aanmerking te komen voor waardedalingscompensatie dat minstens 20% in het postcodegebied schade heeft?

Antwoord 4

Dit is een afweging van het IMG. Het IMG i.o. heeft daar het volgende over gecommuniceerd: Het IMG i.o. neemt de aanbevelingen van de Adviescommissie Waardedaling over. Deze adviseert de gebiedsafbakening uit de methode van Atlas voor Gemeenten te gebruiken en dit toepassingsgebied zekerheidshalve ruim vast te stellen. Het gebied waar sprake is van waardedaling, is vastgesteld aan de hand van een vergelijking van de verkoopprijzen van 45.000 woningen in het aardbevingsgebied met woningen in de rest van Nederland. Uit deze grootschalige vergelijking komt naar voren dat in postcodegebieden vanaf 40% toegekende schademeldingen significant sprake is van waardedaling. Bewoners in postcodegebieden met 20–40% toegekende schademeldingen komen echter ook voor schadevergoeding in aanmerking, omdat waardedaling daar niet uitgesloten kan worden. De grens van 20% is dus geen voorwaarde, maar een resultante van het door Atlas voor Gemeenten uitgevoerde onderzoek.

Vraag 5

Hoe vaak komt het voor dat eigenaren niet in aanmerking komen voor compensatie van waardedaling omdat ze in een buurt met veel huurders wonen die hun schade niet melden en daarom niet aan de 20% schademeldingen komen?

Antwoord 5

Het IMG heeft laten weten dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat geen of minder vaak schade wordt gemeld aan verhuurde woningen. Zo heeft het IMG i.o. bijvoorbeeld ook specifiek een convenant afgesloten met de woningcorporaties om de aan hun woningbezit ontstane schade af te handelen. Zie voorts het antwoord op vraag 6 met betrekking tot het ruim afbakenen van het toepassingsgebied.

Vraag 6

Deelt u de mening dat iedereen wiens huis in waarde is gedaald door mijnbouwactiviteiten, ook buiten de postcodegebieden, recht heeft op compensatie van waardedaling? Kunt u uw antwoord toelichten?

#### Antwoord 6

Zoals in antwoord op vraag 4 is aangegeven, wordt het toepassingsgebied zekerheidshalve ruim afgebakend door schadevergoeding toe te kennen in postcodegebieden vanaf 20% toegekende schademeldingen. In postcodegebieden met minder dan 20% toegekende schademeldingen wordt een tegenovergesteld effect gevonden. De waarde van deze woningen is gestegen in vergelijking met woningen in de rest van Nederland, zo blijkt uit de onderzoeksmethode van Atlas voor Gemeenten. Van een verminderde waardeontwikkeling is bij deze woningen dus geen sprake.

#### Vraag 7

Klopt het dat mensen in Drenthe die ook met waardedaling van hun huis te maken hebben, niet in aanmerking komen voor waardedalingscompensatie? Zo ja, wat vindt u daar van? Zo nee, hoe en wanneer worden deze mensen geïnformeerd over hun mogelijkheden om de compensatie aan te vragen?

#### Antwoord 7

Indien er in de provincie Drenthe daadwerkelijk sprake is van schade door waardedaling, wordt die vergoed. Zo is op de website van het IMG i.o. bijvoorbeeld te zien dat voor de Drentse gemeente Aa en Hunze, een procentuele waardedaling is vastgesteld. Voor het overige is er dus geen sprake van waardedaling. Zie voor verdere toelichting op het toepassingsgebied het antwoord op vraag 6.

#### Vraag 8

Wat vindt u er van dat mensen 200 meter van het postcodegebied wonen, grote schades hebben, maar niet gecompenseerd worden?

#### Antwoord 8

Het IMG i.o. geeft aan dat de compensatie voor waardedaling losstaat van fysieke schade aan woningen. Het kan dus inderdaad, zoals toegelicht in antwoord op vraag 5 en 6, voorkomen dat bij een woning met fysieke schade geen sprake is van waardedaling. De fysieke schade wordt afzonderlijk vergoed.

#### Vraag 9

Vindt u het rechtvaardig dat mensen in de kern van het bevestigingsgebied iedereen gecompenseerd wordt, maar dat mensen die verder weg wonen, bijvoorbeeld in Delfzijl en Hoogezand, naar verhouding minder compensatie krijgen? Kunt u uw antwoord toelichten?

#### Antwoord 9

Bij het vaststellen van de schade als gevolg van waardedaling hanteert het IMG de onderzoeksmethode van Atlas voor Gemeenten. Daarin is, nadat het toepassingsgebied is vastgesteld, onderzocht of er verklarende factoren zijn voor de omvang van de waardedaling binnen het gebied. De ligging in het gebied (imago-effect) en het aantal ondervonden aardbevingen blijken de verklarende factoren te zijn: de waardedaling in de kern van het aardbevestigingsgebied blijkt groter te zijn dan aan de randen van het gebied. Het percentage waardedaling kent daarom twee componenten. In de eerste plaats een imago-effect van 2,7%. Dit percentage bevat een toeslag van 0,4% ten gunste van de bewoner die rekening houdt met eventuele onzekerheden. Het tweede component bevat een percentage dat afhankelijk is van het aantal ondervonden aardbevingen op de plek van de woningen. Dit betekent bijvoorbeeld dat in het zwaarst door aardbevingen getroffen deel van Loppersum 18,4% wordt toegekend in plaats van de gemeten 16,3% waardedaling. De gemeenten Delfzijl en Hoogezand vallen overigens geheel binnen het toepassingsgebied van de waardedalingsregeling.

#### Vraag 10

Wat gaat u doen om de regeling rechtvaardiger te maken?

#### Antwoord 10

Ik benadruk hier graag de onafhankelijkheid van het IMG. Het IMG bepaalt binnen de gestelde wettelijke kaders haar eigen werkwijze en oordeelt over wie uiteindelijk een vergoeding ontvangt voor schade door waardedaling.

Vraag 11

Wilt u deze vragen één voor één beantwoorden voor 22 juni 2020 zodat ze betrokken kunnen worden bij het algemeen overleg Mijnbouw/Groningen?

Antwoord 11

Ja.