

11. *Wat zijn de precieze regels op grond waarvan wordt bepaald of een adres in aanmerking komt voor sloop/nieuwbouw en als gevolg daarvan dus geen aanspraak kan maken op de waardedalingregeling?*

Antwoord vanuit de NCG: Uit een versterkingsadvies blijkt welke werkzaamheden er nodig zijn om een woning te versterken. Soms zijn deze maatregelen zeer ingrijpend en brengen hogere kosten met zich mee dan nieuwbouw. Op grond van de verhouding tussen de omvang van de kosten voor versterkingsmaatregelen, de economische waarde van het huis en beoogde herbouwkosten wordt in samenspraak met de bewoner vastgesteld of er gekozen wordt voor sloop/nieuwbouw of voor het uitvoeren van versterkingsmaatregelen. De basis hiervoor zijn de kaders voor versterken uit 2017¹.

19. *Het IMG werkt momenteel met een lijst van 3.600 adressen waar volgens de NCG sprake is van sloop/nieuwbouw vanwege de versterking. Op hoeveel van deze adressen was per 1/1/2019 de nieuwbouw gerealiseerd?*

Antwoord vanuit NCG: Op 1/1/2019 was voor 95 adressen de nieuwbouw gerealiseerd, zie verder bij beantwoording vraag 20.

20. *In welk tijdbestek verwacht de NCG de overige adressen gerealiseerd te hebben? Met andere woorden: wat is de uiterlijke termijn dat de waardedaling via die weg zal worden gerealiseerd?*

Antwoord vanuit NCG: Een deel van de 3600 adressen is al gerealiseerd en een ander deel is al ver in de voorbereiding. Alle 3600 adressen zullen over ongeveer 2 á 3 jaar gerealiseerd zijn. Oftewel, NCG verwacht voor het einde van 2023 de overige adressen gerealiseerd of in uitvoering te hebben.

21. *Hoe zeker en stabiel is de lijst van de NCG momenteel?*

Antwoord vanuit NCG: Op dit moment werkt NCG aan een update van de lijst. Sinds enkele weken informeert NCG het IMG over besluiten tot sloop-nieuwbouw. Eventuele wijzigingen in de lijst worden gecommuniceerd met IMG.

22. *Is het denkbaar dat daar in de toekomst adressen bijkomen of juist afgevoerd worden?*

Antwoord vanuit NCG: Dat is denkbaar. Als er sloop-nieuwbouw is toegezegd kan het toch zo zijn dat de eigenaar op het laatste moment liever kiest voor bouwkundig versterken en de overeenkomst voor sloop-nieuwbouw niet tekent. Op deze manier kunnen er in de toekomst mutaties ontstaan. Ook kan het zo zijn dat een eigenaar nu nog niet weet dat sloop-nieuwbouw van zijn of haar woning aan de orde zal zijn, omdat er nog geen versterkingsadvies is. In dat geval komen er nog adressen bij. Deze eigenaar zou al wel een beroep kunnen doen op de waardedalingregeling.

23. *Wat betekent het opnemen of afvoeren van een adres van de lijst voor de al dan niet uitgekeerde waardedaling?*

Het IMG beoordeelt aanvragen om vergoeding van schade door waardedaling op basis van informatie die het IMG op het moment van het besluit tot zijn beschikking heeft. Het IMG houdt dus wel rekening met sloop/nieuwbouw wanneer informatie hierover bekend is. Doordat er voor gekozen is om zo snel mogelijk schade door waardedaling te vergoeden houdt het IMG geen rekening met gevallen waarbij in de toekomst mogelijk alsnog besloten wordt tot sloop/nieuwbouw. Indien een woning van de lijst wordt verwijderd omdat toch geen sloop en nieuwbouw zal plaatsvinden, geldt in uitgangspunt dat de aanvrager alsnog een vergoeding tot waardedaling kan aanvragen.

1

We zien op steeds meer plekken doorsijpelen dat bij individuele versterkingsbegroting op adresniveau door de NCG geëist wordt dat de door IMG uitgekeerde vergoeding voor fysieke schade op dat adres, opgenomen wordt in de versterkingsbegroting van dat adres. Is het denkbaar dat dit straks ook het geval gaat zijn bij de uitgekeerde schade in het kader van de waardedaling? Dat dit bedrag onderdeel gaat/moet worden van de versterkingsbegroting op dat adres?

Antwoord vanuit NCG: De verantwoordelijkheid van NCG is doen wat nodig is voor de veiligheid en als zodanig uitvoering te geven aan het versterkingsadvies. Het past niet binnen haar taak om een oordeel te geven over schade of waardedaling. Dit is de bevoegdheid en verantwoordelijkheid van het IMG. Het is aan het IMG om schade uit te keren en eventueel voorwaarden aan de uitkering aan te verbinden. De situatie die in deze vraag wordt geschetst wordt door de NCG dan ook niet herkend.

De NCG zet zich wel in om de uitvoering van versterken en de afhandeling van schade worden zoveel mogelijk te combineren. In die gevallen worden de middelen zoveel mogelijk gebundeld. Ook is het voor bewoners mogelijk om eigen middelen in te zetten voor de versterking van hun huis. De uitgekeerde vergoeding voor fysieke schade of waardedaling op het adres kan op deze manier wel onderdeel worden van de versterkingsbegroting. Dit gebeurt op vrijwillige basis en is geen eis van de NCG.