

Aan de Staatssecretaris Mijnbouw

**Programma DG Groningen en
Ondergrond**

Directie Schadeherstel en
Gaswinning Groningen

Auteur

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

TER BESLISSING

Datum

15 mei 2024

Kenmerk

PDGGO-DSGG / 54139009

nota

Beantwoording Kamervragen van het lid
Beckerman over Annerveenschekanaal

Kopie aan

Bijlage(n)

2

Parafenroute

[Redacted]
[Redacted] [Redacted] [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Aanleiding

Op 29 april heeft het lid Beckerman (SP) schriftelijke vragen gesteld over 'het uitsluiten van bewoners van Annerveenschekanaal voor de waardedalingsregeling'. In de vragen is verzocht de beantwoording voor het commissiedebat mijnbouw/Groningen van 30 mei te verzenden, In de bijlage vindt u de concept beantwoording. De beantwoording is afgestemd met het IMG.

Geadviseerd besluit

U kunt akkoord gaan met de beantwoording van de schriftelijke vragen en bijgevoegde brief ondertekenen.

Kernpunten

- Het lid Beckerman (SP) heeft schriftelijke Kamervragen gesteld over de waardedalingsregeling van het IMG waarvoor Annerveenschekanaal niet in aanmerking komt.
- De vragen gaan met name over de kritiek die hoogleraar De Kam heeft op de methode die het IMG gebruikt voor de berekening van de waardedaling van een woning:
 - De heer De Kam geeft aan dat de methode niet voor iedereen tot een eerlijke schadevergoeding leidt doordat er wordt gewerkt met gemiddelden in plaats van woning-specifieke kenmerken.
 - Daarnaast geeft hij aan dat onder andere Annerveenschekanaal zou moeten worden toegevoegd aan het gebied waar de waardedalingsregeling van toepassing is omdat er volgens hem hier objectieve redenen voor zijn.
- In de beantwoording geeft u aan dat de methode (Atlas voor Gemeenten) die het IMG gebruikt voor de meeste bewoners leidt tot de hoogste

schadevergoedingen en dat het IMG daarnaast werkt met een zekerheidstoelage.

- De methode is meermaals onafhankelijk geverifieerd. Onlangs heeft ook de commissie Van Geel aangegeven de methode die het IMG gebruikt rechtmatig te achten.
- U geeft tevens aan begrip te hebben voor de bewoners van Annerveenschekanaal en hun onvrede over de gebiedsafbakening maar geen aanleiding te zien het IMG te verzoeken Annerveenschekanaal toe te voegen.
- Onlangs, in 2023, heeft u het IMG verzocht om de adviescommissie Waardedaling te vragen nogmaals specifiek naar de situatie in Annerveenschekanaal te kijken.
- De adviescommissie heeft toen opnieuw geen aanleiding gezien om het gebied toe te voegen aan de waardedalingsregeling. De commissie benadrukte daarbij de noodzaak van een objectieve methodiek om te bepalen of zich waardedalingsschade heeft voorgedaan en gaf aan dat een uitzondering op de thans gebruikte afbakening zou leiden tot een zekere vorm van willekeur; ofwel, weer tot nieuwe verschillen.
- In de methode van Atlas voor gemeenten is de afbakening objectief en wetenschappelijk logisch onderbouwd. De objectieve gronden die de heer De Kam wil gebruiken voor een aangepaste gebiedsafbakening worden in hetzelfde rapport als niet plausibel bevonden en zouden leiden tot onwenselijke resultaten zoals een verkleining van het gebied waar er feitelijk volgens de methode sprake is van waardedaling.
- Met de uitbreiding van het toepassingsgebied van de Woningverbeteringssubsidie zijn verschillen die zijn ontstaan door een koppeling van de subsidie aan de afbakening van het waardedalingsgebied weggenomen. Onder andere inwoners van Annerveenschekanaal komen daarmee nu wel in aanmerking voor deze subsidie van € 10.000.
- In de Kamervragen wordt specifiek gevraagd naar de redenen van de commissie Van Geel om de bezwaren die de heer De Kam heeft aangedragen niet mee te nemen in hun advies. De commissie Van Geel wordt in de beantwoording geciteerd en beargumenteert dat zij geen aanleiding zien aanpassingen in de methode te adviseren.
- In de vragen wordt verwezen naar een gesprek wat de heer De Kam op 24 januari met DGGGO heeft gevoerd en een notitie van de heer De Kam die daartoe is gedeeld.
- Deze notitie en zijn ontevredenheid over de verwerking hiervan door de commissie Van Geel heeft hij op 15 oktober 2023 per mail kenbaar gemaakt aan de vaste commissie voor Economische Zaken in de Tweede Kamer en op 21 november 2023 per brief aan de Provinciale staten van Groningen.

Toelichting

- De heer De Kam heeft al langere tijd kritiek op de waardedalingsregeling van het IMG. In februari 2021 werden Kamervragen (Bijlage 1) gesteld naar aanleiding van een openbare brief van de heer de Kam.

Methode IMG

- Het IMG gebruikt om de hoogte van waardedaling woningen te kunnen bepalen de methode Atlas voor gemeenten.

**Programma DG Groningen en
Ondergrond**

Directie Schadeherstel en
Gaswinning Groningen

Kenmerk

PDGGO-DSGG / 55897154

- Zij volgen hiermee de aanbevelingen van de adviescommissie Waardedaling. Deze commissie is een onafhankelijk, multidisciplinair adviespanel dat in september 2018 is ingesteld door de toenmalig minister van EZK.
- Atlas voor Gemeenten maakt gebruik van een vergelijking tussen circa 45.000 woningen binnen en buiten het aardbevingsgebied om te bepalen of en hoeveel waardedaling er is.
- Uiteindelijk heeft dit geleid tot een percentage waardedaling per postcodegebied. Daarin zit tevens een zekerheidstoeslag verwerkt. De vergoeding voor waardedaling die bewoners krijgen wordt bepaald aan de hand van onder andere de WOZ-waarde van het pand of de verkoopprijs van de woning (als de woning is verkocht).
- Waardedaling kan in de tijd veranderen, enerzijds door bijvoorbeeld nieuwe bevingen, hetgeen kan leiden tot meer waardedaling, anderzijds door voortgang en verbeteringen in de schadeafhandeling (naarmate meer schade voortvarend en ruimhartig wordt vergoed/hersteld, neemt waardedaling naar verwachting af) en door woningmarktontwikkelingen in algemene zin.
- Daarom is het onderzoek geactualiseerd. Op 6 april 2022 is hiervoor advies uitgebracht. Vanaf 1 januari 2023 worden alle aanvragen volgens de geactualiseerde methode afgehandeld.