

Ministerie van Economische Zaken

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Binnenhof 4
2513 AA 's-GRAVENHAGE

**Directoraat-generaal
Energie, Telecom &
Mededinging**
Directie Energiemarkt

Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Factuuradres
Postbus 16180
2500 BD Den Haag

Overheidsidentificatienr
00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)
www.rijksoverheid.nl/ez

Ons kenmerk
DGETM-EM / 14163691

Bijlage(n)
2

Datum 7 oktober 2014
Betreft Toezending van de onderzoeksrapporten betreffende
waardeontwikkeling woningen bevingengebied

Geachte Voorzitter,

Zoals aangegeven in mijn brief van 17 januari jl. wordt waardedaling van verkochte huizen in Groningen die het gevolg is van de aardbevingsproblematiek ter plaatse vergoed. Om te bepalen of er sprake is van waardedaling heeft Ortec Finance over 2013 onderzoek verricht naar de waardeontwikkeling van woningen in het bevingengebied. Ik heb Ortec Finance gevraagd om dit onderzoek ook voor 2014 te doen. Hierbij bied ik uw Kamer twee onderzoeksrapporten aan betreffende de waardeontwikkeling van woningen in het bevingengebied in het eerste en tweede kwartaal van 2014.

Het rapport 'De ontwikkelingen op de woningmarkt rond het Groningenveld: actualisatie 1^e en 2^e kwartaal 2014', laat zien dat er in de eerste 2 kwartalen van 2014 geen sprake is van significante waardedaling in het risicogebied ten opzichte van de referentiegebieden. Wel zijn er duidelijke aanwijzingen dat de woningmarkt in het risicogebied zich minder gunstig ontwikkeld heeft.

Het rapport 'De invloed van fysieke schade op verkopen van woningen rond het Groningenveld' laat zien dat er vooralsnog geen directe invloed van fysieke schade kan worden aangetoond op verkoopprijzen. Wel geldt dat woningen met een schademelding langer te koop staan en vaker uit de markt worden teruggetrokken. De woningmarkt lijkt daarmee ongunstiger voor woningen met fysieke schade dan voor woningen zonder fysieke schade.

NAM zal de conclusies van deze rapporten meenemen in hun waardedalingenregeling. In verband met verslechterde verkoopmarkt kan er bij individuele gevallen wel sprake zijn van waardedaling. In de waardedalingenregeling zal op individuele basis, per object, een inschatting worden gemaakt van mogelijke waardedaling en op basis daarvan een compensatie worden uitgekeerd. NAM is voornemens om de eerste uitkeringen in november bekend te maken.

(w.g.) H.G.J. Kamp
Minister van Economische Zaken