

> 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

Datum 21 mei 2015  
Betreft Ontwikkelingen in Groningen met betrekking tot afhandeling van schade, preventief versterken van woningen en de woningmarkt

**Ons kenmerk**  
DGETM-EM / 15037780

**Bijlage(n)**  
3

Geachte Voorzitter,

Hierbij informeer ik uw Kamer over een aantal ontwikkelingen met betrekking tot de gevolgen van de aardbevingen in Groningen. Allereerst ga ik in op de voortgang van de afhandeling van schade en het preventief versterken van woningen door het Centrum Veilig Wonen (CVW). Vervolgens geef ik de ontwikkelingen weer in de woningmarkt in Noordoost-Groningen in het vierde kwartaal van 2014, aan de hand van het rapport hierover van Ortec Finance.

### **Afhandelingen van schade en preventief versterken van woningen**

Met ingang van 5 januari 2015 is het Centrum Veilig Wonen gestart met het afhandelen van nieuwe schadegevallen als gevolg van aardbevingen in Groningen. Het CVW heeft, daar waar het gaat om nieuwe afspraken voor het versterken van woningen, ook het preventief versterken van huizen overgenomen van NAM. De afhandeling van schadegevallen die tot 5 januari 2015 bij NAM gemeld zijn en het versterken van huizen en gebouwen waarvoor NAM in 2014 al afspraken heeft gemaakt (bijvoorbeeld scholen in Loppersum) worden door NAM afgerond. De activiteiten van NAM ten aanzien van schadeherstel en het preventief versterken van woningen en andere gebouwen worden op deze manier afgebouwd en overgedragen, zodat het CVW uiteindelijk volledig verantwoordelijk zal zijn voor deze zaken. Het CVW is op afstand geplaatst van NAM en staat onder onafhankelijk toezicht van een commissie die door mij is ingesteld.

Zoals gevraagd in de motie van de leden Van Veldhoven en Jan Vos (Kamerstuk 33 529, nr. 85) stuur ik uw Kamer het werkplan van CVW toe (zie bijlage 1).<sup>1</sup> Dit 'businessplan' geeft inzicht in de wijze waarop het CVW invulling geeft aan haar activiteiten. Het CVW geeft aan dat het uitgangspunt bij al haar activiteiten is dat de bewoners centraal staan. Dit betekent concreet dat bij de uitwerking van bijvoorbeeld schade-afhandeling zoveel mogelijk vanuit de eindgebruiker, zoals eigenaren, huurders, ondernemers, werknemers en andere gebruikers en bewoners van de huizen en gebouwen wordt gedacht. Om de tevredenheid van de bewoners over de activiteiten van het CVW te meten, wordt vanaf begin 2015 een klanttevredenheidonderzoek gedaan.

---

<sup>1</sup> Het businessplan is ook online beschikbaar via: <http://www.centrumveiligwonen.nl/over-cvw>

Het plan gaat ook in op het proces van het preventief versterken van gebouwen. De activiteiten op dit gebied vallen uiteen in twee stromen: inspecties en maatregelen om huizen te versterken. Het plan geeft aan dat in 2015 11.000 buiteninspecties worden uitgevoerd en dat er 1910 aanvullende binneninspecties zijn ingepland. Verder staat er voor het jaar 2015 in het plan dat er 3000 woningen en 6 scholen bouwkundig versterkt worden. Meer dan de helft van deze 3006 gebouwen betreft het bouwkundig versterken van woningen vanwege acute risico's: de veiligheid van de woningen wordt hierdoor direct en substantieel vergroot. Hierbij wordt een diversiteit aan maatregelen getroffen, zoals het vastzetten van losse ornamenten en het vervangen van draagbalken. Als gevolg hiervan ontstaat direct een veiligere situatie, hoewel bij deze woningen de NPR-norm, zoals voorgesteld door de stuurgroep Impact Assessment, nog niet bereikt wordt. Daarnaast worden ook zwaardere maatregelen getroffen waarbij wel de NPR-norm behaald wordt, zoals de maatregelen die bij de scholen in Loppersum worden getroffen.

Het is mij opgevallen dat er verschillende definities worden gehanteerd met betrekking tot de opgave voor preventief versterken, waardoor mogelijk verwarring kan ontstaan. Om helderheid te creëren, ben ik hierover in gesprek met de partijen bij de Dialogtafel en het CVW. De versterkingsopgave is complex en er moeten veel afspraken en afwegingen worden gemaakt met een groot aantal partijen. De Nationaal Coördinator Groningen zal vanuit zijn publieke verantwoordelijkheid de regie voeren over dit proces.

De door het CVW en NAM geboekte resultaten worden periodiek gerapporteerd en openbaar gemaakt. De eerste rapportage, over het eerste kwartaal van 2015, is als bijlage 2 bij deze brief gevoegd. De belangrijkste punten uit de voortgangsrapportage zijn de volgende:

- De voortgangsrapportage laat zien dat de schadeafhandeling goed verloopt, ondanks een hoger aantal meldingen dan verwacht. Bij 90% van het aantal gemelde schades is een bezoek van de schadetaxateur ingepland. Bij 67% van de gemelde schades heeft reeds een bezoek van de schadetaxateur plaatsgevonden. De gemiddelde doorlooptijd van 23 weken voldoet nog niet aan de doelstelling van 16 weken, maar op dit punt wordt met de nodige zorg en aandacht voor de bewoners voortgang geboekt. Het CVW geeft aan dat hierbij meespeelt dat soms lange tijd nodig is voor instemming van de schademelder met het schadetaxatierapport en de keuze voor schadeherstel (uitbetaling, reparatie door CVW of door een eigen aannemer). Om dit proces te versnellen wil het CVW de communicatie op dit onderdeel naar de bewoners verbeteren en onderzoekt het CVW de mogelijkheid om hieraan een maximum termijn te stellen. Verder heeft het CVW geëxperimenteerd met een aanpak waarbij voor kleine schades binnen 4 weken het proces van melding tot herstel wordt doorlopen. Als deze aanpak succesvol blijkt, wordt bezien of dit in het schadeafhandeling protocol kan worden opgenomen. De verwachting is dat de volgende rapportage laat zien dat de doorlooptijd verminderd is.

- Langlopende schadegevallen, ingediend voor 5 januari 2015, worden nog door NAM afgehandeld. Het betreft aan het eind van het eerste kwartaal nog 7363 gevallen, die NAM allemaal dit jaar wil afhandelen. Hiertoe wordt de reguliere schadeafhandelingsprocedure gevolgd. De voortgang van de afhandeling laat zien dat in alle gevallen een bezoek van de schadetaxateur is ingepland, in 95% van de gevallen de taxateur langs is geweest en in 76% van de gevallen het schaderapport is verzonden aan de indiener van de schade.
- De voortgang met betrekking tot de inspecties laat zien dat het aantal inspecties op schema ligt: op 31 maart van dit jaar is 91% van het aantal in het eerste kwartaal ingeplande straatinspecties uitgevoerd. Daarnaast hebben er 427 inspecties in woningen plaatsgevonden. Dit is bijna twee keer zoveel als gepland.
- De realisatie in deze eerste rapportage laat zien dat in het eerste kwartaal van 2015 in totaal 327 woningen veiliger gemaakt zijn. Bij 110 woningen is er sprake van het wegnemen van acute risico's als gevolg van hoog risico-elementen aan de woningen. Dit betekent bijvoorbeeld het beter bevestigen of vervangen van schoorstenen en het steviger vastmaken van balkons en ornamenten. Ook met het nemen van ingrijpendere versterkingsmaatregelen is voortgang geboekt. Zo is de versterking van de Jarino-woningen in Bedum, Winsum en Ten Boer gestart. Dit betreft bijvoorbeeld het vervangen van dragende delen in deze woningen. De realisatie van deze 327 woningen is conform de planning voor het eerste kwartaal van 2015. De planning van het CVW met betrekking tot preventief versterken van woningen in Groningen laat een zwaartepunt zien in het tweede half jaar van 2015. In het eerste half jaar wordt ingezet op de randvoorwaarden, zoals het zorgen voor voldoende uitvoeringscapaciteit en het maken van afspraken met woningcorporaties.
- Een aantal specifieke gebouwen wordt via een toegesneden aanpak onder handen genomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor scholen. Zo zijn vanaf eind april de basisscholen in Loppersum (in de kern van het aardbevingsgebied) in een gezamenlijke tijdelijke locatie ondergebracht. Bij deze schoolgebouwen was geen sprake van acuut risico, maar in overleg tussen schoolbesturen, gemeente Loppersum en CVW is besloten om de tijdelijke locatie zo snel mogelijk in gebruik te nemen. Daarnaast kan op deze wijze na de besluitvorming over versterking van de huidige schoolgebouwen of het overgaan naar de bouw van een nieuw gezamenlijk gebouw meteen met de werkzaamheden worden gestart. Besluitvorming is voorzien voor de zomer.
- Om voor voldoende, op kwaliteit geselecteerde uitvoeringscapaciteit te zorgen, heeft het CVW een erkenningsregeling opgesteld. De erkenningsregeling moet ervoor zorgen dat uitvoerende partijen voldoen aan vakkundigheids-, kwaliteits- en communicatie-eisen. Hierover zijn inmiddels 15 informatiebijeenkomsten voor bedrijven georganiseerd. Inmiddels zijn de eerste raamcontracten voor erkende vakmensen en -bedrijven getekend en zijn er 1390 erkende 'vakmensen', werkend bij 252 bedrijven opgenomen in het bestand van het CVW. De verwachting is dat eind juni voldoende capaciteit is opgebouwd om de geplande activiteiten voor schadeherstel en

preventief versterken (3006 woningen en gebouwen) in 2015 uit te kunnen voeren.

Tot slot wordt in de voortgangsrapportage ingegaan op de voorbereiding van afspraken met woningcorporaties. Samenwerking van het CVW en NAM met woningcorporaties kan leiden tot slimmere en mogelijk snellere uitvoering van versterking van woningen. Er worden afspraken gemaakt voor een pilot-aanpak voor de versterking van 120-150 corporatiewoningen en voor een vervolg van 1500 woningen. Ook wordt gekeken hoe de aanpak 'Stroomversnelling' hierin kan worden meegenomen, zodat het bouwkundig versterken van corporatiewoningen zoveel mogelijk wordt gecombineerd met het behalen van de energiebesparingsdoelstellingen van het kabinet. De gesprekken met de corporaties zijn in een vergevorderd stadium. Voor de zomer moeten deze gesprekken afgerond zijn.

Ik heb het CVW gevraagd om in september van dit jaar opnieuw te rapporteren over de voortgang op de voorgaande onderwerpen. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu zal uw Kamer voor eind mei in een brief informeren over de voortgang met betrekking tot het preventief versterken van een aantal infrastructurele bouwwerken in Groningen. De aanpak met betrekking tot het preventief versterken van infrastructurele projecten komt tot stand in overleg tussen NAM en de ministeries van IenM en van EZ.

### **Onderzoek ontwikkeling woningmarkt Groningen**

Onderzoeksbureau Ortec Finance brengt per kwartaal de ontwikkeling van de woningmarkt in Groningen in vergelijking met referentiegebieden in kaart. Ortec Finance heeft haar rapport over het vierde kwartaal van 2014 opgeleverd (zie bijlage 3). In mijn brief van 16 december 2014 (Kamerstuk 33 529, nr. 91) heb ik aangegeven dat de rapportage over het derde kwartaal van 2014 liet zien dat er duidelijke aanwijzingen waren dat de woningmarkt in het aardbevingsgebied zich minder gunstig ontwikkelde dan de woningmarkt in de referentiegebieden. Deze trend heeft zich nu verder doorgezet. In haar rapportage over het vierde kwartaal van 2014 concludeert Ortec Finance dat de woningprijzen in het aardbevingsgebied structureel achterblijven bij woningprijzen in de referentiegebieden. Hoewel de woningmarktindicatoren aangeven dat de woningmarkt zich ook in de onderzochte gebieden in Noordoost-Groningen herstelt, blijft het herstel in het risicogebied substantieel achter ten opzichte van het herstel in de referentiegebieden.

Deze onderzoeksresultaten onderstrepen het belang om de woningmarkt in het gebied te ondersteunen. Het doel is om de woningmarkt zo normaal mogelijk te laten functioneren en daarmee de sociale samenhang in het gebied te behouden. Hierover zijn tussen de partijen bij het bestuursakkoord van januari 2014 aanvullende afspraken gemaakt (zie bijlage bij Kamerstuk 33 529, nr. 96). Het betreft de volgende maatregelen:

- Er is een waardedalingregeling ingesteld om waardedaling van verkochte woningen in vergelijking met referentiegebieden te compenseren. Deze

regeling wordt zodanig aangepast dat uitgaande van representatieve referentiegebieden aan het begin van een verkoopproces met inschakeling van een erkend makelaar een taxatie van de waarde van het onroerend goed wordt opgemaakt. Een gecontroleerd verkoopproces wordt in de regeling door partijen nader vormgegeven, zodat voldoende prikkels aanwezig blijven en de woningmarkt niet wordt verstoord door deze regeling;

- Er is een (interim) waardevermeerderingsregeling ingesteld waar inwoners van het aardbevingsgebied met schade gebruik van kunnen maken. Sinds maart 2015 is deze regeling ook opengesteld voor inwoners van de gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Menterwolde. Met deze regeling kunnen woningeigenaren meerwaarde aan hun woning toevoegen doordat ze een bijdrage krijgen voor woningisolatie, energiebesparende voorzieningen en/of decentrale energieopwekking.
- De Dialoogtafel start een onderzoek naar mogelijke maatregelen die verder nodig zijn om de woningmarkt vergelijkbaar te laten functioneren met de referentiegebieden en op welke manier een opkoopregeling daaraan een bijdrage zou kunnen leveren. De verwachting is dat de Dialoogtafel in het vierde kwartaal van het jaar met haar bevindingen komt.
- De Nationaal Coördinator Groningen zal de impact op woningfinanciering en –assurantiën in beeld laten brengen. Als het onderzoek daartoe aanleiding geeft zullen passende maatregelen genomen worden. Voor dit onderzoek zal afstemming worden gezocht met stakeholders in het gebied. Hierbij kan worden gedacht aan makelaardij, banken en Vereniging Eigen Huis.

Ik zal de resultaten van het onderzoek van Ortec Finance evenals het recent gepubliceerde paper van de Vrije Universiteit<sup>2</sup> onder de aandacht brengen van de werkgroep van de Dialoogtafel en de Nationaal Coördinator Groningen, zodat zij de conclusies kunnen meenemen in de te ontwikkelen voorstellen. Ik zal uw Kamer informeren over de resultaten hiervan. De onderzoeksresultaten van de werkgroep van de Dialoogtafel worden eind 2015 verwacht.

Het monitoren van ontwikkelingen in de woningmarkt is overgenomen door het Centraal Bureau voor de Statistiek (zie Kamerstuk 33 529, nr. 92). Het CBS gebruikt de methodiek die door Ortec Finance is ontwikkeld. Ik zal de rapporten van het CBS, voorzien van een appreciatie, naar de Kamer sturen.

H.G.J. Kamp  
Minister van Economische Zaken

---

<sup>2</sup> <http://www.urbaneeconomics.nl/wp-content/uploads/2015/03/Koster-Van-Ommeren-2015-Natural-Gas-Extraction-Earthquakes-and-House-Prices.pdf>