

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Binnenhof 4
2513 AA DEN HAAG

**Directoraat-generaal
Bedrijfsleven & Innovatie**
Directie Regio

Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Overheidsidentificatienr
00000001003214369000

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

Datum 23 juni 2017
Betreft Beantwoording vragen over de stelling dat de aardbevingsproblematiek is opgeblazen tot bureaucratisch monstroom

Ons kenmerk
DGBI-DR / 17090431

Uw kenmerk
2017Z07433

Geachte Voorzitter,

Hierbij stuur ik uw Kamer de antwoorden op de vragen van het lid Beckerman (SP) over de stelling dat de aardbevingsproblematiek is opgeblazen tot bureaucratisch monstroom (ingezonden 2 juni 2017, kenmerk 2017Z07433).

1

Wat is uw mening over de stelling: 'de aardbevingsproblematiek is opgeblazen tot een bureaucratisch monstroom met tal van controlemechanismen, omdat er angst is dat mensen misschien teveel uitgekeerd krijgen'?

Antwoord

In het aangehaalde artikel wordt ingegaan op de waarderegeling. Dit is een regeling van NAM. Op dit moment loopt nog een rechtszaak tussen de stichting Waardevermindering door Aardbevingen Groningen (WAG) en NAM over de compensatie van waardedaling van woningen in het aardbevingsgebied in Groningen. De rechtbank Assen heeft op 2 september 2015 uitspraak gedaan. NAM is hiertegen in hoger beroep gegaan. Het gerechtshof heeft nog geen uitspraak gedaan. Aangezien de zaak nog onder de rechter is, kan ik hierover geen inhoudelijke uitspraken doen.

2

Op welke wijze is binnen de driedeskundigenprocedure de waardedaling ten gevolge van aardbevingen vastgelegd? Welke rekenmethode wordt hiervoor gebruikt en op welke wijze is dit voor gedupeerden helder en duidelijk terug te vinden in opgestelde rapporten?

Antwoord

NAM laat weten dat de uitkomsten van de waarderegeling in lijn zijn met gebiedsbrede onderzoeken naar ontwikkeling van de woningmarkt, zoals onder andere uitgevoerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). 93% van de aanvragers stemt in met het eerste aanbod binnen de waarderegeling. Bij het uitblijven van overeenstemming kan een deskundigenprocedure worden gestart, waarbij de aanvrager en NAM ieder een deskundige aanwijzen en beide deskundigen samen een onafhankelijke voorzitter. De deskundigencommissie organiseert een hoorzitting en een woningopname. Belanghebbenden worden in

de gelegenheid gesteld te reageren op het conceptrapport van de commissie. Een exacte rekenmethode voor de bepaling van de woningwaarde is niet voorgeschreven, deze wordt bepaald door de deskundigencommissie en vermeld in het eindrapport. Berekening van de waardedaling als gevolg van aardbevingen vindt plaats door vergelijking van de prijsontwikkeling met referentiegebieden.

3

Kunt u exact aangeven welke externe factoren, naast krimp en aardbevingsschade, worden opgevoerd in de rapporten van de zogenaamde driedeskundigenprocedure?

Antwoord

NAM geeft aan dat deskundigencommissies naast de factoren krimp en aardbevingsschade alle van belang zijnde aspecten voor de prijsontwikkeling van de woning alsook de locatie in ogenschouw nemen. Het gaat dan om bouwjaar, type woning, staat van onderhoud en overige woningkenmerken en daarnaast de aanwezigheid van voorzieningen, werkgelegenheid en andere locatiekenmerken.

4

Hoe is naar uw mening te verklaren dat de gemiddelde waardedaling als gevolg van bevingen in Noord-Groningen door hoogleraren van de Rijksuniversiteit Groningen conservatief wordt geschat op bedragen tussen de 15.000 en 20.000 euro, terwijl bewoners vrijwel nooit dit bedrag aan gedeclareerde schade uitgekeerd krijgen bij verkoop – en dus waardeverlies – van hun woning?

5

Wat is naar uw mening de oorzaak dat een – in het bericht genoemde - jonge vrijstaande levensloopbestendige woning in een aantrekkelijke nieuwbouwwijk in het centrum van Uithuizen, met een vergoeding via de driedeskundigenprocedure, verkocht is voor een bedrag dat 75.000 euro lager lag dan de vraagprijs van 235.000 euro?

Antwoord 4 en 5

Diverse instituten (Ortec, CBS, Atlas voor Gemeenten en de VU) hebben onderzoeken verricht naar de woningmarkt en prijsontwikkeling in Groningen en het effect van aardbevingen veroorzaakt door gaswinning. De Nationaal Coördinator Groningen heeft een critical review georganiseerd over dit onderwerp, met medewerking van diverse onderzoekers, onder meer van de Rijksuniversiteit Groningen. De uitkomst van deze critical review was dat wetenschappers gezamenlijk concluderen dat de waardedaling in het aardbevingsgebied gemiddeld tussen de 2 en 5 procent ligt. NAM geeft aan dat de uitkomsten van de waarderegeling hierop aansluiten.

In mei van dit jaar heb ik uw Kamer het CBS-rapport woningmarktontwikkeling rondom het Groningenveld toegestuurd (Kamerstuk 33529, nr. 351). Hierin geeft het CBS aan dat de prijsontwikkeling van verkochte woningen in gebieden met een hoge en gemiddelde schade-intensiteit in Groningen ten opzichte van

referentiegebieden gemiddeld 2% lager ligt. In het gebied met een lage schade-intensiteit in Groningen ligt dit gemiddeld 2% hoger dan het referentiegebied.

Uit zowel de critical review als de afzonderlijke onderzoeken blijkt verder dat in individuele gevallen de verschillen tussen vraag- en verkoopprijs uiteen kunnen lopen. Hierop kunnen verschillende factoren van invloed zijn zoals woningkenmerken, locatiekenmerken en de vraag op de markt op dat moment.

6

Op welke waarde worden dorpen, gelegen in de regio Eemdelta, binnen de driedeskundigenprocedure gewaardeerd? Op welke wijze zijn hierbij de groeicijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek over 2016 verwerkt?

Antwoord

NAM geeft aan dat de waardering verschilt per woning. Bepaling of er sprake is van waardedaling vindt in de regel plaats door de prijsontwikkeling over de periode 2012 tot en met het verkoopmoment te vergelijken met de prijsontwikkeling in soortgelijke gebieden zonder bevingsrisico's. Uitkomsten van gebiedsbrede onderzoeken, zoals dat van het CBS, worden eveneens als informatiebron benut.

7

Wat is uw mening over de stelling dat de woningmarkt in de provincie Groningen meer gebaat is bij een goede opkoopregeling voor mensen die echt omhoog zitten, in plaats van geld steken in adviseurs van deskundigen en oeverloze discussies via driedeskundigenprocedures?

Antwoord

De waarderegeling is een regeling van NAM gericht op woningen die verkocht zijn. Het is de enige regeling die compensatie biedt voor een lagere verkoopprijs als gevolg van de aardbevingsrisico's. Zoals ik heb toegelicht in het antwoord op vraag 1 is de regeling onderwerp van een gerechtelijke procedure. Ik kan hier derhalve niet inhoudelijk op ingaan.

Wat betreft de opkoopregeling wijs ik u op de evaluatie van de pilot Koopinstrument door onderzoeksinstituut OTB onder leiding van professor Boelhouwer, die ik uw Kamer op 19 mei 2017 heb doen toekomen (Kamerstuk 33 529, nr. 350). Professor Boelhouwer adviseert in zijn evaluatie een vervolg te geven aan de pilot Koopinstrument gericht op knelpunten en deze geleidelijk uit te breiden. Het standpunt van professor Boelhouwer is dat door deze regeling aan te kondigen voor een aantal jaar iedereen die aan de voorwaarden voldoet op den duur in aanmerking komt voor opkoop, wat rust en vertrouwen op de woningmarkt teweeg zal brengen. De Nationaal Coördinator Groningen heeft naar aanleiding van deze evaluatie laten weten een vervolg te willen geven aan de pilot Koopinstrument, in lijn met het voorstel van professor Boelhouwer. De Nationaal Coördinator Groningen zal de invulling van dit voorstel en uitwerking bespreken met NAM en de maatschappelijke en bestuurlijke stuurgroepen.

**Directoraat-generaal
Bedrijfsleven & Innovatie**
Directie Regio

Ons kenmerk
DGBI-DR / 17090431

Het is voor de bewoners in Groningen goed dat er op dit moment een regeling is voor waardedaling bij verkoop en dat er ook gekeken wordt naar een structurele invulling voor een opkoopregeling.

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