

Ministerie van Economische Zaken
en Klimaat

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

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

**Directoraat-generaal Klimaat
en Energie**

Bezoekadres

Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres

Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Overheidsidentificatienr

00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)

F 070 378 6100 (algemeen)

www.rijksoverheid.nl/ezk

Datum 5 februari 2021

Betreft Beantwoording vragen methodiek waardedaling

Ons kenmerk

DGKE / 20320784

Uw kenmerk

2020Z22588

Geachte Voorzitter,

Hierbij beantwoord ik de vragen van de leden Beckerman (SP), Agnes Mulder (CDA), Sienot (D66), Bromet (GroenLinks), Nijboer (PvdA) en Dik-Faber (ChristenUnie) over "het rekenmodel waardedalingsregeling dat gedupeerden benadeelt" (ingezonden 24 november 2020, kenmerk 2020Z22588).

B. van 't Wout

Minister van Economische Zaken en Klimaat

1

Bent u ervan op de hoogte dat het huidige rekenmodel die de waardedaling van de woningen in Groningen bepaalt, nadelig lijkt uit te pakken voor de zwaarst getroffen woningen? Wat is hierop uw reactie?

Antwoord

Ik heb kennis genomen van het nieuwsbericht waarnaar u verwijst. Mijn reactie beschrijf ik in het antwoord op vraag 2.

2

Wat is uw reactie op het voorstel om, bij een gelijkwaardig alternatief, als uitgangspunt te nemen dat de variabele wordt gekozen die het gunstigst is voor de gedupeerden en dat deze wordt toegepast op de uitkomsten per individuele woning? In hoeverre is hier in de huidige situatie sprake van?

Antwoord

Het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) vergoedt schade door waardedaling en bepaalt als zelfstandig bestuursorgaan zelf zijn werkwijze voor de afhandeling van deze schade. Dit is vastgelegd in de Tijdelijke wet Groningen. Dit is essentieel voor onafhankelijke besluitvorming en vertrouwen, omdat hiermee wordt geborgd dat het oordeel of een bewoner volgens de wet recht heeft op een schadevergoeding, volledig onafhankelijk van alle betrokken partijen plaatsvindt. Sinds 1 september jl. is het IMG gestart met de afhandeling van schade door waardedaling. Sindsdien zijn er daarvoor 80.000 aanvragen gedaan. Het IMG heeft tot op heden 53.000 besluiten genomen en ruim 270 miljoen euro aan schadevergoeding uitgekeerd.

Het IMG hanteert bij het begroten van de waardedaling de methode van Atlas voor gemeenten en volgt hiermee de aanbevelingen van de adviescommissie Hammerstein. Deze commissie is een onafhankelijk, multidisciplinair adviespanel dat in september 2018 is ingesteld door de minister van Economische Zaken en Klimaat. Binnen de methode van Atlas voor gemeenten kan de waardedaling aan de hand van verschillende modelvarianten vastgesteld worden. De adviescommissie Hammerstein heeft geadviseerd uit te gaan van de modelvariant met gemiddeld de hoogste uitkomsten. Daar bovenop wordt het percentage waardedaling in alle gevallen met eenmaal de standaardfout verhoogd ten gunste van de woningeigenaar. Hierdoor wordt bijvoorbeeld het gemiddeld percentage waardedaling in Loppersum verhoogd van 11,2% naar 12,8%. Aanbevelingen, evenals andere aanbevelingen ten gunste van de bewoners, zijn door het IMG overgenomen en zien erop toe dat een ruime, rechtvaardige marge wordt gehanteerd.

De heer De Kam en de heer Banken pleiten er in een artikel in RTV-Noord voor om niet uit te gaan van de modelvariant met gemiddeld de hoogste uitkomsten, maar voor iedere individuele woning te berekenen welke modelvariant (bevingen of grondsnelheden) tot de hoogste uitkomsten leidt. Er is contact geweest tussen het IMG en de heer De Kam, waarna het IMG zich in het voorstel van de heer De Kam heeft verdiept. Inherent aan de keuze voor een modelvariant is dat deze tot

hogere, maar ook tot lagere, uitkomsten kan leiden. De door het IMG toegepaste methode om waardedaling te vergoeden, waarbij de modelonzekerheid ten gunste van de woningeigenaren tot uitdrukking wordt gebracht via het ophogen van de berekeningen met eenmaal de standaardfout, leidt volgens het IMG slechts in een beperkt aantal postcodegebieden tot lagere uitkomsten dan het voorstel van de heer De Kam.

Echter, de modelvariant van het IMG leidt voor het overgrote deel van de woningeigenaren in het gebied tot hogere schadevergoedingen dan het voorstel van de heer De Kam. Het IMG stelt dat de logica om het percentage waardedaling met eenmaal de standaardfout te verhogen in het voorstel van de heer De Kam immers komt te vervallen. Gelet op deze nadelige gevolgen voor het overgrote deel van de woningeigenaren heeft het IMG het voorstel niet overgenomen. Tot slot heeft de commissie Hammerstein de door het IMG gehanteerde methode (Atlas voor gemeenten) als plausibel beoordeeld. Het IMG heeft daarmee geen aanleiding om aan te nemen dat in de postcodegebieden waar de heer De Kam aandacht voor vraagt, sprake is van onderschatting van de waardedaling.

3

Bent u bereid maatwerk te leveren voor de mensen die zwaar benadeeld worden door dit model? Dus om het voorstel van De Kam en Blanken toe te passen en voor iedere individuele woning te berekenen welke grondslag (bevingen of grondsnelheden) voor de eigenaar het gunstigst uitkomt? Wilt u uw antwoord toelichten?

Antwoord

Het is niet aan mij maar aan het IMG om binnen de wettelijke kaders te bepalen welke werkwijze zij hanteert voor de afhandeling van alle schadevormen, waaronder schade door waardedaling. In dit geval heeft het IMG gekozen voor de modelvariant die gemiddeld de hoogste uitkomsten geeft. Ik zou het kwalijk vinden als de regering intervineert in de onafhankelijke schadevaststelling. Dit vereist niet alleen dat NAM op afstand staat van de afhandeling van schade. De schadeafhandeling moet ook onafhankelijk plaatsvinden van andere betrokken partijen, waaronder ook van de Minister van Economische Zaken en Klimaat en de betrokken decentrale overheden en maatschappelijke organisaties. Die zorgvuldig gecreëerde onafhankelijkheid moet worden bewaakt.

4

Wat is uw reactie op de grafiek uit het persbericht van De Kam en Blanken waaruit blijkt dat het verschil kan oplopen tot 8,38 procent (enkele woningen in Westeremden)? Wat is uw reactie op dat er voor deze eigenaren (uitgaand van een gemiddelde WOZ-waarde van rond 150.000 euro) er een verschil tot 12.000 euro kan ontstaan?

Antwoord

Zoals toegelicht in vraag 2 is het aan het IMG om haar eigen werkwijze te bepalen. Zij heeft ervoor gekozen de modelvariant te kiezen die gemiddeld de hoogste uitkomsten geeft.

5

Bent u benieuwd of het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) de analyse deelt met de onderzoekers die hebben berekend dat er 6.500 eigenaren zijn die beter af zijn als de grondsnelheden als maat genomen worden? Wilt u dit bespreken met het IMG?

Antwoord

Zoals aangegeven in antwoord op vraag 2 heeft het IMG het voorstel van de heer De Kam reeds bekeken. Het IMG neemt het voorstel niet over vanwege de nadelige gevolgen voor het overgrote deel van de woningeigenaren in het aardbevingsgebied. Bovendien heeft het IMG geen aanleiding te twijfelen aan de plausibiliteit van de uitkomsten van de door het IMG gehanteerde modelvariant.

6

In hoeverre bent u bereid om aan de hand van de argumenten van De Kam en Blanken tot een heroverweging te komen? Wilt u uw antwoord toelichten?

Antwoord

Ik verwijs u graag naar mijn antwoord op vraag 2, 3 en 5. Zoals toegelicht in antwoord op vraag 5 heeft het IMG het voorstel van de heer De Kam reeds bekeken. Aangezien het voorstel gemiddeld tot lagere schadevergoedingen leidt voor het overgrote deel van de woningeigenaren in het gebied, heeft het IMG het voorstel van de heer De Kam niet overgenomen. Daarnaast is het gezien de onafhankelijkheid van het IMG niet aan mij om tot een heroverweging van de werkwijze van het IMG te komen. Bij de behandeling van de Tijdelijke wet Groningen was het de expliciete wens van alle betrokken partijen dat het IMG een zbo zou worden, onder anderen met het oog op een onafhankelijke afhandeling van schade. De manier waarop het IMG de hoogte van de vergoeding voor waardedaling bepaalt, is bij uitstek een zaak die binnen hun onafhankelijke rol valt. Ik kan en wil daar niet aan tornen. Daarnaast heeft de bewoner bij het IMG altijd de mogelijkheid tot het aantekenen van bezwaar of beroep mocht hij het niet eens zijn met het besluit van het IMG.