

TER ADVISERING

Aan de Minister

Directoraat-generaal  
Bedrijfsleven & Innovatie

10.2.e  
@minez.nl

**Datum**  
31 januari 2019

**Kenmerk**  
DGBI / 19029010

nota

Vorbereiding gesprek adviescommissie waardedaling  
d.d. 6 februari 2019

**Kopie aan**

**Bijlage(n)**

**Parafenroute**

**DGGB**

10.2.e

**MT-lid DGGB**

10.2.e

**WJZ**

10.2.e

BBR-paraaf

**Aanleiding**

Op 6 februari (13.30-14.15 uur) hebt u een gesprek met de adviescommissie waardedaling. De adviescommissie bestaat uit Fred Hammerstein (voorzitter), Peter Boelhouwer en Jan Rouwendal. Deze nota is ter voorbereiding hierop. Namens DGGB zijn 10.2.e en 10.2.e bij het gesprek aanwezig. Op 5 februari hebt u een voorbespreking met DGGB 10.2.e en 10.2.e).

**Advies**

Kennis nemen van advies van de commissie. Verderop in de nota volgt een beknopte weergave van het advies (inclusief weergave van de bespreking in Groningen d.d. 28/29 januari) en het vervolgtraject. *U kunt tijdens het gesprek uw waardering uitspreken voor hun inzet tot dusverre. Er is, onder andere in de kerstperiode, veel werk verricht. Als algemene reactie op het advies kunt u aangeven dat het goed is dat de adviescommissie twee consultatierondes in Groningen heeft gehouden. De commissie heeft een ruim advies gegeven maar is binnen de kaders van hun opdracht gebleven. Het advies is, mede gezien de complexiteit van het onderwerp, zeer bruikbaar. Dit wordt bevestigd door de reacties van betrokken (maatschappelijke) organisaties in de consultatieronde d.d. 28/29 januari.*

**Kernpunten**

- In januari 2018 heeft het Hof Arnhem-Leeuwarden uitspraak gedaan in een hoger beroep tussen NAM en stichting WAG. In deze zaak heeft het Hof bevestigd dat de eigenaren van woningen aanspraak kunnen maken op

Ontvangen BBR

vergoeding van de waardevermindering van hun woningen indien zij hun woningen (nog) niet hebben verkocht.

- Met het wetsvoorstel Instituut Mijnbouwschade Groningen wordt de afhandeling van deze vorm van schade publiekrechtelijk.
- De adviescommissie is ingesteld om te adviseren welk van de bestaande modellen op gebied van waardedaling van huizen het meest geschikt is om uitvoering te geven aan eerdergenoemde uitspraak.
- De adviescommissie constateert dat de methode van Atlas voor Gemeenten het meest geschikt is voor uitvoering van de eerder genoemde uitspraak. Voorts doet de adviescommissie aanbevelingen voor onderwerpen als de peildatum, toepassingsgebied en bandbreedte. Het advies is doorgerekend en leidt tot een gemiddeld percentage waardedaling van 4% van de waarde van woningen.
- Op 28/29 januari is het conceptadvies in Groningen met betrokken (maatschappelijke) organisaties besproken.
- In algemene zin is het conceptadvies welwillend ontvangen en niet op voorhand afgewezen. Er zijn onderwerpen waarover consensus is, zoals het gebruik van 1 peildatum. Wel zijn er nog vragen en kritiekpunten. Deze zien met name op het toepassingsgebied, het gebruik van de woz als grondslag en hoe om te gaan met bijzondere objecten die niet passen bij vaststelling van waardedaling door een model.
- Stichting WAG wijst de methode van Atlas niet op voorhand af maar pleit voor doorontwikkeling van de methode samen met de methode Elhorst, zodat na doorontwikkeling een keuze gemaakt kan worden. Stichting WAG gebruikt de methode Elhorst als onderbouwing voor de geleden schade in de schadestaatprocedure. De adviescommissie is van mening dat deze methode ongeschikt is door het experimentele karakter en het ontbreken van gevoeligheids/betrouwbaarheidsanalyses. Voorts zijn de hoge uitkomsten niet te verklaren.
- De NAM is van mening dat de adviescommissie een ruimhartig voorstel doet, maar kan daarmee leven.
- De adviescommissie heeft besloten toch nog een keer in gesprek te gaan met modelbouwers. Tijdens dat overleg (op 20 februari 2019) kunnen vragen worden beantwoord die in Groningen door een aantal gespreksdeelnemers zijn gesteld. Met dit nader overleg hoopt de adviescommissie (nog) meer stevigheid aan het advies te kunnen verschaffen.
- Vervolgens levert de adviescommissie het definitieve advies op (begin maart).

### **Toelichting**

Hierna volgt een toelichting op de belangrijkste onderdelen van het advies (samenvatting advies bijgevoegd, bijlage 1):

1. Toelichting keuze Atlas voor Gemeenten
2. Overige aanbevelingen (o.a. peildatum, toepassingsgebied etc.)

#### *Ad 1) Toelichting keuze Atlas voor Gemeenten*

Atlas voor Gemeenten (hierna: Atlas) heeft een reeks onderzoeken uitgevoerd naar de gevolgen van de aardbevingen voor de waarde van woningen in Groningen. De meest recente is op 21 december 2018 is gepubliceerd. Atlas werkt met een risicogebied en een referentiegebied. Het risicogebied wordt bepaald door

een minimaal percentage van 20% of meer geaccepteerde schadegevallen ten opzichte van de totale woningvoorraad. De referentielocaties bevinden zich elders in Nederland (o.a. Achterhoek en Zeeland).

Het percentage waardedaling kent twee componenten. In de eerste plaats wordt een generiek imago-effect geconstateerd. Dit effect is voor het gehele gebied hetzelfde. In de tweede plaats wordt rekening gehouden met lokale verschillen aan de hand van ondervonden aardbevingen. Bij dat laatste heeft Atlas twee indicatoren onderzocht, de cumulatieve grondsnelheid en het aantal bevingen. Atlas komt (los van het gebruik van een bandbreedte, zie verderop in deze nota) voor het hele gebied tot een gemiddeld percentage waardedaling van 2,3 tot 2,9%.

De adviescommissie constateert dat de methode van Atlas de meest geschikte is omdat deze het generieke (imago) effect en het meer specifieke (aan de sterkte van de lokale bevingen verbonden) effect integreert. Voorts maakt de methode gebruik van referentiegebieden buiten de provincie Groningen. Daarnaast wordt van de hedonische prijsanalyse gebruik gemaakt, waarmee internationaal en nationaal zeer veel ervaring mee is opgebouwd. Tenslotte is de methode robuust gebleken in een veelheid van gevoeligheidsanalyses.

*Ad 2) Overige aanbevelingen (bandbreedte, toepassingsgebied, peildatum, WOZ waarde)*

De adviescommissie doet in hoofdstuk 3 een aantal aanbevelingen. Hierna volgt een toelichting op de meest relevante, inclusief reactie van betrokken (maatschappelijke) organisaties :

- Bandbreedte/onzekeidsmarge: naar oordeel van de adviescommissie dient de onzekeidsmarge bij een modelmatige aanpak in het voordeel van de gedupeerde te zijn. De adviescommissie geeft hier op 3 manieren invulling aan. In de eerste plaats adviseert de adviescommissie uit te gaan van het model met de hoogste percentages (Model bevingen– 2,9 mm). In de tweede plaats adviseert de adviescommissie om de berekening van de geleden schade met eenmaal de standaardfout op te hogen. Ten slotte adviseert de adviescommissie om het door Atlas geconstateerde positieve effect van de waardevermeerderingsregeling niet mee te nemen. Atlas heeft het voorgaande doorgerekend, de in het advies opgenomen tabellen treft u op pagina 6/7 van deze nota aan. Kort samengevat leidt dit tot een gemiddeld percentage waardedaling van 4%. Dit is hoger dan de huidige waarderegeling (gemiddeld 2,5%) maar ruim lager dan het model Elhorst Duran (gemiddeld ruim 9%). *De bandbreedte/onzekeidsmarge is tijdens de gesprekken op 28/29 januari niet ter discussie gesteld. Over het algemeen werd dit onderdeel positief ontvangen.*
- Toepassingsgebied: de adviescommissie adviseert uit te gaan van het door Atlas gehanteerde toepassingsgebied. Dit wordt bepaald door 20% of meer geaccepteerde schadegevallen ten opzichte van de totale woningvoorraad. Deze afbakening is ruimer dan momenteel wordt gehanteerd bij de waarderegeling van NAM, zo valt bijvoorbeeld Oldambt binnen het risicogebied. Het is echter kleiner dan bij Elhorst/Duran. *Tijdens de gesprekken op 28/29 januari zijn vragen hierover gesteld en kwam van sommige partijen kritiek. 20% wordt als een hoge drempel*

*gezien, met als onderbouwing dat de meldingsbereidheid van schade afgenomen is door jarenlange strijd met de NAM. De adviescommissie laat dit punt nader door Atlas onderzoeken.*

- *Peildatum: De adviescommissie adviseert uit te gaan van 1 peildatum (1 januari 2019). Voor alle benadeelden geldt dan dezelfde datum, zodat sprake is van een hoge mate van rechtsgelijkheid. Niemand wordt belast met de zorg of de zelf gekozen datum ook de meest geschikte is. Voor het hanteren van 1 peildatum bleek consensus.*
- *WOZ-waarde als grondslag: de adviescommissie beveelt aan de WOZ als grondslag te gebruiken voor de toekenning van de waardedaling. De WOZ-waarde dient dan nog wel gecorrigeerd te worden aangezien deze in veel Groningse gemeenten de afgelopen jaren naar beneden is bijgesteld vanwege het aardbevingsrisico. Wat WOZ betreft zijn er aarzelingen geuit, onder meer omdat de WOZ-waarde in het verleden vaak heel laag is vastgesteld. De adviescommissie heeft eerder de Waarderingskamer geraadpleegd en uit die raadpleging bleek dat de WOZ-waarden in Groningen redelijk accuraat zijn. Voorts heeft de adviescommissie er in de gesprekken op gewezen dat bewoners in 2020 de mogelijkheid hebben om in bezwaar en beroep te gaan tegen de WOZ 2019.*
- *Categorieën waarvoor een uitzondering gemaakt wordt: De adviescommissie adviseert dat een algemene uitzondering moet worden gemaakt voor woningen die gerelateerd zijn aan agrarische bedrijven. In de eerste plaats zijn deze woningen niet vergelijkbaar met woningen op de particuliere markt: ze zijn altijd onderdeel van een bedrijfsovername. In de tweede plaats zijn woningen ook onderdeel van vaak omvangrijke en complexe schade waarbij waardedaling van de woning niet als een afzonderlijke schadepost kan worden vastgesteld. Op 28/29 januari is met de agrariërs gesproken 10.2.e ). Zij reageerden positief op het advies en de aanbevelingen t.a.v. de agrarische sector. Waar wel veel vragen van verschillende partijen over kwamen was hoe om te gaan met bijzondere objecten/uitzonderingen (zoals erfgoed). Dit komt onvoldoende in het advies naar voren. De adviescommissie erkent dit. Het advies wordt op dit punt aangevuld.*

#### Definitief advies en vervolgtraject

Naar aanleiding van de bespreking op 28/29 januari wordt het advies op een aantal onderdelen aangevuld en verduidelijkt. Voorts worden een aantal vragen aan modelbouwers gesteld. Op 20 februari gaat de adviescommissie nogmaals met hen in overleg. Daarna levert de adviescommissie definitief advies op.

Vervolgens biedt u, conform toezegging, het advies aan de Tweede Kamer aan. Vooruitlopend op uitvoering door het IMG zal EZK opdracht geven tot doorontwikkeling van de methode in lijn met het advies. Voor 1 juli wordt de methode nogmaals aan de Adviescommissie voorgelegd. Daarna wordt de methode aan het Instituut Mijnbouwschade (IMG) ter beschikking gesteld zodat het IMG dit kan gebruiken bij de invulling van zijn werkwijze voor afhandeling van deze vorm van schade. Na inwerkingtreding van het wetsvoorstel IMG is sprake van een publiekrechtelijke regeling voor waardedaling. Een risico is dat er van buitenaf druk ontstaat om vooruitlopend op het wetsvoorstel versneld met een publiekrechtelijke regeling te komen. Zo dringt NAM aan op het spoedig publiekrechtelijk maken van deze schadevorm. Voorts dringt NAM aan op spoedige



openbaarmaking van het advies van de adviescommissie. Verwacht wordt dat NAM het advies gaan gebruiken in de schadestaatprocedure ter onderbouwing van de geleden schade.

**Kenmerk**  
DGBI / 19029010

Doorrekening Atlas voor Gemeenten

	Gemiddeld effect	Gemiddeld effect + 1 standaardfout
Model cumulatieve grondsnelheid 2,9 mm/s	-2,5%	-3,6%
Model cumulatieve grondsnelheid 5,0 mm/s	-2,3%	-3,4%
Model bevingen 2,9 mm/s	-2,9%	-4,0%
Model bevingen 5,0 mm/s	-2,7%	-3,7%

	<i>Model grondsnelheid – 2,9 mm/s</i>	<i>Model grondsnelheid – 2,9 mm/s+ 1 sd</i>	<i>Model grondsnelheid – 5,0 mm/s</i>	<i>Model grondsnelheid – 5,0 mm/s+ 1 sd</i>
Loppersum	-9,4%	-12,3%	-9,0%	-11,8%
Eemsmond	-3,8%	-5,3%	-3,2%	-4,5%
Appingedam	-3,4%	-4,8%	-2,5%	-3,6%
Ten Boer	-3,1%	-4,8%	-2,5%	-3,6%
Slochteren	-2,8%	-4,0%	-2,7%	-3,8%
Bedum	-2,7%	-3,9%	-2,4%	-3,5%
Winsum	-1,9%	-2,8%	-1,7%	-2,5%
Delfzijl	-1,7%	-2,6%	-1,7%	-2,6%
Groningen	-1,6%	-2,5%	-1,7%	-2,5%
Hoogezand- Sappemeer	-1,6%	-2,4%	-1,7%	-2,5%
Menterwolde	-1,5%	-2,4%	-1,7%	-2,5%
Zuidhorn	-1,5%	-2,4%	-1,7%	-2,5%
De Marne	-1,5%	-2,4%	-1,7%	-2,5%
Oldambt	-1,5%	-2,4%	-1,7%	-2,5%
	<i>Model bevingen– 2,9 mm/s</i>	<i>Model bevingen– 2,9 mm/s+ 1 sd</i>	<i>Model bevingen– 5,0 mm/s</i>	<i>Model bevingen– 5,0 mm/s+ 1 sd</i>
Loppersum	-10,2%	-12,9%	-10,2%	-12,9%
Eemsmond	-4,9%	-6,5%	-3,9%	-5,3%
Appingedam	-4,9%	-6,5%	-3,5%	-4,7%
Ten Boer	-4,3%	-5,8%	-3,1%	-4,2%
Bedum	-3,7%	-5,0%	-3,2%	-4,4%

Slochteren	-3,3%	-4,5%	-3,3%	-4,5%
Winsum	-2,3%	-3,3%	-1,7%	-2,6%
Delfzijl	-1,8%	-2,7%	-1,8%	-2,7%
Groningen	-1,7%	-2,6%	-1,7%	-2,6%
Hoogezand- Sappemeer	-1,6%	-2,5%	-1,7%	-2,6%
Menterwolde	-1,6%	-2,5%	-1,7%	-2,6%
De Marne	-1,5%	-2,4%	-1,7%	-2,6%
Oldambt	-1,5%	-2,4%	-1,7%	-2,6%
Zuidhorn	-1,5%	-2,4%	-1,7%	-2,6%



TER ADVISERING

Aan de Minister

Directoraat-generaal  
Bedrijfsleven & Innovatie

Auteur

10.2.e

f@minez.nl

Datum

14 maart 2019

Kenmerk

DGBI / 19069310

Bhm: 19070762

Kopie aan

Bijlage(n)

2

# nota

Advies waardedaling

Parafenroute

DG Groningen Bovengronds

GB, MT-lid

10.2.e

10.2.e

WJZ, coördinerend jurist

BBR

10.2.e

10.2.e

## Aanleiding

Hierbij ontvangt u het definitieve advies van de adviescommissie waardedaling (samenvatting separaat bijgevoegd). Op 7 februari hebt u met de adviescommissie het concept-advies besproken. In dit gesprek heeft de adviescommissie u toegelicht hoe de gesprekken in de regio zijn verlopen en kondigde de adviescommissie aan nog met modelbouwers te spreken.

## Advies

In ontvangst nemen van het advies. De adviescommissie heeft een ruim advies gegeven maar is binnen de kaders van hun opdracht gebleven. Het advies is, mede gezien de complexiteit van het onderwerp, zeer bruikbaar en aldus een mooie basis voor het verder inrichten van een publiekrechtelijke regeling ter compensatie van waardedaling.

- Desgewenst licht de adviescommissie het advies aan u toe in een gesprek. Omdat het advies maar beperkt afwijkt ten opzichte van het door de adviescommissie aan u toegelichte stuk acht Groningen Bovengronds een dergelijk gesprek van beperkte toegevoegde waarde.
- U hebt toegezegd het advies aan de Tweede Kamer aan te bieden. Voorgesteld wordt dit te doen bij de voor het einde van dit kwartaal toegezegde brief over de schadeafhandeling.

*niet nodig*

*OK; maar  
nog lang  
éénmaal*

## Kernpunten

- In januari 2018 heeft het Hof uitspraak gedaan in een hoger beroep tussen NAM en stichting WAG. In deze zaak heeft het Hof bevestigd dat de eigenaren van woningen aanspraak kunnen maken op vergoeding van de waardevermindering van hun woningen indien zij hun woningen (nog) niet hebben verkocht.

Ontvangen BBR

*discussie over  
de PSO-kwestie*

- Met het wetsvoorstel Instituut Mijnbouwschade Groningen wordt de afhandeling van deze vorm van schade overgenomen door de overheid.
- De adviescommissie is ingesteld om te adviseren welk van de bestaande modellen op gebied van waardedaling van huizen het meest geschikt is om uitvoering te geven aan eerdergenoemde uitspraak.
- De adviescommissie constateert dat de methode van Atlas voor Gemeenten het meest geschikt is voor uitvoering van de eerder genoemde uitspraak. Deze methode is geschikt voor het begroten van de schade door waardedaling los van de verkoop van de woning en doet voorts een aantal aanbevelingen ten behoeve van de toepassing van het advies voor het Instituut Mijnbouwschade Groningen.

### Toelichting

Hierna volgt een toelichting op de belangrijkste onderdelen van het advies (samenvatting advies bijgevoegd, bijlage 1). Het definitieve advies wijkt op een beperkt aantal punten af van het concept-advies, de wijzigingen worden hierna toegelicht onder twee kopjes:

1. Toelichting keuze Atlas voor Gemeenten
2. Overige aanbevelingen (o.a. peildatum, toepassingsgebied etc.)

#### Ad 1) Analyse modellen en toelichting keuze Atlas voor Gemeenten

De adviescommissie blijft bij haar keuze voor Atlas voor Gemeenten (hierna: Atlas) en heeft deze keuze duidelijker gemotiveerd. De adviescommissie constateert dat de methode van Atlas de meest geschikte is vanwege de integraliteit (imago-effect en specifieke aan sterkte bevingen verbonden effect). Voorts maakt de methode gebruik van referentiegebieden buiten de provincie Groningen. Tenslotte is de methode robuust gebleken in een veelheid van gevoeligheidsanalyses.

Zoals aan de orde kwam in het gesprek tussen u en de adviescommissie werd de methode van Atlas op voorhand niet afgewezen door (maatschappelijke) organisaties. Naderhand is echter door verschillende partijen (waaronder de Provincie) gepleit voor doorontwikkeling van meerdere modellen. Al deze partijen noemen hierbij de methode van Elhorst. Deze methode gebruikt stichting WAG in de schadestaatprocedure tegen NAM en komt tot fors hogere uitkomsten. De adviescommissie heeft met Elhorst gesproken en mede naar aanleiding daarvan de onderbouwing voor afwijzing van deze methode fors aangescherpt.

#### Ad 2) Overige aanbevelingen (bandbreedte, toepassingsgebied, peildatum, WOZ waarde)

- Bandbreedte/onzekerheidsmarge: naar oordeel van de adviescommissie dient de onzekerheidsmarge bij een modelmatige aanpak in het voordeel van de gedupeerde te zijn. De adviescommissie geeft hier op 3 manieren invulling aan:
  - Compensatie via het model met de hoogste percentages (Model bevingen- 2,9 mm).
  - Ophogen percentage met eenmaal de standaardfout.
  - Buiten beschouwing laten effect waardevermeerderingsregeling.



- Toepassingsgebied: De adviescommissie adviseert te compenseren per postcodegebied.
- Peildatum: De adviescommissie adviseert vanwege rechtsgelijkheid uit te gaan van 1 peildatum (1 januari 2019).
- WOZ-waarde als grondslag: de adviescommissie beveelt aan de WOZ als grondslag te gebruiken voor de begroting van schade door waardedaling. De WOZ-waarde dient dan nog wel gecorrigeerd te worden aangezien deze in veel Groningse gemeenten de afgelopen jaren naar beneden is bijgesteld vanwege het aardbevingsrisico. Wat WOZ betreft zijn er aarzelingen geuit, onder meer omdat de WOZ-waarde in het verleden vaak heel laag is vastgesteld. De adviescommissie beveelt daarom aan een review te laten uitvoeren naar de WOZ, deze aanbeveling is nieuw ten opzichte van het concept-advies.
- Uitzonderingscategorieën: De adviescommissie adviseert dat een algemene uitzondering moet worden gemaakt voor woningen die gerelateerd zijn aan agrarische bedrijven omdat deze woningen niet vergelijkbaar zijn met woningen op de particuliere markt. Waar veel vragen van verschillende partijen bij het concept-advies over kwamen was hoe om te gaan met bijzondere objecten/uitzonderingen. De adviescommissie heeft dit erkend. Het advies is aangevuld met de uitgangspunten voor bezwaar/beroep voor die gevallen dat de bewoner zich niet in de uitkomsten herkent.
- Verkopen in het verleden: Voor de verkopers die voor 1 januari 2019 hun woning hebben verkocht doch geen gebruik hebben gemaakt van de NAM-regeling is het billijk om hen toe te staan een aanvraag om vergoeding van schade door waardedaling te laten indienen bij het IMG, verschillende partijen hebben hiervoor gepleit. Deze mogelijkheid is reeds opgenomen in het wetsvoorstel IMG. Het spreekt vanzelf dat de vergoeding dan moet worden aangepast voor een evenredig gedeelte. Het advies is op dit punt aangevuld.
- Onafhankelijkheid Atlas: omdat de waardedalingsonderzoeken van Atlas door NAM zijn gefinancierd hebben verschillende partijen twijfels geuit over de onafhankelijkheid. De adviescommissie heeft geen twijfels hierover, het advies is op dit punt aangevuld.
- Waardedaling en versterking: onder andere in het gesprek tussen u en de adviescommissie kwam het vraagstuk hoe om te gaan met waardedaling bij te versterken huizen of huizen die al versterkt zijn. De adviescommissie heeft het advies aangevuld met dit onderwerp. Geconstateerd wordt dat een eenduidig antwoord op die vraag niet te geven is. Bij woningen die nog versterkt moeten worden zal steeds moeten worden vastgesteld of de waarde daarvan nog overeenkomt met de waardering die in het model wordt verondersteld, bijvoorbeeld omdat de schade zo groot is dat geen sprake meer kan zijn van een waarde in het economisch verkeer. Bij woningen die versterkt zijn, moet worden vastgesteld of de versterking de waardedaling die anders zou zijn opgetreden, heeft weggenomen. De adviescommissie is van oordeel dat de gevallen zo verschillend kunnen zijn dat het niet mogelijk is de effecten in een bestaand model te meten of globaal in een percentage uit te drukken. De modellen zijn daarop niet ingericht. Daarom stelt de adviescommissie voor dat bij de ontwikkeling van het gekozen model te onderzoeken in hoeverre met deze factor rekening zou kunnen worden gehouden.

4002-1-1-10

Directoraat-generaal  
Bedrijfsleven & Innovatie

Kenmerk  
DGBI / 19069310

### **Vervolgtraject**

Ten aanzien van de methode geeft EZK opdracht aan Atlas tot doorontwikkeling van de methode in lijn met het advies. Voor 1 juli wordt de methode nogmaals aan de Adviescommissie voorgelegd. Daarna wordt de methode aan het Instituut Mijnbouwschade (IMG) ter beschikking gesteld zodat het IMG dit kan gebruiken bij de vormgeving van zijn werkwijze voor afhandeling van deze vorm van schade. Parallel aan de doorontwikkeling van de methode zijn Groningen Bovengronds en TCMG inmiddels gestart met de voorbereidingen voor implementatie van een publiekrechtelijke regeling.

### Hoofdstuk 3 Conclusie en overige aanbevelingen

#### Samenvatting en conclusie

De in hoofdstuk 2 besproken studies geven met elkaar een veelheid aan resultaten die onderling weliswaar verschillen maar samen toch een redelijk coherent beeld opleveren. Studies die zich alleen richten op een generiek effect dat voor het hele aardbevingsgebied geldt, leveren veelal minder duidelijke resultaten op (Francke en Lee, 2013; CBS, 2018). De studie die zich alleen richt op het effect van verschillen in aardbevingssterkte (Koster en Van Ommeren, 2015) levert veel duidelijker resultaten op, maar is eveneens bekritiseerd op de robuustheid daarvan. Integratie van beide benaderingen waarbij zowel een generiek (imago) effect wordt gemeten als een specifiek aan de aardbevingssterkte verbonden effect laat echter robuuste resultaten zien (Bosker et al., 2018).

Hoewel de keuze van direct om het aardbevingsgebied gelegen gemeenten of buurten als referentiegebied het meest voor de hand ligt, blijkt dit in de praktijk niet tot bevredigende resultaten te leiden. Het is moeilijk uit te maken waar het imago-effect zich exact manifesteert en bovendien is het mogelijk dat een deel van de vraag die zich anders op het aardbevingsgebied zou hebben gericht zich verplaatst naar de omliggende regio's waardoor een 'waterbedeffect' optreedt dat de meting van de gevolgen van de aardbevingen compliceert. Het gebruik van referentiegebieden buiten de provincie Groningen (zoals in (Bosker et al., 2018 en Harmsma Marlet en Op 't Veld., 2017) lijkt daarom een goede keuze.

Het gebruik van de hedonische prijsmethode waarbij het algemene prijsverloop over de tijd wordt beschreven met periode-specifieke coëfficiënten (tijdsdummies) is standaard in de economische literatuur. Duran en Elhorst (2018) wijken hier van af en gebruiken in plaats daarvan de gemiddelde transactieprijs per periode in hun studiegebied. Hun methode draagt een wat experimenteel karakter en de waarden van de geschatte coëfficiënten zijn in een aantal gevallen moeilijk te interpreteren, hetgeen duidt op specificatiefouten. Deze auteurs passen bovendien een ruimtelijk econometrisch model toe dat nauwelijks valt te onderscheiden van andere modellen met een substantieel verschillende implicatie voor het gevonden effect van de aardbevingen op de woningprijzen. Zelfs wanneer dit niet wordt meegenomen wijkt het door Duran en Elhorst (2018) geschatte effect zodanig af van hetgeen in andere studies is gevonden dat het om die reden als onaannemelijk moet worden gekwalificeerd. Het vermijden van tijdsdummies en het toepassen van ruimtelijke econometrie maken de methode van Duran en Elhorst qua opzet minder geschikt voor het meten van het causale effect van aardbevingen op de Groningse woningprijzen. Beide kenmerken maken het specifieke uit van de door deze auteurs gehanteerde aanpak en zullen bij doorontwikkeling behouden blijven.

De hedonische prijsmethode vertoont grote overeenkomsten met de door taxateurs gebruikte aanpak en kan worden gezien als een geüniformeerde en geautomatiseerde versie daarvan. Vergelijking met de voor elke woning specifieke aanpak die door Harmsma, Marlet en Op 't Veld. (2017) wordt beschreven laat zien dat het daardoor geleverde maatwerk geen duidelijk meerwaarde oplevert boven dat van de meer mechanische aanpak gebaseerd op de hedonische prijsmethode. Een analyse van de gebruikte methode brengt aan het licht dat die het effect van aardbevingen op de woningwaarde meet met een naar verhouding zeer grote fout, hetgeen de indruk bevestigt dat het maatwerk (ook) heel veel ruis oplevert. Dat maakt de methode inferieur ten opzichte van hedonische prijsstudies die er op gericht zijn om alle beschikbare informatie aan te wenden voor de schattingen van een of enkele coëfficiënten die het gemiddelde effect van de bevingen weergeven. De recent ontwikkelde methode om eerder uitgevoerde ramingen te gebruiken voor een globale schatting van de bevingsschade op een beperkt aantal woningtypen vermindert een deel van deze problemen. Deze afgeleide methode levert resultaten op die qua differentiatie naar locatie en woningkenmerken te vergelijken zijn met de hedonische prijsmethode, maar doet dat op een indirecte manier en op basis van een foutgevoelige



basisprocedure. De schades die met deze methode worden geraamd zijn gemiddeld genomen van dezelfde orde van grootte als die in de schattingen van Atlas voor Gemeenten, zodat er ook wat dit betreft geen reden is om hier voor te kiezen.

Samenvattend kan worden gesteld dat de methode die Bosker et al. (2018) gebruiken van alle behandelde studies de meeste aantrekkelijke aspecten vertoont: die (i) integreert het generieke (imago) effect en het meer specifieke (aan de sterkte van de lokale bevingen verbonden) effect en houdt daardoor rekening met aanzienlijke ruimtelijke variatie in de bevingsschade, (ii) gebruikt referentiegebieden buiten de provincie Groningen en heeft laten zien dat de resultaten bestand zijn tegen opname van indicatoren die uiteenlopende sociaaleconomische en demografische ontwikkelingen in risico- en referentiegebied beschrijven, (iii) maakt gebruik van hedonische prijsanalyse waarmee internationaal en nationaal zeer veel ervaring mee is opgebouwd en een opzet van het onderzoek die gericht is op het meten van het causale effect van de bevingen op woningwaarde, (iv) is robuust gebleken in een veelheid van gevoeligheidsanalyses en (v) geeft uitkomsten die vergelijkbaar zijn met die van een op taxaties gebaseerde methode onder vermijding van de daarbij optredende ruis. De adviescommissie oordeelt daarom dat deze methode het meest geschikt is ter uitvoering van de uitspraak van het Gerechtshof Arnhem/Leeuwarden. De adviescommissie acht geen van de andere onderzochte methoden bruikbaar, heeft geen reden gevonden om aan te nemen dat doorontwikkeling van andere modellen binnen de beperkte tijd van enkele maanden tot een verandering van deze conclusie zou kunnen leiden en herhaalt dat de noodzaak bestaat gebruik te maken van een bestaande methode. Zoals al is vermeld heeft de adviescommissie geen enkele reden te twifelen aan de objectiviteit van het model waartoe de commissie adviseert. Atlas voor gemeenten is een onafhankelijk wetenschappelijk adviesbureau dat werkt naar gangbare maatstaven van integriteit. Opdrachtgevers hebben geen invloed op de uitvoering en de uitkomst van het onderzoek. Het onderzoek naar het effect van bevingen op de prijzen van woningen is in het verleden gepresenteerd aan het ministerie van EZK, de provincie, de Dialoogtafel en de NAM. Dat de NAM is opgetreden als financier is een omstandigheid die geheel los staat van de inhoud van het onderzoek.

Zoals in paragraaf 1.3 aangegeven, zijn naast de keuze voor een model een aantal andere onderwerpen van belang. Het gaat dan bijvoorbeeld om het gebruik van een peildatum, het toepassingsgebied en het hanteren van een bandbreedte. Deze komen hierna aan de orde.

### **Peildatum**

De adviescommissie is tot de conclusie gekomen dat een regeling een vaste datum moet inhouden voor de bepaling van de economische waarde van de woning en voor de beantwoording van de vraag of sprake is geweest van een waardedaling. De voordelen van een vaste datum zijn:

- a. Bij het gebruik van een model kan voor de verwerking van alle gegevens en het vergelijkingsmateriaal worden uitgegaan van dezelfde datum. Dat vereenvoudigt de toepassing van het model.
- b. Voor alle benadeelden geldt dezelfde datum, zodat sprake is van een hoge mate van rechtsgelijkheid.
- c. Niemand wordt belast met de zorg of de zelf gekozen datum ook de meest geschikte is.
- d. Ook in andere opzichten is uitschakeling van de factor tijd een vereenvoudiging bij de uitvoering. Met een vaste peildatum kan een rechtvaardige uitkomst worden verkregen als voor alle benadeelden wordt beoordeeld of sprake is geweest van een waardedaling. Voor zover iemand in het verleden een woning heeft verkocht, kon deze een beroep doen op de compensatieregeling van de NAM. Voor het

gebruik van één peildatum is in de op 28 en 29 januari gevoerde gesprekken overwegend draagvlak gebleken.

De adviescommissie adviseert als peildatum 1 januari 2019 te gebruiken. Zoals gezegd wordt daarmee de meest actuele situatie uitgangspunt van de schaderegeling. Het voordeel van deze datum is ook dat de betrokken partijen nog de mogelijkheid hebben de laatste WOZ-waarde te laten toetsen. Deze datum doet recht aan alle betrokkenen. Het is mogelijk doch onzeker dat de waardedaling in de toekomst zal verminderen. Het is ook mogelijk dat de waardedaling in de afgelopen jaren groter is geweest dan op de peildatum, maar voor degenen die in deze periode hun woning niet hebben verkocht was dat een "virtueel" verlies. Voor transacties voor 1 januari 2019 heeft de peildatum een relatieve betekenis: alleen de eventuele waardedaling in de periode vanaf de transactiedatum tot de peildatum komt voor vergoeding in aanmerking, zo beveelt de adviescommissie aan.

De adviescommissie meent dat degenen die gebruik hebben gemaakt van de Waarderegeling van de NAM, niet meer gebruik kunnen maken van de nieuwe regeling, ook niet als er enig verschil zou zitten tussen de uitkomsten van beide regelingen. Belangrijkste reden hiervoor is dat de NAM-waarderegeling bedoeld is als finale afwikkeling van de schade. Voor de verkopers die voor 1 januari 2019 hun woning hebben verkocht doch geen gebruik hebben gemaakt van de NAM-regeling is het billijk de nieuwe regeling wel van toepassing te verklaren. Het spreekt vanzelf dat de vergoeding dan moet worden aangepast voor een evenredig gedeelte. De adviescommissie merkt op dat bij het ontwerpen van een regeling aandacht moet worden besteed aan mogelijke problemen rond afstand van recht en verjaring.

#### **Finaliteit**

De adviescommissie is, in lijn met het arrest van het hof, van oordeel dat de compensatie voor waardedaling in beginsel een finaal karakter behoort te hebben. Het is immers een vergoeding voor een risico dat op de peildatum wordt berekend met inachtneming van goede en kwade kansen. Door de verandering van het beleid met betrekking tot gaswinning, nemen de risico's in het gebied af. De kans op aardbevingen is weliswaar nog aanwezig, maar op den duur zal de "besmetting" van het gebied door de kans op aardbevingen afnemen en zeer geleidelijk dalen tot nul. Door op een vaste datum een compensatie toe te kennen (met rente tot de dag van uitbetaling) worden eigenaren van woningen in beginsel volledig gecompenseerd voor waardedaling als gevolg van bevingen. In beginsel, omdat geen rekening zal worden gehouden met bevingen van een zwaarte die redelijkerwijs niet meer viel te verwachten of met onvoorzienbare gevolgen. In dat geval is sprake van een geheel nieuwe situatie waarvoor een nieuwe regeling moet worden getroffen. Dat compensatie voor waardedaling in beginsel een finaal karakter kent, kan op draagvlak in de regio rekenen, zo bleek tijdens de gesprekken op 28 en 29 januari 2019. De adviescommissie meent dat als maatstaf voor finaliteit moet worden aangehouden dat bevingen in de periode na 1 januari 2019 van dien aard zijn geweest dat daaruit prijseffecten voortvloeien die op 1 januari 2019 als onvoorzienbaar werden beschouwd. Daarmee wordt tot uitdrukking gebracht dat het, naar de stand van zaken van nu, voorzienbaar is dat er nog enige jaren bevingen zullen optreden na 1 januari 2019 die echter niet meer risico's opleveren dan de thans bekende.

#### **Uitzonderingen/bijzondere categorieën**

De adviescommissie heeft vastgesteld dat de positie van de corporaties als eigenaren van woningen in zekere mate verschilt van die van particuliere eigenaren. De corporaties zijn verplicht ieder jaar de economische waarde van hun woningbezit vast te stellen op een dwingend voorgeschreven wijze met toepassing van bijzondere voorschriften. Het spreekt echter vanzelf dat ook zij recht hebben op

vergoeding van waardedaling. De commissie is tot de conclusie gekomen dat bij een modelmatige benadering geen aanleiding bestaat voor de corporaties een uitzondering te maken. Compensatie voor waardedaling kan, zo adviseert de adviescommissie, door middel van de methode van Bosker et al. plaatsvinden.

Een algemene uitzondering zou wel moeten worden gemaakt voor woningen die gerelateerd zijn aan agrarische bedrijven. In de eerste plaats zijn deze woningen niet vergelijkbaar met woningen op de particuliere markt: ze zijn altijd onderdeel van een bedrijf. In de tweede plaats zijn woningen ook onderdeel van vaak omvangrijke en complexe schade waarbij waardedaling van de woning niet als een afzonderlijke schadepost kan worden vastgesteld. Omdat deze schadevorm niet als afzonderlijke schadepost vastgesteld kan worden zou deze onderdeel kunnen zijn van een integrale aanpak, waartoe de agrarische tafel<sup>23</sup> aanbeveelt. De adviescommissie heeft het niet noodzakelijk gevonden dat de bodemgesteldheid als afzonderlijke factor in de modellen wordt opgenomen, maar deze omstandigheid kan bij schade aan agrarische gebouwen natuurlijk wel een rol spelen.

Een derde categorie behoeft bijzondere aandacht omdat het dan gaat om bijzondere woningen, bijvoorbeeld omdat zij een monument of deel van een landgoed zijn, een onderdeel van een bedrijfspand of een bijzondere status hebben als molen en andere soortgelijke aparte bouwwerken. Voor al deze objecten zou het gebruik van een model een te beperkte methode kunnen zijn omdat vergelijkingen en referenties vaak niet opgaan (buiten algemene trends als de conjunctuur) en bijzondere expertise is vereist om tot een vaststelling van de waarde ervan te komen. De adviescommissie heeft geen bruikbare methode gevonden om de waardedaling van deze objecten beter vast te stellen dan met de methode die zij aanbeveelt. Onder ogen moet worden gezien of een werkwijze kan worden ontwikkeld waarbij deze methode weliswaar als basis dient voor verder maatwerk door deskundigen, waarbij bijvoorbeeld valt te denken aan het ontwikkelen van een aantal concrete doch forfaitaire aanpassingen.

Tijdens de bespreking op 28 en 29 januari is door verschillende partijen terecht geconstateerd dat de uitgangspunten voor bezwaar en beroep ontbraken in het conceptadvies. Hierna volgt een toelichting op hetgeen de adviescommissie van belang acht bij bezwaar/beroep. De commissie vraagt aandacht voor de wijze waarop een belanghebbende tegen de schatting van de waardedaling bezwaar kan maken, eventueel gevolgd door beroep. Een specifiek probleem daarbij is dat de uitkomst van het besluit waarbij de waardedaling wordt vastgesteld volgt uit de toepassing van het gekozen model. Het is onvermijdelijk dat deze uitkomst in bepaalde mate onzeker is, waarbij de commissie ervoor heeft gekozen deze onzekerheid (via de hoogte van de standaarddeviatie) zoveel mogelijk ten gunste van de benadeelde in het model op te nemen. Tegen het gebruik van het gekozen model als zodanig kan, behoudens exceptieve toetsing, geen bezwaar worden gemaakt. Het is denkbaar dat de belanghebbende (benadeelde) feiten en omstandigheden kan aanvoeren waaruit zou kunnen volgen dat de uitkomst op basis van het model in zijn/haar geval niet aannemelijk is. De eerste mogelijkheid om hierop te reageren zou kunnen bestaan in de verfijning van het model (door daarin meer factoren op te nemen of door het model meer te focussen op de individuele woning). De tweede mogelijkheid is dat na een visuele opname en een beoordeling van de woning door een deskundige een schatting wordt gemaakt die berust op een toegespitste motivering die uiteindelijk leidt tot een intuïtieve schatting op grond van artikel 6:97 BW ("De rechter begroot de schade op de wijze die het meest met de aard ervan in overeenstemming is. Kan de omvang van de schade niet nauwkeurig worden vastgesteld, dan wordt zij geschat"). Dit wetsartikel is ook in het algemeen al de basis voor het gebruik

---

<sup>23</sup> TK 33529, Nr. 551.



van een model als door de commissie voorgesteld. Om te voorkomen dat de discussie al te zeer wordt geformaliseerd verdient het wellicht aanbeveling de uitkomst van het model te beschouwen als een voorgenomen besluit waartegen een zienswijze kan worden ingediend. Dit bevordert een vlotte afwerking van de schadegevallen. De beoordelaar zal in alle gevallen de strikte eis van een deugdelijke motivering aan de hand van bijzondere omstandigheden moeten stellen om te voorkomen dat massaal zienswijzen worden ingediend.

### **Toepassingsgebied**

Het toepassingsgebied van de Waarderegeling van de NAM omvat de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, De Marne, Eemsum, Hoogezand-Sappemeer, Loppersum, Menterwolde, Slochteren, Ten Boer en Winsum. Het hof Arnhem/Leeuwarden heeft in het arrest aandacht besteed aan het geografische bereik van waardedaling: *“Partijen verschillen van mening over het geografische bereik van de verklaring voor recht. De rechtbank heeft gekozen voor het gebied waar aardbevingen ten gevolge van gaswinning door NAM voorkomen. Volgens NAM is dat gebied te ruim. Zij heeft erop gewezen dat tussen de verschillende risicogemeentes het gemiddelde percentage waardedaling al sterk varieert en dat in enkele gemeentes een gemiddeld waardeverlies niet zichtbaar is. Dat geldt nog in sterkere mate aan de randen van het gebied, buiten de risicogemeentes. NAM kan zich voor deze stelling inderdaad beroepen op (recente) onderzoeksgegevens. Uit die gegevens blijkt ook dat er een verband is tussen het aantal gemelde schades in een gebied en het gemiddelde waardeverlies in dat gebied. Dat betekent naar het oordeel van het hof echter niet dat het geografisch bereik van de verklaring voor recht moet worden beperkt, nu niet kan worden uitgesloten dat in gebieden waar gemiddeld geen sprake is van waardevermindering, toch enkele woningen staan die wel in waarde zijn verminderd door de gaswinning. Nu gesteld noch gebleken is dat de (subsidiare) vordering van WAG en de vordering van de corporaties ook ziet op woningen buiten het in de verklaring voor recht aangeduide gebied kan met de beperking tot dit gebied worden volstaan en hebben WAG en de corporaties ook voldoende belang bij de verklaring voor recht. De woningen waarop hun vorderingen betrekking hebben, liggen immers in het desbetreffende gebied.”*

De adviescommissie constateert, op basis van verschillende onderzoeken, dat het toepassingsgebied ten minste het gebied van de NAM-waarderegeling dient te omvatten. De adviescommissie adviseert ten aanzien de het toepassingsgebied de afbakening uit de methode van Atlas voor Gemeenten te hanteren. Atlas voor Gemeenten hanteert een risicogebied dat wordt bepaald door 20% of meer geaccepteerde schadegevallen ten opzichte van de totale woningvoorraad. Bij de bespreking van het conceptadvies zijn door verschillende organisaties vragen gesteld over het hanteren van het criterium 20% en is bijvoorbeeld gepleit voor een lagere ondergrens. Dit onder meer onder verwijzing naar afname van meldingsbereidheid van schade ten tijde van de schadeafhandeling door NAM. De adviescommissie heeft aan Atlas voor Gemeenten gevraagd het toepassingsgebied inzichtelijk te maken wanneer 10% gehanteerd wordt. Het risicogebied wordt in dat geval maar in zeer beperkte mate groter. Als een lager percentage wordt gehanteerd constateert Atlas voor gemeenten een tegenovergesteld effect: van waardedaling is geen sprake, de huizenprijzen zijn gestegen. Dit mogelijk vanwege het zogenaamde waterbed-effect. Terecht hebben verschillende partijen opgemerkt dat, bij het hanteren van het percentage van 20% toegekende schadeclaims ten opzichte van de totale woningvoorraad, er gebruik moet worden gemaakt van de meest recente schadegegevens van de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen. Op basis van deze meest recente gegevens zal het toepassingsgebied definitief vastgesteld moeten worden.

### Differentiatie naar woningtype

Een tijdens de door adviescommissie gevoerde gesprekken gedane suggestie is het percentage waardedaling niet per zes-cijferig postcodegebied vast te stellen, maar te differentiëren per woningtype. De adviescommissie is, onder verwijzing naar hoofdstukken 6 en 7 van het rapport *Nog altijd in beweging*, geen voorstander van een verdere differentiatie naar het type woningen omdat daarmee de robuustheid van een generieke regeling wordt aangetast. Er zijn weliswaar aanwijzingen dat woningen in het hogere segment een sterker prijseffect kennen dan andere woningen, maar zeker is dat niet. Een onderscheid naar woningtypen dwingt tot een controle voor omgevingskenmerken waaraan meer nadelen dan voordelen verbonden zijn en zou aan de robuustheid van het model afbreuk doen. In modellen die onderscheid maken naar woningtype, is de noodzaak om te controleren voor omgevingskenmerken groter dan bij andere omdat woningtypen niet willekeurig verdeeld zijn in het gebied. Wanneer bepaalde woningtypen vaker voorkomen op plaatsen die structureel gunstigere en of minder gunstigere kenmerken hebben, kan het niet corrigeren voor die locatiekenmerken (als gevolg van een zogenaamde omitted variable bias) tot een overschatting of onderschatting van het effect van het bevestigingsrisico leiden. Juist in deze modellen blijkt dat de coëfficiënten van de gebiedsvariabele en van de bevestigingsindicator niet robuust zijn voor deze correctie.

### WOZ-waarde als grondslag

Mede op grond van haar overleg met de waarderingskamer adviseert de commissie dat de WOZ-waarde de meest geschikte grondslag is voor het vaststellen van de vergoeding voor de geleden schade.

Bij de berekening van de schadevergoeding dient er rekening mee te worden gehouden dat in de WOZ waarde het effect van de bevingen al is verwerkt, terwijl de gebruikte methode betrekking heeft op de waarde van de woning die zonder aardbevingen zou zijn gerealiseerd. Als het effect van de aardbevingen een daling  $x$  procent heeft veroorzaakt, geeft de WOZ-waarde dus  $(1-x/100)$  maal de waarde van de woning zonder aardbevingen weer. Die waarde kan daarom worden bepaald door de WOZ-waarde te delen door  $(1-x/100)$ . De geraamde aardbevingsschade is vervolgens  $x$  procent van de waarde zonder het effect van aardbevingen. In formule: de geraamde aardbevingsschade, uitgedrukt in euro's is:

$$\text{aardbevingsschade} = \frac{x}{100} * WOZ * \frac{1}{1 - \frac{x}{100}}$$

waarbij  $WOZ$  de WOZ-waarde van de woning weergeeft.

De adviescommissie komt tot de slotsom dat de WOZ-waarde de meest geschikte grondslag is voor de compensatie van waardedaling. In de eerste plaats is dit nu eenmaal de systematiek die in Nederland gehanteerd wordt voor het vaststellen van de waarde van onroerend goed. In de tweede plaats zijn de afgelopen jaren een aantal maatregelen genomen om de betrouwbaarheid van de WOZ-waarde te vergroten. Ten slotte heeft de Afdeling bestuursrechtspraak in haar uitspraak van 19 december 2018 inzake Schiphol geoordeeld dat de WOZ-waarde een bruikbaar vergelijkingsmateriaal oplevert. Dit laat onverlet dat de WOZ-waarde in voorkomende gevallen niet reëel is. Vanuit die gedachte adviseert de adviescommissie 1 januari 2019 als peildatum te gebruiken. Eigenaren dan nog de mogelijkheid van bezwaar en beroep tegen vaststelling van de WOZ-waarde.

Op 28 en 29 januari 2019 is het conceptadvies van de adviescommissie met betrokken (maatschappelijke) organisaties besproken. Door verschillende partijen zijn vragen gesteld over de betrouwbaarheid van de WOZ-waarde. Vanuit oogpunt van zorgvuldigheid en transparantie doet de adviescommissie de aanbeveling aan EZK, Waarderingskamer, provincie en aardbevingsgemeenten om de komende maanden gezamenlijk een analyse te laten uitvoeren in hoeverre een systematische afwijking bestaat tussen WOZ en transactieprijs. Daarbij kan tevens onderzocht worden of een dergelijke afwijking verandert in de tijd (voor een publiekrechtelijke regeling is de meest actuele afwijking relevant) en of deze verschilt tussen gemeenten (die een iets ander beleid kunnen voeren t.o.v. WOZ-vaststelling en met andere taxateurs kunnen werken). Op basis van de uitkomsten zou een generieke correctie kunnen worden uitgevoerd op de WOZ, om vervolgens de gecorrigeerde WOZ als grondslag te hanteren als basis voor de schadevergoeding.

#### **Waardedaling en versterking van woningen**

De adviescommissie is tijdens de consultaties gestuit op de vraag: hoe om te gaan met woningen die versterkt zijn of versterkt moeten worden? Op deze vraag kan geen eenduidig antwoord worden gegeven. Bij woningen die nog versterkt moeten worden zal steeds moeten worden vastgesteld of de waarde daarvan nog overeenkomt met de waardering die in het model wordt verondersteld, bijvoorbeeld omdat de schade zo groot is dat geen sprake meer kan zijn van een waarde in het economisch verkeer. Als niet van een grote schade sprake is maar van de noodzaak van preventieve versterking, moet worden onderzocht wat de effecten zijn van een versterking. Is aannemelijk dat de waarde erdoor wordt beïnvloed en zo ja, in welke mate. Bij woningen die versterkt zijn, moet worden vastgesteld of de versterking de waardedaling die anders zou zijn opgetreden, heeft weggenomen. De adviescommissie is van oordeel dat de gevallen zo verschillend kunnen zijn dat het niet mogelijk is de effecten in een bestaand model te meten of globaal in een percentage uit te drukken. De modellen zijn daarop niet ingericht. Daarom stelt de adviescommissie voor dat bij de ontwikkeling van het gekozen model te onderzoeken in hoeverre met deze factor rekening zou kunnen worden gehouden.

#### **Bandbreedte/gebruik van onzekerheidsmarge bij toepassing model**

Zoals in paragraaf 1.3 aangegeven acht de commissie het onvermijdelijk dat de onzekerheidsfactor bij compensatie meer in het nadeel van de veroorzaker van de schade dan in die van de benadeelde behoort te zijn. Dit vanuit de gedachte om zoveel mogelijk Groningers een reële compensatie te bieden en hiermee risico op ondercompensatie te verkleinen.

Atlas voor Gemeenten berekent, naast het algemene imago-effect dat geldt voor het gehele gebied, de waardedaling in vier sub-varianten:

1. grondsnelheid – 2,9 millimeter per seconde
2. grondsnelheid – 5,0 millimeter per seconde
3. bevingen – 2,9 millimeter per seconde
4. bevingen – 5,0 millimeter

Aan Atlas voor Gemeenten is gevraagd de berekeningen over de omvang van de geleden schade (zowel voor het model met de grondsnelheid als voor het model met het aantal bevingen) opgehoogd met eenmaal de standaardfout van de geschatte coëfficiënten uit te voeren. Bij deze berekeningen is het door Atlas voor Gemeenten geconstateerde positieve effect van de waardevermeerderingsregeling niet meegenomen. Aangezien deze regeling bedoeld was als compensatie voor overlast is de adviescommissie van mening dat dit effect buiten beschouwing gelaten moet worden.



Onder verwijzing naar de eerder vermelde uitgangspunten acht de commissie het redelijk te kiezen voor de variant met gemiddeld de hoogste uitkomsten. Het betreft hier het “Model bevingen– 2,9 mm/s+ 1 sd”. Onderstaande tabel bevat de gemiddelde waardedaling in dit model per gemeente opgehoogd met eenmaal de standaardfout<sup>24</sup>. De adviescommissie hecht eraan te benadrukken dat het om gemiddelde percentages gaat. Binnen gemeenten kan de waardedaling tussen de verschillende per zes-cijferige postcodegebieden fors afwijken (zowel naar boven als beneden). Een voorbeeld hiervan is de gemeente Delfzijl. Voorts hecht de adviescommissie eraan te benadrukken dat deze percentages de totale waardedaling in de periode 2012/2018 behelzen. Zoals eerder in dit advies toegelicht adviseert de adviescommissie om huiseigenaren evenredig te compenseren voor de periode waarin ze het huis in bezit hebben gehad.

	<i>Model grondsnelheid – 2,9 mm/s</i>	<i>Model grondsnelheid – 2,9 mm/s+ 1 standaardfout</i>
Loppersum	-9,4%	-12,3%
Eemsmond	-3,8%	-5,3%
Appingedam	-3,4%	-4,8%
Ten Boer	-3,1%	-4,8%
Slochteren	-2,8%	-4,0%
Bedum	-2,7%	-3,9%
Winsum	-1,9%	-2,8%
Delfzijl	-1,7%	-2,6%
Groningen	-1,6%	-2,5%
Hoogezand- Sappemeer	-1,6%	-2,4%
Menterwolde	-1,5%	-2,4%
Zuidhorn	-1,5%	-2,4%
De Marne	-1,5%	-2,4%
Oldambt	-1,5%	-2,4%

Op basis van deze geschatte waardedaling zoals opgenomen in voorgaande tabel en de feitelijke prijsontwikkeling is een beeld te geven van hoe de woningmarkt zich zou hebben ontwikkeld in een situatie zonder bevingen: in hoeverre is het aannemelijk dat de prijzen zich in een situatie zonder bevingen daadwerkelijk zo zouden hebben ontwikkeld? De adviescommissie heeft dit laten analyseren. De resultaten daarvan zijn opgenomen in onderstaand figuur. Daarvoor is gebruikgemaakt van de waardeontwikkeling op gemeenteniveau vanaf Q3 2008 tot en met Q3 2018 zoals berekend door Calcasa in kaart 1 in figuur 2. Op basis van deze kaart is ingeschat in welke klasse de gemeenten in het bevingsgebied zou vallen in een situatie zonder bevingen – de counterfactual. Daarbij is steeds het uitgangspunt dat als een onderzoek een waardedaling van X% in een gemeente vindt, er eigenlijk wordt gesteld dat de prijsontwikkeling in het risicogebied zich zonder aardbevingen  $X/(1-X)\%$ , dus iets meer dan X%, beter zou hebben ontwikkeld. Oftewel dat de waardedaling in het hypothetische scenario zonder bevingen opgeteld zou kunnen worden bij de schalen die Calcasa in bovenstaand kaartje hanteert.

Onderstaande kaarten hebben betrekking op de geschatte waardedaling volgens de resultaten die gepresenteerd zijn in Nog Altijd in Beweging. Daarbij is de aanname gehanteerd dat de coëfficiënten voor de periode tot en met Q4 2017 ook gelden voor de periode tot en met 1 oktober 2018. Door

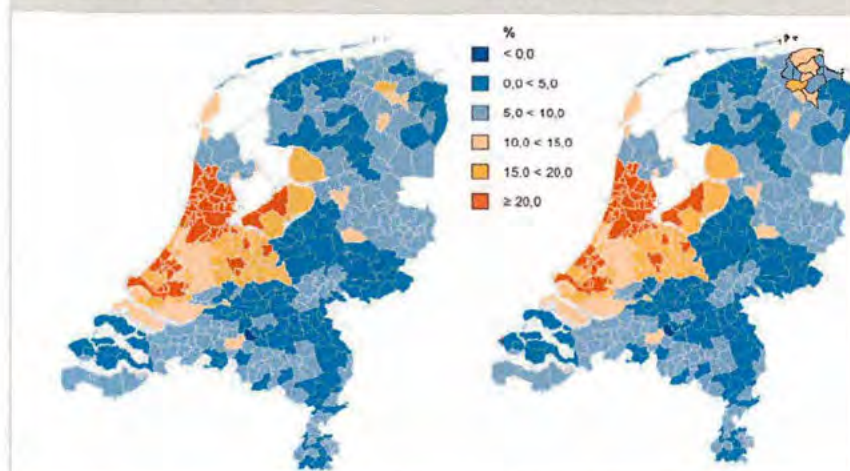
<sup>24</sup> Alleen het deel van die gemeenten dat tot het risicogebied behoort.

vervolgens op basis van de bevingsgeschiedenis tot en met 1 oktober 2018 de bevingindicatoren te updaten is de waardedaling per 1 oktober 2018 berekend. Dat is gedaan voor het netto- en bruto-effect<sup>25</sup> van het model met als bevingindicator het aantal bevingen met ondergrens 2,9 mm/s en een variant met het bruto-effect opgehoogd met één standaarddeviatie.

#### Ontwikkeling huizenprijzen tussen Q3 2008 en Q3 2018

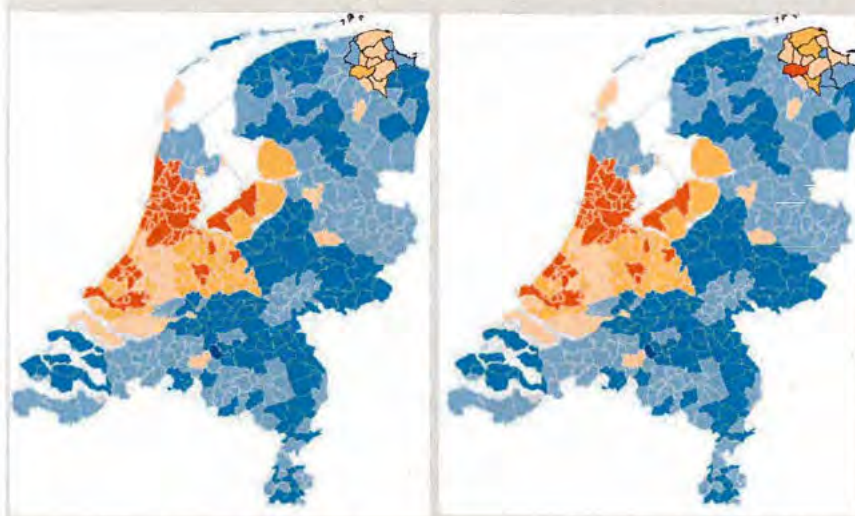
Kaart 1 Calcasa (feitelijk)

Kaart 2: Atlas Netto



Kaart 3: Atlas zonder bevingen bruto

Kaart 4 Atlas zonder beving bruto effect+1sd



Bron: Calcasa; Atlas voor Gemeenten o.b.v. Calcasa

<sup>25</sup> Het netto-effect is als het effect van de waardevermeerderingsregeling meegenomen wordt in de berekeningen. Het bruto-effect is als dit effect, zoals de adviescommissie adviseert, buiten beschouwing wordt gelaten.



## Referenties

- Athey, S. and G.W. Imbens (2017) The state of applied microeconometrics: Causality and policy evaluation. *Journal of Economic Perspectives*, **31**, 3-32.
- Bosker, M., H. Garretsen, G. Marlet, R. Ponds, J. Poort en C. van Woerkens (2016) Bijdrage aardbevingen aan waardedaling woningen in Groningen overschat. *Economisch Statistische Berichten*, **101**, 294-298.
- Bosker, M., H. Garretsen, G. Marlet, R. Ponds, J. Poort, R. van Dooren en C. van Woerkens (2016) Nog altijd in beweging. Rapport, Atlas voor Gemeenten, Utrecht.
- Duran, N. en J.P. Elhorst (2018) A spatio-temporal similarity and common factor approach of individual housing prices: The impact of many small earthquakes in the north of the Netherlands. SOM onderzoeksrapport 2018007 EEF, RUG.
- Francke, M.K. en K.M. Lee (2013) De waardeontwikkeling op de woningmarkt in aardbevingsgevoelige gebieden rond het Groningerveld. Rapport, Ortec\_Finance, Rotterdam.
- Francke, M.K. en A.F. de Vos (2000) Efficient computation of hierarchical trends. *Journal of Business Economics and Statistics*, **18**, 51-57.
- Gibbons, S. and H.G. Overman (2012) Mostly pointless spatial econometrics? *Journal of Regional Science*, **52**, 172-191.
- Harmsma, S., G. Marlet en D. op 't Veld (2017) Methodologische verantwoording regeling waardedaling. Rapport, Arcadis/Momentum/Atlas, Amersfoort/Delft/Utrecht.
- Jansen, S., P. Boelhouwer, H. Boumeester, H. Coolen, J. de Haan en C. Lamain (2016) Beoordeling woningmarktmodellen aardbevingsgebied Groningen. Rapport, OTB, TUD.
- Koster, H.R.A. en J. van Ommeren (2015) A shaky business: Natural gas extraction, earthquakes and house prices. *European Economic Review*, **80**, 120-139.
- Posthumus, H., F. Gommans, B. Peeters en M. Zengers (2018) Woningmarktontwikkelingen rondom het Groningerveld. Rapport, CBS, Den Haag.



TER ONDERTEKENING

Aan de Minister

nota

*— hoe presenteren we dit*  
*— waarom niet*  
*— hoe communiceren we de 'grootte'?*  
*— Waaran niet totaal*  
*budgettaire kelder?*  
*— NAM betaalt maar dat staat er niet.*

Brief aan de Tweede Kamer over het advies  
waardedaling

Directoraat-generaal  
Bedrijfsleven & Innovatie

Auteur

10.2.e

@minez.nl

Datum

8 april 2019

Kenmerk

DGBI / 19093553

Bhm: 19093567

Bijlage(n)

Parafenroute

DG GB

10.2.e

GB, MT-Lid

10.2.e

WJZ

10.2.e

BBR

10.2.e

### Aanleiding

Hierbij treft u de brief aan de Tweede Kamer (TK) over het advies van de adviescommissie waardedaling. Door middel van deze brief bied u het advies aan en informeert u de TK over het vervolgtraject.

### Advies

U kunt de TK-brief ondertekenen.

### Kernpunten

- Op 28 maart is de brief aan de TK over de voortgang van de TCMG aan u voorgelegd. Afsproken is om het advies van de adviescommissie separaat aan de TK aan te bieden. Hierbij treft u een concept-brief aan.
- U biedt het advies van de adviescommissie waardedaling aan de TK aan. U meldt dat u de adviescommissie erkentelijk bent voor het advies. Het advies biedt een solide basis voor een publiekrechtelijke afhandeling van schade door waardedaling.
- Ten aanzien van het vervolgtraject kondigt u aan dat u aan Atlas voor Gemeenten opdracht geeft doorontwikkeling van de methode in lijn met de aanbevelingen van de adviescommissie. Uiterlijk 1 juli 2019 legt u de methode nogmaals aan de adviescommissie waardedaling voor.
- Voorts meldt u dat de nodige voorbereidingen getroffen worden om implementatie van het advies in de werkwijze van het Instituut Mijnbouwschade Groningen voorspoedig te laten verlopen.

Ontvangen BBR



Aan: Interdepartementaal Overleg Groningen

Project DG Groningen  
Bovengronds

Behandeld door  
10.2.e

@minezk.nl

Datum  
25 juni 2019

Kenmerk  
PDGB / 19154485

Kopie aan

Bijlage(n)

# memo

## Stand van zaken waardedaling

Het Regeerakkoord bevat de ambitie om de afhandeling van aardbevingsschade onafhankelijk van de NAM te organiseren. Voor fysieke schade aan gebouwen en werken is NAM inmiddels uit het systeem door de oprichting van de TCMG. Voor overige schadevormen wordt gezien hoe afhandeling het beste vormgegeven kan worden. Voor waardedaling heeft de adviescommissie waardedaling geadviseerd.

Op 24 april is het advies aan de Tweede Kamer aangeboden. Naast een advies over een (rekenkundige) methode om de schade bevat het advies adequate uitgangspunten voor het afhandelen van waardedalingsschade door de overheid. Hierna volgt een toelichting op a) het advies en b) het vervolgtraject.

### a. Inhoud advies

De adviescommissie constateert dat de methode van Atlas voor Gemeenten het meest geschikt is. Atlas voor Gemeenten verricht sinds 2015 onderzoek naar de ontwikkeling van huizenprijzen in het aardbevingsgebied. In de methode wordt waardedaling vastgesteld aan de hand van twee componenten:

- 1) een percentage met een imago-effect dat voor het hele gebied hetzelfde is.
  - 2) een percentage dat afhankelijk is van de ondervonden aardbevingen.
- Daarnaast vindt om de waardedaling vast te stellen vergelijking met een referentiewoning elders in Nederland plaats. Het percentage binnen het gebied varieert, al naar gelang het aantal ondervonden bevingen: van 1,9% in Oldambt, naar 8,9% in Loppersum. Circa 90.000 woningen komen voor vergoeding voor waardedaling in aanmerking.

Daarnaast bevat het advies een aantal aanbevelingen die de contouren van een regeling schetsen.

1. De adviescommissie adviseert het percentage waardedaling te verhogen (van gemiddeld 2,4% waardedaling in Oldambt tot 12,9% waardedaling in Loppersum). Achtergrond hiervan is dat bij het vaststellen van de waardedaling d.m.v. een model de onzekerheidsmarge in het voordeel van de gedupeerde moet zijn.
2. De adviescommissie adviseert uit te gaan van één peildatum voor alle betrokkenen: 1 januari 2019.
3. Op basis van het percentage waardedaling wordt een schadebedrag toegekend. De adviescommissie adviseert dat de WOZ de meest geschikte grondslag is voor de compensatie van waardedaling. Omdat 1 januari de peildatum is kunnen bewoners nog in beroep kunnen gaan tegen de WOZ.

4. Wie precies recht heeft op compensatie voor waardedaling hangt af van het toepassingsgebied. De commissie adviseert uit te gaan van het gebied dat Atlas voor Gemeenten hanteert. In postcodegebieden vanaf 20% toegekende schadeclaims wordt waardedaling geconstateerd. In postcodegebieden met 0-20% toegekende schadeclaims ten opzichte van de complete woningvoorraad ziet Atlas een tegenovergesteld effect: de waarde van de woningen is daar gestegen.
5. De adviescommissie adviseert tot maatwerk om waardedaling bij agrarische bedrijven vast te stellen.

**b. Vervolgtraject**

EZK heeft, conform instellingsbesluit van de adviescommissie, aan Atlas voor Gemeenten opdracht tot actualisatie van de methode in lijn met de aanbevelingen van de adviescommissie. Rond de zomer wordt de methode nogmaals aan de adviescommissie waardedaling voorgelegd. Daarna wordt de methode aan het Instituut Mijnbouwschade Groningen ter beschikking gesteld zodat het IMG dit kan gebruiken bij de vormgeving van zijn werkwijze voor afhandeling van schade als gevolg van waardedaling.

**Van:** 10.2.e  
**Aan:** 10.2.e  
**Onderwerp:** bhm 19141516  
**Datum:** woensdag 3 juli 2019 12:11:04  
**Bijlagen:** [Kamerbrief+inzake+Advies+waardedaling.pdf](#)  
[Advies+waardedaling+woningen+aardbevingsgebied+Groningen.pdf](#)

---

Ha 10.2.e,  
Kun jij bhm 19141516 ter ondertekening bij 10.2.e aanbieden? En als hij akkoord is, kun je m dan verzenden met bijgevoegde documenten als bijlage? Veel dank!!  
Hgr, 10.2.e



Van: Groningen Bovengronds  
Aan: Nationaal Coördinator Groningen

Behandeld door

T O

**Datum**  
4 juli 2019  
**Kenmerk**  
/ 19169709  
**Kopie aan**  
  
**Bijlage(n)**

# memo

Gegevens versterkingsoperatie aan Atlas voor  
Gemeenten verstrekken ten behoeve van methodiek  
waardedaling

## Gevraagde beslissing

Aan Atlas voor Gemeenten verstrekken van adresgegevens over huizen in de versterkingsoperatie:

1. Huizen die reeds versterkt zijn
2. Huizen die momenteel versterkt worden
3. Huizen die nog versterkt moeten worden.

## Toelichting

Om te adviseren over een geschikte methode om de waardedaling van de huizen in het aardbevingsgebied te begroten is de adviescommissie waardedaling ingesteld. Deze adviescommissie constateert dat de methode van Atlas voor Gemeenten het meest geschikt is om de waardedaling los van de verkoop vast te stellen.

Naast een advies over een methode bevat het rapport van de adviescommissie een aantal aanbevelingen. Ten aanzien van de waardedaling bij huizen in de versterkingsoperatie constateert de adviescommissie het volgende: *“De adviescommissie is tijdens de consultaties gestuit op de vraag: hoe om te gaan met woningen die versterkt zijn of versterkt moeten worden? Op deze vraag kan geen eenduidig antwoord worden gegeven. Bij woningen die nog versterkt moeten worden zal steeds moeten worden vastgesteld of de waarde daarvan nog overeenkomt met de waardering die in het model wordt verondersteld, bijvoorbeeld omdat de schade zo groot is dat geen sprake meer kan zijn van een waarde in het economisch verkeer. Als niet van een grote schade sprake is maar van de noodzaak van preventieve versterking, moet worden onderzocht wat de effecten zijn van een versterking. Is aannemelijk dat de waarde erdoor wordt beïnvloed en zo ja, in welke mate. Bij woningen die versterkt zijn, moet worden vastgesteld of de versterking de waardedaling die anders zou zijn opgetreden, heeft weggenomen. De adviescommissie is van oordeel dat de gevallen zo verschillend kunnen zijn dat het niet mogelijk is de effecten in een bestaand model te meten of globaal in een percentage uit te drukken. De modellen zijn daarop niet ingericht. Daarom stelt de adviescommissie voor dat bij de ontwikkeling van het gekozen model te onderzoeken in hoeverre met deze factor rekening zou kunnen worden gehouden.”*

In lijn met deze aanbeveling is aan Atlas voor Gemeenten gevraagd om te kijken of er door middel van de methode uitspraken gedaan kunnen worden over waardedaling van woningen in de versterkingsoperatie.



Aan  
SG

Project DG Groningen  
Bovengronds

Behandeld door  
10.2.e

@minezk.nl

Datum  
12 juli 2019

Kenmerk  
PDGB / 19178466

Kopie aan

Bijlage(n)

# memo

Voorschot waardedaling en prejudiciële vragen

De Minister is ten behoeve van het Bestuurlijk Overleg met de regio door middel van bijgevoegde nota geïnformeerd over het voorschot waardedaling. Afsproken is dat op 1 oktober besluitvorming plaatsvindt. De nota gaat in op de knelpunten die EZK, TCMG en FEZ voorzien bij een voorschot, waaronder de prejudiciële vragen die aan de Hoge Raad zijn gesteld. Naar aanleiding hiervan hebt u om meer informatie over de prejudiciële vragen gevraagd. Dit memo gaat in op de mogelijke impact op de waardedalingenregeling.

## Impact prejudiciële vragen op waardedalingenregeling

De belangrijkste aanleiding voor een waardedalingenregeling die los van de verkoop uitkeert is de uitspraak van het Gerechtshof Arnhem/Leeuwarden in een door stichting WAG tegen de NAM aangespannen zaak. In deze zaak heeft het Gerechtshof geoordeeld dat schade door waardedaling los van de verkoop dient plaats te vinden. NAM is niet in cassatie gegaan tegen de uitspraak. Hiermee is de uitspraak onherroepelijk geworden en hebben de leden van Stichting WAG recht op compensatie los van de verkoop. De antwoorden van de HR op de prejudiciële vragen hebben derhalve voor hen geen gevolgen.

Mogelijk hebben de antwoorden wel gevolgen voor de publieke waardedalingenregeling. Het Instituut Mijnbouwschade Groningen is namelijk wel verplicht om de antwoorden te gebruiken bij vaststelling van haar werkwijze voor het vergoeden van schade door waardedaling: Het IMG handelt aanvragen om vergoeding van schade af met toepassing van het civielrechtelijk aansprakelijkheids- en schadevergoedingsrecht. De antwoorden van de Hoge Raad op de prejudiciële vragen over de vergoeding van schade door waardedaling maken hierbij onderdeel uit van de relevantie jurisprudentie.

Als de HR oordeelt dat er alleen op het moment van verkoop van de woning een recht bestaat op vergoeding van schade door waardedaling, dan is het IMG op grond van het wetsvoorstel niet bevoegd om schade door waardedaling te vergoeden los van verkoop van de woning.

- De overheid (EZK) kan zonder dat daartoe een verplichting bestaat (in dit geval aansprakelijkheid) besluiten vergoedingen toe te kennen: een onverplichte tegemoetkoming van overheidswege.
- Als EZK besluit dat het – ondanks een ander oordeel van de HR – toch los van verkoop van de woning schade door waardedaling wil vergoeden, dan is het mogelijk om IMG op dit punt bij algemene maatregel van bestuur een aanvullende taak op te dragen (vgl. het opdragen van de uitvoering van de stuwmeerregeling aan TCMG). 10.2.b

**Project DG Groningen Bovengronds**

**Kenmerk**

PDGB / 19178466







Van: 10.2.e

Aan: pSG

Behandeld door

T O

**Datum**

30 juli 2019

**Kenmerk**

/ 19190144

**Kopie aan**

**Bijlage(n)**

# memo

Stand van zaken waardedaling

Waardedaling is een onderwerp dat in het versnellingsteam aan de orde komt. Om u bij te praten vindt een telefonisch overleg plaats op 31 juli, 09.30 uur, met 10.2.e

. Dit memo dient ter voorbereiding daarop en gaat in op:

1. Achtergrond waardedaling
2. Vervolgtraject waardedaling en standpunt regio
3. Impact antwoorden Hoge Raad prejudiciële vragen op waardedalingregeling

## 1. Achtergrondinformatie waardedaling

- Het Regeerakkoord bevat de ambitie om alle vormen van aardbevingsschade onafhankelijk van de NAM te organiseren. Voor fysieke schade aan woningen is NAM uit het systeem: de TCMG neemt sinds 2018 besluiten hierover. Voor overige schadevormen wordt bezien hoe een publiekrechtelijke regeling het best vormgegeven kan worden.
- Waardedaling van woningen in het aardbevingsgebied is een vorm van aardbevingsschade. Het gaat hier om de meest omvangrijke vorm. Naar verwachting komen ruim 90.000 woningen in aanmerking voor schadevergoeding (het totale financiële beslag wordt op 0,7 miljard geschat).
- Op dit moment heeft NAM een waardedalingsregeling die uitkeert bij verkoop van een woning. Particuliere woningeigenaren en woningbouwcorporaties (Stichting WAG) hebben echter bij de rechter geëist dat de schade door waardedaling ook zonder verkoop van de woning wordt vergoed.
- Het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden heeft stichting WAG in het gelijk gesteld (23 januari 2018): vergoeding van schade door waardedaling kan niet alleen kan worden opgeëist bij verkoop van de woning, maar ook zonder dat de woning wordt verkocht. Het Hof ziet ruimte voor het vaststellen van een model met behulp waarvan de schade door waardedaling los van verkoop van de woning kan worden begroot ten behoeve van de afwikkeling van deze schadeverzoeken.
- Om te adviseren over een model om de waardedaling per woning los van de verkoop te begroten is per 1 september 2018 de adviescommissie waardedaling ingesteld (Fred Hammerstein, Peter Boelhauer en Jan Rouwendal). Centrale adviesvraag voor de commissie was: welk model is het meest geschikt om waardedaling vast te stellen.
- Op 24 april jl. heeft de Minister het advies van de adviescommissie aan de TK aangeboden. De adviescommissie constateert dat de methode van Atlas voor Gemeenten de meest geschikte methode is. De Minister meldt

richting de TK dat de methode van Atlas voor Gemeenten geactualiseerd wordt. Deze actualisatie is op 1 september gereed en wordt dan aan de adviescommissie voor advies voorgelegd.

- Vervolgens wordt de methode aan de TCMG ter beschikking gesteld. Na inwerkingtreding van de Tijdelijke Wet Groningen kunnen gedupeerden bij het IMG terecht voor compensatie voor waardedaling. De TCMG werkt aan een implementatieplan zodat vanaf maart/april 2020 schadevergoeding uitgekeerd kan worden.

## **2. Waardedaling en standpunt van de Regio**

### Brief van de Regio d.d. 17 mei

- In mei heeft de Regio (provincie en gemeenten) een brief naar de Minister gestuurd. De regio kan zich vinden in de keuze van het model van Atlas voor Gemeenten, maar heeft wel een aantal opmerkingen/kanttekeningen bij het model en het vervolgtraject. De brief is ambtelijk met de provincie besproken. In dat gesprek is aangegeven dat EZK geen aanpassingen in het model door kan voeren, daarvoor is nu juist de adviescommissie ingesteld.
- Wel is toegezegd dat de brief van de provincie aan de adviescommissie wordt verstrekt zodat zij deze kan betrekken bij het definitieve advies.
- De Regio zal nog een antwoordbrief ontvangen.

### Bestuurlijk Overleg 5 juni

- Oorspronkelijk was waardedaling geen agendapunt voor het BO van 5 juni jl. Op verzoek van de regio is er toch vrij uitgebreid over gesproken.
- De Regio heeft de wens geuit dat gedupeerden, vooruitlopend op een definitieve waardedalingsregeling, nog dit jaar een voorschot ontvangen. EZK is op voorhand hier geen voorstander van. Belangrijkste reden is dat een voorschot interfereert met de invoering van de definitieve waardedalingsregeling. Daarnaast zijn een aantal praktische knelpunten en is er geen financiële dekking. In het schriftelijk BO van begin juli is afgesproken dat besluitvorming ten aanzien van het voorschot opgeschoven wordt naar 1 oktober.
- Voorts drong de Regio aan op het openen van een loket waardedaling waar bewoners zich kunnen melden. Afgesproken is dat dit jaar een loket geopend wordt. TCMG heeft toegezegd dat per 1 november een loket operationeel is.

## **3. Impact antwoorden HR op prejudiciële vragen**

Parallel aan het traject van de adviescommissie zijn door de rechtbank Noord-Nederland in een civiele zaak prejudiciële vragen aan de Hoge Raad (HR) gesteld. 1 van deze vragen betreft waardedaling en het moment van vergoeding. De HR heeft op 19 juli deze prejudiciële vragen beantwoord. T.a.v. waardedaling constateert de HR dat, gelet op de recente zware aardbevingen, de omvang van de waardedaling op dit moment nog te onzeker is om daarvoor een vergoeding te kunnen toekennen. Wel constateert de HR dat overheid een regeling zou kunnen treffen d.m.v. een voorschot. **10.2.b**

10.2.b

**Kenmerk**  
/ 19190144

Aan de Minister

1

## Traject Waardedaling

Coast. Rep.

- waarom die nagen - er ligt toch een uitdrukking
- wat is de betekenis van de antwoorden

1. U kunt kennis nemen van de nota en indien gewenst van opmerkingen voorzien.
  - a. Op 19 augustus is een gesprek met u over de wijze waarop de antwoorden op de prejudiciële vragen worden meegenomen in het reeds lopende proces met betrekking tot de waardedaling van de woningen;
  - b. In de bijlage treft u een overzicht van de belangrijkste punten van de uitspraak van de HR.
2. Tevens kunt u bijgevoegde antwoorden op Kamervragen ondertekenen.

Ontvangen BBR





januari 2020 bevoegd om de afhandeling van aanvragen tot alle vormen van schade veroorzaakt door gaswinning uit het Groningenveld in behandeling te nemen.

- De Hoge Raad oordeelt dat het in het algemeen nu niet mogelijk is om schadebedrag als gevolg van waardevermindering vast te stellen. Dit omdat er nog geen sprake is van een geofysisch voldoende stabiele toestand (er zijn nog steeds bevingen). Wel kan de rechter in een procedure een voorschot toewijzen als de rechter oordeelt dat het voldoende aannemelijk is dat uiteindelijk schade in de vorm van waardedaling zal worden geleden.
  - De HR hanteert daarmee een ander uitgangspunt dan de rechtbank Noord-Nederland in de zaak van stichting WAG tegen NAM en in het Hoger Beroep door rechtbank Assen. Hier concludeerde de rechtbank dat waardedaling ook nu al kan worden vergoed en dat niet hoeft te worden gewacht op een geofysisch voldoende stabiele toestand. Tegen de WAG-zaak is door NAM geen cassatie ingesteld, zodat in die zaak de uitspraak van het Gerechtshof geldt.
- De HR geeft in de beantwoording verder aan dat de uitspraak niet belet dat de wetgever voorziet in richtlijnen op grond waarvan eigenaars van woningen een aanspraak op een tegemoetkoming of een voorschot wordt toegekend. Met name deze laatste toevoeging maakt dat het antwoord op deze prejudiciële vraag geen volledige duidelijkheid biedt over wat de juiste handelswijze is voor het IMG met betrekking tot waardedaling. Daardoor laat dit antwoord zich lastig vertalen naar een voortvarende en operationele werkwijze voor afhandeling van schademeldingen door het IMG.
- Dit voorschot is overigens een ander voorschot dan het voorschot waar met de regionale bestuurders over gesproken werd. 10.2.b

onze  
eerdere  
aanspraak geeft  
nu dus  
vooral een  
woonloze  
toekoming

#### Kwartiermaker fase IMG

- In het wetsvoorstel voor een Tijdelijke Wet Groningen krijgt het IMG de opdracht om onafhankelijk te bepalen wat schade is veroorzaakt door de NAM. U heeft inzake waardedaling advies ingewonnen bij de commissie-Hammerstein. Dit advies diende als handreiking naar het IMG, die dit advies kan betrekken in haar voorbereidingen. Het advies van de commissie-Hammerstein gaf uitwerking aan de eerdere uitspraak van rechtbank Noord-Nederland.
- U heeft Atlas voor Gemeenten opdracht gegeven tot actualisatie van de methode, in lijn met de aanbevelingen van de adviescommissie. Na de zomer legt u de methode nogmaals aan de adviescommissie waardedaling voor. Daarna wordt de methode aan het IMG ter beschikking gesteld zodat het IMG deze kan gebruiken bij de vormgeving van zijn werkwijze voor afhandeling van schade als gevolg van waardedaling.

# 11.1

- Het is in beginsel aan het IMG om het advies van commissie-Hammerstein, de uitspraak van de Hoge Raad en andere jurisprudentie (b.v. uitspraak in stichting WAG) mee te nemen en te concluderen op welke wijze zij waardedalingsschade zal uitkeren.
- Gelet op het feit dat de HR ruimte biedt voor het toekennen van een voorschot op de waardedaling, ligt het in beginsel op de weg van (de kwartiermaker van) het IMG om te verduidelijken of en zo ja hoe het van die ruimte gebruik wil maken. Dit zou – in grote lijnen – op drie manieren kunnen:
  - De kwartiermaker zou ervoor kunnen kiezen om het advies van de commissie Hammerstein uit te voeren, maar om de gecalculerde waardevermindering als een voorschot toe te kennen op de definitieve vergoeding die vastgesteld wordt na verkoop van de woning;
  - De kwartiermaker zou kunnen concluderen dat het in algemene zin niet aannemelijk is dat de betrokkenen schade door waardedaling zullen lijden;
  - De kwartiermaker zou nader advies kunnen vragen aan commissie Hammerstein, over hoe invulling gegeven zou moeten worden aan de uitspraak van de Hoge Raad; en pas na ontvangst van advies een beslissing nemen.
- Daartoe wordt – in lijn met het lopende proces – het volgende proces voorzien:
  - 16 september; gesprek Kortmann, Hammerstein en medewerker van EZK als toehoorder over antwoorden prejudiciële vragen,
  - begin oktober: geactualiseerde methode van Atlas voor advies naar adviescommissie,
  - uiterlijk 1 november: definitief advies van adviescommissie (incl. advies over HR antwoorden),
  - voor eind november: brief aan TK over definitief advies van de adviescommissie waardedaling.

waarom dan?

# 11.1

Wat bedoelen we hiermee





#### Kamervragen

- De uitspraak van de HR heeft naast waardedaling onder meer betrekking op de aansprakelijkheid van de Staat voor aardbevingsschade, immateriële schade en gederfd woongenot. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de belangrijkste punten van de uitspraak van de HR.
- Door mevrouw Beckerman (SP) zijn Kamervragen gesteld over de impact van deze uitspraken op de schadeafhandeling en het Akkoord Op Hoofdlijnen. Een conceptbeantwoording treft u in de bijlage aan.
- Mevrouw Beckerman vraagt onder meer wat de Staat heeft gedaan sinds 1 januari 2005 om ernstige schade te voorkomen. Dit naar aanleiding van het antwoord van de Hoge Raad op de vraag onder welke omstandigheden de Staat onrechtmatig heeft gehandeld in de zin van artikel 6:162 BW (onrechtmatige daad). Met betrekking tot de aansprakelijkheid van de Staat neemt de Hoge Raad aan dat de Staat in ieder geval vanaf 1 januari 2005 wist of moest weten van het aardbevingsrisico en van de kans op ernstige en wijdverbreide schade. Dit oordeel is verrassend omdat tot nu toe in de jurisprudentie was aangenomen dat de Staat deze wetenschap pas met de aardbeving in Huizinge (2012) had. In het antwoord wordt ingegaan op de maatregelen sinds 2013, in de periode tussen 2005 en 2013 zijn geen gerichte maatregelen getroffen.

## Bijlage: prejudiciële vragen

De HR heeft 9 prejudiciële vragen van de Rechtbank Noord-Nederland beantwoord. Algemeen beeld is dat de Hoge Raad met de beantwoording veel ruimte geeft voor het aannemen van aansprakelijkheid van alle betrokken partijen (de Staat, NAM en EBN) en zich ten aanzien van de omvang van de te vergoeden schade niet strikt opstelt.

Hieronder worden de vragen weergegeven en de antwoorden van de HR samengevat.

### Vraag 1

De eerste vraag stelt aan de orde of het voor de omvang van een schadevergoeding verschil maakt of de aansprakelijkheid berust op grond van 6:177 BW (artikel dat risicoaansprakelijkheid regelt speciaal voor mijnbouwschade) of artikel 6:162 BW (artikel dat in het algemeen de onrechtmatige daad regelt). De HR antwoordt dat het in specifieke gevallen voor de omvang van de schade uit kan maken of de vordering op de grondslag van art. 6:162 BW dan wel de risicoaansprakelijkheid van art. 6:177 BW wordt beoordeeld. Op grond van 6:162 BW kunnen kosten voor vergoeding in aanmerking komen, die niet op grond van artikel 6:177 BW voor vergoeding in aanmerking kunnen komen. Er moet dan dus wel onrechtmatig gehandeld zijn. De HR geeft niet aan om welke gevallen en welke kosten het dan gaat, maar geeft aan dat dit van geval tot geval beoordeeld moet worden.

### Vraag 2

Ten tweede wordt de vraag gesteld of EBN ook kan worden aangemerkt als exploitant van een mijnbouwwerk in de zin van artikel 6:177 BW en dus risicoaansprakelijk is. De HR beantwoordt deze vraag bevestigend, in lijn met eerder uitspraken van de rechtbank Noord-Nederland.

### Vraag 3

Vraag 3 is onder welke omstandigheden de Staat, mede gelet op het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, onrechtmatig heeft gehandeld in de zin van artikel 6:162 BW (onrechtmatige daad). Met betrekking tot de aansprakelijkheid van de Staat neemt de Hoge Raad aan dat de Staat in ieder geval vanaf 1 januari 2005 wist of moest weten van het aardbevingsrisico én van de kans op ernstige en wijdverbreide schade. Dit oordeel is verrassend in het licht van het eerdere oordeel van de rechtbank Assen dat de Staat deze wetenschap pas met de aardbeving in Huizinge (2012) had. De vraag of de Staat ook (en zo ja vanaf welk moment) onrechtmatig heeft gehandeld, beantwoordt de HR niet, maar laat dit over aan de rechtbank.

*Maar is  
een risico  
ook meteen  
onrechtmatig?*

### Vraag 4

Vraag 4 stelt aan de orde of het feit dat tegen de besluiten over de winning uit het Groningenveld op grond van de Mijnbouwwet geen bezwaar of beroep meer mogelijk is ("formele rechtskracht") invloed heeft op de aansprakelijkheid van de staat in civielrechtelijke zaken. Als er sprake is van formele rechtskracht, moet de civiele rechter er in beginsel van uitgaan dat dit besluit rechtmatig is. De HR oordeelt echter dat het kan zijn dat ook een rechtmatig besluit over de gaswinning, onrechtmatigheid jegens omwonenden oplevert. Bovendien wijst de Hoge Raad er – terecht – op dat de formele rechtskracht sowieso niet in de weg



staat aan beoordeling van aansprakelijkheid van de Staat voor zover die op andere grondslagen dan het besluit over de gaswinning is gebaseerd.

#### Vraag 5

In vraag 5 komt aan de orde hoeveel tegenbewijs er moet worden geleverd om het bewijsvermoeden van artikel 6:177a van het Burgerlijk Wetboek te weerleggen. Vraag is of het tegendeel moet vaststaan of dat het voldoende is dat twijfel is gezaaid over de juistheid van het vermoeden. De HR zegt dat voor weerlegging van het bewijsvermoeden het niet voldoende is dat de exploitant twijfel zaait over de oorzaak van de schade; de exploitant moet voldoende aannemelijk maken dat de schade niet is veroorzaakt door de aanleg of de exploitatie van het mijnbouwwerk.

#### Vraag 6

Vraag 6 gaat over de toerekening aan de exploitant van de gevolgen van kwetsbaarheid van een benadeelde (bijvoorbeeld ziekte) en van de kwetsbaarheid van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een slecht verbouwd huis). Zowel voor schade wegens fysiek of geestelijk letsel als voor zaakschade gaat de Hoge Raad uit van een ruime toerekening; ook schade die het gevolg is van de predispositie van de benadeelde of de zaak waarom het gaat wordt in beginsel toegerekend.

#### Vraag 7

Vraag 7 gaat over de waardevermindering van woningen. Vraag is of de waardedaling van een woning door het risico op aardbevingen aangemerkt kan worden als schade waarvoor de exploitant aansprakelijk is en zo ja, wat de peildatum is voor de begroting van de schade. Ten aanzien van de waardevermindering zegt de HR dat het in het algemeen nu niet mogelijk is om schade als gevolg van waardevermindering te begroten. Dit omdat er geen sprake is van een geologisch gezien min of meer stabiele situatie. Wel kan de rechter in een procedure een voorschot toewijzen als voldoende aannemelijk is dát uiteindelijk waardevermindering zal worden geleden. Verder benadrukt de Hoge Raad dat zijn oordeel over de waardevermindering is gebaseerd op de regels van burgerlijk recht, en dat het de wetgever vrijstaat om te voorzien in aanvullende richtlijnen.

#### Vraag 8

Vraag 8 luidt onder welke omstandigheden ook het gemis van ongestoord woongenot tot de te vergoeden schade behoort. De HR zegt dat schade als gevolg van gederfd woongenot (als gevolg van aardbevingen) voor vergoeding in aanmerking komt. De Hoge Raad geeft enkele criteria om deze schade te begroten, zowel voor eigenaren als voor huurders.

} valt dat met onder waarde dat?

#### Vraag 9

Vraag 9 gaat over immateriële schadevergoeding. De vraag is of bij schade die ontstaat door exploitatie van een mijnbouwwerk ruimte is voor immateriële schadevergoeding en zo ja, welke eisen aan het bewijs worden gesteld. De HR zegt dat immateriële schade voor vergoeding in aanmerking komt (i) als de benadeelde geestelijk letsel heeft geleden (d.w.z. een psychiatrisch erkend ziektebeeld) of (ii) als sprake is van een 'aantasting in de persoon op andere

wijze'. In beide gevallen is niet voldoende dat de benadeelde woont in het gebied waar dikwijls aardbevingen voorkomen in combinatie met een verklaring over de persoonlijke beleving van de benadeelde. Er zal dus méér op tafel moeten komen dan in eerdere zaken vaak door de benadeelden is aangevoerd. De omvang van immateriële schade kan volgens de Hoge Raad niet forfaitair worden vastgesteld. Wel kan de rechter voor bewoners van een bepaald gebied uitgaan van bepaalde minimumbedragen, aldus de HR.

**Van:** 10.2.e  
**Aan:** 10.2.e  
**Onderwerp:** RE: Nota Waardedaling  
**Datum:** woensdag 14 augustus 2019 14:42:43  
**Bijlagen:** [DOMUS-19197549-v5-Traject\\_Waardedaling.docx](#)

---

10.2.e

Hierbij akkoord met nog een paar opmerkingen.

Groeten 10.2.e

---

**Van:** 10.2.e

**Verzonden:** woensdag 14 augustus 2019 12:48

**Aan:** 10.2.e

**Onderwerp:** Nota Waardedaling

Ha 10.2.e

De stukken inzake waardedaling komen zo in Domus jouw kant op. Zie ook bijlagen.

Groeten,

10.2.e



Aan  
10.2.e

Project DG Groningen  
Bovengronds

Behandeld door  
10.2.e

@minezk.nl

Datum  
23 september 2019

Kenmerk  
PDGB / 19227290

Kopie aan

Bijlage(n)

# memo

gesprek provincie aardbevingsgemeenten

Morgen spreken we de provincie/gemeenten 10.2.e  
(10.2.e). 10.2.e. Deze notitie dient ter  
voorbereiding daarop. 10.2.e maakt nog een aantal sheets ten behoeve van het  
overleg, ter toelichting op een aantal kritiekpunten van de Provincie.

## Afvaardiging provincie/gemeenten

Vanuit de provincie zijn de volgende personen bij het gesprek aanwezig:

1. 10.2.e (programmamanager Gaswinning)
2. 10.2.e (beleidsadviseur woningmarkt)
3. 10.2.e (projectmedewerker gaswinning)

Vanuit de gemeenten zijn de volgende personen bij het gesprek aanwezig:

4. 10.2.e (beleidsadviseur gaswinning Gemeente midden-  
Groningen)
5. 10.2.e (beleidsadviseur gemeente 't Hogeland)
6. Iemand van de gemeente Delfzijl

## Algemeen

De provincie/gemeenten hebben na het verschijnen van het advies een brief aan de minister van EZK gestuurd (bijgevoegd). De Minister heeft aan de adviescommissie gevraagd om de brief te betrekken bij het definitieve advies. De adviescommissie heeft hiermee ingestemd.

In de brief spreken de prov/gemeenten hun waardering uit voor het werk van de adviescommissie. Voorts kunnen zij zich vinden in de keuze voor model van Atlas voor Gemeenten. *Ik stel voor dat we (voordat we de inhoudelijke bespreekpunten langslopen) de prov/gemeenten danken voor hun bijdrage in het traject. De met de prov/gemeente gevoerde gesprekken waren erg prettig en e.e.a.. leverde waardevolle input voor het advies van de adviescommissie.*

*Ik stel voor dat we, voordat we ingaan op hun punten, de prov/gemeenten de gelegenheid geven hun brief toe te lichten.*

## Inhoudelijke bespreekpunten

*Bijzondere panden, te versterken woningen en Delfzijl vallen buiten de boot*

10.2.e bereidt een aantal sheets voor die hierop betrekking hebben:

1. Huizen met schade
2. Delfzijl

Bij het bespreking van dit onderwerp kan het m.i. geen kwaad om te benadrukken dat het door het methodisch bepalen van waardedaling onmogelijk is om maatwerk te realiseren voor een doelgroep van 90k woningen. Wel voorziet de bandbreedte waartoe de adviescommissie adviseert in en adequate vergoeding voor een zo groot mogelijke categorie. De bandbreedte bestaat uit:

- Ophogen percentage waardedaling met 1x de standaardfout
- Buiten beschouwing laten van effect waardevermeerderingsregeling

Voorts bestaat altijd de mogelijkheid voor gedupeerden om bij het aanvragen van compensatie voor waardedaling aandacht te vragen voor hun specifieke situatie.

*Omvang risicogebied, referentiebronnen en gekozen aardbevingsindicator verdienen nadere uitwerking*

10.2.e bereidt een aantal sheets voor. De door de prov.gemeenten aangedragen punten zijn bekend en eerder door de adviescommissie besproken en betrokken bij het opstellen van het advies.

*WOZ-analyse Calcasa*

De WOZ-analyse is vorige week maandag besproken met de prov/gemeenten. Zoals bekend was de provincie erg kritisch op het gebruik van de WOZ. Deze opvatting kantelde tijdens de bijeenkomst. Enige vraagpunt dat naar voren kwam was het gebruik van de provinciale prijsindex door Calcasa. Waren de uitkomsten anders geweest als dit opgesplitst was naar gemeentelijk niveau? De waarderingskamer heeft dit uitgezocht, hun analyse heb ik bijgevoegd. Hierbij de hoofdconclusie:

*Wanneer Calcasa dus de beschikking gehad zou hebben over een index die wel rekening houdt met de verschillen in waarde-ontwikkeling per gemeente, dan zouden de gepresenteerde kengetallen over de gemiddelde afwijking een kleiner verschil tussen WOZ-waarden en verkoopprijzen hebben laten zien, dus zouden deze kengetallen wijzen op een beter aansluiting van de WOZ-taxaties op de verkoopprijzen."*

De berekeningen van de waarderingskamer worden aan de prov/gemeenten verstrekt, hopelijk is dit punt daarmee definitief afgerond.



**Van:** 10.2.e  
**Aan:** 10.2.e @home.nl  
**Onderwerp:** Advies Waardedaling  
**Datum:** donderdag 14 november 2019 18:35:22  
**Bijlagen:** [Advies\\_van\\_adviescommissie\\_waardedaling\\_woningen\\_aardbevingsgebied\\_Groningen.docx](#)

---

Geachte 10.2.e ,

In aanvulling 10.2.e treft u als bijlage de zojuist gepubliceerde actualisatie van de Adviescommissie Waardedaling. De begeleidende brief incl. enkele bijlagen ten aanzien van waardedaling kunt u hier vinden;

[https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/brieven\\_regering/detail?id=2019Z22161&did=2019D46026](https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/brieven_regering/detail?id=2019Z22161&did=2019D46026)

In de begeleidende brief schrijft de minister het volgende over het advies:

*"Ik stel het advies van de adviescommissie en de geactualiseerde methode ter beschikking aan de Kwartiermaker IMG. Hij kan dit gebruiken bij de vormgeving van zijn werkwijze voor afhandeling van schade als gevolg van waardedaling. Uiteindelijk stelt het IMG een werkwijze vast voor de afhandeling van schade als gevolg van waardedaling. De Kwartiermaker IMG heeft mij laten weten uiterlijk in februari 2020 een werkwijze omtrent vergoeding van schade door waardedaling te zullen publiceren. Zodra de Tijdelijke Wet Groningen in werking treedt gaat de TCMG op in het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG). Gedupeerden kunnen bij het IMG terecht voor alle vormen van aardbevingsschade, waaronder waardedaling."*

Als u nog vragen heeft dan hoor ik dat uiteraard graag.

**Vriendelijke groeten,**

10.2.e

Team Groningen Bovengronds

.....  
**Ministerie van Economische Zaken en Klimaat**

**DG Bedrijfsleven en Innovatie**

Bezuidenhoutseweg 73 – 2594 AC DEN HAAG

Postbus 20401 – 2500 EK DEN HAAG

.....  
**M (+31) 10.2.e**

Email: 10.2.e @minez.nl

Bij bezoek aan het Ministerie dient men zich te legitimeren



TER ONDERTEKENING

Aan de Minister

**Project DG Groningen  
Bovengronds**

Groningen Bovengronds

**Auteur**

10.2 e

19278324@miniek.nl

**Datum**

19 november 2019

**Kenmerk**

PDGB-GB / 19278294

**Bhm: 19278324**

**Bijlage(n)**

nota

Aanbieding Advies Adviescommissie Waardedaling

**Parafenroute**

**SG**

10.2 e

**DG Groningen Bovengronds**

10.2 e

**Groningen Bovengronds**

10.2 e

**BBR**

10.2 e

**Aanleiding**

Op 14 november heeft u het definitieve advies van de Adviescommissie Waardedaling naar de Tweede Kamer gestuurd. U geeft daarbij aan dat het advies door u aan de TCMG wordt aangeboden. Dat kunt u middels bijgevoegde brief doen.

**Advies**

U kunt bijgevoegde brief ondertekenen.



Ontvangen BBR



Ministerie van Economische Zaken  
en Klimaat

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen  
T.a.v. de heer B. Kortmann  
Cascadeplein 10  
9726 AD GRONINGEN

**Project DG Groningen  
Bovengronds**

Groningen Bovengronds

**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](http://www.rijksoverheid.nl/ezk)

**Behandeld door**

10.2.e

070 379 355  
@minezk.nl

**Ons kenmerk**

PDGB-GB / 19275481

**Bijlage(n)**

4

Datum 26 NOV. 2019

Betreft Advies van de Adviescommissie Waardedaling

Geachte heer Kortmann;

*beste Bas!*

Zodra de Tijdelijke Wet Groningen in werking treedt, gaat de TCMG op in het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG). Gedupeerden kunnen bij het IMG terecht voor alle vormen van aardbevingsschade, waaronder waardedaling.

Om te adviseren over een methode om schade door waardedaling uit te keren is de adviescommissie waardedaling ingesteld. De methode waartoe de adviescommissie adviseert is onlangs geactualiseerd en aan de Tweede Kamer aangeboden. Daarmee is het advies definitief.

Ik omarm de aanbevelingen van de adviescommissie en de daaruit voortvloeiende gevolgen. Het past bij mijn voornemen om mensen zo snel als mogelijk de compensatie voor waardedaling te bieden binnen het publieke domein.

Het is aan het IMG om onafhankelijk een werkwijze vast te stellen voor de afhandeling van schade als gevolg van waardedaling. Dit definitieve advies kunt u gebruiken bij de vormgeving van de werkwijze voor afhandeling van schade als gevolg van waardedaling. In de bijlage vindt u het definitieve advies van de commissie, inclusief alle relevante bijlagen. U heeft mij laten weten uiterlijk in februari een werkwijze voor waardedaling vast te stellen. Ik wacht deze werkwijze met veel interesse af.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e

Eric Wiebes

Minister van Economische Zaken en Klimaat





**Van:** [MinisterEZK](#)  
**Aan:** [Record en Informatiebeheer DI](#)  
**Onderwerp:** Michiel ter reg. FW: Ontvangstbevestiging Advies Waardedaling  
**Datum:** donderdag 12 december 2019 10:10:42  
**Bijlagen:** [Brief TCMG aan minister EZK ontvangstbevestiging Advies Waardedaling 111219.pdf](#)  
[image001.jpg](#)

---

Goedemorgen,  
Graag doorzetten naar DGKE  
Met vriendelijke groet,  
10.2.e  
Secretariaat Minister Eric Wiebes  
070 10.2.e

---

**Van:** 10.2.e )

**Verzonden:** woensdag 11 december 2019 17:22

**Aan:** MinisterEZK

**Onderwerp:** Ontvangstbevestiging Advies Waardedaling

Goedemiddag,  
Hierbij de bevestiging van de ontvangst van uw brief inzake het advies van de Adviescommissie  
Waardedaling.  
Met vriendelijke groet,  
10.2.e

Secretaris

.....  
**Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen**

Techniekweg 1 | 9601 MD Hoogezand  
Antwoordnummer 3061 | 8000 WB Zwolle

.....  
T 06-10.2.e  
[www.schadedoorminbouw.nl](http://www.schadedoorminbouw.nl)

10.2.e



Retouradres Antwoordnummer 3061, 8000 WB Zwolle

De Minister van Economische Zaken en Klimaat  
T.a.v. de heer ir. E.D. Wiebes  
Postbus 20401  
2500 EK Den Haag

**Tijdelijke Commissie  
Mijnbouwschade Groningen**

Cascadeplein 10  
9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061  
8000 WB Zwolle  
0800 44 44 111  
[www.schadedoormijnbouw.nl](http://www.schadedoormijnbouw.nl)  
[contact@schadedoormijnbouw.nl](mailto:contact@schadedoormijnbouw.nl)

**Kenmerk**  
TCMG/Cie/2019/502

Datum: 11 december 2019

Betreft: Bevestiging ontvangst Advies van de Adviescommissie Waardedaling

Geachte heer Wiebes, *bas Kortmann*,

Hierbij bevestig ik de ontvangst van uw brief van 26 november 2019 inzake het advies van de Adviescommissie Waardedaling. Ik ben verheugd dat het advies er is en te lezen dat u de aanbevelingen en de daaruit voortvloeiende gevolgen omarmt: hiermee komt er duidelijkheid voor de Groninger die schade leidt in de vorm van waardedaling van zijn woning als gevolg van mijnbouwactiviteiten.

Hoe een dergelijk verzoek om schadevergoeding in de praktijk kan worden ingediend en vervolgens wordt behandeld, kortom de werkwijze, wordt om dit moment uitgewerkt. Ik verwacht u hierover, in ieder geval op hoofdlijnen, in februari te kunnen informeren.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e

Bas Kortmann  
Voorzitter Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen

TER INFORMATIE

Aan de Minister

**Project DG Groningen  
Bovengronds**  
Groningen Bovengronds

**Auteur**

10.2.e

minezk.nl

**Datum**

10 februari 2020

**Kenmerk**

PDGB-GB / 20040359

nota

Stand van Zaken Oprichting IMG

**Kopie aan**

**Bijlage(n)**

**Parafenroute**

Groningen Bovengronds

10.2.e

WJZ

10.2.e

Groningen Bovengronds

10.2.e

BBR-paraaf

### Aanleiding

4 februari 2020 is de Eerste Kamer akkoord gegaan met de Tijdelijke Wet Groningen (TWG). Bijgaand ontvangt u een korte update van de voorbereidingen ter inwerkingtreding van de Tijdelijke Wet Groningen

### Advies

U kunt kennis nemen van de nota en akkoord gaan met het voorziene moment van inwerkingtreding van 1 juli 2020

### Kernpunten

- Nu de Eerste Kamer akkoord is moeten er een aantal dingen formeel geregeld worden door EZK. Dat gaat vooral om:
  - Er moet een AmvB worden gemaakt,
  - Er moet een ministeriele regeling worden gemaakt voor de heffing,
  - Er moet een inwerkingtredingsbesluit komen.
- De afgelopen periode is er onder voorzitterschap van de Kwartiermaker IMG gewerkt aan de voorbereidingen op de oprichting IMG. Alle noodzakelijke voorbereidingen zijn getroffen om het loket te kunnen openen. Daarbij geldt een belangrijke nuancering:
  - Het IMG moet – na inwerkingtreding van de TWG – alle verzoeken om aanvragen ten aanzien van schade veroorzaakt door gaswinning uit het Groningenveld in behandeling nemen. De voorbereidingen lopen op schema om dit mogelijk te maken. Het gaat concreet om afspraken met RVO over personeel dat ter

Ontvangen BBR

- beschikking wordt gesteld, mandaat van IMG om besluiten te nemen, etc.
- De bevoegdheden van de TCMG worden met komst van het IMG uitgebreid naar alle vormen van schade. De belangrijkste nieuwe schadesoorten zijn waardedaling en immateriële schade. Er lopen aparte trajecten om ten aanzien van deze schadesoorten daadwerkelijk over te kunnen gaan tot het uitkeren van schadevergoedingen. Dit loopt dus niet parallel met de inwerkingtreding van de TWG. Inwerkingtreding van de TWG betekent wel dat voor iedereen die een verzoek tot een besluit indient de formele behandeltermijn begint te lopen<sup>1</sup>.
  - U zult een besluit moeten nemen over het moment van inwerkingtreding van de Tijdelijke Wet Groningen:
    - Als u – in lijn met het Rijksbeleid – de datum voor inwerkingtreding legt op 1 juli 2020 dan worden de meeste risico's gemitigeerd. Het IMG kan voortvarend van start, want er is voorzien dat het IMG dan aanvragen om vergoeding tot waardedaling kan behandelen. Vooruitlopend daarop kan het IMG burgers bewust maken van de aanstaande wijziging. Dit moment heeft de voorkeur van de Kwartiermaker IMG.
    - U kunt het moment van inwerkingtreding vervroegen naar 1 april 2020. U straalt dan uit dat u proactief het goedkeuren van de Tijdelijke Wet Groningen omzet in een IMG waarvan het loket haar deuren kan openen. Het is op dit moment niet bekend in hoeverre er politieke druk zal zijn om deze keuze te maken.
  - Daarnaast verdient het de aanbeveling om het IMG niet te belasten met een stuwmeer aan aanvragen direct na de start. Waar het in 2018 ging over 13.000 aanvragen, gaat het bij bijvoorbeeld waardedaling over een meer dan substantieel groter aantal. Deze al wel in ontvangst nemen terwijl er nog onzekere factoren zijn zoals het advies van de adviescommissie waardedaling inzake Invisor, wordt niet aanbevolen.

## Toelichting

### Stand van zaken waardedaling

- De kwartiermaker IMG heeft laten weten in februari zijn (voorlopige) werkwijze te publiceren. Nadat deze afspraak tussen IMG i.o. en EZK is gemaakt, heeft EZK aan de kwartiermaker IMG verzocht om de adviescommissie waardedaling te laten adviseren over de methode Invisor, welke methode niet ten grondslag ligt aan het model dat door de commissie Hammerstein wordt gehanteerd en tot op heden de basis is voor de uitwerking van deze wettelijke taak heeft gevormd. Deze advisering is waarschijnlijk gereed per medio maart. Voordat de commissie waardedaling haar nieuwe advies gereed heeft is het niet mogelijk om een werkwijze te publiceren. Immers, het kan dat de werkwijze wordt aangepast.

---

<sup>1</sup> Er geldt een formele termijn van zes maanden.

- Daarnaast heeft IMG WOZ-gegevens nodig om uitvoering te kunnen geven de waardedalingstaak. Hiervoor is een aanpassing van een AmvB (Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken) noodzakelijk. Dit kan niet met terugwerkende kracht worden geregeld. Dit betekent dat het IMG tot het moment dat deze wijziging in werking treedt schade door waardedaling slechts kan afhandelen door informatie over de WOZ waarde op te vragen bij de aanvrager.
- Voorts is de kwartiermaker voornemens om gefaseerd naar (postcode)gebied schadevergoedingen in het kader van waardedaling toe te kennen. Gelet op de te verwachten omvang van aanvragen (tienduizenden tot honderdduizend), is een dergelijk construct wenselijk teneinde stuwmeren van wachtenden te voorkomen. Een dergelijk construct vergt zorgvuldige en zeer tijdige communicatie.
- Parallel hieraan wordt de ICT ondersteuning geregeld, naar verwachting is deze op 1 mei gereed.

#### Algemene maatregel van bestuur (AmvB)

- Per AmvB moeten er nog een aantal dingen geregeld worden. Het AmvB is op zijn vroegst medio juni/juli gereed. Dit komt omdat het AmvB onder andere voor advisering langs de Raad van State zal moeten.
- Het AmvB regelt:
  - Het automatisch delen van WOZ waardes met het IMG (*zie hierboven*).
  - Eisen aan het jaarverslag. De Tijdelijke Wet Groningen kan gefaseerd in werking treden, dat betekent dat de eisen aan het jaarverslag ook met terugwerkende kracht kon worden opgelegd aan het IMG. Deze eisen aan het jaarverslag zijn nodig om een transparante heffing op te leggen aan de NAM.
  - De benoemingsprocedure. Er is nu bepaald dat de leden van de TCMG overgaan als bestuur van het IMG. Als er een nieuwe benoeming nodig is voor de periode tussen inwerkingtreding TWG en inwerkingtreding AmvB dan valt hier echter een mouw aan te passen.

#### Ministeriele regeling voor de heffing

- Het voornemen is om te werken met een voorheffing en een definitieve heffing. De heffing wordt opgelegd middels ministeriele regeling. Voor het opstellen van een voorheffing is het noodzakelijk dat er een goed beeld bestaat voor de begrote kosten ten aanzien van waardedaling en immateriële schade. Dat is nu nog niet het geval.

#### Inwerkingtreding TWG

- De Minister van EZK bepaalt formeel het moment van inwerkingtreding. Binnen het kabinet zijn in dat verband twee afspraken gemaakt dat;
  - er minimaal twee maanden tussen publicatie en inwerking van een regel zit en,



- nieuwe en gewijzigde wetten in werking treden op twee vaste verandermomenten (VVM), te weten, 1 januari of 1 juli<sup>2</sup>.
- In bijzondere situatie kan hiervan worden afgeweken, namelijk in geval van (1) Hoge c.q. buitensporige private of publieke kosten van vertragingen of vervroeging bij invoering, (2) Incidenten en crises (noodwet- en regelgeving), (3), Reparatiwetgeving of (4) Europese of andere internationale regelgeving.
- Als ervan wordt afgeweken dan kan ervoor gekozen worden om de Tijdelijke Wet Groningen vanaf 1 april 2020 inwerking te laten treden.

---

<sup>2</sup> Zie artikel 101a Draaiboek voor de regelgeving. Zie ook <https://www.kcwj.nl/kennisbank/draaiboek-voor-de-regelgeving/hoofdstuk-2-formele-wetten-op-voorstel-van-de-regering--139>

# verslag

Ongewijzigd vastgesteld op 27 februari 2020

Omschrijving	Stuurgroep IMG
Voorzitter	Bas Kortmann
Vergaderdatum en -tijd	16 januari 2020, 16.15 uur - 17.15 uur
Locatie	RVO, Utrecht (Groningenzaal)
Aanwezig	Bas Kortmann (vz TCMG) 10.2.e
Afwezig	10.2.e

## Vergaderpunten

### 1. Opening en mededelingen

- Bas opent de vergadering, heet iedereen welkom en meldt dat 10.2.e verhinderd is.
- Op 14 januari is de Tijdelijke Wet Groningen (TWG) in de Tweede Kamer behandeld. Aanvullend op de toegezonden schriftelijke terugkoppeling van 10.2.e geeft 10.2.e aan dat de Tweede Kamer het debat scherp begon, maar daarna vooral positief was. De Kamer vroeg meerdere malen om controlerende maatregelen om zo het IMG te kunnen (bij)sturen. De minister heeft in zijn reactie aangegeven dat dat niet wenselijk is gezien de onafhankelijke positie van het IMG. Naar verwachting stemt de TK aanstaande dinsdag in met de wet. Bas vraagt aandacht voor het CDA-amendement inzake contraexpertise en de mogelijke negatieve gevolgen daarvan (experts komen tegenover elkaar te staan en de 'transactiekosten' lopen op). Dinsdag bezien of het (wellicht aangepaste amendement) aangenomen wordt en hoe dit geïmplementeerd kan worden. 11.1
- Bas licht kort de stand van zaken toe ten aanzien van het dossier 'Waardedaling'. Alvorens de TCMG tot een besluit komt hoe met dit onderwerp om te gaan, zal zij zowel de commissie Hammerstein en de stichting WAG uitnodigen voor een gesprek. Er zit niet alleen een groot verschil in aanpak, maar ook in de mogelijk uit te keren bedragen. 11.1
- Bas geeft aan dat nadat de TCMG een besluit genomen heeft over de werkwijze, deze extra taak kort na de oprichting van het IMG kan starten, waarbij dat mogelijk gefaseerd zal worden gedaan (bijv. per postcodegebied).
- Bas licht kort de stand van zaken van het dossier 'Immateriële schade' toe en het verschil tussen het advies 10.2.e en de uitspraak van het Hof, zoals tijdens de vorige stuurgroepvergadering is toegelicht. Belangrijk aandachtspunt is dat moeilijk uit is te leggen dat in de uit te keren bedragen geen onderscheid gemaakt wordt in de mate van de geleden schade.
- Naar aanleiding van de extra taken voor het IMG vraagt 10.2.e naar de gevolgen voor de formatieve omvang van het IMG (en daarmee op de huisvesting van het IMG). Bas geeft aan dat de gevolgen op dit moment moeilijk zijn in te schatten, waarschijnlijk is ca. 50 tot 100 fte nodig voor deze extra taken. 10.2.e meldt dat in het huisvestingsplan Cascadeplein rekening is gehouden met uitbreiding van de formatie als gevolg van de extra taken van het IMG.
- 10.2.e meldt dat dit zijn laatste stuurgroepvergadering IMG is en nodigt de aanwezigen uit voor zijn (interne) afscheid op 6 februari. Per 1 maart is 10.2.e waarnemend pSG EZK, de werving voor de pSG is gestart. 10.2.e zal het dossier oprichting IMG van 10.2.e overnemen.

## 2. Verslag vorige stuurgroepvergadering (dd. 19 december 2019)

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

## 3. Opdrachtgevers-eigenaarsprotocol (bespreeknotitie)

- **10.2.e** licht de bespreeknotitie kort toe en geeft aan dat nu enkele concrete bespreekpunten voorliggen en het casco-protocol is bijgevoegd ter oriëntatie. In de volgende stuurgroepvergadering wordt het protocol nogmaals geagendeerd met enkele bespreekpunten t.a.v. financiële aspecten.
- Reacties op protocol algemeen:
  - **10.2.e** vraagt om te checken of alle beperkende clausules in het protocol nodig zijn (bijv. in art 4.1 en 5.1).
  - **10.2.e** vraagt om te checken of alle aanduidingen van de betrokkenen consequent en juist zijn (zoals minister, SG, pSG, voorzitter, bestuur, etc) en het aantal genoemde overleggen overeenkomt met de praktijk.
- Reacties op bespreekpunt 'Informatieverstrekking':
  - De stuurgroepleden zijn positief over het voorstel in de notitie inzake de informatieverstrekking (indachtig de hierboven genoemde algemene opmerkingen) en inzake de verwijzing naar het Convenant gegevensverstrekking.
- Reacties op bespreekpunt 'Eisen jaarverslag':
  - **10.2.e** licht zijn ingebrachte wens toe om bij twee onderwerpen (doorlooptijd en klanttevredenheid) een stap verder te gaan dan alleen informatieverstrekking, zoals in de notitie verwoord onder (d) bij dit bespreekpunt.
  - Bas geeft aan voorzichtig te willen zijn met het noemen van streefcijfers vanwege de onvoorspelbaarheid van de gebeurtenissen (zoals een onverwachte stijging van het aantal schademeldingen) en het opgebouwde vertrouwen in het IMG. Veel betrokken organisaties en burgers waarderen de transparantie van de TCMG met publicatie van kengetallen op de website, het IMG zal dit continueren.
  - Bas geeft aan dat het voorstel zoals geformuleerd in de notitie goed werkbaar is voor het IMG.
  - De stuurgroepleden zijn positief over het voorstel in de notitie inzake het jaarverslag.
- Reacties op het bespreekpunt 'Regulier overleg':
  - De stuurgroepleden zijn positief over het voorstel in de notitie inzake regulier overleg (indachtig de hierboven genoemde algemene opmerking hierover).
- Reacties op het bespreekpunt 'Kennisuitwisseling':
  - De stuurgroepleden zijn positief over het voorstel in de notitie inzake kennisuitwisseling.

## 4. Volgende stuurgroepvergadering, 27 februari 2020 te Utrecht

Voorgestelde agendapunten:

- Opdrachtgevers-eigenaarsprotocol, incl. notitie met bespreekpunten
- Strategische keuzes Dienstverleningsovereenkomst (DVO)
- Vervolg financiële aspecten
- (Extern) mandaat, volmacht en machtiging

## 5. t/m 7. Stukken ter informatie

- **10.2.e** vraagt aandacht voor het feit dat in de planning enkele onderdelen klaar zouden moeten zijn maar niet op 100% staan. **10.2.e** licht toe dat er nu geen knelpunten zijn en we 'overall' op schema liggen, wat wel nu aandacht vraagt is het opstellen van het extern mandaat en de volmacht (5).
- **10.2.e** geeft aan dat de planning van het onderwerp accountant (4.9 t/m 4.12) wat achterloopt omdat nu eerst door DGB uitgezocht wordt of een accountantsverklaring nodig is, bijv. t.b.v. de heffing.
- De planning van de wetsbehandeling door de Eerste Kamer is een belangrijke factor. De planning van de projectgroep is erop gericht om ruim vóór de inwerkingtreding van de wet alle acties te hebben afgerond die nodig zijn om het zbo IMG op te kunnen richten. Zodra de datum van de behandeling in de Eerste Kamer bekend is, zullen DGB en IMG afstemmen ten aanzien van de datum waarop de wet in werking zal treden. Tijdige afstemming

hierover is nodig, onder meer in verband met het werven van nieuw personeel voor de extra taken van het IMG.

#### **8. Wat verder ter tafel komt / rondvraag**

- Bas deelt mee dat de TCMG/IMG haar betrokkenheid bij versterken van industriële complexen niet op voorhand uitsluit (anders dan 10.2.e onlangs heeft aangegeven). 10.2.e en Bas spreken hier binnenkort over door.
- Bas heeft begrepen dat EZK en BZK overleggen over versnellingsmogelijkheden bij de "specials". 10.2.e meldt dat hij BZK heeft bijgepraat over de recente ontwikkelingen. Bas geeft aan dat de TCMG volop bezig is met de specials en dat deze dossiers ingewikkeld en gevoelig zijn. Een en ander verloopt goed. Voorkomen moet worden dat EZK en/of BZK de lopende processen verstoren.
- 10.2.e geeft aan dat de arbiter bezig is met zijn laatste kwartaal (tot 1 april 2020) en waarschijnlijk enkele cases niet kan afronden. Concreet gaat het om 3 agro cases met mestkelderproblematiek. Bas stelt voor dat (als dat enigszins mogelijk is, bijv. gebruik makend van de hardheidsclausule) TCMG/IMG de behandeling van deze 3 cases overneemt als de arbiter die niet op tijd rond krijgt. Bas en 10.2.e stemmen dit nog nader af.
- 10.2.e vraagt aandacht voor het contract waarmee deskundigen worden ingehuurd. Dit contract loopt af in maart. De wens is om het contract te verlengen met enkele gewijzigde condities. 10.2.e kondigt aan dat voor deze verlenging waarschijnlijk een waiver-procedure nodig is. Als terugvaloptie wordt een nieuwe aanbesteding voorbereid.

#### **9. Sluiting**

- Bas bedankt 10.2.e voor zijn open houding en buitengewoon plezierige bijdrage in de samenwerking tussen alle betrokken om het IMG van de grond te krijgen. 10.2.e geeft aan dat de waardering geheel wederzijds is.
- Om 17.25 uur sluit Bas de vergadering.

**Van:** 10.2.e  
**Aan:** 10.2.e  
**Onderwerp:** FW: DPC ticket EM1319212 : Gaswinning in Groningen  
**Datum:** vrijdag 28 februari 2020 12:21:47  
**Bijlagen:** [bijlage 1 Kamerbrief+inzake+Advies+waardedaling.pdf](#)  
[bijlage 2 Advies+waardedaling+woningen+aardbevingsgebied+Groningen.pdf](#)

---

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** 10.2.e  
**Verzonden:** maandag 7 oktober 2019 20:24  
**Aan:** 10.2.e 1@gmail.com' 10.2.e @gmail.com>  
**Onderwerp:** RE: DPC ticket EM1319212 : Gaswinning in Groningen

Ik zie dat er iets mis is gegaan bij het versturen van de mail, de bijlagen ontbreken. hierbij alsnog.

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** 10.2.e  
**Verzonden:** maandag 7 oktober 2019 15:47  
**Aan:** 10.2.e @gmail.com' 10.2.e @gmail.com>  
**Onderwerp:** FW: DPC ticket EM1319212 : Gaswinning in Groningen

Geachte heer/mevrouw,

Ik probeerde zojuist via onderstaande telefoonnummer contact met u op te nemen, maar kreeg een voicemail van een meneer die werkzaam is bij de provincie Noord-Holland. Daarom beantwoord ik uw vragen graag per mail. In bijgevoegde brief aan de Tweede Kamer over het advies van de adviescommissie waardedaling is het tijdspad opgenomen. Eind oktober zal de adviescommissie waardedaling haar definitieve advies uitbrengen. Vervolgens zal het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) zijn werkwijze vaststellen. Gedupeerden kunnen na inwerkingtreding van de Tijdelijke Wet Groningen bij het IMG terecht. Deze wet ligt momenteel bij de Tweede Kamer. U kunt de voortgang volgen op:

<https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/wetsvoorstellen/detail?cfg=wetsvoorsteldetails&qry=wetsvoorstel%3A35250>

Mocht u nog vragen hebben, dan ben ik te bereiken op 06-10.2.e

Hartelijke groeten,

10.2.e

Datum/tijd gesprek: 07-10-2019 11:28:54  
Referentie: EM1319212  
Naam: Onbekend  
E-mail adres: 10.2.e @gmail.com  
Telefoonnummer: 10.2.e  
Kanaal: E-mail  
Onderwerp: Gaswinning in Groningen

Inhoud vraag:

In april 2019 heeft de Minister een nieuwe compensatie regeling voor waardedaling in het aardbevingsgebied aangekondigd in de media. Deze vervangt de huidige de waardevermeerderingsregeling welke via de NAM loopt na verkoop woning. Ik heb enkele vragen voer deze aangekondigde regeling per 2020 1. Wat is de status van deze nieuwe regeling? 2. Gaat de regeling nog door? 3. Per wanneer treedt de nieuw compensatie regeling in werking? 4. Waar kan ik hier meer informatie over vinden?



**Van:** 10.2.e  
**Aan:** 10.2.e  
**Onderwerp:** RE: AS18504271 status van de (Tijdelijke) Commissie Mijnbouw en/of het IMG  
**Datum:** dinsdag 3 maart 2020 08:05:00  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)

---

Beste 10.2.e

Onderstaande mail kregen wij binnen en nu is mijn vraag gaan wij vanuit EZK deze mail beantwoorden of moet TCMG deze beantwoorden?

Alvast bedankt!

Groet,

10.2.e

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Centrale Unit Burgercorrespondentie

Directie Communicatie

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Bezuidenhoutseweg 73 | 2594 AC | Den Haag

Postbus 20401 | 2500 EK | Den Haag

E: 10.2.e [@minezk.nl](mailto:minezk.nl)

---

**Van:** 10.2.e

**Verzonden:** maandag 2 maart 2020 17:54

**Aan:** 10.2.e ; burgercorrespondentie

**cc:** 10.2.e ;

10.2.e @tweedekamer.nl; DCV 10.2.e

**Onderwerp:** AS18504271

**Urgentie:** Hoog

Geachte 10.2.e en Minister van Economische Zaken en Kwaliteit, geachte heer Wiebes

Mede namens 10.2.e kan ik u als volgt berichten.

Er staat nochtans een vraag van ons open.

Wat is nu de status van de (Tijdelijke) Commissie Mijnbouw en/of het IMG? De vraag heeft te maken met de situatie dat de TCMG zich thans op het standpunt stelt dat ze enkel cosmetische materiële schade mag behandelen en dus dit doet vergoeden en de effecten van de nochtans vigerende materiële schadevergoeding in de conclusie van het advies Hammerstein:

“In het advies van de Commissie Hammerstein is de WOZ-waarde van een woning een belangrijk middel om de schadevergoeding voor waardedaling van woningen vast te stellen. In het advies gaat het om de WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2019. De gemeente stelt deze WOZ-waarde komende tijd vast door middel van een beschikking (een besluit). Wanneer de werkwijze voor de uitvoering van de waardedalingsregeling door het IMG bekend is, is ook duidelijk op welke manier de WOZ-waarde van toepassing wordt. “. Wordt het advies Hammerstein de leidraad van het TCMG en/of IMG en is en/of wordt Bestuursrecht nu de enige weg ?!

Dit in verband met de helderheid in de discussie die zich voordoet onder Juristen met betrekking tot de vraag of de werkelijke schade ((im)materiële schade, waaronder waardevermindering naar civielrechtelijk regels=bestuursrechtelijk regels te bepalen) of slechts zoals door Hammerstein voorgesteld slechts een percentage van de schade (in ons geval 3% van de WOZ waarde 2019) wordt vergoed waarbij er vervolgens wel/geen mogelijkheid (meer) is om de werkelijke schade ( WOZ - (grondprijs -sloopkosten)) alsnog via de civiele weg te vorderen.

Het advies van Hammerstein is er een die ver van de werkelijkheid staat en in strijd is met het civiele en bestuursrecht en dus geen recht doet aan het alom verkondigde uitgangspunt “alle ((im)materiële, waaronder vermogensschade) schade wordt ruimhartig en volledig vergoed”.

---

Gaarne spoedig, edoch uiterlijk binnen een week na heden, schriftelijk vernemend.  
Inmiddels verblijf ik, met vriendelijke groet.

10.2.e

10.2.e

10.2.e

**Van:** 10.2.e  
**Aan:** 10.2.e  
**Cc:** 10.2.e 10.2.e@tweedekamer.nl  
**Onderwerp:** Nogmaals reactie burger (aanvulling): AS18504271  
**Datum:** dinsdag 3 maart 2020 14:29:17  
**Prioriteit:** Hoog

---

Geachte Minister Wiebes cs,

Onderstaande mail ter aanvulling op eerdere correspondentie met u en uw Ministerie.

Gaarne zie ik uw afdoende antwoord en uitleg hoe de toezegging; "alle ((im)materiële, waaronder vermogens)schade dient en wordt ruimhartig en volledig vergoed" zonder enige beperking gestand wordt gedaan met de door u voorgestelde procedure tegemoet binnen 4 weken na heden.

Nu ons verzoek samenvalt met de reeds langer bij u bekend zijnde vragen waaronder die van 10.2.e en de tussentijds evaluatie voor de deur staat, ga ik ervan uit dat de beantwoording van mijn vraag/vragen geen probleem zal opleveren.

CC 10.2.e en TCMG

Inmiddels verblijf ik in afwachting van uw afdoende antwoord,

Mvg

10.2.e

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** 10.2.e@tweedekamer.nl  
**Verzonden:** dinsdag 3 maart 2020 13:39  
**Aan:** 10.2.e <info@dcverzekeringen.nl>  
**Onderwerp:** RE: AS18504271

Geachte 10.2.e

Dank voor uw mail. Ik heb dit in het vorige debat gevraagd en de minister zou het verder uitwerken. Zoals altijd duurt dit veel te lang, wordt vervolgd.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e

Postbus 20018, 2500 EA

T 10.2.e E 10.2.e@tweedekamer.nl | I www.tweedekamer.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** 10.2.e@dcverzekeringen.nl  
**Verzonden:** dinsdag 3 maart 2020 11:57  
**Aan:** kamer@sp.nl; 10.2.e@tweedekamer.nl; Publieksvoorlichting PVV  
<pvv.publiek@tweedekamer.nl>; 10.2.e@tweedekamer.nl; 10.2.e  
10.2.e schadedoormijnbouw.nl  
**CC:** 10.2.e <info@dcverzekeringen.nl>  
**Onderwerp:** FW: AS18504271  
**Urgentie:** Hoog

Geachte SP fractie, Fractie van de PvdA, Fractie PVV, Fractie D66 (via reactie formulier) en Fractie CDA en Commissie TMCG

Wilt u de Minister vragen op korte termijn (eerstvolgende evaluatie !) eens duidelijk uit te leggen welke schade hij via de TCMG en het IM nu willen/of gaat (laten) vergoeden en op welke wijze de schade wordt bepaald/vastgesteld en welk (bewijs)recht van toepassing is. Als de materiële schade via het advies Commissie Hammerstein wordt vergoed dan doet dit afbreuk aan de toezegging dat "alle ((im)materiële, waaronder vermogensschade) schade dient en wordt ruimhartig en volledig vergoed".

Als de bestuurlijke weg (die is opengezet om recht te doen en te voorkomen dat er langdurige en dure procedures tegen de NAM gevoerd moeten worden) op dit moment de enige weg is en/of wordt die bewandeld kan worden dan worden wij, de Groningers, geconfronteerd met de huidige en toekomstige beperkte bevoegdheden van de TCMG en/of IM. Het civielrechtelijke bewijsrecht mag dan misschien opengezet worden maar als de Commissie en of het Instituut slechts op basis van het beperkt mandaat dan wel op basis van het advies Hammerstein "recht" mag doen, dan worden we met z'n allen een rad voor de ogen gedraaid.

Illustratief is de mededeling van de TCMG op haar website.

"Veelgestelde vragen

Wat moet ik met mijn WOZ-beschikking nu er een waardedalingenregeling komt?

In het advies van de Commissie Hammerstein is de WOZ-waarde van een woning een belangrijk middel om de schadevergoeding voor waardedaling van woningen vast te stellen. In het advies gaat het om de WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2019. De gemeente stelt deze WOZ-waarde komende tijd vast door middel van een beschikking (een besluit).

Wanneer de werkwijze voor de uitvoering van de waardedalingenregeling door het IMG bekend is, is ook duidelijk op welke manier de WOZ-waarde van toepassing wordt."

en

"Opleveren werkwijze voor het IMG

Gepland begin 2020 (in ontwikkeling)

De TCMG bestudeert onder andere het advies van de Commissie Hammerstein en bereidt een werkwijze voor uitvoering van de waardedalingenregeling voor het IMG voor. De voorgestelde werkwijze wordt begin 2020 verwacht. Wanneer het IMG is opgericht, kan zij deze werkwijze hanteren voor de waardedalingenregeling. Start IMG en uitvoering waardedalingenregeling Gepland medio 2020 (wordt verwacht) Nu de Tijdelijke wet Groningen in de Eerste Kamer is aangenomen, moet worden bepaald wanneer de wet in werking treedt. Dan is ook bekend wanneer het IMG kan starten. Dit is afhankelijk van het moment van publicatie in de Staatscourant. Voor het eerst aanvragen van compensatie voor een nadeel in de waardeontwikkeling van woningen kan pas na de start van het IMG."

Het kost de Staat uiteindelijk niets gelezen het regresrecht van de Staat op de Licentiehouders en/of NAM/Shell/Esso en de gemaakte afspraken. Shell en Esso zijn verzekerd voor aansprakelijkheid !

Het antwoord op een WOB-vraag welke afspraken er reeds gemaakt zijn door het MINEZK met welke andere partij(en) dan ook en in welke gevallen zij een actieve rol heeft gespeeld (bijvoorbeeld Forum Groningen) omtrent toekenning vergoeding van aardbevingsschade, laat erg lang op zich wachten. Dit doet mijn verontrusting enkel toenemen dat er met meerdere maten wordt gemeten en er door het Ministerie alles aan gedaan wordt om de licentiehouders(s) meer dan rechtvaardig te ontzien, althans geen onpartijdige regie-rol uitoefent.

De bestuursrechtelijke (bewijs)regels die gelden met betrekking tot schadevergoeding en bepaling van de hoogte ervan mogen dus niet beperkt worden via een beperkte bevoegdheid en/of het toepassen van een advies als uitgebracht door een Commissie Hammerstein, welk advies geenszins de werkelijke waardevermindering benadert ! Een woning ten aanzien waarvan is vastgesteld dat er sprake is van aanzienlijke aardbevingsschade en ondanks het verminderen van de gaswinning onderhevig is en blijft aan aardbevingen en/of aardtrillingen is onverkoopbaar ! Dus schade omvat dan meer dan € 15.000,- (= volgens Commissie Hammerstein 3% van de WOZ-waarde 2018 !) namelijk € 400.000,- = WOZ-waarde 2019 minus (grondprijs - sloopkosten). Als de WOZ waarde 2019 namelijk genomen wordt zal deze vanwege het op de TCMG rapporten gebaseerde bezwaar veel lager uitvallen.

De WOZ taxateur heeft geen kennis van de schade die pas in 2019 is vastgesteld als gerelateerd aan aardbevingen.

Mvg

10.2.e

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e <info@dcverzekeringen.nl>

Verzonden: maandag 2 maart 2020 17:54

Aan: 10.2.e @schadedoormijnbouw.nl>; burgercorrespondentie  
<burgercorrespondentie@minezk.nl>

CC: 10.2.e @gmail.com>; 10.2.e

10.2.e @hotmail.com>; 10.2.e @juristenteam.nl>;

10.2.e @tweedekamer.nl; 10.2.e <info@dcverzekeringen.nl>

Onderwerp: AS18504271

Urgentie: Hoog

Geachte 10.2.e en Minister van Economische Zaken en Kwaliteit, geachte heer Wiebes

Mede namens 10.2.e kan ik u als volgt berichten.

Er staat nochtans een vraag van ons open.

Wat is nu de status van de (Tijdelijke) Commissie Mijnbouw en/of het IMG? De vraag heeft te maken met de situatie dat de TCMG zich thans op het standpunt stelt dat ze enkel cosmetische materiële schade mag behandelen en dus dit doet vergoeden en de effecten van de nochtans vigerende materiële schadevergoeding in de conclusie van het advies Hammerstein:

"In het advies van de Commissie Hammerstein is de WOZ-waarde van een woning een belangrijk middel om de schadevergoeding voor waardedaling van woningen vast te stellen. In het advies gaat het om de WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2019. De gemeente stelt deze WOZ-waarde komende tijd vast door middel van een beschikking (een besluit). Wanneer de werkwijze voor de uitvoering van de waardedalingsregeling door het IMG bekend is, is ook duidelijk op welke manier de WOZ-waarde van toepassing wordt. ".

Wordt het advies Hammerstein de leidraad van het TCMG en/of IMG en is en/of wordt Bestuursrecht nu de enige weg ?!

Dit in verband met de helderheid in de discussie die zich voordoet onder Juristen met betrekking tot de vraag of de werkelijke schade ((im)materiële schade, waaronder waardevermindering naar civielrechtelijk regels=bestuursrechtelijk regels te bepalen) of zoals door Commissie Hammerstein voorgesteld slechts een percentage van de schade (in ons geval 3% van de WOZ waarde 2019) wordt vergoed waarbij er vervolgens wel/geen mogelijkheid (meer) is om de werkelijke schade ( WOZ - (grondprijs -sloopkosten)) alsnog via de civiele weg te vorderen.

Het advies van Hammerstein is er een die ver van de werkelijkheid staat en in strijd is met het civiele en bestuursrecht en dus geen recht doet aan het alom verkondigde uitgangspunt "alle ((im)materiële, waaronder vermogensschade) schade wordt ruimhartig en volledig vergoed".

Gaarne spoedig, edoch uiterlijk binnen een week na heden, schriftelijk vernemend.

Inmiddels verblijf ik, met vriendelijke groet.

10.2.e

10.2.e

10.2.e

10.2.e



**Van:** [burgercorrespondentie](#)  
**Aan:** 10.2.e  
**Onderwerp:** T.k.n.: Nogmaals reactie (aanvulling) dhr. Sturkenboom AS18504271 BHM20063035  
**Datum:** dinsdag 3 maart 2020 14:35:00  
**Prioriteit:** Hoog

---

Hoi 10.2.e

Meneer 10.2.e heeft opnieuw aanvullende info gestuurd.  
Ik heb onderstaand bericht toegevoegd aan de behandelmap 20063035.

Groetjes, 10.2.e

10.2.e

Publieksvoorlichter/Medewerker Centrale Unit Burgercorrespondentie

.....  
Directie Communicatie

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat/Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

Bezuidenhoutseweg 73 | 2594 AC | Den Haag | A-Noord-2

Postbus 20401 | 2500 EK | Den Haag

E-mail: [burgercorrespondentie@minezk.nl](mailto:burgercorrespondentie@minezk.nl)

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e <[info@dcverzekeringen.nl](mailto:info@dcverzekeringen.nl)>

Verzonden: dinsdag 3 maart 2020 14:29

Aan: [burgercorrespondentie@minezk.nl](mailto:burgercorrespondentie@minezk.nl)

CC: 10.2.e <[info@dcverzekeringen.nl](mailto:info@dcverzekeringen.nl)>; 10.2.e

10.2.e @schadedoormijnbouw.nl; 10.2.e @tweedekamer.nl

Onderwerp: Nogmaals reactie burger (aanvulling): AS18504271

Urgentie: Hoog

Geachte Minister Wiebes cs,

Onderstaande mail ter aanvulling op eerdere correspondentie met u en uw Ministerie.

Gaarne zie ik uw afdoende antwoord en uitleg hoe de toezegging; "alle ((im)materiële, waaronder vermogens)schade dient en wordt ruimhartig en volledig vergoed" zonder enige beperking gestand wordt gedaan met de door u voorgestelde procedure tegemoet binnen 4 weken na heden.

Nu ons verzoek samenvalt met de reeds langer bij u bekend zijnde vragen waaronder die van de 10.2.e en de tussentijds evaluatie voor de deur staat, ga ik ervan uit dat de beantwoording van mijn vraag/vragen geen probleem zal opleveren.

CC 10.2.e en TCMG

Inmiddels verblijf ik in afwachting van uw afdoende antwoord,

Mvg

10.2.e

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e @tweedekamer.nl>

Verzonden: dinsdag 3 maart 2020 13:39  
Aan: 10.2.e <info@dcverzekeringen.nl>  
Onderwerp: RE: AS18504271

Geachte 10.2.e,

Dank voor uw mail. Ik heb dit in het vorige debat gevraagd en de minister zou het verder uitwerken. Zoals altijd duurt dit veel te lang, wordt vervolgd.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e

Postbus 20018, 2500 EA  
T +(31)10.2.e | E 10.2.e @tweedekamer.nl | I www.tweedekamer.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e <info@dcverzekeringen.nl>

Verzonden: dinsdag 3 maart 2020 11:57

Aan: kamer@sp.nl; 10.2.e @tweedekamer.nl; Publieksvoorlichting PVV

<pvv.publiek@tweedekamer.nl>; 10.2.e @tweedekamer.nl; 10.2.e

10.2.e @schadedoormijnbouw.nl

CC: 10.2.e <info@dcverzekeringen.nl>

Onderwerp: FW: AS18504271

Urgentie: Hoog

Geachte SP fractie, Fractie van de PvdA, Fractie PVV, Fractie D66 (via reactie formulier) en Fractie CDA en Commissie TCMG

Wilt u de Minister vragen op korte termijn (eerstvolgende evaluatie !) eens duidelijk uit te leggen welke schade hij via de TCMG en het IM nu willen/of gaat (laten) vergoeden en op welke wijze de schade wordt bepaald/vastgesteld en welk (bewijs)recht van toepassing is. Als de materiële schade via het advies Commissie Hammerstein wordt vergoed dan doet dit afbreuk aan de toezegging dat "alle ((im)materiële, waaronder vermogensschade) schade dient en wordt ruimhartig en volledig vergoed".

Als de bestuurlijke weg (die is opengezet om recht te doen en te voorkomen dat er langdurige en dure procedures tegen de NAM gevoerd moeten worden) op dit moment de enige weg is en/of wordt die bewandeld kan worden dan worden wij, de Groningers, geconfronteerd met de huidige en toekomstige beperkte bevoegdheden van de TCMG en/of IM. Het civielrechtelijke bewijsrecht mag dan misschien opengezet worden maar als de Commissie en of het Instituut slechts op basis van het beperkt mandaat dan wel op basis van het advies Hammerstein "recht" mag doen, dan worden we met z'n allen een rad voor de ogen gedraaid.

Illustratief is de mededeling van de TCMG op haar website.

"Veelgestelde vragen

Wat moet ik met mijn WOZ-beschikking nu er een waardedalingregeling komt?

In het advies van de Commissie Hammerstein is de WOZ-waarde van een woning een belangrijk middel om de schadevergoeding voor waardedaling van woningen vast te stellen. In het advies gaat het om de WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2019. De gemeente stelt deze WOZ-waarde komende tijd vast door middel van een beschikking (een besluit).

Wanneer de werkwijze voor de uitvoering van de waardedalingregeling door het IMG bekend is, is ook duidelijk op welke manier de WOZ-waarde van toepassing wordt."

en

"Opleveren werkwijze voor het IMG

Gepland begin 2020 (in ontwikkeling)

De TCMG bestudeert onder andere het advies van de Commissie Hammerstein en bereidt een werkwijze voor uitvoering van de waardedalingregeling voor het IMG voor. De voorgestelde werkwijze wordt begin 2020 verwacht. Wanneer het IMG is opgericht, kan zij deze werkwijze hanteren voor de waardedalingregeling.

Start IMG en uitvoering waardedalingenregeling Gepland medio 2020 (wordt verwacht) Nu de Tijdelijke wet Groningen in de Eerste Kamer is aangenomen, moet worden bepaald wanneer de wet in werking treedt. Dan is ook bekend wanneer het IMG kan starten. Dit is afhankelijk van het moment van publicatie in de Staatscourant. Voor het eerst aanvragen van compensatie voor een nadeel in de waardeontwikkeling van woningen kan pas na de start van het IMG."

Het kost de Staat uiteindelijk niets gelezen het regresrecht van de Staat op de Licentiehouders en/of NAM/Shell/Esso en de gemaakte afspraken. Shell en Esso zijn verzekerd voor aansprakelijkheid !

Het antwoord op een WOB-vraag welke afspraken er reeds gemaakt zijn door het MINEZK met welke andere partij(en) dan ook en in welke gevallen zij een actieve rol heeft gespeeld (bijvoorbeeld Forum Groningen) omtrent toekenning vergoeding van aardbevingsschade, laat erg lang op zich wachten. Dit doet mijn verontrusting enkel toenemen dat er met meerdere maten wordt gemeten en er door het Ministerie alles aan gedaan wordt om de licentiehouders meer dan rechtvaardig te ontzien, althans geen onpartijdige regie-rol uitoefent.

De bestuursrechtelijke (bewijs)regels die gelden met betrekking tot schadevergoeding en bepaling van de hoogte ervan mogen dus niet beperkt worden via een beperkte bevoegdheid en/of het toepassen van een advies als uitgebracht door een Commissie Hammerstein, welk advies geenszins de werkelijke waardevermindering benadert ! Een woning ten aanzien waarvan is vastgesteld dat er sprake is van aanzienlijke aardbevingsschade en ondanks het verminderen van de gaswinning onderhevig is en blijft aan aardbevingen en/of aardtrillingen is onverkoopbaar ! Dus schade omvat dan meer dan € 15.000,- (= volgens Commissie Hammerstein 3% van de WOZ-waarde 2018 !) namelijk € 400.000,- = WOZ-waarde 2019 minus (grondprijs - sloopkosten). Als de WOZ waarde 2019 namelijk genomen wordt zal deze vanwege het op de TCMG rapporten gebaseerde bezwaar veel lager uitvallen.

De WOZ taxateur heeft geen kennis van de schade die pas in 2019 is vastgesteld als gerelateerd aan aardbevingen.

Mvg

10.2.e

10.2.e

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e <info@dcverzekeringen.nl>

Verzonden: maandag 2 maart 2020 17:54

Aan: 10.2.e schadedoormijnbouw.nl>; burgercorrespondentie

<burgercorrespondentie@minezk.nl>

CC: 10.2.e @gmail.com>; 10.2.e

@hotmail.com>; 10.2.e @juristenteam.nl>;

10.2.e @tweedekamer.nl; 10.2.e <info@dcverzekeringen.nl>

Onderwerp: AS18504271

Urgentie: Hoog

Geachte 10.2.e en Minister van Economische Zaken en Kwaliteit, geachte heer Wiebes

Mede namens 10.2.e kan ik u als volgt berichten.

Er staat nochtans een vraag van ons open.

Wat is nu de status van de (Tijdelijke) Commissie Mijnbouw en/of het IMG? De vraag heeft te maken met de situatie dat de TCMG zich thans op het standpunt stelt dat ze enkel cosmetische materiële schade mag behandelen en dus dit doet vergoeden en de effecten van de nochtans vigerende materiële schadevergoeding in de conclusie van het advies Hammerstein:

"In het advies van de Commissie Hammerstein is de WOZ-waarde van een woning een belangrijk middel om de schadevergoeding voor waardedaling van woningen vast te stellen. In het advies gaat het om de WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2019. De gemeente stelt deze WOZ-waarde komende tijd vast door middel van een beschikking (een besluit). Wanneer de werkwijze voor de uitvoering van de waardedalingenregeling door het IMG bekend is, is ook duidelijk op welke manier de WOZ-waarde van toepassing wordt. "

Wordt het advies Hammerstein de leidraad van het TCMG en/of IMG en is en/of wordt Bestuursrecht nu de

enige weg ?!

Dit in verband met de helderheid in de discussie die zich voordoet onder Juristen met betrekking tot de vraag of de werkelijke schade ((im)materiële schade, waaronder waardevermindering naar civielrechtelijk regels=bestuursrechtelijk regels te bepalen) of zoals door Commissie Hammerstein voorgesteld slechts een percentage van de schade (in ons geval 3% van de WOZ waarde 2019) wordt vergoed waarbij er vervolgens wel/geen mogelijkheid (meer) is om de werkelijke schade ( WOZ - (grondprijs -sloopkosten)) alsnog via de civiele weg te vorderen.

Het advies van Hammerstein is er een die ver van de werkelijkheid staat en in strijd is met het civiele en bestuursrecht en dus geen recht doet aan het alom verkondigde uitgangspunt "alle ((im)materiële, waaronder vermogensschade) schade wordt ruimhartig en volledig vergoed".

Gaarne spoedig, edoch uiterlijk binnen een week na heden, schriftelijk vernemend.

Inmiddels verblijf ik, met vriendelijke groet.

10.2.e

10.2.e

10.2.e

Geachte **10.2 e**  
 Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw bericht  
 Uw bericht hebben wij ter beantwoording doorgestuurd naar de collega's van de directie Groningen Bovengronds van het minister e van Economische Zaken en Klimaat  
 U mag binnen 30 werkdagen een reactie verwachten (uiterlijk 23 april 2020)

**Waarom worden deze gegevens gevraagd?**  
Uw persoonsgegevens worden gebruikt om te kunnen reageren op uw verzoek

**Op welke manier worden uw gegevens verwerkt?**  
Uw verzoek wordt door onze eigen medewerkers beantwoord. Uw gegevens worden niet met derden gedeeld.

**Hoelang bewaren we uw gegevens?**  
De gegevens worden maximaal vijf jaar bewaard.

Van 10.2.e  
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 14:09  
Aan 10.2.e ; burgercorrespondentie  
cc: 10.2.e

Met gejuich is de uitspraak namens onze Regering ontvangen dat zij haar verantwoordelijkheid heeft opgepakt (de NAM op afstand heeft gezet) en alle schade als gevolg van aardbevingen in Groningen en omstreken ruimhartig en voortvarend zal worden vergoed en waarbij onder uitsluiting van de civiele route de schadeafhandeling enkel via de bestuursrechtelijke weg gelopen teneinde hoge kosten voor haar burgers te voorkomen.

Tot zover 'hulde en duidelijk' en denk je 'yes' eindelijk wordt verantwoordelijkheid genomen en uitvoering gegeven aan rechtvaardigheid. "

An de eizze útspraak is kennelijk voor de Minister – en naar verluidt onder stevige lobby van de NAM – weer aanleiding geweest om de Commissie Hammerstein te benoemen en te verzoeken aan de hand van bestaande modellen (waaronder die van de NAM) met een definitieve schadeberekening te komen.

De Commissie Hammerstein is kort gezegd met het advies gekomen waarbij de waardevermindering volgens de Hammerstein-tabel in het episch centrum van het aardbevingsgebied wordt vastgesteld op 12 5% en die aan de rand van het aardbevingsgebied aflopend naar 2% van de WOZ-waarde van de beschadigde woning. Nu behoeft dit geen probleem te zijn als de TCMG dit rapport voor kennisgeving zou aannemen en stelt dat zij onafhankelijk is en de Awb toepast en zich in het toekennen van vergoedingen niet voorafgaand laat beperken.

Helaas is dit niet zo. Op de website van de TCMG staat het volgende te lezen.

*"De adviescommissie wijst erop dat het voormelde arrest waarvan geen beroep in cassatie is ingesteld is gewezen in een civiele procedure bij de burgerlijke rechter. De commissie heeft echter tot taak een model te ontwikkelen dat gebruikt kan worden door een bestuursorgaan dat volgens toekomstige wetgeving bevoegd zal worden over dit onderwerp te beslissen. Dit heeft onder meer gevolgen voor de wijze waarop tot een besluit wordt gekomen mede in verband met het feit dat het civiele bewijsrecht 4 daarbij niet van toepassing is. Het model vormt immers een normatief kader dat op zichzelf niet ter discussie kan worden gesteld behoudens een zogenoemde exceptieve toetsing."*

*(Zie blz drie onderaan slechts "exceptieve toetsing" Advies Commissie Hammerstein/ bijlage)*

*Deze Exceptieve toetsing zal niet leiden tot aantasting van de normatieve regeling. De Rechter straks niet veel meer betekenen in het streven naar een rechtvaardige vergoeding van alle schade (zie bijlageslechts exceptieve toetsing) omdat deze vaststaat in het Hammerstein-Model !!!*

De TCMG die straks opgaat in het Instituut Mijnbouw heeft/s het Hammerstein-advies dus al tot de hare gemaakt en heeft ook nu al het antwoord klaar waarbij straks via het koppelen van twee bestanden namelijk de WOZ-beschikkingen en het Model Hammerstein alle gevallen betreffende de waardevermindering bijna digitaal kunnen worden afgehandeld. Echter de TCMG is daar niet helder en duidelijk over in haar communicatie. Er staat veel op de site maar niet watroes het allemaal gaat leiden.

Alles lijkt er op dat de Minister de deals – waaronder 60 miljoen voor Forum Groningen – is vergeten en nu de **burger** aan de beurt is er een kink in de ruimhartigheid lijkt te sluipen met het advies van de Commissie Hammerstein dat als een verkapte class-action model de Groningers door de strot geduwd gaat worden als de eerste kamer dit wetsvoorstel ongewijzigd goed keurt.

Vorenstaande geeft aan dat de TCMG zoals de wet IM er nu ter goedkeuring lijkt het Model-Hammerstein dient te gebruiken bij bepalen van de hoogte van vergoeding bij waardevermindering nadat de TCMG is omeeddoet tot Instituut

Met de Wet IM en het Advies Hammerstein beperkt deze minister het recht op schadevergoeding tot een simpel percentage. Een beperking die indruist tegen de toezegging namens de Regering om alle schade ruimhartig te vergoeden nu er gevallen zijn waarin je door toepassing van het Model Hammerstein ( zie bijlage advies Hammerstein) nog niet een fractie van de schade wordt vergoed. Daarnaast zou het Bestuursrecht voorkomen dat de burger de dure procedurele weg via het civiele recht in gevecht met het leger Zuid-As advocaten moest volgen.

Nu de NAM deze week in cassatie is gegaan van de beslissing van het Hof terzake de immateriële schade dient de Minister die optreedt namens alle burgers met schade zich te onthouden van het beperken van de bevoegdheid van een TCMG/IM dat onafhankelijk moet zijn. Tenslotte kost het (buiten haar eigen schuld als medevennoot van de EBN) de Staat niets aangezien alle schade op de NAM wordt verhaald via het huidige regresrecht en straks via de Wet IM. Daarnaast is de NAM naar vermoed verzekerd voor wat betreft deze schade.

De Leden der Eerste Kamer der Staten-Generaal roep ik op de Wet IM **niets** goed te keuren dan nadat de Minister deze wet overeenkomstig navolgende heeft aangepast.

Wat ik van u, Minister, concreet vraag is om binnen twee weken na heden overduidelijk (haar de eerste en tweede kamer en via persbericht en uw website) te verklaren dat u de Wet zodanig aanpast dat de Staat der Nederlanden en/of u Minister op geen enkel wijze beperkingen oplegt aan de TCMG/IM en de TCMG verzoekt ik vervolgens in die lijn overduidelijk op haar website de Groningers te laten weten dat zij als burger straks nog een keuze hebben net als in de

pak genaaid wordt en dat zij als de voor goedkeuring voorzende Wet IM ongewijzigd wordt goedgekeurd de Rechterlijke Macht slechts een zeer beperkte rol kan vervullen dan het discussiëren over de prijslijst(en). Minister en TCMG u bent aan zet en ik (en met mij de TCMG de leden der Eerste en Tweede kamer van de Staten Generaal) zie(n) met belangstelling uw verhelderende antwoord uiterlijk binnen twee weken na heden (overeenkomstig de e-mail gedragslijn voor overheidsinstanties) edoch uiterlijk 5 werkdagen voor de behandeling van de Wet IM u tegemoet.

**De voorzitter van de Eerste kamer** verzoek ik deze mail aan alle leden der Eerste Kamer der Staten Generaal door te sturen althans hen deze mail met bijlagen ruimschoots voor de behandeling van de wet IM ter hand te stellen.



Ik hoop dat uw antwoord de Groningers ontzorgt en dat u de Wet IM aanpast en zorg draagt dat alle schade zonder enige beperking via de (huidige) Bestuursrechtelijke Weg en Regels en dus zonder enige beperking ruimhartig zal worden vergoed.

Tenslotte is dat ook al herhaalde keren toegezegd.

Inmiddels verblijf ik in afwachting van uw tijdige reactie met vriendelijke groet.

10.2.e



TER ONDERTEKENING

Aan de Minister

Project DG Groningen  
Bovengronds

Auteur

10.2.e

@minezk.nl

Datum

14 mei 2020

Kenmerk

PDGB / 20145125

Bhm: 20145142

Kopie aan

Bijlage(n)

2

# nota

Nota bij Kamerbrief over herstart schadeafhandeling  
TCMG en inwerkingtreding IMG

## Parafenroute

SG

10.2.e

BBR

10.2.e

Directeur GB

10.2.e

GB, MT-lid

10.2.e

WJZ

10.2.e

## Aanleiding

Op 27 mei is een Nota-Overleg Mijnbouw/Groningen. Voorafgaand aan dit NO informeert u de Tweede Kamer over een aantal onderwerpen met betrekking tot de schadeafhandeling in Groningen door middel van bijgevoegde Kamerbrief. In deze nota vindt u een overzicht van de onderwerpen die in deze brief aan de orde komen.

## Advies

U kunt bijgevoegde Kamerbrief ondertekenen.

## Kernpunten

### Coronacrisis

- U gaat in op de manier waarop de TCMG de schade-afhandelingen (deels) heeft voortgezet tijdens de coronacrisis ✓
- U laat weten dat per 11 mei de fysieke schade-opnames hervat zijn, met uitzondering van opnames bij kwetsbare groepen. Voor deze kwetsbare groepen is er de mogelijkheid tot video-opname. ✓

### Evaluatie samenwerkingsconvenant

- In de brief noemt u de evaluatie van het samenwerkingsconvenant tussen TCMG en NCG.
- De voornaamste conclusie hieruit is dat er geen grootschalige samenwerking nodig is vanwege het geringe aantal adressen waar dat zinvol voor zou zijn.
- Omdat TCMG nog geen diepgaande data-analyse heeft gedaan maar alleen eerste bevindingen, wordt niet diep op de exacte cijfers ingegaan.

### Inwerkingtreding IMG

Ontvangen BBR.

maar kwantitatief is  
er nog steeds best een  
grote overlap



- Vanaf de inwerkingtreding van de Tijdelijke Wet Groningen op 1 juli kunnen bewoners voor alle type schades aanvragen indienen bij het IMG (fysiek, immaterieel en waardedaling).
- U meldt dat door de grote verwachte aanvragen voor immateriële schade en waardedaling het niet mogelijk is voor het IMG i.o. om per 1 juli aan de acht weken beslistermijn te kunnen voldoen.
- Ook meldt u de verwachte vertraging in het gereedmaken van de ICT-systemen en werving van personeel, veroorzaakt door de coronacrisis.
- U maakt bekend dat u heeft besloten artikel 13, waarin de acht weken beslistermijn beschreven staan, tijdelijk buiten werking te laten treden voor waardedaling en immateriële schade.
- U meldt dat het IMG i.o. besloten heeft in drie cohorten van twee maanden te gaan werken voor waardedaling, waarbij het eerste cohort (Loppersum en Appingedam) per 1 september start.
- U laat weten dat het IMG i.o. nog werkt aan een werkwijze voor waardedaling.
- De brief van IMG die als bijlage bij deze Kamerbrief verstuurt zal worden is nog niet binnen en verwachten we binnen enkele dagen.
- De afstemming met TCMG over deze passage van de Kamerbrief loopt nog.

#### *Jaarverslag TCMG*

- Via deze Kamerbrief wordt het jaarverslag van de TCMG gedeeld.
- In dit jaarverslag valt met name het grote aantal schademeldingen op.
- Ook komt naar voren dat er een hoog tevredenheidsgehalte is.

#### *RUG rapport*

- Tot slot informeert u de Kamer over een onlangs uitgekomen rapport over de beweegredenen van bewoners om schade wel of niet te melden.
- Uit dit rapport komt met name naar voren dat het hoge aantal meldingen vermoedelijk nog geruime tijd aanhoudt.
- U verwijst naar de reactie die TCMG op haar website heeft geplaatst en naar eerdere Kamerbrieven die ingingen op een versnelde werkwijze van de TCMG.



> Retouradres: Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Binnenhof 4  
2513 AA Den Haag

**Project DG Groningen  
Bovengronds**

**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](http://www.rijksoverheid.nl/ezk)

**Behandeld door**  
10.2.1  
T. 06 163 3333  
@miniezk.nl

**Ons kenmerk**  
PDGB / 20143276

**Uw kenmerk**

**Bijlage(n)**

Datum  
Betreft Stand van zaken schadeafhandeling Groningen

Geachte voorzitter,

De Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen (TCMG) werkt met man en macht om de door corona opgelopen vertraging in de schade-opnames te minimaliseren. Naast schade-opnames in leegstaande gebouwen en de reeds gestarte pilot met video-schade-opnames is de TCMG sinds 11 mei weer gestart met de reguliere schade-opnames conform de richtlijnen van het RIVM. De afhandeling van schademeldingen door de TCMG is onverminderd doorgezet. Uit haar recent gepubliceerde jaarverslag komt naar voren dat schademelders tevreden zijn over het persoonlijke contact, waarbij aspecten als vriendelijkheid en behulpzaamheid goed scoren.

Terwijl de winkel open is, wordt toegewerkt naar de oprichting van het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG). Het IMG start op 1 juli aanstaande. Het IMG zal naast fysieke schades ook andere schade-soorten behandelen, zoals schade door waardedaling en immateriële schade. Het IMG in oprichting (i.o.), heeft de afgelopen tijd voor zowel schade door waardedaling als immateriële schade gewerkt aan de werkwijze. Voor schade door waardedaling is de werkwijze gereed. Voor de afhandeling van aanvragen van beide schade-soorten kies ik ervoor om het mogelijk te maken deze in cohorten in behandeling te nemen en hier voor waardedaling vanaf 1 september mee te starten. In deze brief ga ik nader in op de afhandeling van de schademeldingen in de coronacrisis, de oprichting van het IMG, de hiervoor genoemde cohortaanpak en de werkwijze voor waardedaling. Ook informeer ik uw Kamer over het jaarverslag van de TCMG, de evaluatie van het samenwerkingsconvenant tussen de NCG en de TCMG en de publicatie van een rapport over het hoge aantal schademeldingen.

*Schadeafhandeling TCMG tijdens coronacrisis*

De TCMG werkt zoals hiervoor geschetst hard om de gevolgen van de coronamaatregelen op de schadeafwikkeling zoveel mogelijk te beperken. Bij de schademeldingen waar reeds een opname heeft plaatsgevonden, heeft de TCMG het afhandelingsproces doorgezet, waardoor er op reguliere wijze besluiten genomen konden worden. Vanaf medio maart zijn er 4.830 besluiten genomen. Met ingang van 1 april jl. is de TCMG verder gegaan met schade-opnames in leegstaande gebouwen zoals kerken en scholen en hebben er schade-opnames per



videoverbinding plaatsgevonden. Bij deze laatste vorm wordt momenteel verkend of dit ook toegepast kan worden bij kwetsbare groepen, bij wie voorlopig geen fysieke schade-opnames plaats zullen vinden. Bij zowel bewoners als deskundigen is sprake van tevredenheid over deze nieuwe werkwijze. In de week van 11 mei, het moment dat de TCMG in overleg met bewoners de fysieke schade-opnames heeft hervat, zijn reeds 450 schade-opnames gepland. Dit aantal wordt maximaal opgeschaald. Hierbij staat de volksgezondheid voorop en worden bewoners en deskundigen aan een strikt protocol volgens RIVM-richtlijnen gehouden. Op deze manieren zorgt de TCMG ervoor dat de schadeafhandeling zo goed en snel als mogelijk weer gecontinueerd wordt. Het is op dit moment nog niet te zeggen welke vertraging er als gevolg van de coronacrisis precies op zal treden.

#### *Jaarverslag TCMG*

Op 23 maart jl. publiceerde de TCMG haar jaarverslag (bijlage 1). Uit dit jaarverslag komt een stabiel klanttevredenheidsniveau naar voren. Schademelders zijn tevreden over het persoonlijk contact, waarbij aspecten als vriendelijkheid en behulpzaamheid goed scoren. In het afgelopen jaar zijn er meer schademeldingen afgehandeld dan vorig jaar. In 2019 werden er in totaal 24.191 schademeldingen afgehandeld tegenover 3.666 in 2018. Er werd in 2019 139,5 miljoen euro aan schadevergoeding uitgekeerd. Gemiddeld genomen duurt de afhandeling van een reguliere schademelding nu circa een half jaar. Het jaarverslag laat zien dat het aantal schademeldingen ook is gegroeid in de loop van 2019; er kwamen in totaal 26.798 nieuwe schademeldingen binnen. Ook de organisatie groeide mee met de toename van schademeldingen. De organisatieomvang nam toe van 215 naar 315 fte. Ik kan het alleen maar ondersteunen dat de TCMG al deze informatie op een transparante en toegankelijke wijze heeft gepubliceerd.

#### *Inwerkingtreding Tijdelijke wet Groningen per 1 juli, de cohortaanpak en de werkwijze voor waardedaling*

Op dinsdag 4 februari jl. heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Tijdelijke wet Groningen aangenomen. Het met dit wetsvoorstel op te richten Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) wordt verantwoordelijk voor de afhandeling van alle soorten van schade door bodembeweging als gevolg van gaswinning uit het Groningenveld en de gasopslag Norg. Per 1 juli zal ook het Besluit Tijdelijke wet Groningen, een algemene maatregel van bestuur waarin op verschillende punten nadere uitwerking wordt gegeven aan bepalingen van de Tijdelijke wet Groningen, in werking treden. Hierin wordt onder meer geregeld dat het IMG ten behoeve van de beoordeling van aanvragen om vergoeding van schade door waardedaling gebruik kan maken van WOZ-waardes uit de landelijke voorziening WOZ. Met de inwerkingtreding van deze wet wordt het IMG per 1 juli opgericht. Vanaf de inwerkingtreding van de Tijdelijke wet Groningen is het IMG bevoegd om alle soorten schade af te handelen, waaronder schade als gevolg van waardedaling van huizen en immateriële schade. Het IMG in oprichting (i.o.) is eind 2019 gestart met de voorbereidingen hiervoor.

Het IMG verwacht potentieel 100.000 aanvragen voor schade door waardedaling, waar een simpele en toegankelijke aanvraag voor mogelijk gemaakt moet worden. De heer prof. Kortmann, de voorzitter van de TCMG en kwartiermaker voor het IMG, heeft mij hier recentelijk per brief over geïnformeerd. Deze brief heb ik

Tekst in An-De  
van coalitie is  
sterker.



bijgevoegd. Hij stelt in deze brief dat vanwege de verwachte aantallen het cruciaal is dat deze aanvragen zoveel mogelijk geautomatiseerd worden afgehandeld, maar dat er vertraging is opgetreden in de ontwikkeling van de ICT-systemen door de gevolgen van de corona-maatregelen. Hierbij komt dat de werving en de opleiding van (nieuwe) medewerkers die de aanvragen tot vergoeding van schade door waardedaling moeten behandelen, om dezelfde reden ook vertraging heeft opgelopen. Het IMG i.o. geeft daarnaast aan dat het belangrijk is zorg te dragen voor een fasering van deze aanvragen, zodat de besluiten gecontroleerd en voldoende in tijd gespreid kunnen worden genomen. Daarom kies ik ervoor een cohortaanpak mogelijk te maken bij afhandeling van aanvragen om vergoeding van schade door waardedaling. Het hiervoor benodigde ICT systeem is 1 september beschikbaar.

Het IMG i.o. is daarmee voornemens om voor wat betreft de behandeling van aanvragen voor vergoeding van waardedaling te werken met maximaal drie verschillende cohorten. De kwartiermaker IMG heeft mij laten weten dat het eerste cohort, waar de gemeenten Loppersum en Appingedam onderdeel van zijn, kan starten vanaf 1 september aanstaande. Het IMG zal het advies van Hammerstein (Kamerstuk 33529-696) en de bijbehorende aanbevelingen overnemen en de methode van Atlas voor gemeenten hanteren. De kwartiermaker IMG heeft conform de motie Mulder/Sienot (Kamerstuk 35250 nr.39) de commissie Hammerstein ook gevraagd te adviseren over de methode van Invisor (Kamerstuk 33529-722). De commissie acht deze methode ongeschikt. De kwartiermaker volgt dit advies. **PM redenen toevoegen als brief IMG ontvangen is.**

De werkwijze voor de vergoeding van immateriële schade wordt momenteel door het IMG i.o. uitgewerkt en het IMG i.o. zal hierbij de relevante jurisprudentie en het advies van de commissie immateriële schade Groningen betrekken (Kamerstuk 33529-725). Als deze werkwijze gereed is, dan wordt ook duidelijk of een cohortaanpak ook voor de vergoeding van deze schadesoort wenselijk en noodzakelijk is.

De heer Kortmann heeft mij laten weten dat bewoners vooraf geïnformeerd worden door het IMG over deze zogenaamde cohortaanpak en over het moment dat hun individuele aanvraag behandeld en afgerond kan worden. Ik wil op korte termijn bekijken hoe deze cohortsgewijze aanpak verder kan worden gefaciliteerd, bijvoorbeeld door een aanpassing van de wet. Ik informeer u voor de start van het IMG.

In de Tijdelijke wet Groningen is in artikel 13 geregeld dat het IMG een beslistermijn van acht weken hanteert voor aanvragen om vergoeding van schade die worden afgehandeld zonder deskundigenonderzoek, zoals schade door waardedaling en immateriële schade. Voor de afhandeling van fysieke schade is wel een deskundigenonderzoek vereist. De hiervoor genoemde omstandigheden samen leiden er zoals hierboven al aangegeven, toe dat het IMG op het moment dat de wet inwerking treedt niet in staat is om binnen de genoemde beslistermijn van acht weken besluiten te nemen op aanvragen om vergoeding van schade door waardedaling. Daarom heb ik besloten om artikel 13 van de Tijdelijke wet

Groningen vooralsnog niet in werking te laten treden. Dit betekent dat voor de afhandeling van aanvragen om schadevergoeding voor waardedaling en immateriële schade op grond van de Tijdelijke wet Groningen vooralsnog de standaardregeling over beslistermijnen van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4:13 en 4:14 Awb) geldt. Dit houdt in dat er een redelijke beslistermijn geldt. Deze termijn bedraagt eveneens acht weken, tenzij het IMG aangeeft dat deze termijn niet haalbaar is en een andere redelijke beslistermijn geeft.

#### *Samenloop schadeafhandeling en versterkingsoperatie*

NCG en TCMG hebben in september vorig jaar een convenant gesloten waarin zij de ambitie uitspreken om intensiever samen te werken. Uit een eerste onderzoek van NCG en de TCMG blijkt er weinig sprake te zijn van adressen waar een openstaande schademelding is en die opgenomen zijn in het versterkingsprogramma. Een eerste verkenning laat zien dat bij ongeveer 71 procent van de ruim 26.000 adressen die binnen de scope van het zijn versterkingsprogramma vallen, geen schademelding is gedaan. Van de 29 procent die wel een schademelding deed, is de melding inmiddels bij driekwart al afgehandeld of in een vergevorderd stadium. De NCG en de TCMG bekijken gezamenlijk hoe in deze complexe gevallen een maatwerkoplossing geboden kan worden. De uitvoering van het convenant wordt op dit moment geëvalueerd. Hieruit komt bijvoorbeeld naar boven dat het aanwijzen van een enkele zaakwaarnemer over het algemeen erg wordt gewaardeerd. Op basis van de uitkomsten hiervan zal bekeken worden hoe de samenwerking tussen beide organisaties verder vormgegeven kan worden. De behoefte van de bewoner staat hierin centraal.

dat  
blijven  
veel  
adressen

#### *RUG rapport*

Sinds de beving bij Westerwijtwerd van 22 mei 2019 is er sprake van een hoger aantal schademeldingen per week. De RUG is door TCMG gevraagd om te onderzoeken of er sprake is van een structurele toename van het aantal schademeldingen. Daarnaast is de RUG gevraagd om de oorzaak hiervan te achterhalen. De resultaten hiervan zijn op 28 april jl. gepresenteerd. De TCMG heeft een reactie op haar website gepubliceerd<sup>1</sup>. Uit dit onderzoek komt geen eenduidige reden voor de toename van het aantal schadegevallen naar voren. Het laat wel zien dat dat het grote aantal meldingen waarschijnlijk nog geruime tijd aan zal houden en dat de TCMG zich dus daarop moet voorbereiden. De TCMG heeft de afgelopen periode een aantal maatregelen genomen om de schadeafhandeling te versnellen. Uw Kamer is bij brieven van 3 juni 2019 (Kamerstuk 33529 nr. 639) en 5 februari 2020 (Kamerstuk 33529 nr. 722) hierover geïnformeerd. Verder komt uit het onderzoek naar voren dat er een kwetsbare groep bewoners is, vaak met een geschiedenis van meervoudige schade, die hun schade niet (meer) meldt, mogelijk door slechte ervaringen in het verleden. De TCMG verwacht dat het ruimere mandaat van het IMG zal helpen deze mensen te bereiken, omdat men dan ook immateriële schade en waardedaling zal kunnen melden. Bovendien monitort de TCMG continu de schademeldingen. Uit het onderzoek blijkt wel dat wanneer mensen schade niet melden, dit veel minder vaak dan voorheen komt door een laag vertrouwen.

<sup>1</sup> <https://schadedoormijnbouw.nl/nieuws/verdere-stijging-schademeldingen-wijst-op-inhaalslag>

**Project DG Groningen  
Bovengronds**

**Ons kenmerk**  
PDGB / 20143276

Niettemin blijft het terugwinnen van het vertrouwen van de bewoners in Groningen bij de schademeldingen voor zowel de TCMG, het IMG i.o. als voor mij een aandachtspunt. Positief is dat 47% van de bewoners die schade wel gemeld hebben aangeeft (zeer) tevreden te zijn. Dit vertrouwen en tevredenheidsniveau blijkt ook uit bovengenoemd jaarverslag.

Met vriendelijke groet,

Eric Wiebes  
Minister van Economische Zaken en Klimaat



## **Notitie van S.C.J.J. (Bas) Kortmann inzake opschorting inwerkingtreding artikel 13 TwG of uitstel inwerkingtreding gehele wet**

De COVID-19-crisis heeft ook op het werk van de TCMG een forse impact. Alle medewerkers moeten vooralsnog thuis werken. Dit geldt ook voor de medewerkers die in projectmatig verband voorbereidingen treffen voor de uitvoering van de nieuwe taken die op grond van de Tijdelijke wet Groningen uitgevoerd moeten worden door het IMG, waaronder het vergoeden van waardedaling en immateriële schade. Derden die aan ons informatie leveren of diensten verlenen ondervinden eveneens ernstige hinder van de crisis. Inmiddels hebben we, nu we anderhalve maand in deze situatie werken, voldoende inzicht in de gevolgen die dit zal hebben voor de planning en de uitvoering van de nieuwe taken. Ofschoon nog niet bekend is tot wanneer de COVID-19 maatregelen zullen gelden en in welke vorm, is al wel duidelijk dat van vertraging sprake zal zijn.

De verwachting is dat er voor beide nieuwe schadesoorten (waardedaling en immateriële schade) meer dan 100.000 aanvragen zullen volgen. Het is belangrijk zorg te dragen voor een fasering van deze aanvragen, zodat de besluiten gecontroleerd en voldoende in tijd gespreid kunnen worden genomen. Omdat de procedures voor de aanvragen voor beide soorten schadevergoeding sterk zijn gestandaardiseerd, is de verwachting dat er relatief veel bezwaren zullen worden ingediend. Een zekere spreiding van aanvragen voorkomt dat stuwmeren van aanvragen en stuwmeren van bezwaarschriften zullen ontstaan. Daarom verdient het sterk de voorkeur de mogelijkheid tot indiening van aanvragen 'cohortsgewijs' open te stellen, zowel die voor waardedaling als die voor immateriële schadevergoeding. Aangezien de wet (helaas) niet lijkt te voorzien in de mogelijkheid van deze cohortsgewijze aanpak, is het geenszins ondenkbaar dat verzoeken van Groningers die niet wensen mee te werken en hun verzoekschrift onmiddellijk na inwerkingtreding van de wet indienen, binnen acht weken moeten zijn afgehandeld.

### **Advies**

Om chaos bij het IMG en ontevredenheid bij de Groningers te voorkomen is het dan ook meer dan gewenst artikel 13 van de TwG niet tegelijkertijd met de andere bepalingen van die wet per 1 juli a.s. in werking te laten treden, maar op een later moment. Artikel 29 van de wet biedt deze mogelijkheid ook met zoveel woorden. Indien van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, betekent dit dat de fatale termijn van acht weken uit artikel 13 TwG nog niet komt te gelden, maar het reguliere regime uit de Algemene wet bestuursrecht. Dat laatste regime biedt de mogelijkheid om, mits dat redelijk is, een langere beslistermijn te bepalen dan acht weken. Met de maatschappelijke organisaties is de cohortsgewijze aanpak besproken. Men had veel begrip voor deze aanpak, ook omdat daardoor aan de aanvragers een termijn kan worden toegezegd, waarbinnen een beslissing op de aanvraag kan worden verwacht.

Uitstel van inwerkingtreding van artikel 13 TwG maakt het mogelijk om de gevolgen van de COVID-19-crisis het hoofd te bieden en faciliteert daarnaast de cohortsgewijze indiening van aanvragen.. Hierdoor worden zowel financiële als reputatierisico's beperkt. Deze financiële risico's, die ontstaan als gevolg van ingebrekestellingen en verbeurde dwangsommen wegens niet tijdig beslissen, kunnen in de tientallen miljoenen euro's lopen. De reputatierisico's zien in de eerste plaats op het verminderen van het opgebouwde vertrouwen in de schadeafhandeling, onder meer vanwege niet goed werkende ICT-systemen, en daardoor oplopende afhandeltermijnen en stuwmeren, inclusief de politiek bestuurlijke onrust die daarover kan gaan ontstaan. Dit laatste geldt uiteraard ook in verband met de hiervoor genoemde financiële risico's, waarbij ik ter vergelijking korthedshalve verwijs naar de problemen die de IND thans ervaart met (de kosten van) tijdig besluitvorming.

### **Toelichting**

#### *Effect COVID-19-crisis op nieuwe taken*

De vormgeving van de vergoeding van waardedaling en immateriële schade, verloopt globaal volgens het stramien: ontwikkelen methodiek, bouwen ICT, en het opzetten van de organisatie. De COVID-19-maatregelen hebben voornamelijk effect op de projectplanningen van het bouwen van de

ICT door DICTU en het opzetten van de organisatie die benodigd is voor het afhandelen van de aanvragen. De ontwikkeling van de IT vindt volgens het *agile*-principe plaats, waarbij intensief samenwerken, continue afstemming en betrokkenheid en samenkomen op vaste tijden en een vaste locatie, van multidisciplinaire teams centraal staan. Door het thuiswerken zijn deze fysieke sessies in ieder geval tot 20 mei niet mogelijk. Ofschoon digitale omgevingen aanwezig zijn, werken deze in dit verband suboptimaal.

Voor zowel waardedaling als immateriële schadevergoeding is er bij het bouwen en testen van de programmatuur sprake van een grote afhankelijkheid van databronnen van andere overheidsorganen. In ieder geval is er bij de oplevering van een cruciale dataset vertraging opgetreden van meerdere weken, welke vertraging in dezelfde mate doorwerkt bij het realiseren van de programmatuur.

Het testen en het zorgdragen dat huidige en nieuwe medewerkers de programmatuur ook goed kunnen bedienen en toepassen, is een belangrijk onderdeel. In de situatie van waardedaling en immateriële schade geldt dat des te meer, nu voor beide schadesoorten ruim boven de 100.000 aanvragen moeten worden verwacht. Het niet goed functioneren van de programmatuur heeft een groot afbreukrisico. Zowel qua voortgang van de afhandeling, de inhoudelijke juistheid van de besluiten, alsook op het vlak van de reputatie en het al zo beperkte vertrouwen van de gedupeerde Groningers in de overheid. De COVID-19-maatregelen hebben naar verwachting tot gevolg dat de in mei en juni voor waardedaling voorziene testen en de gebruikersopleidingen niet in de geplande vorm kunnen plaatsvinden, hetgeen tot vertraging leidt.

Voor het kunnen behandelen van de aanvragen is personeel benodigd. Door de maatregelen lopen de werving en selectie van dit personeel vertraging op, en zal het inwerken van het personeel minder efficiënt gaan. Indien de COVID-19-maatregelen van kracht blijven tot in de zomer, zullen deze daarnaast invloed hebben op de snelheid van afhandeling. Personeel dat niet optimaal is ingewerkt, produceert ook minder.

#### *Cohortsgewijze aanvraagprocedures*

Een goede en voorspelbare (ook qua doorlooptijd) wijze van de besluitvorming dwingt ertoe om in cohorten te gaan werken. Wanneer men uitgaat van twee cohorten betekent dit voor waardedaling dat eerst in het kerngebied van het aardbevingsgebied aanvragen kunnen worden ingediend, en twee maanden later de rest van het aardbevingsgebied. Hiermee wordt een spreiding gerealiseerd waardoor de kans op stuwmeren wordt verkleind. Voor die spreiding is het van belang dat een langere beslistermijn mogelijk is dan die waarin de wet nu voorziet. Indien de inwerking treding van art. 13 TwG niet tijdelijk wordt opgeschort moet er terdege rekening mee worden gehouden dat benadeelden direct vanaf 1 juli aanvragen voor vergoeding van waardedaling en immateriële schade zullen indienen. Gegeven de onzekerheden ten gevolge van de COVID-19-crisis heeft het sterk de voorkeur het eerste cohort vanaf 1 september de mogelijkheid te geven aanvragen in te dienen. Zonder de tijdelijke opschorting van de inwerkingtreding van art. 13 TwG lijkt deze aanpak niet mogelijk. ,

#### *Gevolgen vertraging*

Artikel 13, onderdeel a, TwG bepaalt dat het Instituut uiterlijk binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag een besluit neemt over vergoeding van schade, indien op deze aanvraag wordt beslist zonder dat onderzoek is verricht door een door het Instituut aangewezen deskundige. Indien niet per 1 juli kan worden gestart, maar de TwG desondanks per die datum in werking treedt, heeft dat tot gevolg dat er een groot risico ontstaat dat in ieder geval de eerste paar maanden niet tijdig op de vanaf die datum ingediende aanvragen kan worden besloten. Dit kan leiden tot massale ingebrekestellingen en het verbeuren van dwangsommen. Ter illustratie: in het *worst case scenario* kunnen per 10.000 niet tijdig besloten aanvragen, de te betalen dwangsommen oplopen tot zo'n 14,5 miljoen euro (20.000 – 29 miljoen; 30.000 – 43,5 miljoen, etc.). Bovendien zal de maatschappelijke onrust sterk toenemen, het moeizaam opgebouwde vertrouwen bij de Groningers



in de schade-afhandeling zal snel verloren gaan en de kritische geluiden in politiek bestuurlijk Nederland zullen meer dan hoorbaar zijn.

#### *Later in werking treden en parlementaire geschiedenis artikel 13 TwG*

In artikel 29 TwG is de uitdrukkelijke mogelijkheid opgenomen dat de inwerkingtreding plaatsvindt op een tijdstip dat voor verschillende artikelen, verschillend kan worden vastgesteld. Ofschoon de Tweede Kamer als wetgever ook had kunnen kiezen de wet *als geheel op dezelfde datum* in werking te laten treden, heeft zij desondanks ervoor gekozen dat niet te doen. Daarmee is niet alleen de wens, maar ook de mogelijkheid aanwezig om ervoor te kiezen niet alle artikelen tegelijkertijd in werking te laten treden. Als zodanig wordt dan ook niet gehandeld in strijd met de bedoeling van de wetgever, nu hij uitdrukkelijk de mogelijkheid heeft gelaten dat één of meerdere bepalingen pas op een later moment in werking zouden treden (vereist is uiteraard wel *dát* artikel 13 in werking zal treden, zolang daar geen goede reden meer aan in de weg staat).

Aandacht verdient dat artikel 13 TwG reeds in de consultatieversie was opgenomen en dus niet op verzoek van de Kamer is ingevoegd. Artikel 13 TwG heeft bij de parlementaire behandeling slechts beperkt aandacht gekregen. Wel was er zorg over de cumulatie van termijnen bij een deskundigenadvies en de beslissing na advies. Die cumulatie zou uitkomen op 12 tot 15 maanden na aanvraag. In antwoord op vragen van de Kamer heeft de minister erop gewezen dat het hier maximumtermijnen betreft en dat TCMG ernaar streeft sneller te beslissen, nl. binnen zes maanden. De regio (aardbevingsgemeenten en provincie), Gasberaad en Bodembeweging, hadden dezelfde opmerking over de consultatieversie als de Kamer over het wetsvoorstel. Naar verwachting zullen aanvragen tot vergoeding van waardedaling en immateriële schade –mits de systemen naar behoren functioneren– (ruim) binnen 6 maanden kunnen worden afgehandeld.

#### *Latere inwerkingtreding TwG geen alternatief*

De vraag is gesteld of het niet beter zou zijn de gehele wet (TwG) later in werking te laten treden. Zonder aarzeling beantwoord ik deze vraag ontkennend. Genoemd is een uitstel tot 1 september 2020. Gegeven de onzekerheden die de COVID-19-crisis en de daarmee gepaard gaande maatregelen met zich brengen, staat niet vast of de verwachting dat de systemen op 1 september 2020 naar behoren functioneren, ook zal uitkomen. Een uitstel van de inwerkingtreding tot 1 januari 2021 ligt dan meer voor de hand. Maar beide varianten zijn hoogst onaantrekkelijk. Zowel door de Minister als door de TCMG en mijzelf als kwartiermaker is de verwachting gewekt dat de wet op 1 juli 2020 in werking treedt. Er is geen goede grond deze verwachting niet te honoreren. Al te vaak hebben niet nagekomen verwachtingen bij de Groningers tot teleurstelling en frustratie geleid. Minstens zo belangrijk is dat beide varianten niet voorzien in de mogelijkheid verzoeken om vergoeding van waardedaling of immateriële schade cohortsgewijs af te handelen.

Nijmegen/Groningen 29-4-2020

**Van:** 10.2.e  
**Aan:** [Record en Informatiebeheer DI](#)  
**Cc:** 10.2.e [Secretariaat Groningen Bovengronds](#)  
**Onderwerp:** Michiel ter reg. FW: Brief TCMG oprichting IMG en cohortgewijze werkwijze bij waardedaling  
**Datum:** maandag 25 mei 2020 12:06:30  
**Bijlagen:** [brief minister Wiebes 25-05-2020 oprichting IMG en cohortgewijze werkwijze.pdf](#)  
[image001.jpg](#)

---

Goedendag,  
Graag brief innemen voor kolom DG GBG.  
Dank.  
Met vriendelijke groet,

10.2.e  
Ministerie van Economische Zaken en Klimaat  
070 10.2.e

---

**Van:** 10.2.e  
**Verzonden:** maandag 25 mei 2020 11:56  
**Aan:** MinisterEZK  
**CC:** Kortmann, prof.mr. S.C.J.J. (Bas)

**Onderwerp:** Brief TCMG oprichting IMG en cohortgewijze werkwijze bij waardedaling  
Geachte heer Wiebes,  
Namens Bas Kortmann stuur ik u bijgevoegde brief over de oprichting van het Instituut Mijnbouwschade Groningen en de cohortgewijze werkwijze bij waardedaling.  
Met vriendelijke groet,

10.2.e  
10.2.e

.....  
**Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen**

Cascadeplein 10 | Groningen  
Antwoordnummer 3061 | 8000 WB Zwolle

.....  
T 10.2.e  
[www.schadedoorminbouw.nl](http://www.schadedoorminbouw.nl)

10.2.e

**Van:** [MinisterEZK](#)  
**Aan:** [Record en Informatiebeheer DI](#)  
**Onderwerp:** 10.2.e ter reg. FW: Brief TCMG oprichting IMG en groepsgewijze werkwijze voor waardedaling  
**Datum:** dinsdag 26 mei 2020 11:14:50  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[brief aan minister Wiebes 26-05-2020 Oprichting IMG en groepsgewijze werkwijze voor waardedaling.pdf](#)

---

Goedemorgen,  
Graag doorzetten naar GBG  
Met vriendelijke groet,  
10.2.e  
Secretariaat Minister Eric Wiebes  
070-10.2.e

---

**Van:** 10.2.e

**Verzonden:** dinsdag 26 mei 2020 10:47

**Aan:** MinisterEZK

**CC:** Kortmann, prof.mr. S.C.J.J. (Bas)

**Onderwerp:** Brief TCMG oprichting IMG en groepsgewijze werkwijze voor waardedaling

Geachte heer Wiebes,  
Namens Bas Kortmann stuur ik u bijgevoegde brief over de oprichting van het Instituut  
Mijnbouwschade Groningen en de groepsgewijze werkwijze voor waardedaling.

buitenreikwijdte

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e

.....  
**Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen**

Cascadeplein 10 | Groningen

Antwoordnummer 3061 | 8000 WB Zwolle

.....  
T 06 10.2.e

[www.schadedoormijnbouw.nl](http://www.schadedoormijnbouw.nl)

10.2.e



TER ADVISERING

Aan de Minister

Project DG Groningen  
Bovengronds

Auteur

10.2.e minInv.nl

Datum

27 mei 2020

Kenmerk

PDGB / 20154183

nota

Wijziging inwerkingtredingsbesluit  
Tijdelijke Wet Groningen

BHM: 20154272

Bijlage(n):

2

Parafenroute

SG

10.2.e

WJZ, MT-lid

10.2.e

GB, project-directeur

10.2.e

BBR

10.2.e

GB, MT-lid

10.2.e

### Aanleiding

Op woensdag 26 mei jl. heeft u de Kamer per brief geïnformeerd dat u voornemens bent om de inwerkingtreding van artikel 13 van de Tijdelijke wet Groningen tijdelijk uit te stellen. Dit vereist een wijziging van inwerkingtredingsbesluit voor de Tijdelijke Wet Groningen.

### Advies

U kunt instemmen met het voor bekrachtiging voordragen van de wijziging van het inwerkingtredingsbesluit aan de Koning.

### Kernpunten

- De Tijdelijke wet Groningen (TwG) treedt op 1 juli aanstaande in werking. In de Tijdelijke wet Groningen is in artikel 13 geregeld dat het IMG een beslistermijn van acht weken hanteert voor aanvragen om vergoeding van schade die worden afgehandeld zonder deskundigenonderzoek, zoals schade door waardedaling en immateriële schade.
- Het IMG in oprichting (i.o.) heeft aangegeven dat op het moment dat de wet inwerking treedt het IMG niet in staat is om binnen de genoemde beslistermijn van acht weken besluiten te nemen op aanvragen om vergoeding van schade door waardedaling en immateriële schade. Het IMG i.o. wil gezien de grote aantallen aanvragen voor vergoeding om schade door waardedaling en immateriële schade, een groepsgewijze aanpak hanteren.
- Om het IMG i.o. te faciliteren wordt de inwerkingtreding van artikel 13 van de TwG uitgesteld tot het moment dat we een wijziging hebben aangebracht in dat artikel via het wetsvoorstel tot wijziging van de TwG voor versterken. Met die wijziging wordt het gebruik van een groepsgewijze aanpak mogelijk gemaakt bij grote (verwachte) aantallen schademeldingen voor aanvragen die worden afgehandeld zonder deskundigenonderzoek.
- Om de inwerkingtreding van artikel 13 tijdelijk uit te stellen, is een wijziging van het inwerkingtredingsbesluit nodig.

Ontvangen BBR



Het reeds ondertekende inwerkingtredingsbesluit (bijlage 2) moet in elk geval gepubliceerd worden, dit kan gelijktijdig met een wijziging van dit besluit (bijlage 1) om de inwerkingtreding van artikel 13 tijdelijk op te schorten.

- De verwachting is dat het oorspronkelijke en het besluit tot wijziging van het inwerkingtredingsbesluit voor 1 juli gepubliceerd zullen worden in het Staatsblad.
- Tegelijkertijd wordt, in overleg met het IMG in i.o., gewerkt aan een juiste formulering van de wijziging van artikel 13 van de TwG. Deze wijziging zal bij gelegenheid van het nader rapport in het wetsvoorstel versterken worden opgenomen.





TER ONDERTEKENING

Aan de Minister

Project DG Groningen  
Bovengronds

Auteur

10.2.e minlnv.nl

Datum

17 juni 2020

Kenmerk

PDGB / 20169757

# nota

Antwoorden op vragen van het lid Beckerman (SP)  
over de waardedalingenregeling in het Groninger  
aardbevingsgebied

BHM: 20169752

Bijlage(n):

1

Parafenroute

SG

GB, directeur

GB, MT-lid

10.2.e

10.2.e

10.2.e

WJZ, coördinerend jurist

BBR

10.2.e

10.2.e

## Aanleiding

Beckerman (SP) heeft schriftelijke vragen gesteld over de waardedalingenregeling in het Groninger aardbevingsgebied.

## Advies

U kunt de Kamerbrief, waarin de vragen van Beckerman beantwoord worden, ondertekenen.

## Kernpunten

- Beckerman verwijst naar het artikel van RTV Noord over de teleurstelling van oud-hoogleraar De Kam inzake de inhoud van de waardedalingenregeling. De Kam zegt in dit artikel dat hij de werkwijze die het IMG i.o. gepresenteerd heeft, onvoldoende vindt. Hij vindt het model (Atlas voor Gemeenten) waarop het IMG i.o. zich baseert, verkeerd.
- De vragen van Beckerman gaan men name in op de methode die het IMG zal hanteren, de afwegingen die hierbij gemaakt zijn en de verschillen in de mate van compensatie voor schade door waardedaling in het aardbevingsgebied.
- In de beantwoording wordt duidelijk gemaakt dat het IMG zelf de werkwijze voor schade door waardedaling heeft vastgesteld.



Ontvangen BBR

**Van:** 10.2.e  
**Aan:** [Record en Informatiebeheer DI](#)  
**Cc:** [Secretariaat Groningen Bovengronds](#); 10.2.e  
**Onderwerp:** 10.2.e ter reg. FW: Werkwijze Instituut Mijnbouwschade  
**Datum:** vrijdag 19 juni 2020 14:19:33  
**Bijlagen:** [brief aan minister Wiebes inzake waardedalingenregeling 19062020.docx](#)

---

Goedendag,  
Graag brief aan MEZK innemen voor kolom Groningen Bovengronds.  
Dank en groet, 10.2.e

---

**Van:** 10.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 19 juni 2020 12:17  
**Aan:** MinisterEZK ; 10.2.e  
**Onderwerp:** Werkwijze Instituut Mijnbouwschade

Geachte heer Wiebes,

Graag breng ik bijgaande brief onder uw aandacht.

Met vriendelijke groet,

10.2.e



Ministerie van Economische Zaken en Klimaat  
De heer ir. E.D. Wiebes  
Postbus 20401  
2500 EK Den Haag  
Per mail: [MinisterEZK@minEZK.nl](mailto:MinisterEZK@minEZK.nl)

Betreft: Waardedatingsregeling Instituut Mijnbouwschade

Glimmen, 18 juni 2020

Geachte heer Wiebes,

Op 26 mei 2020 heeft de heer Kortmann, kwartiermaker van het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) u per brief laten weten dat hij de waardedatingsregeling zal baseren op het model van Atlas voor gemeenten. Hij heeft dit besluit genomen op grond van een negatief (nader) advies van de commissie Hammerstein over het model van Invisor. Ik betreur het dat onze argumenten de heer Kortmann niet hebben kunnen overtuigen, en dat ook onze suggestie om de sterke punten van beide modellen te combineren is afgewezen.

Ronduit onbegrijpelijk vind ik het echter dat nu het besluit tot toepassing van het model van Atlas is genomen, de kwartiermaker geen gehoor wenst te geven aan onze concrete en op korte termijn uitvoerbare suggesties om de input van dit model te verbeteren. Dit is immers een kwestie die geheel los staat van de argumenten om voor het ene of het andere model te kiezen. Dat is de reden dat ik mij tot u, als stelselverantwoordelijk minister voor de afhandeling van mijnbouwschade, richt. In concreto betreft het de manier waarop de invloed van aardbevingen in het model wordt ingevoerd.

Het ligt voor de hand dat de kwartiermaker zich waar nodig door deskundigen laat adviseren. Maar nadat de commissie Hammerstein alweer ruim een jaar geleden de voorkeur voor het model van Atlas had uitgesproken heeft deze commissie weinig oog meer gehad voor kritiek op dit model of voor voorstellen uit de regio om het te verbeteren. Een van die voorstellen betreft de keuze van een andere aardbevingsindicator. Pas op 16 april van dit jaar erkent de commissie in replek op onze inbreng dat zij zich voor kan stellen dat een meer adequate indicator voor de aardbevingsinvloed wordt gemaakt, maar dat de keus om dat te doen aan het IMG is. Dat was een jaar geleden niet anders, ook toen is deze verbetering al door verschillende partijen bepleit. Maar door eerst nu expliciet te verklaren dat zij er niet over gaat laat de commissie Hammerstein de kwartiermaker op dit punt inhoudelijk met lege handen staan, en is kostbare tijd verloren gegaan.

Wij hebben – in tegenstelling tot de commissie Hammerstein – bij herhaling concreet en met onderzoek onderbouwd aangegeven dat zo'n betere indicator nodig is, en hoe deze op korte termijn ontwikkeld zou kunnen worden. Ik verwijs naar de bijgevoegde brief die op 8 juni aan de heer Kortmann gestuurd is.

De kern van het probleem zit in de manier waarop rekening wordt gehouden met de invloed van schade. Uit onderzoek naar ervaringen met de verkoop van woningen blijkt dat kopers schade als een belangrijke maat voor het aardbevingsrisico zien. Dat komt ook naar voren uit het model van Atlas, dat waardedaling vindt bij 20% of meer schademeldingen. In iedere buurt met meer dan 20% schade wordt een basis bedrag van 2,7% aan compensatie (aangeduid als 'imagoschade') uitgekeerd.

Ons bezwaar is dat vervolgens de intensiteit van de schade – die kan oplopen tot meer dan 90% meldingen - geen enkele invloed meer heeft op de vraag wie méér krijgt dan het basisbedrag. Want Atlas bepaalt dat meerdere uitsluitend op basis van berekende grondbewegingen. Dat is verdedigbaar omdat er natuurlijk wel een zeker verband is tussen de sterkte van grondbewegingen en de hoeveelheid schade. Maar Atlas kiest zonder te weten of, en hoe kopers rekening houden met grondbewegingen, louter op (bouw)technische gronden een hoge drempelwaarde bij de berekening van grondbewegingen. Die is zo hoog dat er bij ongeveer de helft van de woningen in het risicogebied helemaal geen sprake is van een grondbeweging die sterk genoeg zou zijn om verschil in waardedaling te verklaren. Daar krijgt een gedupeerde dus alleen compensatie voor het 'imago-effect', terwijl verwacht kan worden dat kopers er wel degelijk rekening mee houden dat de schade in veel van deze risicobuurt fors hoger is dan 20%.

Als het IMG vasthoudt aan deze aanvechtbare grondslag voor beschikkingen, pakt dat nadelig uit voor eigenaren buiten het zwaarst getroffen gebied. Daarom hebben wij de heer Kortmann voorgesteld om een indicator met een lagere drempelwaarde te gebruiken. Deze houdt ook rekening met het effect van lichtere

bevingen, en heeft een verloop dat beter aansluit bij de intensiteit van schademeldingen. De hoogte van de waardedaling in het zwaarst getroffen gebied zal daardoor niet substantieel veranderen. Maar omdat de compensatie min of meer het schadepatroon volgt, wordt deze op een veel plausibeler manier gespreid over het risicogebied. Dit zal met name merkbaar zijn in gemeenten als Delfzijl en Midden-Groningen. Omdat in dat geval een groter deel van de compensatie wordt bepaald door de variatie in de aardbevingsindicator zal ook de berekende bijdrage van het imago-effect (nu 2,7%) lager worden. Dat komt omdat die 2,7% niet daadwerkelijk de invloed van aardbevingen op het imago weergeeft. Het is vooral een noodverband omdat het model van Atlas anders niet kan verklaren dat er prijseffecten zijn in het gebied waar de aardbevingsindicator nul is. Bij de (beter gespreide) indicator die wij voorstellen is dat noodverband veel minder hard nodig. Dat heeft ook als gevolg dat eigenaren aan de grens van 20% schademeldingen de waardedalingsregeling minder als een postcodeloterij zullen ervaren: immers, wie nu aan de verkeerde kant van de grens woont, loopt in een klap al gauw 5.000 euro mis. Deze (rechts)ongelijkheid tussen eigenaren die aan deze of gene zijde van de grens wonen, wordt bij de door ons voorgestelde indicator kleiner. Het aantal eigenaren (in het middengebied) dat een hogere compensatie zou krijgen is beduidend groter dan het aantal eigenaren aan de (uiterste) rand dat alleen het lagere imago-effect krijgt uitgekeerd.

De voorgestelde verbetering zal leiden tot meer draagvlak voor de waardedalingsregeling. Een kleiner aantal gedupeerden zal zich genoodzaakt voelen bezwaar aan te tekenen, zodat de uitvoeringskosten van het IMG – die volledig gedragen moeten worden door de belastingbetaler – niet onnodig oplopen. De recente beslissing van het IMG om eigener beweging tot nabetaling over te gaan wanneer de hoogste bestuursrechter zou beslissen dat alsnog het model van Invisor zou moeten worden toegepast juich ik uiteraard toe, en komt deels aan dat bezwaar tegemoet. De wenselijkheid van zo'n regeling is op 15 december 2019 ook onder uw aandacht gebracht en door leden van de commissie Economische Zaken en Klimaat bepleit. Dat laat onverlet dat het mogelijk en wenselijk is om ook de beschikkingen in september al te baseren op de voorgestelde verbetering van de input in het model van Atlas.


Ik heb waardering voor de voortvarendheid waarmee de kwartiermaker in dit onderdeel van het dossier te werk gaat, en voor zijn intentie om in september het loket voor de twee zwaarst getroffen gemeenten te openen. Ons voorstel hoeft dat zeker niet in de weg te staan omdat alle gegevens die daarvoor nodig zijn op de plank liggen. Tijdsdruk kan dus geen argument zijn om ons voorstel af te wijzen. Daar komt bij dat ook de civiele rechter zich binnen afzienbare tijd over de vraag zal moeten buigen wat de meest adequate aardbevingsindicator is. Het ligt voor de hand dat hij daarbij deskundig advies zal vragen, en het zou merkwaardig zijn als het IMG zich intussen baseert op een advies dat over dit punt geen uitspraak doet.

U zult zich als Minister ongetwijfeld beroepen op de zelfstandige rol van het IMG (in oprichting). Maar u hebt wel degelijk gestuurd: niet de kwartiermaker als semi-rechter maar u als minister hebt beslist om een (beperkte) opdracht aan de commissie Hammerstein te geven, u hebt door dat advies te 'omarmen' richting gegeven aan het werk van de kwartiermaker, en – na druk uit de regio en de Kamer – gezegd 'dat u zich voor kunt stellen dat de kwartiermaker nog eens laat kijken naar het model van Invisor'. – en dat is gebeurd.

Daarom heb ik alle vertrouwen in een goede uitkomst als u nog eenmaal uw bestuurlijke vaardigheden wilt inzetten om de kwartiermaker te laten weten 'dat u zich kunt voorstellen dat hij bij de uitwerking van de waardedalingsregeling nog eens serieus overweegt om een meer adequate aardbevingsindicator in het model van Atlas in te voeren'.

Met vriendelijke groet,

10.2.e



bijlage: Brief 8 juni 2020 aan de heer Kortmann

Het is daarbij weinig overtuigend dat de commissie nu aanvoert dat het ontwikkelen van een meer adequate aardbevingsindicator mogelijk te veel tijd zou kosten: de kwestie is al anderhalf jaar geleden aangekaart bij de commissie, en de commissie zelf bracht haar eerste advies 5 maanden later uit dan was voorzien in haar instellingsbesluit. Als er al een tijds-klem is, is die mede het gevolg van het feit dat de commissie nooit is ingegaan op argumenten waarom de indicator van het Atlas model minder adequaat zou kunnen zijn. En ook nu is er nog tijd genoeg, omdat – zoals wij bij herhaling hebben aangegeven - alle informatie om een weloverwogen besluit te nemen over de indicator bij uw organisatie, bij Atlas en bij Invisor op de plank ligt, inclusief een in opdracht van de woningcorporaties gemaakt overzicht van de variabele voor de bodemgesteldheid. Ook zou aan de onderzoekers van het mede in uw opdracht uitgevoerde onderzoek 'Door schade wijzer' gevraagd kunnen worden om enkele bewerkingen uit te voeren met het databestand dat zij ontwikkeld hebben over schademeldingen en impact op basis van shakemaps. Uiteraard kan een onafhankelijk deskundige worden ingeschakeld om dit werkproces uit te voeren dan wel te begeleiden.

Concluderend stel ik vast dat u zich gegeven haar uitspraken van 18 april jl. niet op de deskundigheid van de commissie Hammerstein kunt beroepen om de door ons bepleite verkenning van een alternatieve aardbevingsindicator af te wijzen. Die verkenning kan op korte termijn gemaakt worden zodat uw – terecht voortvarende - uitvoeringstraject geen gevaar loopt. En die verkenning is dringend nodig om een transparante regeling voor de waardedaling te maken, met draagvlak in de regio. Ik hoop dat u deze – mede namens 10.2.e - uitgestoken hand om daarin met denkkraft en data te participeren wilt aannemen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e





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

**Project DG Groningen  
Bovengronds**

**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](http://www.rijksoverheid.nl/ezk)

Datum **23 JUNI 2020**  
Betreft Beantwoording vragen over de waardedalingsregeling in het Groninger  
aardbevingsgebied

**Ons kenmerk**  
PDGB / 20168519

Geachte Voorzitter,

Hierbij stuur ik uw Kamer de antwoorden op de schriftelijke vragen van het lid  
Beckerman (SP) over de waardedalingsregeling in het Groninger  
aardbevingsgebied (ingezonden 8 juni 2020, kenmerk 2020Z10320).

**10.2.e**

Eric Wiebes  
Minister van Economische Zaken en Klimaat



1

Kent u het artikel van RTV Noord over de teleurstelling van oud-hoogleraar De Kam inzake de inhoud van de waardedalingenregeling? Wat is daarop uw reactie?

Antwoord

De adviescommissie Hammerstein heeft advies uitgebracht over de vraag welke van de zes bekende onderzoeksmethodes om waardedaling vast te stellen, het beste kan worden gebruikt om schade door waardedaling vast te stellen. De commissie heeft na een grondige vergelijking aanbevolen de methode van Atlas voor Gemeenten te gebruiken. De kwartiermaker IMG heeft, zoals ook voorgesteld en conform de gewijzigde motie van de leden Agnes Mulder en Sienot (Kamerstuk 35 250, nr. 39), de commissie Hammerstein gevraagd alsnog ook te adviseren over de methode van Invisor, welke methode nog niet was gepubliceerd ten tijde van het uitbrengen van het oorspronkelijke advies door de adviescommissie Hammerstein. In een aanvullend advies heeft de adviescommissie Hammerstein uitvoerig gemotiveerd waarom de eerder door haar geselecteerde methode nog steeds de voorkeur verdient. De commissie heeft namelijk wetenschappelijke en methodologische bezwaren tegen deze methode en beoordeelt de uitkomsten als niet plausibel. Zo gaf de methode uitkomsten waarbij woningen in de kern van het aardbevingsgebied zich in de afgelopen jaren ongeveer op dezelfde manier ontwikkelden als woningen in de meest gewilde delen van de Randstad. De kwartiermaker komt tot de conclusie dat er onvoldoende argumenten zijn om te kiezen voor deze methode en ziet geen reden om af te wijken van de aanbevelingen van de commissie Hammerstein.

De kwartiermaker IMG heeft daarom geen aanleiding gezien om voor een andere methode te kiezen en zal de waardedaling vaststellen aan de hand van de onderzoeksmethode van Atlas voor Gemeenten. Uit de Tijdelijke wet Groningen vloeit voort dat het IMG geheel onafhankelijk zijn werkwijze vaststelt. Desondanks vind ik het jammer om te moeten vernemen dat de heer De Kam de gekozen methode door het IMG niet ondersteunt.

2

Gaat het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) ook de mensen die de afgelopen jaren veel te weinig compensatie van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) hebben gekregen alsnog tegemoetkomen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord

Bewoners die al van de NAM een vergoeding voor waardedaling hebben ontvangen, kunnen niet opnieuw een aanvraag om vergoeding van schade door waardedaling indienen bij het IMG. Het IMG is niet bevoegd om reeds vergoede schades door NAM opnieuw te beoordelen.

3

Wat gaat u doen om deze mensen alsnog te compenseren voor het verlies dat zij hebben geleden?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 2.

Ons kenmerk

PDGB / 20168519

4

Waarom is er gekozen voor de voorwaarde om in aanmerking te komen voor waardedalingcompensatie dat minstens 20% in het postcodegebied schade heeft?

Antwoord

Dit is een afweging van het IMG. Het IMG i.o. heeft daar het volgende over gecommuniceerd: Het IMG i.o. neemt de aanbevelingen van de Adviescommissie Waardedaling over. Deze adviseert de gebiedsafbakening uit de methode van Atlas voor Gemeenten te gebruiken en dit toepassingsgebied zekerheidshalve ruim vast te stellen. Het gebied waar sprake is van waardedaling, is vastgesteld aan de hand van een vergelijking van de verkoopprijzen van 45.000 woningen in het aardbevingsgebied met woningen in de rest van Nederland. Uit deze grootschalige vergelijking komt naar voren dat in postcodegebieden vanaf 40% toegekende schademeldingen significant sprake is van waardedaling. Bewoners in postcodegebieden met 20-40% toegekende schademeldingen komen echter ook voor schadevergoeding in aanmerking, omdat waardedaling daar niet uitgesloten kan worden. De grens van 20% is dus geen voorwaarde, maar een resultante van het door Atlas voor Gemeenten uitgevoerde onderzoek.

5

Hoe vaak komt het voor dat eigenaren niet in aanmerking komen voor compensatie van waardedaling omdat ze in een buurt met veel huurders wonen die hun schade niet melden en daarom niet aan de 20% schademeldingen komen?

Antwoord

Het IMG heeft laten weten dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat geen of minder vaak schade wordt gemeld aan verhuurde woningen. Zo heeft het IMG i.o. bijvoorbeeld ook specifiek een convenant afgesloten met de woningcorporaties om de aan hun woningbezit ontstane schade af te handelen. Zie voorts het antwoord op vraag 6 met betrekking tot het ruim afbakenen van het toepassingsgebied.

6

Deelt u de mening dat iedereen wiens huis in waarde is gedaald door mijnbouwactiviteiten, ook buiten de postcodegebieden, recht heeft op compensatie van waardedaling? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord

Zoals in antwoord op vraag 4 is aangegeven, wordt het toepassingsgebied zekerheidshalve ruim afgebakend door schadevergoeding toe te kennen in postcodegebieden vanaf 20% toegekende schademeldingen. In postcodegebieden met minder dan 20% toegekende schademeldingen wordt een tegenovergesteld effect gevonden. De waarde van deze woningen is gestegen in vergelijking met woningen in de rest van Nederland, zo blijkt uit de onderzoeksmethode van Atlas voor Gemeenten. Van een verminderde waardeontwikkeling is bij deze woningen dus geen sprake.

7

Klopt het dat mensen in Drenthe die ook met waardedaling van hun huis te maken hebben, niet in aanmerking komen voor waardedalingscompensatie? Zo ja, wat vindt u daar van? Zo nee, hoe en wanneer worden deze mensen geïnformeerd over hun mogelijkheden om de compensatie aan te vragen?

Antwoord

Indien er in de provincie Drenthe daadwerkelijk sprake is van schade door waardedaling, wordt die vergoed. Zo is op de website van het IMG i.o. bijvoorbeeld te zien dat voor de Drentse gemeente Aa en Hunze, een procentuele waardedaling is vastgesteld. Voor het overige is er dus geen sprake van waardedaling. Zie voor verdere toelichting op het toepassingsgebied het antwoord op vraag 6.

8

Wat vindt u er van dat mensen 200 meter van het postcodegebied wonen, grote schades hebben, maar niet gecompenseerd worden?

Antwoord

Het IMG i.o. geeft aan dat de compensatie voor waardedaling losstaat van fysieke schade aan woningen. Het kan dus inderdaad, zoals toegelicht in antwoord op vraag 5 en 6, voorkomen dat bij een woning met fysieke schade geen sprake is van waardedaling. De fysieke schade wordt afzonderlijk vergoed.

9

Vindt u het rechtvaardig dat mensen in de kern van het bevingsgebied iedereen gecompenseerd wordt, maar dat mensen die verder weg wonen, bijvoorbeeld in Delfzijl en Hoogezand, naar verhouding minder compensatie krijgen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord

Bij het vaststellen van de schade als gevolg van waardedaling hanteert het IMG de onderzoeksmethode van Atlas voor Gemeenten. Daarin is, nadat het toepassingsgebied is vastgesteld, onderzocht of er verklarende factoren zijn voor de omvang van de waardedaling binnen het gebied. De ligging in het gebied (imago-effect) en het aantal ondervonden aardbevingen blijken de verklarende factoren te zijn: de waardedaling in de kern van het aardbevingsgebied blijkt groter te zijn dan aan de randen van het gebied. Het percentage waardedaling kent daarom twee componenten. In de eerste plaats een imago-effect van 2,7%. Dit percentage bevat een toeslag van 0,4% ten gunste van de bewoner die rekening houdt met eventuele onzekerheden. Het tweede component bevat een percentage dat afhankelijk is van het aantal ondervonden aardbevingen op de plek van de woningen. Dit betekent bijvoorbeeld dat in het zwaarst door aardbevingen getroffen deel van Loppersum 18,4% wordt toegekend in plaats van de gemeten 16,3% waardedaling. De gemeenten Delfzijl en Hoogezand vallen overigens geheel binnen het toepassingsgebied van de waardedalingsregeling.

10

Wat gaat u doen om de regeling rechtvaardiger te maken?

**Ons kenmerk**  
PDGB / 20168519

Antwoord

Ik benadruk hier graag de onafhankelijkheid van het IMG. Het IMG bepaalt binnen de gestelde wettelijke kaders haar eigen werkwijze en oordeelt over wie uiteindelijk een vergoeding ontvangt voor schade door waardedaling.

11

Wilt u deze vragen één voor één beantwoorden voor 22 juni 2020 zodat ze betrokken kunnen worden bij het algemeen overleg Mijnbouw/Groningen?

Antwoord

Ja.





TER ONDERTEKENING

Aan de Minister

Project DG Groningen  
Bovengronds

Auteur

10.2.e

mininv.nl

Datum

25 juni 2020

Kenmerk

PDGB / 20178997

Bhm

20179022

10.2.e

Bijlage(n)

2

nota

Ondertekening reactiebrief De Kam - waardedaling  
Groningen

Parafenroute

SG

10.2.e

GB, directeur

10.2.e

GB, MT-lid

10.2.e

WJZ, coördinerend jurist

10.2.e

BBR

10.2.e

Aanleiding

De heer De Kam heeft u op 18 juni jl. een brief gestuurd over schade door waardedaling in Groningen.

Advies

U kunt de bijgevoegde antwoordbrief ondertekenen.

Kernpunten

- De heer De Kam beschrijft in de brief dat hij het betreurt dat zijn argumenten over de waarde van het Invisor model de heer Kortmann niet hebben kunnen overtuigen, en dat ook zijn suggestie om de sterke punten van Atlas voor Gemeenten en Invisor te combineren is afgewezen.
- De heer De Kam wenst de input van het Atlas voor Gemeenten model te verbeteren door de manier waarop de invloed van aardbevingen in het model wordt ingevoerd, de door u genoemde aardbevingsindicator.
- Het gaat hier om de ideeën van de Kam over de hoogte van drempelwaarde bij de berekening van grondbewegingen en de intensiteit van de schade per woning voor het vaststellen van waardedaling.
  - Atlas voor Gemeenten heeft de afgelopen jaren ruimschoots onderzoek gedaan naar waardedaling. In de update van 2018 heeft Atlas meerdere drempelwaardes onderzocht, ook een lagere drempelwaarde dan nu gehanteerd wordt. De adviescommissie Hammerstein heeft deze update beoordeeld en adviseert tot het gebruik van de drempelwaarde zoals door het IMG gecommuniceerd
  - Het IMG l.o. geeft aan dat de compensatie voor waardedaling losstaat van fysieke schade aan woningen. Het kan voorkomen dat bij een woning met fysieke schade geen sprake is van waardedaling.
- De heer de Kam vraagt u of u aan de kwartiermaker IMG mee kan geven om bij de uitwerking van de waardedalingsregeling nog eens serieus te kijken naar de aardbevingsindicator in het model van Atlas.

Ontvangen BBR

- In de antwoordbrief geeft u aan dat het IMG onafhankelijk haar werkwijze vaststelt en dat de kwartiermaker IMG u geïnformeerd heeft dat hij naar aanleiding van het advies van de adviescommissie waardedaling mondeling en schriftelijk contact met de heer De Kam heeft gehad. U geeft aan dat De Kam de gelegenheid heeft gekregen om suggesties ter verbetering van de aardbevingsindicator te doen maar dat de kwartiermaker IMG desondanks geen aanleiding gezien heeft om de methode van Atlas voor Gemeenten aan te passen.
- U sluit af met het recente nieuws dat indien uit een uitspraak van de hoogste bestuursrechter over een besluit van het IMG blijkt dat het IMG niet de methode van Atlas voor Gemeenten had mogen toepassen, maar dat het schade door waardedaling had moeten vaststellen met Invisor, het IMG eerdere besluiten zal herzien.