

Vergaderjaar 2020–2021

33 529

Gaswinning

Nr. 875

BRIEF VAN DE MINISTER VAN ECONOMISCHE ZAKEN EN KLIMAAT

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 juli 2021

In het Wetgevingsoverleg op 12 november jl. over de begroting van mijn ministerie voor het jaar 2021 (Kamerstuk 35 570 XIII, nr. 72) heeft uw Kamer met de toenmalige Minister van EZK gesproken over de vergoeding van schade door waardedaling voor bewoners in het aardbevingsgebied in Groningen. De leden Mulder (CDA), De Vries (VVD), Sienot (D66) en Dik-Faber (CU) vroegen toen aandacht voor signalen die zij hadden ontvangen van bewoners die ontevreden waren met de vergoeding van de NAM nadat de regeling van het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) bekend was geworden. De toenmalige Minister Wiebes heeft aan uw Kamer toegezegd onafhankelijk te laten onderzoeken of de huiseigenaren die tussen 2014 en 2020 een aanbod van de NAM accepteerden, recht is gedaan (Kamerstuk 33 529, nr. 832).

Op 13 april jl. heeft mijn ambtsvoorganger u geïnformeerd dat dit onderzoek deze zomer wordt opgeleverd (Kamerstuk 33 529, nr. 865). Het onderzoek is uitgevoerd door het onafhankelijke bureau Finance Ideas. Met de motie van het lid Beckerman (Kamerstuk 35 603, nr. 48) heeft uw Kamer gevraagd om een plan van aanpak te maken hoe alle bewoners rechtvaardig worden gecompenseerd. Met de motie van de leden Agnes Mulder en Boucke (Kamerstuk 33 529, nr. 855) heeft uw Kamer opgeroepen om, in aanloop naar het verschijnen van het eindrapport van Finance Ideas¹, alvast alle mogelijke stappen te zetten ter voorbereiding op een regeling. Mijn ambtsvoorganger heeft uw Kamer toegezegd om, in lijn met deze moties, de juridische, financiële en uitvoeringstechnische consequenties in kaart te brengen van een aanvullende vergoeding voor de desbetreffende bewoners. Met deze brief geef ik uitvoering aan beide moties. Ook bied ik uw Kamer met deze brief de resultaten van het onderzoek aan en ga ik in op de conclusies, in lijn met de motie van het lid Sienot c.s. (Kamerstuk 35 462, nr. 11). Ik laat, zoals mijn ambtsvoorganger

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

eerder al aangaf in het debat met uw Kamer op 14 april jl., de besluitvorming aan een nieuw kabinet.²

Tot slot wil ik hier ingaan op een andere motie van uw Kamer over de waardedalingenregeling van het IMG. Met de motie van het lid Nijboer (Kamerstuk 35 603, nr. 65) heeft uw Kamer het kabinet verzocht om extra postcodegebieden voor de waardedalingenregeling van het IMG in aanmerking te laten komen. Het IMG voert de schade-afhandeling volledig onafhankelijk uit. Ik heb deze motie van het lid Nijboer aan het IMG kenbaar gemaakt. Het IMG heeft mij laten weten naar aanleiding hiervan aanvullend advies aan de Adviescommissie Waardedaling te hebben gevraagd over het toevoegen van de in de motie genoemde postcodegebieden³. Op basis van dit advies heeft het IMG besloten om deze postcodegebieden niet toe te voegen. Het kabinet kan deze motie dus niet uitvoeren.

Aanleiding van het onderzoek van Finance Ideas

Leden van uw Kamer ontvingen eind 2020 ruim 100 signalen van bewoners die in de periode tussen 2014 en 2020 een vergoeding van de NAM accepteerden voor de waardedaling van hun woning in het aardbevingsgebied. Deze bewoners constateerden dat de regeling waar zij in de periode tussen 2014 en 2020 gebruik van maakten op onderdelen afwijkt van de Waardedalingenregeling die het IMG medio 2020 presenteerde. In totaal zijn ruim 6.800 aanvragen door de NAM afgehandeld en is in 5.861 gevallen een vergoeding voor waardedaling uitgekeerd.

Zoals u weet, heeft het kabinet de NAM volledig uit het systeem van schadeafhandeling en versterking gehaald (Kamerstukken 33 529, nr. 866). Voor het vergoeden van waardedaling betekent dit dat woningeigenaren in het aardbevingsgebied sinds september 2020 een aanvraag kunnen doen bij het IMG dat als zelfstandig bestuursorgaan alle vormen van schade onafhankelijk afhandelt. Een belangrijk verschil met de Waarderegeling van de NAM is dat onder de nieuwe regeling van het IMG op grond van de Tijdelijke wet Groningen ook bewoners in aanmerking komen, wier woning niet is verkocht. Daarmee is de groep die in aanmerking komt een stuk groter. Dit is terug te zien in de aanvraagcijfers. Sinds de start van de IMG-regeling is al voor ruim 57.000 adressen een vergoeding aangevraagd.

Vanwege de andere opzet en doelgroep van de IMG-regeling, alsmede de schaal waarop deze wordt uitgevoerd, is het niet aannemelijk dat beide regelingen gelijke uitkomsten opleveren. Het onderzoek van Finance Ideas was daarom bedoeld om onafhankelijk te laten vaststellen of de huiseigenaren die tussen 2014 en 2020 een aanbod van de NAM accepteerden recht is gedaan (en niet om de uitkomsten van beide regelingen te vergelijken) (Kamerstuk 33 529, nr. 832).

Bij de Waarderegeling van de NAM vond een individuele beoordeling plaats van de waardedaling van een verkochte woning op het verkoopmoment tussen 2014 en 2020. Hierbij werd een modelmatige berekening gebruikt, die door twee onafhankelijke taxateurs werd getoetst waarna de modelmatige uitkomst waar nodig werd bijgesteld. Met de IMG-regeling wordt de waardedaling voor woningen gecompenseerd op basis van een vast waardedalingenpercentage per postcodegebied, onafhankelijk van het verkoopmoment. Er is dus geen sprake van een individuele beoordeling door taxateurs. Om te voorkomen dat deze meer gestandaardiseerde

² Handelingen II 2020/21, nr. 68, item 12

³ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

beoordelingsmethode nadelig uitpakt voor individuele huiseigenaren heeft de onafhankelijke Adviescommissie Waardedaling bij de totstandkoming van de publieke waardedalingenregeling aan het IMG geadviseerd om een aantal onzekerheidsmarges toe te passen ten gunste van bewoners.⁴ Het IMG heeft dit advies overgenomen⁵.

Conclusies van het onderzoek

Uit het onafhankelijke onderzoek van Finance Ideas blijkt dat de Waarderegeling van de NAM voldeed aan de eisen en uitgangspunten van het civiele schadevergoedingsrecht. De conclusie van het onderzoek is dat de uitvoering van de regeling rechtmatig was. De Waarderegeling voorzag in een relatief eenvoudige procedure, met diverse waarborgen voor hoor en wederhoor en de mogelijkheid van een onafhankelijke «hertoetsing» door drie onafhankelijke deskundigen. Er was sprake van een duidelijke scheiding van rollen en verantwoordelijkheden. De NAM stond buiten het deel van de proces dat tot de bepaling van de waardedaling leidde. Arcadis voerde op onafhankelijke wijze de regie over het proces. Per woning werden twee taxateurs aangewezen. De eindverantwoordelijkheid voor het bepalen van de waardedaling lag bij deze twee, steeds wisselende, taxateurs. Zij voerden onafhankelijk van de NAM hun werk uit. Hierbij handelden zij in overeenstemming met de beroepsregels van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

De onderzoekers wijzen erop dat zowel het gehanteerde model als het werk van de taxateurs een foutmarge heeft. Dat impliceert dat een deel van de gedupeerden een te hoge compensatie heeft ontvangen en een andere deel een te lage compensatie. Dit is inherent aan het gebruik van een model en een taxatie om een hypothetische uitkomst – in dit geval de waarde van een woning als er geen aardbevingen waren geweest – te benaderen. Ook wanneer de getaxeerde waardedaling gemiddeld genomen juist is, is er altijd nog een spreiding van deze uitkomst rond de «echte» waardedaling. Dit geldt zowel voor de Waarderegeling van de NAM als voor de regeling van het IMG.

De onderzoekers concluderen dat de onzekerheidsmarges in de Waarderegeling van de NAM geen aanleiding bieden om te twijfelen aan de rechtmatigheid van de regeling. Verschillen in uitkomsten tussen de NAM- en IMG-regeling volgen niet uit juridische onvolkomenheden in de NAM-regeling, maar uit het toepassen van andere methodes met andere onzekerheidsmarges. Hierbij vloeit de IMG-methode voort uit het uitgangspunt van de Tijdelijke wet Groningen om de schade-afhandeling voor grote groepen bewoners op een snelle, ruimhartige en uniforme manier af te handelen. Dit leidt gemiddeld genomen tot hogere waardedalingpercentages dan bij de regeling van de NAM, maar dat betekent volgens het onderzoek van Finance Ideas niet dat de Waarderegeling van de NAM tot systematisch onjuiste of onrechtvaardige uitkomsten leidde. Er is op basis van dit onderzoek dus geen dwingende reden om de 5.861 huishoudens die een aanbod van de NAM accepteerden aanvullend te compenseren.

Plan van aanpak voor aanvullende tegemoetkoming

Met de moties van het lid Beckerman en van de leden Agnes Mulder en Boucke heeft uw Kamer aangegeven dat de verschillende uitkomsten van beide regelingen toch een aanvullende tegemoetkoming zouden kunnen rechtvaardigen. Daarom heeft uw Kamer met voornoemde moties

⁴ Advies van adviescommissie waardedaling woningen aardbevingsgebied Groningen

⁵ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

gevraagd om een plan van aanpak. Conform de toezegging van mijn ambtsvoorganger in het debat op 14 april jl., breng ik in de bijlage bij deze brief in kaart wat de mogelijkheden en juridische, financiële en uitvoeringstechnische consequenties hiervan zouden zijn⁶.

Ik wil hierbij vooraf opmerken dat de bevindingen van Finance Ideas geen ruimte bieden om op grond van de huidige Tijdelijke wet Groningen een aanvullende tegemoetkoming aan de betreffende bewoners te verstrekken en om de kosten hiervoor op de NAM te verhalen. In de Tijdelijke wet Groningen is er namelijk bewust voor gekozen om door de NAM afgehandelde schades niet opnieuw te beoordelen en dus niet onder het werkterrein van het IMG te brengen. Het IMG kan van dit principe alleen afwijken in bijzondere omstandigheden ten einde «onbillijkheden van overwegende aard» weg te nemen. Zoals ik in deze brief aangeef, is volgens het onderzoek van Finance Ideas geen sprake geweest van dergelijke onbillijkheden.

Gezien de uitkomsten van het onderzoek en het ontbreken van zowel een juridische grondslag als financiële dekking, is het niet aan dit demissionaire kabinet om te besluiten tot een regeling voor aanvullende tegemoetkoming. Bovendien is een eventueel besluit om de door de NAM afgehandelde zaken alsnog te heroverwegen een principiële keuze die tot gevolg heeft dat wordt teruggekomen op de keuze die in de Tijdelijke wet Groningen is vastgelegd. Ik laat, zoals mijn ambtsvoorganger eerder al aangaf in het debat met uw Kamer op 14 april jl., de besluitvorming daarom aan een volgend kabinet. Ik vertrouw er op dat ik u met deze brief en de bijlage voldoende informatie verstrek om een inhoudelijke afweging te maken over de noodzakelijkheid en wenselijkheid van een dergelijke regeling, en deze afweging te betrekken bij de totstandkoming van een nieuw regeerakkoord.

De Minister van Economische Zaken en Klimaat,
S.A. Blok

⁶ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl