

Vergaderjaar 2023–2024

33 529

Gaswinning

Nr. 1215

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN EN KLIMAAT

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 4 maart 2024

Met deze brief bied ik uw Kamer het rapport *Woningmarktontwikkelingen rondom het Groningenveld, eerste kwartaal van 1995 tot en met het tweede kwartaal van 2023* van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) aan.

Woningmarktontwikkelingen rondom het Groningenveld

Het CBS onderzoek «Woningmarktontwikkelingen rondom het Groningenveld» (*bijlage I*) is in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) uitgevoerd. Het CBS onderzoekt sinds 2015 de ontwikkelingen van de woningmarkt rondom het Groningenveld. De aanleiding voor het onderzoek is het ontstaan van aardbevingen door de gaswinning. Door het ontstaan van de aardbevingsproblematiek ontstond ook de vraag of, en zo ja welke, invloed deze aardbevingen hebben op de omliggende woningmarkt. En of er mogelijke beleidswijzigingen voor dit gebied nodig zijn.

Dit onderzoek toont net als het onderzoek van vorig jaar dat er een krappe woningmarkt is rondom het Groningenveld. De woningmarkt rondom het Groningenveld ontwikkelt zich vergelijkbaar met het gebied eromheen. Deze conclusie wordt onderbouwd door een vergelijking tussen het risicogebied en referentiegebied. Het risicogebied bestaat uit buurten met schade door aardbevingen als gevolg van de gaswinning¹ en het referentiegebied uit buurten in hetzelfde gebied waar dit niet speelt, maar die in alle andere opzichten overeenkomen met het risicogebied.

¹ Hierbij gaat het om buurten waar tot en met 2 augustus 2019 meer dan één procent van de woningen en minimaal vijf woningen schade hebben als gevolg van aardbevingen, zoals vastgesteld door het Centrum Veilig Wonen (CVW) en de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen (TCMG). Alle woningen in deze buurten behoren tot het risicogebied, ook woningen zonder schade.

Er is in 2023 geen significant verschil in het aandeel verkochte woningen tussen het risicogebied en het referentiegebied. Het aandeel te koop staande woningen is in het referentiegebied en risicogebied nog steeds op een zeer laag niveau, maar stijgt in het tweede kwartaal van 2023 licht. De verkoopduur² van woningen in beide gebieden nemen licht toe.

In uitzondering op de vergelijkbare ontwikkelingen is er na een jarenlange stijging van verkoopprijzen in 2023 een daling in de gebieden rondom het Groningenveld waarneembaar. De tijdsduur dat huizen te koop staan ligt, in vergelijking tot het referentiegebied, in 2023 lager. Voor het risico- en referentiegebied geldt dat de waarde van onroerende zaken (WOZ-waarde) ook na 2022 blijft toenemen.

Het algemene beeld van verhuisbewegingen is dat van alle huishoudens die verhuizen in het risicogebied, minimaal de helft in het risicogebied blijft wonen. Deze ontwikkeling is gedurende de hele onderzoeksperiode redelijk stabiel. Wat opvalt is dat er nog steeds meer mensen de gebieden rondom het Groningenveld verlaten dan zich settelen (migratiesaldo is negatief).

Het CBS woningmarktonderzoek wordt ook in 2024 uitgevoerd. Dit rapport wordt in het eerste kwartaal van 2025 gepubliceerd.

De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat,
J.A. Vijlbrief

² De verkoopduur geeft het aantal dagen aan totdat een woning is verkocht.