

Vergaderjaar 2015–2016

**33 529**

## **Gaswinning Groningen-veld**

**Nr. 199**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN ECONOMISCHE ZAKEN**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 2 oktober 2015

Op 2 september jl. heeft de rechtbank Noord-Nederland uitspraak gedaan in een procedure die was aangespannen tegen NAM door de stichting WAG (Waardevermindering door Aardbevingen Groningen) en een aantal woningcorporaties. De rechter sprak daarin uit dat NAM aansprakelijk is voor de schade bestaande uit waardevermindering van onroerende zaken gelegen in het gebied waar aardbevingen ten gevolge van gaswinning door NAM voorkomen en dat deze schade voor vergoeding in aanmerking komt, ongeacht of er al dan niet fysieke schade aan onroerende zaken is opgetreden en ongeacht of de onroerende zaken al dan niet zijn verkocht. Naar aanleiding hiervan hebben verschillende fracties vragen gesteld over de gevolgen van deze uitspraak (Handelingen II 2014/15, nr. 107, item 5)(ingezonden 3 september 2015<sup>1</sup>).

Voordat ik inga op de gestelde vragen wil ik benadrukken dat de regeling voor waardedaling van woningen een regeling van NAM is. De Staat is geen partij in de rechtszaak daarover. NAM is partij in deze rechtszaak. De gestelde vragen van de fracties hebben betrekking op zowel de uitleg, de uitvoering als de financiële consequenties van de uitspraak. In de bijlage beantwoord ik deze vragen waar mogelijk.

Ik ben mij ervan bewust dat de gevolgen van de uitspraak verstrekkend kunnen zijn en dat de uitspraak bij bewoners veel vragen oproept. Ik vind het van belang dat de woningmarkt in Groningen zoveel en zo snel mogelijk normaliseert. Inmiddels is bekend dat NAM hoger beroep heeft ingesteld tegen de uitspraak.

Tegelijkertijd heeft NAM aangegeven in gesprek te gaan met de stichting WAG. Ik heb de Nationaal Coördinator Groningen (hierna: NCG) verzocht

<sup>1</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl)

om in overleg te gaan met NAM over de bestaande regeling voor waardedaling van woningen en de vraag op welke manier woningeigenaren meer zekerheid kunnen krijgen over compensatie.

De Minister van Economische Zaken,  
H.G.J. Kamp

## BIJLAGE

### Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie

*Hoe is de uitspraak van de rechter praktisch uitvoerbaar?*

In de uitspraak heeft de rechtbank Noord-Nederland een verklaring voor recht gegeven. Die verklaring houdt in dat NAM aansprakelijk is jegens wederpartijen voor de schade als gevolg van waardevermindering van de woningen gelegen in het gebied waar aardbevingen als gevolg van gaswinning door NAM voorkomen en dat die schade voor vergoeding in aanmerking komt, ongeacht of er sprake is van fysieke schade aan de woning en ongeacht of de woning al dan niet is verkocht. Omdat er geen duidelijke datum is aan te wijzen waarop de schade als gevolg van waardevermindering zich heeft voorgedaan, hanteert de rechtbank als peildatum het moment waarop een taxatie ten behoeve van een vordering wordt uitgevoerd. Het is dus, net als bij andere soorten schade als gevolg van de aardbevingen, aan degene die van NAM een schadevergoeding vraagt, om een eerste stap te zetten en deze schadevergoeding aan NAM te vragen. Immers, of in een bepaald geval daadwerkelijk sprake is van aardbevingsgerelateerde waardedaling, zal van geval tot geval moeten worden vastgesteld.

*Wat moet er gebeuren als er conform de rechterlijke uitspraak compensatie voor waardedaling wordt uitgekeerd en er na die compensatie een verdere waardedaling plaatsvindt?*

Zoals uit het antwoord op bovenstaande vraag blijkt, lijkt een effect dat woningeigenaren zelf kunnen kiezen op welk moment zij NAM om een schadevergoeding voor mogelijke aardbevingsgerelateerde waardevermindering vragen. De rechtbank geeft aan dat de begroting van de omvang van de schade plaats kan vinden door ten tijde van het moment van taxatie de werkelijke waarde van het onroerend goed te vergelijken met de waarde zonder de aardbevingsproblematiek, rekening houdend met alle bestaande en toekomstige omstandigheden die aantoonbaar en duurzaam van invloed kunnen zijn op de schadebegroting. Ik begrijp de uitspraak aldus dat individuele belanghebbenden in beginsel niet een tweede keer schadevergoeding kunnen claimen voor dezelfde schade.

*Om hoeveel panden kan het volgens u gaan? Om wat voor bedragen gaat het dan? Hoeveel kan de totale compensatie voor waardedaling bedragen?*

Mede gezien het hoger beroep dat door NAM is ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank kan ik hier thans geen uitspraak over doen.

*Op welke wijze en in hoeverre gaat de uitkering van compensatie ten koste van de inkomsten van het Rijk? Kunt u een inschatting geven van de budgettaire effecten?*

Eventuele compensatiebetaling door NAM betekent een kostenpost. Kosten voor NAM betekenen een lagere afdracht van NAM aan de maatschap Groningen, dat weer een effect heeft op de baten van de gaswinning voor de Staat. Over de te verwachten budgettaire effecten kan ik, mede gezien het hoger beroep dat door NAM is ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank, thans geen uitspraak doen.

*Wat als op (langere) termijn de waarde van panden in het aardbevingengebied stijgt? Moeten mensen dan eerder ontvangen compensatie weer terugbetalen aan de NAM?*

Op het moment dat een woningeigenaar een schadevergoeding als gevolg van waardedaling van zijn woning vraagt, wordt de schade aan de hand van die peildatum vastgesteld. Hiermee wordt, volgens de uitspraak, rekening gehouden met alle bestaande en toekomstige omstandigheden. Uiteraard zijn niet alle toekomstige omstandigheden altijd te voorzien. Ik begrijp de uitspraak aldus dat een woningeigenaar zijn schadevergoeding als gevolg van waardedaling niet terug hoeft te betalen aan NAM als zijn woning weer in waarde stijgt.

*Hoe wordt de waarde gecompenseerd? Wordt dit bedrag contant uitbetaald of in mindering gebracht op de (eventuele) hypotheek die rust op het betreffende pand?*

Mede gezien het hoger beroep dat door NAM is ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank kan ik hier thans geen uitspraak over doen.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de PvdA-fractie**

*Deelt u de mening dat de NAM niet in beroep dient te gaan in deze zaak?*

De beslissing om in beroep te gaan tegen deze uitspraak, is aan NAM. De Staat is geen partij bij deze rechtszaak.

*Deelt u de mening dat het onwenselijk is dat de Groningers via individuele rechtszaken de compensatie voor de waardedaling van hun woningen moeten laten vaststellen?*

Net als bij andere soorten schade, zal de vaststelling van de schade als gevolg van waardedaling in eerste instantie plaatsvinden via een verzoek van een woningeigenaar aan NAM en een reactie van NAM hierop. Beide partijen hebben er baat bij te proberen in deze fase tot overeenstemming te komen over de vraag of er daadwerkelijk sprake is van schade door aardbevingsgerelateerde waardevermindering van de woning en zo ja, wat hiervoor een passende vergoeding is. Blijkt dit echter niet mogelijk te zijn, dan is een optie voor een woningeigenaar om een rechtszaak te starten.

*Deelt u de mening dat de NAM een collectieve minnelijke schaderegeling moet aanbieden aan de Groningers om zo snel en gemakkelijk mogelijk de compensatie voor de waardedaling van woningen uit te keren?*

NAM heeft op dit moment een vaste handelwijze voor waardedaling bij verkoop (de Regeling Waardedaling). Deze handelwijze houdt in dat waardedaling als gevolg van aardbevingen bij verkoop van een woning wordt vergoed. Ik heb de NCG gevraagd over de waardedalingsregeling in overleg te treden met NAM.

*Blijft de bestaande regeling voor de compensatie van waardedaling van woningen bij verkoop van de woning in werking, tot er duidelijkheid is over de uitvoering van dit vonnis?*

Zoals aangegeven, heb ik de Nationaal Coördinator Groningen verzocht in overleg te gaan met NAM over de waardedalingsregeling.

*Deelt u de mening dat de waardedeling van de woningen in Groningen niet door de NAM, maar door een onafhankelijk orgaan moet worden vastgesteld?*

De huidige voorziening voorziet op dit moment al in een onafhankelijke toets of sprake is van waardedaling. Na aanmelding wordt een taxateur ingeschakeld, die de eventuele waardedaling beoordeelt. Deze taxateur is onafhankelijk van NAM en van de aanvrager. Op basis van dit onafhankelijk oordeel doet NAM een voorstel aan de aanvrager. Indien de aanvrager niet akkoord gaat, bestaat de mogelijkheid tot een driedeskundigenprocedure. Dit betreft een commissie bestaande uit drie deskundigen, die een nieuw taxatierapport opstelt. Op basis van deze taxatie doet NAM vervolgens een nieuw voorstel.

*Hoe kan worden omgegaan met verdere toekomstige waardedelingen van woningen als er, (zoals in het vonnis bepaald) ongeacht of de woning wordt verkocht moet worden gecompenseerd voor de huidige waardedaling van de woning?*

Zoals aangegeven in antwoord op bovenstaande vragen van de leden van de VVD-fractie, brengt de uitspraak met zich dat een woningeigenaar het moment bepaalt waarop hij een verzoek om schadevergoeding doet bij NAM en wordt bij de bepaling van de hoogte van de schade rekening gehouden met alle bestaande en toekomstige omstandigheden die aantoonbaar en duurzaam van invloed kunnen zijn op de schadebe-groting. Ondanks het feit dat rekening zal worden gehouden met toekomstige omstandigheden, kan het zijn dat een woning meer in waarde daalt dan voorzien ten tijde van het verzoek om schadevergoeding. De rechtbank heeft aangegeven dat in beginsel niet een tweede keer schadevergoeding kan worden geclaimd. Tegen de uitspraak heeft NAM inmiddels hoger beroep ingesteld.

*Hoe kijkt u tegen het risico aan dat hypotheekverstrekkers compensatie-uitkeringen voor waardedaling van de woning opeisen, omdat de woning (het onderpand voor de hypotheek) in waarde is verminderd?*

Of de compensatie wordt aangewend voor aflossing van de hypotheek-schuld is in principe aan de eigenaar van de woning.

*Zijn er, behalve een mogelijke daling van de gasbaten, nog andere financiële risico's voor de Staat, de provincie of de gemeenten bij een compensatieregeling voor de Groningers voor de waardedaling van woningen?*

Op basis van de huidige waardedalingsregeling en de uitspraak, waartegen hoger beroep is ingesteld door NAM, voorzie ik geen andere financiële risico's voor de Staat dan de mogelijke daling van de gasbaten.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de SP-fractie**

*Op welke wijze wordt door NAM omgegaan met gevallen van schade buiten het contourengebied?*

De uitspraak heeft geen betrekking op het contourengebied als zodanig. De uitspraak heeft betrekking op onroerende zaken in het gebied waar aardbevingen door gaswinning voorkomen en als gevolg daarvan in waarde zijn gedaald.

*Op welke wijze denkt de NAM, wanneer ze in hoger beroep gaan tegen deze uitspraak, om te gaan met mensen die – vanwege schade – tussen twee huizen in wonen?*

Deze vraag heeft betrekking op de wijze waarop NAM omgaat met de waardedalingen/compensatieregeling tijdens het hoger beroep en kan ik daarom nog niet beantwoorden.

*Wat is de invloed van een eventueel hoger beroep op reeds lopende schadeafwikkelingen, reeds gemaakte afspraken en afspraken rond noodvoorzieningen?*

Het al dan niet instellen van hoger beroep heeft geen invloed op de reeds lopende schadeafwikkelingen, voor zover deze geen betrekking hebben op waardedaling, en op noodvoorzieningen. Voor reeds lopende schadeafwikkelingen met betrekking tot waardedaling geldt dat ik hierover thans geen uitspraak kan doen aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak. Ik heb de NCG gevraagd hierover in overleg te treden met NAM.

*Op welke wijze wordt omgegaan met complexe gevallen die voor 1 januari opgelost dienen te worden, terwijl NAM de schade niet erkend en in hoger beroep gaat?*

NAM heeft aangegeven dat zij alle complexe schadegevallen die zij in beheer heeft voor het einde van dit jaar zal afhandelen. Ik verwacht dat de uitspraak hier geen verandering in brengt.

*Wordt in deze tussenperiode tijdelijke huisvesting opgezegd? Zo ja, op welke wijze wordt voorkomen dat bewoners met schade daarbij op draaien voor dubbele woonlasten?*

Deze vraag heeft betrekking op tijdelijke huisvesting. De uitspraak van de rechter ziet op de waardedaling als gevolg van aardbevingschade van woningeigenaren. Deze uitspraak heeft geen betrekking op de voornemens die er zijn op het gebied van bouwkundig versterken en de eventuele noodzaak van bewoners om tijdelijk een andere huisvesting te gebruiken.

*Op welke wijze gaat voorkomen worden dat «getroffenen» vanwege de duur van de – te verwachten – rechtszaken terecht komen in een financieel niemandsland?*

Ik heb de NCG gevraagd hierover in overleg te treden met NAM.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie**

*Bent u bereid om zo spoedig mogelijk met de NAM in gesprek te gaan over een waardedalingen/compensatieregeling voor bezitters van huizen of andere gebouwen in het getroffen gebied ongeacht of de NAM in hoger beroep gaat of niet?*

Ik heb de NCG gevraagd om met NAM in overleg te treden over de waardedalingen/compensatieregeling.

*Gaat u er nu voor zorgen dat er een waardedalingregeling wordt opgezet die de inwoners van Groningen gaat compenseren in lijn met de uitspraak van de rechter?*

De uitspraak van de rechtbank wijkt af van de nu door NAM gehanteerde werkwijze met betrekking tot waardedaling. Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier thans geen uitspraak over doen.

*In hoeverre bent u bereid garant te staan voor een waardedalingregeling voor gebouwen van inwoners in het getroffen gebied in Groningen?*

Gezien het feit dat NAM verantwoordelijk is voor het afhandelen van schade als gevolg van waardedaling, is een publieke garantieregeling niet aan de orde.

*Hoe garandeert u dat een onafhankelijke instantie de waardedaling vast stelt?*

De huidige voorziening voorziet op dit moment al in een onafhankelijke toets of sprake is van waardedaling. Na aanmelding wordt een taxateur ingeschakeld, die de eventuele waardedaling beoordeelt. Deze taxateur is onafhankelijk van NAM en van de aanvrager. Op basis van dit onafhankelijk oordeel doet NAM een voorstel aan de aanvrager. Indien de aanvrager niet akkoord gaat, bestaat de mogelijkheid tot een driedeskundigenprocedure. Dit betreft een commissie bestaande uit drie deskundigen, die een nieuw taxatierapport opstelt. Op basis van deze taxatie doet NAM vervolgens een nieuw voorstel.

*Welke financiële consequenties kan deze uitspraak van de rechter hebben voor NAM en de Staat?*

Eventuele compensatiebetaling door NAM betekent een kostenpost. Kosten voor NAM betekenen een lagere afdracht van NAM aan de maatschap Groningen, wat weer een effect heeft op de baten van de gaswinning voor de Staat. Over de te verwachten budgettaire effecten en de risico's kan ik, mede gezien het hoger beroep dat door NAM is ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank, thans geen uitspraak doen.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie**

*Wanneer kunnen de Groningse huizenbezitters aanspraak maken op de directe compensatie waardevermindering indien de NAM besluit niet in hoger beroep te gaan?*

Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, is dit niet aan de orde.

*Op welke wijze wordt deze waardevermindering vastgesteld?*

In de uitspraak wordt een algemene aanwijzing gegeven op welke wijze de waardevermindering moet worden vastgesteld. De rechter geeft aan dat dit kan gebeuren door ten tijde van de taxatie de werkelijke waarde van het onroerend goed te vergelijken met de waarde zonder de aardbevingsproblematiek, rekening houdend met alle bestaande en toekomstige omstandigheden die aantoonbaar en duurzaam van invloed kunnen zijn op de schadebegroting. Juist het element van de toekomstige omstandigheden is lastig operationeel te maken. Dit is een van de redenen waarom NAM hoger beroep heeft ingesteld. De waarde van woningen kan gunstig worden beïnvloed door onder meer maatregelen op het gebied van

leefbaarheid of nieuwe inzichten omtrent de aardbevingsrisico's, maar kan ook verder dalen. In praktijk zal elke claim in elk geval moeten worden onderbouwd met een taxatie. Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier verder thans geen uitspraak over doen.

*Wat gebeurt er met woningen die als gevolg van de aardbevingen onverkoopbaar zijn geworden; ontvangen zij compensatie over de volledige oorspronkelijke waarde van hun woning?*

De uitspraak heeft geen betrekking op compensatie als gevolg van fysieke schade aan woningen. Voor zover de vraag ziet op waardedaling kan ik hier thans geen uitspraak over doen aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak.

*Klopt het dat dit vonnis een mogelijke precedent werking heeft voor bijvoorbeeld waardevermindering door de aanleg van windmolens, en zo niet waarom niet?*

Bij mijnbouwschade is er, op basis van artikel 6:177 van het Burgerlijk Wetboek, sprake van risicoaansprakelijkheid van NAM. Dit betekent dat, om voor schadevergoeding in aanmerking te komen, er geen sprake hoeft te zijn van schuld of verwijtbaarheid van NAM. Waar het gaat om bijvoorbeeld de bouw van windmolens of de aanleg van een snelweg, gelden andere regels. In deze situaties kan er sprake zijn van planschade. Bij planschade is er, uitgaande van rechtmatig handelen, een kader voor schadevergoeding op basis van redelijkheid.

*Welke consequenties heeft dit vonnis voor de begroting indien de NAM de waardevermindering direct moet compenseren?*

Compensatiebetaling door NAM betekent een kostenpost. Kosten voor NAM betekenen een lagere afdracht van NAM aan de maatschap Groningen, dat weer een effect heeft op de baten van de gaswinning voor de Staat. Over de te verwachten budgettaire effecten kan ik, mede gezien het hoger beroep dat door NAM is ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank, thans geen uitspraak doen.

*Is het waar dat woningbezitters slechts eenmalig aanspraak kunnen maken op deze compensatie en dat zij zelfs bij nieuwe schade en waardevermindering geen vergoeding meer kunnen krijgen?*

De rechtbank heeft uitgesproken dat belanghebbenden in beginsel geen tweede keer schadevergoeding kunnen claimen als gevolg van waardedaling. Schade door waardedaling moet worden onderscheiden van fysieke schade aan woningen. De uitspraak ziet niet op fysieke schade aan woningen. Het blijft mogelijk om fysieke schade aan een woning als gevolg van een aardbeving te claimen bij NAM. Dit is namelijk een ander soort schade dan de schade als gevolg van waardedaling. De fysieke schade als gevolg van een aardbeving wordt door het CVW op de gebruikelijke manier in behandeling genomen, ongeacht of er sprake is van een (afgehandelde) claim met betrekking tot waardedaling van een woning.

*Indien de NAM dit vonnis moet uitvoeren, wat betekent dit dan voor het eerder afgesproken pakket aan maatregelen van 1,2 miljard?*

Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier thans geen uitspraak over doen.



*Stel dat de NAM besluit te stoppen met de gaswinning in Groningen of daartoe door de Kamer wordt gedwongen, in hoeverre blijft de NAM dan nog aansprakelijk voor toekomstige waardevermindering door aardbevingen?*

Artikel 177 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek geeft een regeling voor de schade als gevolg van mijnbouwactiviteiten. Dit artikel richt zich tot de exploitant van een mijnbouwwerk, de exploitant is aansprakelijk voor deze schade. Ditzelfde artikel bepaalt dat voor schade door beweging van de bodem aansprakelijk is degene die ten tijde van het bekend worden van deze schade exploitant is. Indien na het bekend worden een ander exploitant wordt, dan blijft de aansprakelijkheid rusten op degene die ten tijde van dit bekend worden exploitant was, dus NAM. Indien deze schade bekend wordt na sluiting van het mijnbouwwerk, rust de aansprakelijkheid op degene die de laatste exploitant was.

*Hoe ziet de procedure eruit voor een woningbezitter om aanspraak te maken op deze compensatie waardedaling en hoeveel kosten en tijd is daar gemiddeld mee gemoeid?*

Voor de aanvraagprocedure van de huidige regeling verwijs ik naar <http://www.namplatform.nl/waarde-van-huizen/waarderegeling-stap-voor-stap.html>. Hier staat van stap tot stap beschreven hoe een woningeigenaar aanspraak kan maken op de huidige voorziening. De doorlooptijden per geval kunnen sterk uiteenlopen, bijvoorbeeld door de tijd die aanvragers nemen om een afspraak voor taxatie te maken of om te reageren op het aanbod dat NAM doet. NAM streeft ernaar om binnen 7 weken na opname een concept-taxatierapport bij de claimant te hebben waarop zij binnen 4 weken kan reageren. Als op basis van de taxatie waardedaling is geconstateerd, varieert deze thans tussen de 2% en 5% van de verkoopprijs.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie**

*Wat zijn de gevolgen voor individuele claims over waardevermindering indien de NAM wel, en indien de NAM niet, tegen het vonnis in beroep gaat?*

Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, is de tenuitvoerlegging van het vonnis geschorst. Daarom kan ik hier thans geen uitspraak over doen.

*Hoe wordt ervoor gezorgd dat, indien de NAM tegen het vonnis in beroep gaat, mensen met waardevermindering of een onverkoopbaar huis niet voor lange tijd in de «wachtzaal» worden geparkeerd?*

Ik heb de NCG gevraagd hierover in overleg te treden met NAM.

*Wat zijn de gevolgen van het vonnis, en van een eventueel hoger beroep, voor lopende afspraken met de NAM over het uitkeren van waardevermindering, schadeafhandelingen en de complexe gevallen?*

De uitspraak heeft betrekking op onroerende zaken in het gebied waar aardbevingen door gaswinning voorkomen en als gevolg daarvan in waarde zijn gedaald. De uitspraak heeft geen betrekking op de vergoeding van fysieke mijnbouwschade. NAM heeft aangegeven dat zij alle complexe schadegevallen die zij in beheer heeft voor het einde van dit jaar zal afhandelen. Ik verwacht dat de uitspraak hier geen verandering in brengt.

*Op welke manier wordt de waardevermindering bepaald? Wie betaalt het onderzoek naar de waardevermindering van een huis? Hoe zal ervoor worden gezorgd dat de bepaling van waardevermindering onafhankelijk wordt vastgesteld?*

De huidige voorziening voorziet op dit moment al in een onafhankelijke toets of sprake is van waardedaling. Na aanmelding wordt op kosten van NAM een taxateur ingeschakeld, die de eventuele waardedaling beoordeelt. Deze taxateur is onafhankelijk van NAM en van de aanvrager. Op basis van dit onafhankelijk oordeel doet NAM een voorstel aan de aanvrager. Indien de aanvrager niet akkoord gaat, bestaat de mogelijkheid tot een driedeskundigenprocedure. Dit betreft een commissie bestaande uit drie deskundigen, die een nieuw taxatierapport opstelt. Op basis van deze taxatie doet NAM vervolgens een nieuw voorstel. In de uitspraak wordt een algemene aanwijzing gegeven op welke wijze de waardevermindering moet worden vastgesteld. De rechter geeft aan dat dit kan gebeuren door ten tijde van de taxatie de werkelijke waarde van het onroerend goed te vergelijken met de waarde zonder de aardbevingsproblematiek, rekening houdend met alle bestaande en toekomstige omstandigheden die aantoonbaar en duurzaam van invloed kunnen zijn op de schadebegroting. Juist het element van de toekomstige omstandigheden is lastig operationeel te maken. Dit is een van de redenen waarom NAM hoger beroep heeft ingesteld. De waarde van woningen kan gunstig worden beïnvloed door onder meer maatregelen op het gebied van leefbaarheid of nieuwe inzichten omtrent de aardbevingsrisico's, maar kan ook verder dalen. In de praktijk zal elke claim in elk geval moeten worden onderbouwd met een taxatie. Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier verder thans geen uitspraak over doen.

*Wat gebeurt er wanneer woningen, nadat al een keer waardevermindering is vastgesteld en daarvoor een bedrag is uitgekeerd, opnieuw minder waard zijn geworden? Hoe wordt de peildatum voor de waardevermindering bepaald?*

Woningeigenaren lijken als gevolg van de uitspraak zelf te kunnen kiezen op welk moment zij NAM om een schadevergoeding voor mogelijke aardbevingsgerelateerde waardevermindering vragen. De rechtbank geeft aan dat de begroting van de omvang van de schade plaats kan vinden door ten tijde van het moment van taxatie de werkelijke waarde van het onroerend goed te vergelijken met de waarde zonder de aardbevingsproblematiek, rekening houdend met alle bestaande en toekomstige omstandigheden die aantoonbaar en duurzaam van invloed kunnen zijn op de schadebegroting. Individuele belanghebbenden kunnen in beginsel niet een tweede keer schadevergoeding claimen, aldus de rechtbank.

*Wat zijn de gevolgen voor de begroting van het Rijk wanneer de NAM de waardevermindering van alle huizen in Groningen moet uitkeren?*

In zijn algemeenheid geldt dat compensatiebetaling door NAM een kostenpost betekent. Kosten voor NAM betekenen een lagere afdracht van NAM aan de maatschap Groningen, dat weer een effect heeft op de baten van de gaswinning voor de Staat.

*Gaat u nu met de NAM praten over verbetering van de huidige compensatieregeling voor waardedaling, ook indien de NAM tegen het vonnis in beroep gaat?*

Ik heb de NCG gevraagd met NAM in overleg te treden over de waardedalingregeling.

## **Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie**

*Wordt op korte termijn opvolging gegeven aan de uitspraak van de rechter?*

Aangezien hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak is de tenuitvoerlegging van het vonnis geschorst.

*Bent u bereid om in gesprek te gaan met de NAM om op korte termijn uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechter en af te zien van hoger beroep?*

Inmiddels is door NAM hoger beroep ingediend tegen de uitspraak. Dit besluit is aan NAM.

*Zal de compensatie voor waardevermindering door deskundigen en onafhankelijk van de NAM worden vastgesteld? Op welke manier wordt de waardedaling van woningen vastgesteld?*

De huidige voorziening voorziet op dit moment al in een onafhankelijke toets of sprake is van waardedaling. Na aanmelding wordt op kosten van NAM een taxateur ingeschakeld, die de eventuele waardedaling beoordeelt. Deze taxateur is onafhankelijk van NAM en van de aanvrager. Op basis van dit onafhankelijk oordeel doet NAM een voorstel aan de aanvrager. Indien de aanvrager niet akkoord gaat, bestaat de mogelijkheid tot een driedeskundigenprocedure. Dit betreft een commissie bestaande uit drie deskundigen, die een nieuw taxatierapport opstelt. Op basis van deze taxatie doet NAM vervolgens een nieuw voorstel. In de uitspraak wordt een algemene aanwijzing gegeven op welke wijze de waardevermindering moet worden vastgesteld. De rechter geeft aan dat dit kan gebeuren door ten tijde van de taxatie de werkelijke waarde van het onroerend goed te vergelijken met de waarde zonder de aardbevingsproblematiek, rekening houdend met alle bestaande en toekomstige omstandigheden die aantoonbaar en duurzaam van invloed kunnen zijn op de schadebegroting. Juist het element van de toekomstige omstandigheden is lastig operationeel te maken. Dit is een van de redenen waarom NAM hoger beroep heeft ingesteld. De waarde van woningen kan gunstig worden beïnvloed door onder meer maatregelen op het gebied van leefbaarheid of nieuwe inzichten omtrent de aardbevingsrisico's, maar kan ook verder dalen. In praktijk zal elke claim in elk geval moeten worden onderbouwd met een taxatie. Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier verder thans geen uitspraak over doen.

*Worden binnenkort gesprekken gestart met bewoners over het vervolgtraject met betrekking tot compensatie van waardedaling?*

NAM heeft aangegeven in gesprek te gaan met Stichting Waardevermindering door aardbevingen Groningen (WAG). Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier thans verder geen uitspraak over doen.

*Wanneer wordt aan bewoners duidelijkheid gegeven over de uitvoering van de compensatie van de waardevermindering van huizen?*

Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier thans verder geen uitspraak over doen.

*Wordt het Centrum Veilig Wonen ingeschakeld om een compensatieregeling in te richten en uit te voeren?*

Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier thans verder geen uitspraak over doen.

*Wat is uw inschatting van de totale kosten van de compensatie?*

Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier thans verder geen uitspraak over doen.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks-fractie**

*Heeft u al met de NAM overlegd over de uitspraak van de rechter?*

De Staat is geen partij in deze rechtszaak. Met NAM is veelvuldig en op verschillend niveau contact over allerlei zaken. In deze reguliere contacten is ook de uitspraak van de rechter aan de orde gekomen. Ik heb de NCG gevraagd om met NAM in overleg te treden over de waardedalingregeling.

*Gaat u de NAM verzoeken om de woningeigenaren zonder tussenkomst van de rechter een vergoeding voor waardedaling aan te bieden?*

Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier thans verder geen uitspraak over doen. Ik heb de NCG gevraagd in overleg te treden met NAM over de waardedalingregeling.

*Gaat u zelf een voorstel doen voor een nieuwe regeling m.b.t. waardedaling?*

Ik heb de NCG gevraagd in overleg te treden met NAM over de waardedalingregeling.

*Kan u garanderen dat de overheid niet direct meebetaalt aan de vergoeding voor waardedaling?*

In zijn algemeenheid geldt dat compensatiebetaling door NAM een kostenpost betekent. Kosten voor NAM betekenen een lagere afdracht van NAM aan de maatschap Groningen, dat weer een effect heeft op de baten van de gaswinning voor de Staat.

*Hoe gaat u ervoor zorgen dat de waardedaling van niet-verkochte huizen door een onafhankelijke instantie wordt vastgesteld?*

De huidige voorziening voorziet op dit moment al in een onafhankelijke toets of sprake is van waardedaling. Na aanmelding wordt op kosten van NAM een taxateur ingeschakeld, die de eventuele waardedaling beoordeelt. Deze taxateur is onafhankelijk van NAM en van de aanvrager. Op basis van dit onafhankelijk oordeel doet NAM een voorstel aan de aanvrager. Indien de aanvrager niet akkoord gaat, bestaat de mogelijkheid tot een driesdeskundigenprocedure. Dit betreft een commissie bestaande uit drie deskundigen, die een nieuw taxatierapport opstelt. Op basis van deze taxatie zal NAM een nieuw voorstel doen. In de uitspraak wordt een algemene aanwijzing gegeven op welke wijze de waardevermindering moet worden vastgesteld. De rechter geeft aan dat dit kan gebeuren door ten tijde van de taxatie de werkelijke waarde van het onroerend goed te vergelijken met de waarde zonder de aardbevingsproblematiek, rekening houdend met alle bestaande en toekomstige omstandigheden die aantoonbaar en duurzaam van invloed kunnen zijn op de schadebe-

groting. Juist het element van de toekomstige omstandigheden is lastig operationeel te maken. Dit is een van de redenen waarom NAM hoger beroep heeft ingesteld. De waarde van woningen kan gunstig worden beïnvloed door onder meer maatregelen op het gebied van leefbaarheid of nieuwe inzichten omtrent de aardbevingsrisico's, maar kan ook verder dalen. In praktijk zal elke claim in elk geval moeten worden onderbouwd met een taxatie. Aangezien inmiddels hoger beroep is ingediend tegen de uitspraak, kan ik hier verder thans geen uitspraak over doen.

*Vindt u dat er onafhankelijk vervolgonderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het aardbevingsrisico op de verkoopbaarheid van huizen en de mogelijk hieruit voortvloeiende schade?*

Er vindt halfjaarlijks onafhankelijk onderzoek plaats door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Zij onderzoeken het functioneren van de woningmarkt in Groningen. Ik verwacht uw Kamer de eerstvolgende halfjaarrapportage van het CBS, gezamenlijk met de presentatie van het meerjarenplan van de NCG, eind dit jaar te kunnen toesturen. Dit betreft een rapportage over de eerste helft van 2015.