

CBS becijfert: ontwikkeling woningprijs in aardbevingsgebied is gelijk aan die van aangrenzende regio's

Dagblad van het Noorden.nl

Subtitle: Anders dan verwacht is de waardeontwikkeling van huizen in het aardbevingsgebied sinds 2020 gelijk aan die van aangrenzende regio's. Dat komt naar voren uit onderzoek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Publish Date: 28 Feb 2023 23:38

Length: 567 words

Tussen 2018 en 2020 liep het prijsniveau tussen woningen in de kern van het aardbevingsgebied rond Zeerijp en die in vergelijkbare regio's nog op. Vanaf het vierde kwartaal van 2019 tot en met het vierde kwartaal van 2020 zijn de woningprijzen hier juist sneller gestegen dan die in aangrenzende gebieden. Sindsdien is er geen wezenlijk verschil meer in de prijsontwikkeling van woningen in beide streken. De bevindingen van het CBS wijken af van die van het IMG (Instituut Mijnbouw Groningen), die uitgaat van de methode van Atlas Research.

Ook volgens dat rekenmodel wordt het verschil in prijsontwikkeling tussen woningen in het aardbevingsgebied en vergelijkbare huizen kleiner, maar is er altijd nog een verschil dat oploopt tot ruim 12 procent in Zeerijp. 'De woningmarkt in Assen en Groningen zijn buiten beschouwing gelaten', Het hangt van de onderzoeksmethode af wat de uitkomst is', reageert George de Kam, emeritus hoogleraar volkshuisvesting en grondmarkt aan de Rijksuniversiteit Groningen. In het verleden heeft hij zich grondig verdiept in de methoden die onderzoekers hebben ontwikkeld om de prijsontwikkeling van huizen in het aardbevingsgebied zo objectief mogelijk vast te stellen. Hij wijst er op dat voormalig minister Eric Wiebes in 2019 een adviescommissie heeft ingesteld, die de methode van Atlas Research het meest geschikt vond, beter dan die van het CBS. De belangrijkste reden is dat het CBS alleen de gemiddelde prijsontwikkeling vergelijkt voor grote gebieden. Het aardbevingsgebied wordt op basis van klachtenmeldingen ingedeeld in licht, midden en zwaar getroffen, en vergeleken met Oost-Groningen, Midden- en Noord-Drenthe en Noordoost Friesland. De woningmarkt in Assen en Groningen zijn buiten beschouwing gelaten omdat die een afwijkende dynamiek hebben. De woningmarkt in het aardbevingsgebied heeft last van een negatief imago. De adviescommissie vraagt zich af of CBS de juiste begrenzing van het

aardbevingsgebied heeft gekozen. Dat het CBS woningen in het aardbevingsgebied vergelijkt met aanpalende regio's kan ook verstorend werken. De woningmarkt in het aardbevingsgebied heeft last van een negatief imago. Dat kan ook afstralen op die in Oost-Groningen, beaamt De Kam, waardoor de prijsontwikkeling in beide gebieden sowieso dichterbij elkaar toe kruipt. Het onderzoek van Atlas Research vergelijkt prijzen op woningniveau, en maakt gedetailleerder onderscheid naar de invloed van aardbevingen op elke woning. 'Door hoge druk op de huizenmarkt zijn woningzoekers uitgeweken' Aan beide methoden, die op detailniveau nog veel meer verschillen vertonen, kleven nadelen. De Kam: „Als in het aardbevingsgebied alleen de goed verkoopbare huizen van de hand gaan, en in de referentiegebieden meer een doorsnee van het hele bestand, kan dat een vertekend beeld opleveren. Bovendien is het goed denkbaar dat bepaalde woningkenmerken, zoals de staat van onderhoud, in het aardbevingsgebied anders gewaardeerd worden dan daarbuiten.” Verder suggereert hij dat het verschil in huizenprijs in een breed gebied rond de stad Groningen kleiner is geworden door de woningnood en de enorme prijsstijgingen tussen 2020 en 2022. „Door de hoge druk op de huizenmarkt zijn woningzoekers als gevolg van een waterbedeffect ook naar het aardbevingsgebied uitgeweken. Misschien dat het stoppen van de gaswinning voor hen ook nog een belemmering heeft weggenomen.”

[Link naar afbeelding](#)

DAGBLAD VAN
NOORDEN HET

Copyright: Copyright 2023 Mediahuis Noord All Rights Reserved

Harvest Date: 28 Feb 2023 19:57



About
LexisNexis®

Privacy
Policy

Cookies
Policy

Terms &
Conditions

Copyright
© 2023
LexisNexis.
All rights
reserved.

