



Retouradres Antwoordnummer 3061, 8000 WB Zwolle

Raad van de gemeente Het Hogeland
Postbus 26
9980 AA Uithuizen
T.a.v. burgemeester H.J. Bolding en dhr. P. Norder, griffier

Cascadeplein 10
9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061
8000 WB Zwolle

0800 44 44 111
contact@schadedoormijnbouw.nl

Datum 13 januari 2021
Betreft Reactie op uw brief over de waardedalingsregeling
van het Instituut Mijnbouwschade Groningen
d.d. 14 december 2020

Referentienummer
IMG/Bestuur/2021/011

Geachte leden van de raad van de gemeente Het Hogeland,

Dank voor uw brief d.d. 14 december 2020 met betrekking tot de waardedalingsregeling van het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) die op 1 september 2020 in werking is getreden. Voordat ik inhoudelijk reageer op uw brief wil ik u danken dat u het IMG op 24 juni 2020 in de gelegenheid hebt gesteld om in uw raad de waardedalingsregeling toe te lichten en vragen daarover te beantwoorden. Ik stel dit zeer op prijs.

Het IMG volgt bij de waardedalingsregeling in beginsel de aanbevelingen van de Adviescommissie waardedaling. Deze onafhankelijke commissie is zorgvuldig te werk gegaan en heeft haar aanbevelingen uitvoerig onderbouwd. Het IMG zal slechts van een aanbeveling afwijken, indien daar goede gronden voor zijn. Uw belangrijkste opmerking richt zich op de vraag hoe de omvang van het waardedalingsgebied moet worden vastgesteld. In de brief pleit u ervoor om het gebied uit te breiden met Ulrum, Zoutkamp, Lauwersoog en Niekerk-Grootegast (postcodegebieden 9971, 9974, 9976 en 9822).

De Adviescommissie waardedaling 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 waarin sprake is van 40% of meer toegekende schademeldingen, ook 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. Bij postcodegebieden onder de 20% blijkt van waardedaling geen sprake: hier is zelfs sprake van een betere waardeontwikkeling dan bij vergelijkbare woningen in de rest van het land.

De laatste publicatie van Atlas voor Gemeenten (te raadplegen op [Onderzoek naar methode \(schadedoormijnbouw.nl\)](https://www.schadedoormijnbouw.nl)) bevat een overzicht van de toegekende schades per postcodegebied per categorie (0-10%, 10-20%, 20-30% enzovoort). Naar aanleiding van uw brief heb ik de precieze percentages per 1 januari 2019 (peildatum voor de waardedalingsregeling) voor Ulrum, Zoutkamp, Lauwersoog en Niekerk bij Atlas voor Gemeenten opgevraagd. In deze postcodegebieden is bij respectievelijk 8,6%, 7,8%, 0,7% en 0,6% van de woningen sprake van een toegekende

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

schademelding. Op basis hiervan zie ik, aangezien het gebied reeds ruim is vastgesteld, geen aanleiding deze postcodegebieden aan de waardedalingsregeling toe te voegen.

Ten slotte maakt u in uw brief melding van aangekondigde regelingen die tevens uitgaan van het gebied van de waardedalingsregeling. Ik ga ervan uit dat op het door Rijk en provincie/aardbevingsgemeenten overeengekomen Bestuurlijk Akkoord met betrekking tot de versterkingsoperatie wordt gedoeld. Zekerheidshalve merk ik op dat het IMG niet bij dit akkoord betrokken is omdat het primair op de versterkingsoperatie ziet. In dit akkoord lees ik inderdaad dat voor de subsidieregeling voor het verbeteren/verduurzamen van woningen het gebied van de waardedalingsregeling geldt. Indien u daarover vragen hebt adviseer ik u in overleg te treden met Rijk en regio.

Ik ben zo nodig graag tot een toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S.C.J.J. Kortmann', with a long horizontal flourish extending to the right.

S.C.J.J. (Bas) Kortmann
Voorzitter Bestuur IMG