

2018Z22892

Vragen van het lid **Van der Lee** (GroenLinks) aan de Minister van Economische Zaken en Klimaat over *de Waarderegeling* (ingezonden 4 december 2018).

Vraag 1

Bent u bekend met de Waarderegeling van de NAM?¹

Vraag 2

Deelt u de opvatting dat het terecht is dat mensen die in het aardbevingsgebied wonen worden gecompenseerd voor alle nadelen die het gevolg zijn van de gaswinning in het Groningenveld? Zo nee, waarom niet?

Vraag 3

Bent u bekend met artikel 3.3 van de Waarderegeling waarin staat: «Voor de beoordeling zal NAM voor de betreffende woning en op basis van de kenmerken van die woning een inschatting (laten) maken van het verschil tussen de gerealiseerde verkoopprijs, en de verkoopprijs zoals die gerealiseerd zou zijn door de Verkoper in een situatie zonder aardbevingsrisico»?

Vraag 4

Deelt u de mening dat wanneer een huis in het aardbevingsgebied niet verkocht kan worden en door het Woonbedrijf moet worden opgekocht, dit een gevolg is van het risico op aardbevingen die het gevolg zijn van de gaswinning door NAM in het Groningenveld en dat het niet kunnen verkopen van een huis binnen het aardbevingsgebied dus aangemerkt kan worden als aardbevingsschade? Zo nee, waarom niet?

Vraag 5

Hoe wordt exact vastgesteld wat de 100% waarde is van een huis dat door het Woonbedrijf wordt opgekocht? Kan in detail worden uitgelegd waarom de overgebleven 5% (van de marktwaarde van een huis aan de hand van het referentiegebied) die overblijft wanneer door het Woonbedrijf 95% van de waarde van een huis niet alsnog kan worden verhaald op de Waarderegeling van de NAM?

¹ <https://www.nam.nl/nam-en-de-samenleving/groningen-gasveld-specifieke-regelingen/waarderegeling-compensatie-bij-verkoop.html>

Vraag 6

Wat is de onderliggende motivatie achter de keuze voor 5%? Waarom is er niet gekozen voor 4, 3 of 2%?

Vraag 7

Is het u bekend met het feit dat de gemiddelde prijs van een woonhuis in oktober 2018 in Nederland 292.000 euro bedroeg en dat 5% daarvan 14.600 euro bedraagt?²

Vraag 8

Vindt u niet dat bijvoorbeeld 3% van de waarde van een huis in euro's ook een fors bedrag is – te weten 8.760 euro voor de gemiddelde prijs van een woonhuis in Nederland – en dus ook meer dan genoeg «prikkel» bevat voor de eigenaar en/of bewoner om eerst te proberen het huis zo goed als mogelijk te verkopen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 9

Bent u bereid om nog eens kritisch te kijken naar de keuze voor die 5% en deze eventueel neerwaarts bij te stellen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 10

Bent u bereid om de deze vragen te beantwoorden voordat het plenaire debat over de afhandeling schade en versterkingsoperatie Groningen in de Kamer plaatsvindt?

² <https://www.rtlz.nl/life/personal-finance/artikel/4447151/huizenmarkt-huizenprijzen-woningmarkt-nvm-derde-kwartaal-2018>