

Bijlage 5.1

Gebiedsafbakening gebied E1

VOG 14 april 2021

Toelichting

Voor de afbakening voor de regeling voor algemene woningverbetering (verbeteren en verduurzamen van de woning) is bij het opstellen van de bestuurlijke afspraken als uitgangspunt gehanteerd dat deze regeling toeziet op woningen buiten de scope van de versterkingsoperatie in het gebied waar ook de waardedaling van toepassing is, aangevuld met de woningen in de dorpen van gemeente Oldambt die binnen het gebied van de versterkingsopgave vallen.

In de bestuurlijke afspraken is de volgende tekst opgenomen:

Deze regeling wordt de komende maanden uitgewerkt waarbij het uitgangspunt is dat deze ziet op woningen buiten de scope van de versterkingsoperatie in het gebied waar ook de waardedalingsregeling van toepassing is aangevuld met de woningen in de dorpen van gemeente Oldambt die binnen het gebied van de versterkingsopgave vallen (postcodes 9679/9681/9682).

Op dit moment wordt de regeling uitgewerkt en daarom moet een definitief standpunt ingenomen worden met betrekking tot de werking van dit gebied.

Begrenzing gebied

De gemeente Hogeland heeft aangegeven zich sterk te willen maken voor het van toepassing zijn van deze regeling voor het gehele grondgebied van de gemeente. Daarvoor geldt voor hun de volgende argumentatie:

- In de bestuurlijke afspraken is onder Blok E opgenomen dat voor particuliere eigenaren die binnen het aardbevingsgebied wonen, maar niet in de versterkingsoperatie zijn opgenomen, een subsidieregeling wordt ingesteld van maximaal € 10.000,- per adres voor het verbeteren en verduurzamen van de woning. Dit omdat zij vaak *schade aan hun woning* hebben gehad en veelal geleefd hebben in *onzekerheid over de vraag of hun woning wel veilig is* en of hun woning toch in de versterkingsopgave zou worden betrokken. Daarom is onderhoud aan de woning soms uitgesteld. Bij een toekomstbestendig Groningen hoort een woningvoorraad die in goede staat is en voorbereid is op een duurzame energievoorziening.
- Voor de gebiedsafbakening wordt gebruik gemaakt van de gebiedsindeling van de waardedalingsregeling van IMG. Het aantal erkende schades tot 1 januari 2019 is onder meer ook de basis geweest voor de waardedalingsregeling van IMG.
- Vanuit de rechtsvoorganger gemeente De Marne is na de aardbeving in Huizinge volop geprobeerd om ook de schades in het buitengebied erkend te krijgen. In het oosten van De Marne werd deze deels erkend, maar geleidelijk kwamen er ook meer meldingen uit het westen van De Marne. Deze vielen buiten de door de NAM gehanteerde contouren. Tot het moment dat in 2018 het nieuwe schadeprotocol werd vastgesteld.
- Voor Het Hogeland betekent dit dat er (delen van) 4 dorpen (Ulrum, Niekerk, Zoutkamp en Lauwersoog, te weten de postcodes 9971, 9972, 9974 en 9976) van de voormalige gemeente De Marne buiten de regeling vallen. Dat de regeling geen compensatie biedt voor deze dorpen is teleurstellend gezien bovenstaand geschetst verloop, maar het college van B&W heeft hier geen zeggenschap over. Overigens is over het alsnog opnemen van deze dorpen in de waardedalingsregeling op 4 maart 2021 door de Tweede Kamer unaniem een motie aangenomen (zie motie Henk Nijboer, 4 maart 2021, TK 35603-65).
- Wel is het uitermate wrang en niet uitlegbaar dat deze dorpen hoogstwaarschijnlijk worden uitgesloten van toekomstige regelingen als immateriële schade, compensatie voor woningverbetering (vanuit de bestuurlijke afspraken november 2020) omdat hiervoor de gebiedsafbakening van de waardedalingsregeling wordt gehanteerd.
- Op 17 januari 2014 hebben we als aardbevingsgemeenten met het Rijk het Bestuursakkoord "Vertrouwen op Herstel en Herstel van Vertrouwen" ondertekend. Hiertoe behoorde ook de oude gemeente De Marne waarvoor de regeling nu maar voor een deel van het grondgebied van toepassing is. Gemeente De Marne maakte ook deel uit van de aardbevingsgemeenten die samen op 15 december 2015 akkoord zijn gegaan met het "Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2016-2020. Dat deze inwoners nu niet in aanmerking komen voor een stukje tegemoetkoming voor geleden schade is moeilijk uitlegbaar.

Bijlage 5.1

- Het betreft een relatief klein aantal woningen (circa 1.500).

Ook de gemeenten Westerkwartier en Aa en Hunze hebben eerder ambtelijk aangegeven moeite te hebben met deze begrenzing. Zij pleiten al voor verruiming van het gebied van de waardedalingsregeling. Nu de subsidieregeling daaraan gekoppeld wordt zijn zij van mening dat er nu grote verschillen ontstaan tussen inwoners: er zijn inwoners die dubbel krijgen en inwoners die overal buiten vallen.

Destijds is in het VOG het advies voorgelegd te kiezen voor de begrenzing van de waardedalingsregeling aangevuld met een aantal postcodes uit de gemeente Oldambt met de volgende argumentatie:

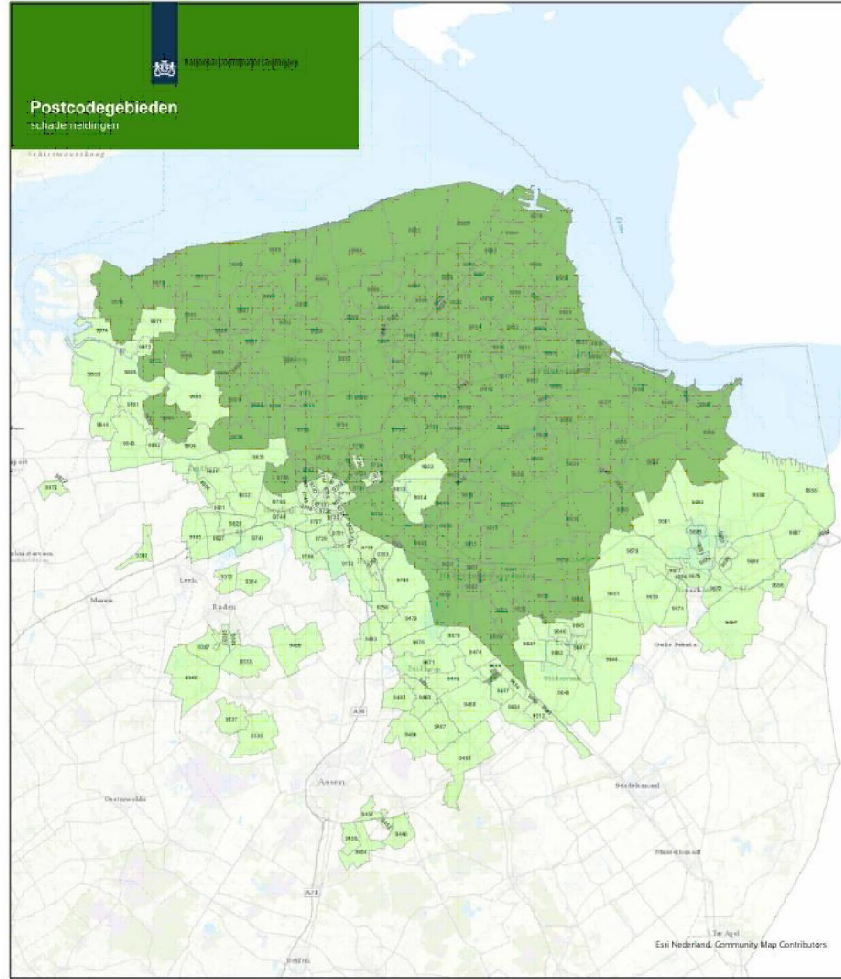
- Het betreffen bestuurlijke afspraken versterking. De gedachte achter de compensatie is woningverbetering in het aardbevingsgebied met de achterliggende gedachte dat mensen mogelijk de verwachting hadden dat hun woning ook ooit versterkt moest worden en daarom ook gewacht hebben met investeringen in hun woningen. Daarom is een koppeling met het versterkingsgebied een logische.
- Indien dit principe losgelaten wordt kan met dezelfde argumentatie ook delen van de gemeente Midden-Groningen en Groningen (en wellicht westerkwartier en Aa en Hunze) toegevoegd worden. Het gaat dan om duizenden extra woningen.
- Er is een maximumbudget beschikbaar van € 300 miljoen. In het voorgestelde gebied staan 53.000 woningen die in aanmerking komen voor de subsidie. Dat betekent dat het huidige beschikbare bedrag al niet voldoende is om alle eigenaren € 10.000,- uit te keren. Bij grote aantallen extra woningen is het beschikbare bedrag per woning nog vele malen lager dan de beoogde € 10.000,- en is de kans groot dat inwoners in de kern van het aardbevingsgebied buiten de boot vallen vanwege het bereiken van het subsidieplafond.

Advies

Het VOG wordt geadviseerd:

- De begrenzing aan te houden die gekozen is bij het tot stand komen van de bestuurlijke afspraken: het waardedalingsgebied met daarbij de postcodes in de gemeente Oldambt die binnen de scope van de versterkingsoperatie vallen.

Bijlage 5.1



AQ-00001
kaartnummer Schademeldingen
datum 26-10-2020
 Project:
 ESH Nederland
 Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

0 2,5 5 Kilometer