

Memo Bestuurlijke afspraken versterking Groningen VOG 5 november 2020

Tekst bestuursakkoord

Bijgaand ontvangt u de tekst van de bestuurlijke afspraken over de versterkingsopgave in Groningen. De aanpassingen t.o.v. de laatste versie worden in het VOG mondeling toegelicht.

Gebied E1

In het laatste VOG is het gebied waarvoor de regeling van 10.000 euro per woning buiten de scope van de versterking geldt aan de orde geweest. N.a.v. de discussie in het VOG heeft de gemeente het Hogeland een memo opgesteld (als bijlage bijgevoegd).

Het voorstel dat het vorige VOG aan de orde is geweest en voortligt is om de waardedalingregeling als uitgangspunt te nemen aangevuld met een aantal postcodegebieden uit de gemeente Oldambt waar versterking van woningen plaats vindt.

De waardedalingregeling is als volgt tot stand gekomen: het waardedalinggebied is in de basis vastgesteld door een vergelijking te maken van verkoopprijzen van 45.000 woningen binnen en buiten Groningen, in de periode 16 augustus 2012 tot 1 januari 2019. Puur de verkoopprijzen legden een verschil bloot in waardeontwikkeling. Hoe meer woningen in een postcode erkende mijnbouwschade hadden, hoe sterker er een statistische relatie werd gevonden met verminderde waardeontwikkeling bij vergelijkbare woningen in vergelijkbare andere delen van Nederland. Wetenschappelijk gezien bleek de relatie voldoende sterk bij postcodes waar meer dan veertig procent van de woningen een erkende mijnbouwschade had. Er was geen relatie meer bij postcodes waar meer dan twintig procent erkende mijnbouwschade had. Voor postcodes waar minder dan twintig procent erkende mijnbouwschade had, werd juist een positievere waardeontwikkeling gezien. Voor de zekerheid zijn alle postcodegebieden waar sprake was van twintig procent van de woningen met erkende mijnbouwschade meegenomen. Ook daar wordt schade door waardedaling vergoed.

De absolute ondergrens van de aangetoonde relatie (de postcodes met twintig procent) is meegenomen in de regeling. Nog verder gaan in deze richting verschaft onduidelijkheid, omdat dan niet meer goed is uit te leggen waarom postcode A wel in aanmerking komt, en postcode B niet. Hiermee stellen we de hele grens van de waardedalingregeling ter discussie en zal elke gemeente de behoefte voelen graag in zijn geheel binnen de regeling te willen vallen waardoor het aantal woning dusdanig groot wordt dat het risico op overschrijding van het budget navenant toeneemt.

Adreslijst

Indien op tijd beschikbaar volgt een aanvullend memo en anders wordt dit punt ter vergadering toegelicht.