**Bijlage**

**Plan van aanpak: mogelijkheden en risico's van een aanvullende tegemoetkoming inzake waardedaling door aardbevingen.**

Het onderzoek van Finance Ideas over de Waardedalingsregeling van de NAM laat zien dat de uitvoering van de Waarderegeling door de NAM rechtmatig was. De schades zijn dus vastgesteld conform de regels van het civiele recht. Uw Kamer heeft aangegeven desondanks, vanwege het verschil in uitkomsten tussen de Waarderegeling van de NAM en de Waardedalingsregeling van het IMG, reden te zien om een aanvullende tegemoetkoming te overwegen. Conform de toezegging van mijn ambtsvoorganger in het debat op 14 april jl., breng ik hieronder, in drie aparte hoofdstukken, in kaart wat de juridische, financiële en uitvoeringstechnische consequenties en risico's hiervan zouden zijn.

*1: Mogelijkheden en juridische aspecten*

De juridische grondslag voor de vergoeding van schade door waardedaling staat in het Burgerlijk Wetboek. Dat is de basis voor de huidige Waardedalingsregeling, die het IMG uitvoert op grond van de Tijdelijke wet Groningen. Gelet op het bepaalde in artikel 2, vierde lid, is het IMG niet bevoegd om zaken in behandeling te nemen die reeds door de NAM zijn afgedaan. Op basis van artikel 2, vijfde lid, heeft het IMG wél de bevoegdheid om in bijzondere omstandigheden af te wijken van het vierde lid, ten einde onbillijkheden van overwegende aard te kunnen wegnemen.

Volgens het onderzoek van Finance Ideas is geen sprake geweest van dergelijke onbillijkheden in juridische zin. Bovendien tekenden alle woningeigenaren die een aanbod van de NAM accepteerden, voor finale kwijting. Dit houdt in dat partijen na acceptatie van het aanbod afstand doen van toekomstige vorderingen over en weer. Daarom is op grond van de huidige wet geen rol voor het IMG weggelegd om waardedalingsdossiers opnieuw te (kunnen) beoordelen. Dit betekent dat de Tijdelijke wet Groningen geen juridische grondslag biedt om een eventueel aanvullende tegemoetkoming uit te keren, en dat er in de Tijdelijke wet Groningen geen grondslag is om de kosten hiervoor met een heffing op de NAM te verhalen.

Indien een aanvullende tegemoetkoming toch door uw Kamer gevraagd wordt, is daarom een aparte juridische grondslag nodig. Hiervoor bestaan twee mogelijkheden: het toewijzen van een aanvullende taak aan het IMG bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) of het regelen van een onverplichte tegemoetkoming vanuit de Rijksoverheid op grond van een beleidsregel. Deze licht ik hieronder kort toe.

1. Een **aanvullende taak voor het IMG**

   De Tijdelijke wet Groningen biedt de mogelijkheid (artikel 2, achtste lid) om aan het IMG bij AMvB een aanvullende taak te verlenen, bijvoorbeeld het opnieuw beoordelen van alle oude waardedalingsdossiers. Door hiervoor te kiezen, zou de in de Tijdelijke wet Groningen vastgelegde taakafbakening van het IMG worden losgelaten. Bij de totstandkoming van

de Tijdelijke wet Groningen is, nog niet lang geleden, er namelijk bewust door de wetgever voor gekozen om met een schone lei te beginnen. Daarom buigt het IMG zich alleen over nieuwe schadezaken, ook om deze voortvarend te kunnen oppakken.

Een aanpassing van de taakafbakening is daarom een principiële keuze die tot gevolg heeft dat het IMG een bredere bevoegdheid krijgt. De vraag is daarbij of een extra bevoegdheid tot het opnieuw beoordelen van reeds rechtmatig afgehandelde oude schadezaken inhoudelijk of juridisch begrensd kan worden tot schadezaken die verband houden met waardedaling. Wanneer naast schade door waardedaling ook alle andere oude schadedossiers (zoals de 80.000 fysieke schadezaken) opnieuw beoordeeld zouden moeten worden, zou dit verstrekkende juridische, financiële en uitvoeringstechnische consequenties hebben.

2. Een **onverplichte tegemoetkoming vanuit de Rijksoverheid**

Het alternatief voor de route van een AMvB is een onverplichte tegemoetkoming vanuit de Rijksoverheid. Een onverplichte tegemoetkoming is een financiële verstrekking vanuit de overheid zonder dat daar een bestaande rechtsplicht aan ten grondslag ligt.

Om een onverplichte tegemoetkoming in het kader van waardedaling te kunnen uitkeren, moet een juridische grondslag worden gecreëerd, bijvoorbeeld door middel van een beleidsregel. Hier is eerder ook voor gekozen bij het toekennen van een tegemoetkoming voor Q-koortspatiënten (Kamerstuk 25295, nr. 70) en bij het toekennen van een tegemoetkoming voor overlast aan huurders van wie de huurwoning onderdeel was van de versterkingsoperatie in het aardbevingsgebied in Groningen.[1] De uitvoering kan door het Rijk desgewenst aan een uitvoeringsorganisatie of een andere publieke partij (bijvoorbeeld de provincie) worden overgedragen. Een nadeel is dat er dan een extra loket voor bewoners ontstaat. Een andere partij is bovendien kwetsbaarder voor vertraging in de uitvoering.

Ook bij deze mogelijkheid bestaat er een risico op precedentwerking in de zin dat de vraag kan ontstaan om een onverplichte tegemoetkomingsregeling ook op andere (afgehandelde) schadesoorten betrekking te laten hebben.

*2: Financiële consequenties*

Er is geen dekking om de kosten voor een aanvullende tegemoetkoming te betalen. Zoals ik hierboven aangaf, heb ik bovendien geen juridische mogelijkheden om de kosten op de NAM te verhalen. De netto financiële consequenties voor de Staat van een eventuele aanvullende tegemoetkoming zijn niet alleen afhankelijk van de hoogte van de tegemoetkoming, maar ook van de afbakening van de doelgroep en het percentage bewoners dat een aanvraag doet. Op basis van de beschikbare gegevens van de NAM, het IMG en informatie over de gemiddelde WOZ-waarde per gemeente, kom ik tot een raming van de totale kosten van eenmalig circa € 25 miljoen.

[1] Beleidsregel tegemoetkoming huurders woningcorporaties aardbevingsgebied Groningen

Deze raming is gebaseerd op de gemiddelde waardedalingspercentages per gemeente bij de NAM-regeling en bij de IMG-regeling, het aantal uitgekeerde vergoedingen per gemeente en de gemiddelde WOZ-waarde tussen 2012 en 2019 per gemeente, die een indicatie is voor de gemiddelde gerealiseerde verkoopprijs van een woning. Hierbij is ook rekening gehouden met een onzekerheidsmarge voor uitvoeringskosten en eventuele kosten voor bezwaar en beroep.

De financiële consequenties van een eventuele aanvullende tegemoetkoming hangen ook samen met de afbakening van de doelgroep die voor een tegemoetkoming in aanmerking komt, en het percentage van deze groep dat een aanvraag doet. Hierbij zijn verschillende varianten denkbaar:

1. Een **individuele tegemoetkoming voor de gehele groep of voor een deel van de groep** op basis van een individuele herbeoordeling;

   Wanneer gekozen wordt voor een individuele herbeoordeling van alle dossiers komen alle bewoners die van de NAM een lagere vergoeding kregen dan zij van het IMG gehad zouden hebben, in aanmerking voor een aanvullende tegemoetkoming. Op basis van schattingen van de NAM en het IMG zou dit om circa 70 % van de huishoudens kunnen gaan die van de NAM een vergoeding ontvingen. De overige 30 % ontving van de NAM een hoger bedrag dan zij van het IMG zouden hebben gehad.

   Omdat de precieze vergoeding voor waardedaling wordt bepaald door de verkoopprijs van de woning en de locatie van de woning, is de variatie bij zowel de Waarderegeling van de NAM als bij de Waardedalingsregeling van het IMG groot. In de gevallen waar de vergoeding op grond van de regeling van het IMG hoger zou zijn dan bij de NAM gaat het gemiddeld om een verschil van circa € 5000. In de kern van het aardbevingsgebied is de kans het grootst op grote verschillen tussen beide regelingen.. Aan de randen van het aardbevingsgebied zijn de verschillen gemiddeld genomen kleiner of nihil.

   Vanwege de kans op schattingsfouten in beide regelingen kan ervoor worden gekozen om een drempel te kiezen waaronder een verschil niet wordt gecompenseerd. Dit zou, afhankelijk van de afbakening, leiden tot lagere totale kosten.

2. Een **collectieve tegemoetkoming** voor de hele groep op basis van het gemiddelde verschil tussen beide regelingen of met een generieke overlastvergoeding;

   Deze optie heeft als voordeel dat het beter aansluit bij het feit dat er met de Waarderegeling van de NAM al is voldaan aan het schadevergoedingsrecht en dat een eventuele aanvullende tegemoetkoming in de eerste plaats vanuit billijkheid zou worden uitgekeerd. Een nadeel is dat een vaste vergoeding tot over- en ondercompensatie van individuele bewoners leidt en daarmee het onrechtvaardigheidsgevoel bij inwoners van het aardbevingsgebied wellicht niet wegneemt.

Wanneer gekozen wordt voor een vaste vergoeding op basis van het gemiddelde verschil tussen de Waarderegeling van de NAM en de Waardedalingsregeling van het IMG is bovendien alsnog een individuele herbeoordeling van alle schadedossiers nodig om het gemiddelde verschil te kunnen berekenen. Daarmee is deze optie uitvoeringstechnisch niet sneller dan een individuele tegemoetkoming en ook niet kostenefficiënter. Een alternatief is een generieke (overlast)vergoeding die niet relateert aan het verschil tussen beide regelingen. Er zou bijvoorbeeld gekozen kunnen worden voor een bedrag van € 1000 per huishouden, analoog aan de overlastvergoeding van het IMG voor bewoners die lang hebben moeten wachten op duidelijkheid over hun schademelding. Deze optie is snel uitvoerbaar en kostenefficiënt, maar ook deze optie leidt tot over- en ondercompensatie en is daarom niet aantrekkelijk, te meer aangezien een significant deel van de totale groep van 5861 woningbezitters op grond van de Waarderegeling van de NAM reeds een hoger bedrag ontving dan zij zou hebben ontvangen van het IMG.

*3: Uitvoeringsconsequenties*

Tot slot wil ik u wijzen op een aantal uitvoeringsaspecten van een eventuele aanvullende tegemoetkoming. Deze uitvoeringsaspecten hangen samen met de omvang van de doelgroep, de wijze waarop de tegemoetkoming wordt vastgesteld en de informatieverstrekking en -verwerking die hiervoor nodig is.

<u>Doorlooptijd</u>
Omdat een eventuele regeling voor een aanvullende tegemoetkoming pas kan worden uitgevoerd wanneer hiervoor een juridische grondslag bestaat, dient, na besluitvorming, rekening gehouden te worden met een voorbereidingstijd van naar verwachting ten minste vier tot negen maanden, afhankelijk van de juridische uitwerking. Bij de voorbereidingstijd speelt ook mee op welke termijn de uitvoerende partij(en) over alle relevante gegevens van de NAM en woningeigenaren kan/kunnen beschikken. Wanneer de juridische vormgeving is vastgesteld en de nodige voorbereidingen zorgvuldig zijn getroffen, kan de uitvoering van een eventuele regeling binnen een relatief beperkt tijdsbestek plaatsvinden omdat het beoordelen van de waardedaling op grond van de huidige regeling van het IMG grotendeels is gestandaardiseerd. Dit betekent dat het aannemelijk is dat, indien gewenst, alle bewoners die hiervoor in aanmerking komen, binnen circa een jaar een aanvullende tegemoetkoming kunnen ontvangen, afhankelijk van de uitvoering en eventuele afbakening van de doelgroep.

<u>Informatieverstrekking en -verwerking</u>
Om een aanvullende tegemoetkoming te kunnen verstrekken heeft de uitvoerder informatie nodig uit de individuele dossiers van bewoners die een vergoeding van de NAM ontvingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de hoogte van de vastgestelde waardedalingsvergoeding en informatie over de aanvragers en het betreffende object. Deze dossiers zijn bij de NAM beschikbaar. Op basis van de eerdere medewerking van de NAM aan het onderzoek van Finance Ideas ga ik ervan uit dat de NAM deze dossiers binnen een redelijke termijn ter beschikking stelt aan de uitvoerder.

Uitvoerende partij

De uiteindelijke keuze voor een eventuele uitvoerder zou moeten volgen uit een weging van de juridische mogelijkheden, financiële consequenties en uitvoeringstechnische aspecten die ik in deze brief heb beschreven. Het IMG zal in veel gevallen een rol spelen bij de afhandeling en uitvoering van een eventuele regeling. Het IMG heeft aangegeven om medewerking te verlenen aan een uitvoerende organisatie als het niet zelf de uitvoering verzorgt.