



BIJLAGE RAPPORT COMMISSIE VERSCHILLEN

# Veilig, schadevrij en verduurzaamd

Naar een gelijkwaardige uitkomst voor alle bewoners  
in het aardbevingsgebied.

*13 oktober 2023*

BIJLAGE RAPPORT COMMISSIE VERSCHILLEN

# **Veilig, schadevrij en verduurzaamd**

Naar een gelijkwaardige uitkomst voor alle bewoners  
in het aardbevingsgebied.

*13 oktober 2023*

# Inhoudsopgave

BIJLAGE 1

**Samenstelling en opdracht van  
de commissie .....4**

BIJLAGE 2

**Lijst van gesprekspartners en  
geraadpleegde documenten .....6**

BIJLAGE 3

**Verschillen in kaart gebracht.....8**

BIJLAGE 4

**Verslag van bewonersbijeenkomst  
20 juni 2023 ..... 24**

## BIJLAGE 1

# Samenstelling en opdracht van de commissie

### B.1.1 Samenstelling van de commissie

In de samenstelling van de commissie heeft de staatssecretaris leden gezocht die het Rijk, de regio en de bewoners op een evenwichtige wijze vertegenwoordigen. Daarmee heeft de staatssecretaris invulling gegeven aan de motie van het lid Mulder.<sup>1</sup>

De samenstelling van de commissie was als volgt:

- **Pieter van Geel.** Voorzitter van de commissie, voormalig staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.
- **Jelle van der Knoop.** Oprichter en voormalig voorzitter Groninger Bodem Beweging.
- **Maarten Ruys.** Voormalig voorzitter Stuurgroep Zorg in de aardbevingsregio, voormalig gemeentesecretaris van Groningen en voormalig secretaris-generaal van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid.
- **Herman Bröring.** Hoogleraar Bestuursrecht Rijksuniversiteit Groningen.

**Susan Top** heeft tot 29 juni 2023 deel uitgemaakt van de Commissie Verschillen. Zij is op 6 juli 2023 geïnstalleerd als gedeputeerde Gaswinning voor de provincie Groningen.

### B.1.2 Opdracht

#### *Aanleiding:*

Nu steeds meer bewoners van het aardbevingsgebied een schadevergoeding hebben ontvangen en (uitzicht hebben op) een veilige woning, worden er ook meer veraschillen in de uitkomsten zichtbaar. Sommige verschillen zijn naar hun aard of omvang niet of moeilijk uitlegbaar en leiden tot onvrede en aantasting van de sociale cohesie. Dergelijke verschillen in de behandeling van bewoners passen niet bij het goed uitlegbare en ruimhartige schadeherstel en afronding van de versterkingsopgave die het kabinet zich ten doel heeft gesteld. Juist in Groningen, waar de aardbevingen al tot zoveel individueel materieel én immaterieel leed hebben geleid, vind ik dat voor dergelijke verschillen aandacht en perspectief moet zijn.

Met als doel om bewoners perspectief te bieden heb ik twee brieven aan de Tweede Kamer gestuurd. De eerste brief is verstuurd op 26 september 2022. In deze brief beschrijf ik welke componenten en factoren een rol spelen bij de beoordeling of een verschil onuitlegbaar is. In mijn tweede brief van 24 november 2022 heb ik deze criteria toegepast op een aantal concrete situaties. De mensen in Groningen verdienen duidelijkheid, een eerlijk verhaal en een zorgvuldige aanpak.

De commissie verschillen wordt derhalve gevraagd:

- Om te bepalen of de criteria uit de brief van 26 september voldoende zijn om onuitlegbare verschillen te beoordelen;
- Om de componenten en factoren uit de verschillenbrief van 26 september indien nodig aan te vullen;
- Om op basis van de componenten en factoren uit de verschillenbrief van 26 september in kaart te brengen in welke situaties sprake is van onuitlegbare verschillen bij de afhandeling van schade en uitvoering van de versterking;
- Om tot oplossingsrichtingen komen waarmee de soorten verschillen weggenomen kunnen worden.

<sup>1</sup> Kamerstuk 36 200 XIII, nr. 104.

De commissie wordt gevraagd om in zijn advies in ieder geval in te gaan op:

- Een onderbouwing van de uitvoerbaarheid van oplossingen voor verschillen;
- Een onderbouwing van de proportionaliteit van voorgestelde oplossingen voor verschillen; een verschil kan bijvoorbeeld dusdanig klein zijn dat het gelet op de gevolgen voor de uitvoering niet opportuun is om dit verschil weg te nemen. Ook kan het zo zijn dat het wegnemen van een verschil in natura dusdanig veel duurder, dan het financieel overbruggen van een verschil;
- hoe om te gaan met nieuwe verschillen die eventueel ontstaan door de voorgestelde oplossingen om verschillen weg te nemen;
- de neveneffecten die bepaalde keuzes kunnen hebben; bijvoorbeeld het effect op tempo van de uitvoering, het woonklimaat en de ruimtelijke kwaliteit. Wanneer er bijvoorbeeld voor wordt gekozen om in een groot aantal woningen aanvullende versterkingsmaatregelen toe te passen die voor de veiligheid niet strikt noodzakelijk zijn, dan heeft dit gevolgen voor het tempo waarmee andere bewoners geholpen kunnen worden;
- welke wijze verschillen in de toekomst kunnen worden voorkomen bij het invoeren van noodzakelijk beleid;
- de oplossingen die reeds door het IMG zijn voorgesteld.

Hierbij wordt de commissie gevraagd te adviseren over de passendheid van de oplossingen in het huidige landschap van betrokken organisaties en vangnetten, zoals de Commissie Bijzondere Situaties, (de knelpuntenpot van) de NCG en Interventieteam Vastgelopen Situaties en Stut en Steun.

De commissie raadpleegt bij de voorbereiding van zijn adviezen in ieder geval over de uitvoerbaarheid, veiligheid en doeltreffendheid van de adviezen, de volgende partijen:

- De gemeenten (bepalen welke)
- De maatschappelijke organisaties
- IMG
- NCG
- SNN
- SodM

Aanvullend wordt de commissie gevraagd een werkwijze vast te stellen die beantwoordt aan de motie Mulder over transparantie bij de totstandkoming van het advies.

### *Termijn*

De commissie wordt gevraagd om het advies binnen 3 maanden na ontvangst van de taakopdracht af te ronden.

## BIJLAGE 2

### Lijst van gesprekspartners en geraadpleegde documenten

#### B.2.1 Gesprekspartners

De commissie heeft op verschillende momenten in haar advies de volgende partijen geraadpleegd.

##### *Maatschappelijke organisaties*

- Groninger Bodembeweging
- Groninger Gasberaad
- Stut en Steun

##### *Woningcorporaties*

- Kr8 corporaties

##### *Gemeenten*

- Gemeente Eemsdelta
- Gemeente Groningen
- Gemeente Het Hogeland
- Gemeente Midden-Groningen
- Gemeente Oldambt

##### *Overheidsorganisaties*

- Ministerie van Economische Zaken en Klimaat
- Nationaal Coördinator Groningen
- Instituut Mijnbouwschade Groningen
- De Nationale Ombudsman
- Advies College Veiligheid Groningen
- Samenwerkingsverband Noord-Nederland
- Staatstoezicht op de Mijnen

Daarnaast heeft de commissie gesproken met ruim 80 bewoners op een bewonersavond op 20 juni 2023.

#### B.2.2 Geraadpleegde documenten

De commissie heeft de volgende documenten geraadpleegd.

##### *Rapporten en adviezen*

- Nationale ombudsman (2017). Verscheurd vertrouwen.
- Panel van deskundigen (2019). Beantwoording vragen Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen.
- Groninger Gasberaad (2020). Barometer Boudel op rieg. Stand van zaken gasdossier Groningen.
- Staatstoezicht op de Mijnen (2021). Voortgang van de versterkingsopgave en de afbouw van de gaswinning ('20-'21).
- Staatstoezicht op de Mijnen (2021). Beoordeling Lokale Plannen 2021-2022 versterkingsopgave Groningen.
- Sociaal Handvest Groningen (2022).
- Andersson Elffers Felix/Universiteit Utrecht (2022). Evaluatie Tijdelijke wet Groningen.
- B. Wientjes (2022). Dorpen aan zet: verrijking van de dorpenaanpak en versterking van de uitvoering.
- Gronings perspectief (2022). Bijlage bij de evaluatie Tijdelijke wet Groningen: IMG gezien door de ogen van bewoners: een analyse van panelgegevens van Gronings Perspectief.
- Nationale ombudsman (2022). Beloftes maken schuld.
- NSOB. Maatwerk als standaard (2022).
- NCG. Jaarverslag Nationaal Coördinator Groningen 2022 (2022).
- NCG. Voortgangrapportage juli 2022 (2022).
- NCG. Stand van de Uitvoering (2023).
- IMG (2023). Voorstellen voor een mildere, menselijker en makkelijkere schadeafhandeling.
- HiiL (2023). Versterkt conflict oplossend vermogen Groningen.
- ACvG (2023). Veiligheid van de gebouwen buiten de scope van de versterkingsoperatie.
- Groninger Bodem Beweging (2023). Reactie van de Groninger Bodem Beweging Op maatregelenpakket Nij begun.
- Groninger Gasberaad (2023). Bodem in zicht.
- Groninger Gasberaad (2023). Een aanzet tot de strategische agenda van het Groninger Gasberaad.

- Gronings perspectief (2023). De psychosociale impact van de gaswinningsproblematiek op bewoners in 2021 en 2022: Eindrapport Gronings perspectief fase3.
- Parlementaire enquêtecommissie aardgaswinning Groningen (2023). Groningers boven gas.
- Groningen (2023). Ereschuld: herstel en perspectief voor Groningen, maart 2023.
- Royal HaskoningDHV (2023). Versterken en verduurzamen.

### Kamerstukken

- Kamerstuk 33 529, nr. 1076. Brief van de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat, 26 september 2022.
- Kamerstuk 33 529, nr. 1085. Brief van de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat, 24 november 2022.
- Kamerstuk 33 529, nr. 1117. Brief van de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat, 30 januari 2023.
- Kamerstuk 35 250, nlr. 3. Memorie van toelichting: Tijdelijke maatregelen inzake een publiekrechtelijke aanpak van de gevolgen van bodembeweging door gaswinning uit het Groningenveld en de gasopslag bij Norg (Tijdelijke wet Groningen).
- Kamerstuk 35 561, nr. 17. Brief van de Minister-President, Minister van Algemene Zaken en de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat, 25 april 2023.
- Motie-Mulder (2022), Kamerstukken II, 2022-2023, 36 200 XIII, nr. 104.

### Rechtspraak

- ABRvS 8 maart 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2232.
- ABRvS 8 juni 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1631.
- ABRvS 2 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3151, AB 2023/160 m.nt. H.E. Bröring.
- ABRvS 15 maart 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1019, AB 2023/161 m.nt. H.E. Bröring.
- ABRvS 19 april 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1536, AB 2023/163, m.nt. H.E. Bröring.
- ABRvS 3 mei 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1717, AB 2023/164, m.nt. H.E. Bröring.

### Literatuur

- H.E. Bröring, 'De evaluatie tijdelijke wet Groningen geëvalueerd', O&A, 2023/2, afl. 1, p. 3-15.
- J.P. Loof, 'Gelijkheidsbeginsel', 2022. In: A. Ellian & B. Rijpkema, Een nieuw commentaar op de Grondwet, Amsterdam: Boom uitgevers.

### Overig

- Versnellingspakket, 23 januari 2020.
- Bestuurlijke afspraken versterking Groningen, 6 november 2020.
- IMG. Verkennend intern onderzoek toegekende schades en schadebedragen, 2021.
- IMG. Aanleiding en opbrengsten van het programma Uniformeren, 31 maart 2022.
- Brief van gemeente Eemsdelta aan de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat, 13 juli 2022.
- Brief van gemeente Eemsdelta aan de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat, 13 juli 2022.
- Brief van gemeente Eemsdelta aan de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat, 26 juli 2022.
- B&W voorstel gemeente Eemsdelta: Versterkingsopgave project Derk Boeremastraat Appingedam, 9 februari 2023.
- Uitvoeringstoets Instituut Mijnbouwschade Groningen bij kabinetsreactie, 24 mei 2023.

## BIJLAGE 3

### Verschillen in kaart gebracht

De commissie kijkt voor haar advies naar verschillen die zijn ontstaan bij de versterkingsoperatie en de schadeafhandeling in het aardbevingsgebied. In deze bijlage brengt de commissie de verschillen en oorzaken van die verschillen zo goed mogelijk in kaart. Deze bijlage heeft niet tot doel om een totaaloverzicht te geven van alle verschillen die zijn ontstaan, dat is niet mogelijk. Deze bijlage heeft wel tot doel om een goede indruk te geven van de oorzaak van de feitelijke verschillen die de commissie is tegengekomen. Voor de lezer is het belangrijk om te beseffen dat de verschillen niet apart bekeken en beoordeeld moeten worden, maar dat juist de samenhang van alle verschillen belangrijk is.

Een groot deel van de verschillen is ontstaan in de afhandeling van schade. Daarnaast is een groot deel van de verschillen ontstaan in de uitvoering van versterking en verduurzaming. Ook heeft de commissie bijzondere aandacht voor de ‘stille verschillen’. Dit zijn de verschillen die bewoners niet meer melden uit wanhoop, murwheid of doordat zij hier niet goed toe in staat zijn.

Om een zo volledig mogelijk beeld van de verschillen te krijgen, heeft de commissie veel documenten bestudeerd, betrokkenen bij het dossier gesproken, inwoners uit het aardbevingsgebied gevraagd om eigen voorbeelden en casussen van verschillen op te sturen en is met inwoners in gesprek gegaan. In totaal hebben 109 inwoners casussen bij de commissie aangeleverd. Het overzicht van de verschillen is op al deze bronnen gebaseerd. In deze bijlage worden enkele feitelijke verschillen concreet gemaakt door middel van situatieschetsen. Deze situatieschetsen zijn ingezonden door bewoners of afkomstig zijn uit de kamerbrief<sup>2</sup> van de staatssecretaris.

### B.3.1 Afhandeling van schade

Een deel van de verschillen is ontstaan in de afhandeling van schade als gevolg van de gaswinning in het Groningengasveld en de gasopslag in Norg. De schadeafhandeling betreft:

- de afhandeling van fysieke schade aan gebouwen en werken;
- de afhandeling van immateriële schade;
- de afhandeling van schade door waardedaling van woningen;
- de verlening van de waardevermeerderingssubsidie voor woningeigenaren met aardbevingschade.

In deze paragraaf worden de ontstane verschillen verder uiteengezet aan de hand van bovengenoemde aspecten van schadeafhandeling.

#### B.3.1.1 Verschillen die zijn ontstaan in de afhandeling van fysieke schade aan gebouwen en werken

De afhandeling van fysieke schade betreft schade aan gebouwen en werken. Op verschillende momenten is het beleid en de regelgeving rondom de afhandeling van fysieke schade veranderd. Deze veranderingen hebben geleid tot verschillen tussen bewoners in de schadeafhandeling.

Op hoofdlijnen zijn de volgende veranderingen bepalend geweest voor de ontstane verschillen:

- A.** De overgang van de schadeafhandeling door de NAM naar het CVW/Arbiter en later de TCMG/het IMG;
- B.** De invoering en toepassing van het wettelijk bewijsvermoeden;
- C.** De toepassing van het beoordelingskader door verschillende deskundigen;
- D.** De wijziging van het beoordelingskader voor fysieke schade;
- E.** De wijziging van het effectgebied;
- F.** De invoering van vaste vergoedingen.

Deze wijzigingen en de toepassing van beleid en regelgeving hebben tot significante verschillen in de schadeafhandeling geleid.<sup>3</sup> Dit zetten we hieronder verder uiteen.

<sup>2</sup> Kamerstuk 33 529 nr. 1085.

<sup>3</sup> ABRvS 15 maart 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1019, AB 2023/161, m.nt. H.E. Bröring.



## A. De overgang van de schadeafhandeling door de NAM naar het CVW/Arbiter en later de TCMG/het IMG

De commissie constateert dat een deel van de verschillen te herleiden is tot de instanties die verantwoordelijk zijn (geweest) voor de afhandeling van schade. Deze verschillen zien voornamelijk toe op de rechtspositie van gedupeerden.<sup>4</sup>

- **Verschil in rechtspositie tussen privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke procedure.** De rechtspositie van gedupeerden was tijdens de schadeafhandeling bij de NAM en het CVW volledig civielrechtelijk geregeld. Toen de schadeafhandeling bij het CVW was belegd, konden bewoners een geschil beslechten bij de Arbiter Bodembeweging. In een laagdrempelige procedure konden bewoners de beslissing van de NAM laten beoordelen. Het schadeproces bij de Arbiter werd stilgelegd door de overgang naar een publiekrechtelijke schadeafhandeling. Bij de TCMG en het IMG werd het bestuursrechtelijke besluitvormings- en procesrecht van toepassing. Inhoudelijk bleef de schadeafhandeling civielrechtelijk. Deze overgang is vastgelegd in de Tijdelijke wet Groningen (TwG). Hierdoor is de overheid voor de schadeafhandeling gehouden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Daarnaast staat een bestuursrechtelijke rechtsbeschermingsprocedure open tegen de besluiten van de TCMG en het IMG. Een belanghebbende kan daarmee (hoger) beroep instellen bij de bestuursrechter.<sup>5</sup> Met deze overgang werd NAM buiten de procedure geplaatst. Gedupeerden die schade meldden bij de TCMG en het IMG hadden daardoor een meer laagdrempelige procedure en een meer gelijkwaardige rechtspositie dan gedupeerden die schade meldden bij de NAM en het CVW.
- **Verschil in rechtspositie door de invoering van het wettelijk bewijsvermoeden.** Door de invoering van het wettelijk bewijsvermoeden hoeven bewoners in het effectgebied doorgaans niet meer te bewijzen dat hun schade is veroorzaakt door mijnbouwactiviteiten. In plaats daarvan moet de exploitant bewijzen dat schade is veroorzaakt door een andere oorzaak dan bodembeweging. Het wettelijk bewijsvermoeden is van kracht gegaan in de tijd de TCMG de schadeafhandeling van het CVW overnam. De Arbiter Bodembeweging paste het bewijsvermoeden al toe voordat het werd ingevoerd. De rechtspositie van gedupeerden is dus veranderd door de invoering van het wettelijk bewijsvermoeden en de toepassing ervan door de Arbiter.

Hieronder volgt een chronologische samenvatting van de instanties die verantwoordelijk zijn geweest voor de schadeafhandeling.

### Schadeafhandeling bij verschillende instanties

De afhandeling van schade was aanvankelijk belegd bij de NAM. Na een tussenstap bij het CVW is deze verantwoordelijkheid nu in publieke handen.

- **Schadeafhandeling door de NAM.** De NAM is op basis van het Burgerlijk Wetboek aansprakelijk voor veroorzaakte schade. De schadeafhandeling is inhoudelijk én procedureel privaatrechtelijk geregeld. Bewoners moeten zelf aantonen dat hun schade is veroorzaakt door bodembeweging door gaswinning.
- **Schadeafhandeling door het CVW.** In 2015 wordt het Centrum Veilig Wonen opgericht als uitvoeringsorganisatie van de NAM. De schadeafhandeling blijft inhoudelijk en procedureel privaatrechtelijk geregeld. Het CVW heeft als doel om een meer onafhankelijke, uniforme en eenduidige schadeafhandeling uit te voeren. In de praktijk houdt de NAM veel invloed in de schadeafhandeling.
  - **Arbiter Bodembeweging.** In 2016 start ook de Arbiter Bodembeweging. De Arbiter Bodembeweging biedt een laagdrempelige procedure om een beslissing van de NAM te laten beoordelen. Van begin af aan heeft de Arbiter Bodembeweging de bewijslast primair bij de NAM gelegd om aan te tonen dat schade niet veroorzaakt is door aardbevingen. De Arbiter past het wettelijk bewijsvermoeden al toe, zonder geografische begrenzing. Met de overgang van schadeafhandeling naar het publiekrecht komt ook een einde aan de Arbiter Bodembeweging.
- **Schadeafhandeling door de TCMG.** In 2018 is de schadeafhandeling overgegaan naar de TCMG op basis van beleidsregels. De schadeafhandeling is vanaf nu procedureel bestuursrechtelijk geregeld. De TCMG blijft gebonden aan het beoordelen van schade op basis van het civiele aansprakelijkheidsrecht. Het wettelijk bewijsvermoeden wordt ingevoerd in de tijd dat de TCMG de schadeafhandeling van de CVW overneemt. De TCMG past het wettelijk bewijsvermoeden toe binnen het effectgebied. De toepassing van het wettelijk bewijsvermoeden wordt hiermee geografisch begrensd.

<sup>4</sup> Rapport PEAG Boek 5. Themahoofdstukken, verantwoording en bijlagen, hoofdstuk IX.

<sup>5</sup> Kamerstuk 35 250, nr. 3, p.8 (MVT).

- **Schadeafhandeling door het IMG.** In juli 2020 start het IMG met de schadeafhandeling op basis van de Tijdelijke wet Groningen. Ook het IMG blijft gebonden aan het beoordelen van de schade op basis van het civiele aansprakelijkheidsrecht. Het IMG volgt aanvankelijk de TCMG in de toepassing van het wettelijk bewijsvermoeden. Sinds 17 mei 2021 hanteert het IMG een vernieuwd beoordelingskader voor fysieke schade. Het vernieuwde beoordelingskader is gebaseerd op het advies van 22 januari 2019 van het Panel van Deskundigen. In het vernieuwde beoordelingskader wordt de trillingstool ingevoerd en het gebied verkleind waar het wettelijk bewijsvermoeden van toepassing is. Het IMG beschouwt de kosten die de gedupeerde maakt om de schade vast te laten stellen en te verhalen als schade die voor vergoeding in aanmerking komt.

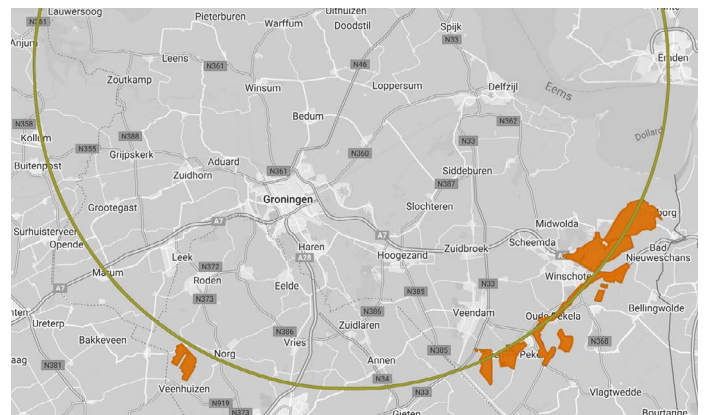
## B. De invoering en toepassing van het wettelijk bewijsvermoeden

In december 2016 is het wettelijk bewijsvermoeden in werking getreden.<sup>6</sup> Door het wettelijk bewijsvermoeden wordt vermoed dat schade het gevolg is van mijnbouwactiviteiten. Hierdoor hoeven gedupeerden doorgaans niet te bewijzen dat hun schade hierdoor is veroorzaakt. In plaats daarvan moet de exploitant bewijzen dat schade is veroorzaakt door een andere oorzaak dan bodembeweging. De invoering van het wettelijk bewijsvermoeden is dan ook bedoeld om de positie van gedupeerden te versterken. De invoering en toepassing van het wettelijk bewijsvermoeden heeft gezorgd voor verschillen in de rechtspositie van gedupeerden (zie ook a.).<sup>7</sup>

- **Verskil door het effectgebied voor het wettelijk bewijsvermoeden.** In 2021 werden twee gebieden in Noord-Drenthe rond Norg en in Oost-Groningen rond Pekela en Blijham uitgesloten van het effectgebied. In deze gebieden zijn verschillen in de schadeafhandeling ontstaan tussen schades die voor en na deze verkleining zijn beoordeeld.
- **Verskil in toepassing wettelijk bewijsvermoeden door trillingstool.** Na het advies van het Panel van Deskundigen in 2019 is het beoordelingskader van het IMG gewijzigd. Sindsdien maakt het IMG gebruik van de trillingstool om schade te beoordelen.<sup>8</sup> De trillingstool was daarbij bedoeld om de positie van bewoners te versterken. Het wettelijk bewijsvermoeden is pas weerlegd als er evident en aantoonbaar een andere uitsluitende oorzaak van schade is

gegeven. Als een deskundig een andere autonome oorzaak heeft aangewezen, moet de deskundige vervolgens bezien of de trillingen door aardbevingen de schade toch hebben veroorzaakt of verergerd.

Volgens het advies van het Panel van Deskundigen zou de trillingstool een andere oorzaak alsnog kunnen uitsluiten, ten gunste van bewoners.<sup>9</sup> In de praktijk is de ervaring van bewoners dat de trillingstool juist het beginpunt van de beoordeling van schade vormt. Zowel de TCMG als het IMG hanteren een ondergrens van 2.0 mm/s voor de toepassing van het wettelijk bewijsvermoeden. De trillingstool berekent hoe zwaar de trillingen zijn geweest op een bepaalde locatie. Op basis daarvan beoordeelt het IMG of een gebouw (bijvoorbeeld een woning) of object (bijvoorbeeld een mestkelder) binnen het effectgebied valt van bevingen bij de toepassing van het wettelijk bewijsvermoeden. Daarnaast wordt de trillingstool gebruikt om te bepalen hoe waarschijnlijk het is dat er een bepaalde type schade is ontstaan door een beving. De trillingstool heeft op die manier tot grote verschillen geleid tussen de beoordelingen van schades die voor en na de invoering van de tool zijn beoordeeld.



Figuur 1.<sup>10</sup> Het effectgebied Huizinge voor schadeafhandeling door het IMG.  
Bron: IMG



Figuur 2.<sup>11</sup> De gebieden aan de rand van het Groningenveld en de gasopslag bij Norg die van het effectgebied zijn uitgesloten.  
Bron: IMG

6 Artikel 6:177a Burgerlijk Wetboek.

7 Rapport PEAG Boek 3. Feitenreconstructie 2012-2017, hoofdstuk 6.

8 Het IMG past op 17 mei 2021 het beoordelingskader aan op basis van het advies van het Panel van Deskundigen van 22 januari 2019, Panel van deskundigen (2019). Beantwoording vragen Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen. Zie hiervoor ook: H.E. Bröring, 'De evaluatie tijdelijke wet Groningen geëvalueerd', O&A, 2023/2, afl. 1, p. 3-15; ABRvS 2 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3151, AB 2023/160, m.nt. H.E. Bröring.

9 ABRvS 8 juni 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1631, r.o. 61; ABRvS 8 maart 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2232, r.o. 93 e.v.

10 [www.schadedoormijnbouw.nl/schade-gebouw/gebieden-en-vergoeding](http://www.schadedoormijnbouw.nl/schade-gebouw/gebieden-en-vergoeding).

11 [www.schadedoormijnbouw.nl/nieuws/advies-klaar-over-indirecte-effecten-diepe-bodemdaling](http://www.schadedoormijnbouw.nl/nieuws/advies-klaar-over-indirecte-effecten-diepe-bodemdaling).

#### SITUATIESCHETS 1.

##### **Verschillen door wettelijk bewijsvermoeden**

Bewoner A woont in de helft van een twee-onder-een-kapwoning, woont in het effectgebied van de beving van Huizinge en deelt een muur met de burens. Bewoner A heeft in oktober 2020 schade gemeld. Deze schade is niet erkend als aardbevingsschade door het ontbreken van een causaal verband met mijnbouwactiviteiten.

De burens hebben in maart 2021 schade gemeld. Alle schades bij de burens worden in het schaderapport toegeschreven aan de mijnbouw.

Bewoner A is in hoger beroep gegaan. Het beroep is afgewezen met de volgende argumenten:

- De juiste procedure is doorlopen.
- De regeling rond de toepassing van het wettelijk bewijsvermoeden is aangepast, waardoor schades anders beoordeeld kunnen worden.

Voor bewoner A is het onbegrijpelijk dat het oordeel over de schade bij de burens als niet relevant wordt gezien.

##### **Kabinetsreactie wettelijk bewijsvermoeden**

In de kabinetsreactie stelt het kabinet voor om de schadeafhandeling te versimpelen. In maatregel 3 van de kabinetsreactie staat dat het kabinet voornemens is om het gebruik van de trillingstool door het IMG te stoppen. Bovendien volgt uit deze maatregel dat deskundigen geen onderzoek meer doen naar causaliteit, maar alleen de herstelkosten in kaart brengen. Experts die binnen het effectgebied een schadeopname doen, kijken alleen naar herstelkosten en doen geen onderzoek naar de schadeoorzaak wanneer de herstelkosten lager zijn dan € 60.000,-.

#### *C. De toepassing van het beoordelingskader door verschillende deskundigen*

Het IMG heeft onafhankelijke deskundigenbureaus aangewezen om te rapporteren over de aard en omvang van de schade.<sup>12</sup>

In een analyse van het IMG wordt zichtbaar dat verschillende deskundigenbureaus verschillend oordelen over de oorzaak en de omvang van de schade.<sup>13</sup> Schades uit dezelfde straat kunnen worden beoordeeld door verschillende deskundigenbureaus. Hierdoor bestaan er op straatniveau significante verschillen in de beoordeling van schade. Het kan er bij twee-onder-een-kapwoningen zelfs toe leiden dat schade bij de ene woning als aardbevingsschade wordt beoordeeld en vergelijkbare schade bij de andere woning niet. Dit leidt tot verschillen in de hoogte van de schadevergoedingen, zoals in onderstaande voorbeelden naar voren komt.

#### SITUATIESCHETS 2.

##### **Verschillen in schadebeoordeling door deskundigen I**

Bewoner B woont in een twee-onder-een-kapwoning en heeft schade. De bewoner woont in een zelfde type huis met dezelfde fundering als de burens. De burens hebben ook schade. Beide burens hebben een schaderapport laten opstellen. Volgens de rapporten is de schade bij de burens ontstaan door trillingen en de schade van bewoner B niet. De berekende schade en de bijbehorende herstelvergoeding liggen in de twee rapporten heel ver uit elkaar. Ook de omvang van de schaderapporten verschilt enorm. Dit voelt voor bewoner B onvoorstelbaar ongelijk, ongelooftwaardig en oneerlijk.

#### SITUATIESCHETS 3.

##### **Verschillen in schadebeoordeling door deskundigen II**

Bij een bewoner met schade ontving bijna iedereen in haar straat een flinke schadevergoeding (circa € 8.000,-), maar deze bewoner ontving niets, omdat de toepassing van het beoordelingskader door de deskundige anders is geweest. Ook het beroep en bezwaar werden afgewezen.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Artikel 12 Tijdelijke wet Groningen.

<sup>13</sup> IMG 2021. Verkennend intern onderzoek toegekende schades en schadebedragen.

<sup>14</sup> Kamerstuk 33529 nr. 1085.

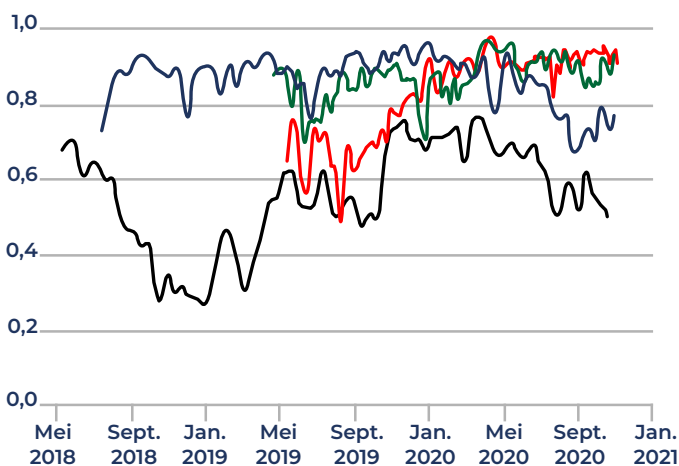
**SITUATIESCHETS 4.**

**Verschillen in schadebeoordeling door deskundigen III**

Een bewoner heeft schade, maar krijgt een veel lagere vergoeding (€ 300,-) dan haar burens in hetzelfde hofje (€ 2.000,-). Het verschil is ontstaan doordat verschillende deskundigen de schade hebben beoordeeld.<sup>15</sup>

Deze verschillende beoordelingen leiden op hoofdlijnen tot verschillen in de vaststelling van aardbevingsschade en in de berekening van de omvang van de aardbevingsschade:

- **Verschil in de vaststelling van aardbevingsschade.** Het IMG onderzoekt per schademelding of het bewijsvermoeden weerlegd kan worden.<sup>16</sup> Uit een analyse van het IMG blijkt dat de oorzaak van schades structureel verschillend wordt beoordeeld door verschillende deskundigenbureaus. In figuur 3 zijn deze verschillen per periode in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat deskundigenbureau NIVRE (bruine lijn) over de hele periode aantoonbaar afwijkt van de deskundigenbureaus 10BE (blauwe lijn), CED (groene lijn) en D.O.G. (rode lijn). Naar het oordeel van deskundigen bij NIVRE is er gemiddeld 30%-40% minder vaak sprake van mijnbouwschade. Hierdoor is de schadevergoeding voor bewoners die door NIVRE worden beoordeeld gemiddeld lager dan de schadevergoeding voor bewoners die door andere deskundigenbureaus worden beoordeeld. Na de zomer van 2020 is daarnaast ook een daling zichtbaar bij het deskundigenbureau 10BE (blauwe lijn).<sup>17</sup>



Figuur 3. Percentage causaal verband per aangetroffen schade door de tijd heen en per expertisebureau.<sup>18</sup>

<sup>15</sup> Kamerstuk 33529 nr. 1085.

<sup>16</sup> Rapport parlementaire enquêtecommissie aardgaswinning Groningen. Boek 5. Themahoofdstukken, verantwoording en bijlagen.

<sup>17</sup> IMG 2022. Aanleiding en opbrengsten van het programma Uniformeren.

<sup>18</sup> IMG 2021. Verkennend intern onderzoek toegekende schades en schadebedragen.

**SITUATIESCHETS 5.**

**Verschillen in schadebeoordeling door deskundigen IV**

Bewoner C heeft tegelijk met de burens een schadeopname gehad. Het huis van bewoner C en dat van de burens is exact gelijk. Bewoner C is door de deskundige die de schade kwam beoordelen, overtuigd dat de ontstane schade onmogelijk kon zijn ontstaan door aardbevingen. Voor het argument dat de schade pas na de beving in Zeerijp van 8 januari 2018 ontstond, was de deskundige niet gevoelig. Uiteindelijk is bewoner C akkoord gegaan met het rapport, omdat de bewoner het gevoel had dat er geen poot was om op te staan.

Nadat bewoner C met de burens sprak over dit proces bleek dat de burens een totaal andere ervaring hadden opgedaan en wél schade uitgekeerd kregen. Bij de burens was een andere deskundige langs geweest en deze had geconstateerd dat er voor ruim € 2.000,- schade was ontstaan en dat dit vergoed moest worden.

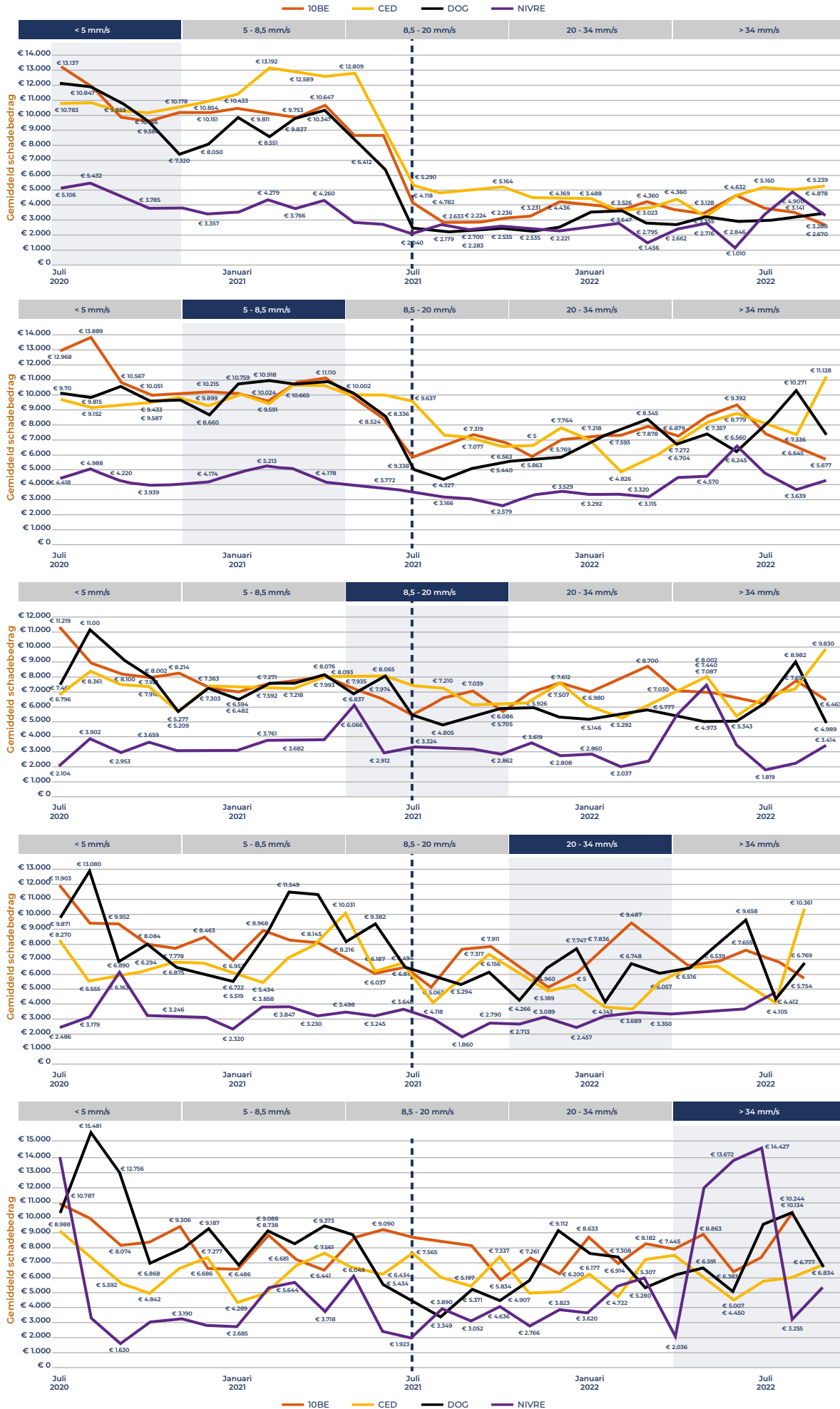
Bewoner C en de burens hebben de schaderapportages naast elkaar gelegd en daar bleek uit dat ze dezelfde schade hadden. Bij bewoner C zijn meerdere schades samengevat onder één schade, bij de burens zijn ze gespecificeerd onder zes schades.

Het heeft bewoner C verbaasd dat er zo'n enorm verschil zat in de beoordelingen. Daarbij voelt de bewoner zich ook benadeeld. Het meest vervelende voor de bewoner was dat deze zich door de deskundige overtuigd en bijna gedwongen voelde om akkoord te gaan. Het herroepen van het akkoord was ook niet meer mogelijk.

- **Verschil in de beoordeling van de omvang van de schade.** Ook zijn structurele verschillen te zien tussen de gemiddelde adviesbedragen voor schadevergoedingen van de verschillende deskundigenbureaus, zoals ook duidelijk wordt in figuur 4. Het verschil van inzicht bij deskundigen speelt hierin een belangrijke rol. Zo kunnen inzichten verschillen over de mate waarin autonome schade is verergerd door trillingen.<sup>19</sup> Daarnaast verschillen inzichten over de toerekenbaarheid, oftewel de mate waarin de schade heeft bijgedragen aan de herstelkosten.

<sup>19</sup> Bij autonome schade is er een andere autonome oorzaak voor de schade aan te wijzen dan trillingen door gaswinning.

Gemiddeld rapportage bedrag per bureau



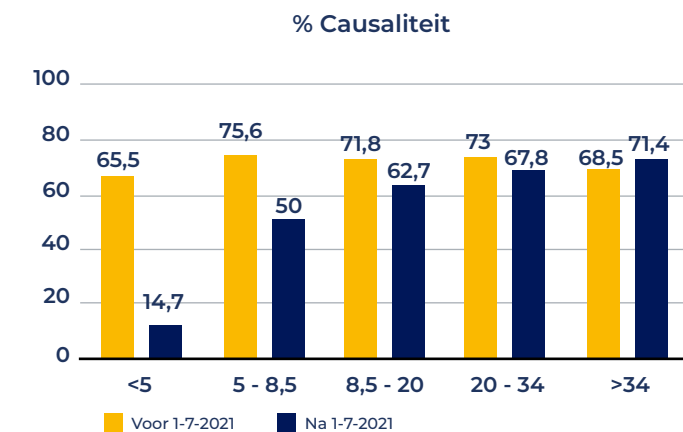
Figuur 4. Gemiddeld adviesbedrag per bureau in de periode van juli 2020 tot juli 2022 bij een trillingsnelheid van respectievelijk < 5 mm/s, 5-8,5 mm/s, 8,5-20 mm/s, 20-34 mm/s en > 34 mm/s.<sup>20</sup>

#### D. De wijziging van het beoordelingskader

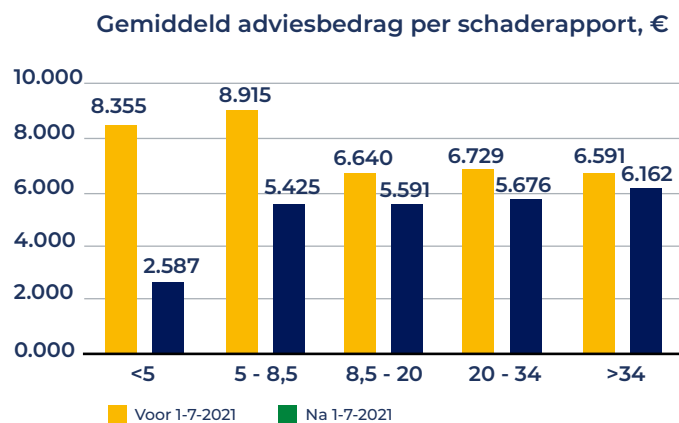
Om de beoordeling van verschillende deskundigenbureaus te uniformeren heeft het IMG in 2021 besloten om het beoordelingskader te verfijnen. De aanpassingen in het beoordelingskader hadden op hoofdlijnen betrekking op:

- de aanpassing van het effectgebied op basis van onderzoek van TNO, TU Delft en Deltares;
- de beoordeling van verergering van (autonome) schade door trillingen;
- de richtlijnen voor het toepassingsgebied voor toerekenbaarheid, oftewel de mate waarin de schade heeft bijgedragen aan de omvang van de herstelkosten.<sup>21</sup>

Door de wijziging van het beoordelingskader verschilt de schadeafhandeling tussen schades die met het oude en het vernieuwde beoordelingskader zijn beoordeeld. Deze verschillen hebben betrekking op de beoordeling van causaliteit en de gemiddelde adviesbedragen, zoals ook weergegeven in de figuren 5 en 6.



Figuur 5. Ontwikkeling van het percentage causaliteit sinds de invoering van het nieuwe beoordelingskader.<sup>22</sup>



Figuur 6. De ontwikkeling van het gemiddelde adviesbedrag per schaderapport.<sup>23</sup>

Uit bovenstaande figuren volgt dat er verschillen bestaan tussen de schadeafhandeling voor en na de introductie van het nieuwe beoordelingskader. De verschillen zijn over het algemeen groter naarmate er sprake is van lagere trillingssnelheden. Er is met name een groot verschil zichtbaar bij trillingssnelheden van minder dan 5.0 mm/s. De verschillen hebben betrekking op zowel de oorzaak als het gemiddelde adviesbedrag:

- **Verskil in de beoordeling van de oorzaak van de schade.** Sinds de wijziging van het beoordelingskader wordt bij de beoordeling van schade minder snel een causaal verband aangetoond. Daarnaast wordt de verergering van (autonome) schade anders beoordeeld dan voor de wijziging van het beoordelingskader.
- **Verskil in de beoordeling van de omvang van toerekenbare schade.** De gemiddelde adviesbedragen per schaderapport zijn lager sinds de wijziging van het beoordelingskader. Dit houdt verband met het kleiner aantal aangenomen causale schades en betekent dus niet direct dat er per erkende aardbevingschade minder wordt vergoed.

De verfijning van het beoordelingskader had als doel om de verschillen te verkleinen die het gevolg zijn van verschillende inzichten. Toch bestaan er zowel voor als na de invoering van het nieuwe beoordelingskader duidelijke verschillen in de gemiddelde adviesbedragen per adviesbureau (zie ook figuur 4).<sup>24</sup>

#### E. De wijziging van het effectgebied

Op 17 mei 2021 is het effectgebied verkleind door nieuwe wetenschappelijke inzichten. De twee gebieden in Noord-Drenthe rond Norg en in Oost-Groningen rond Pekela en Blijham vielen daarmee niet meer onder het effectgebied (zie figuur 7). Hierdoor was het wettelijk bewijsvermoeden in deze gebieden niet meer van toepassing. Daarnaast kwamen bewoners in deze gebieden niet meer in aanmerking voor de schadebehandeling door het IMG en daaraan verbonden regelingen, zoals de € 5.000,- vaste vergoeding.<sup>25</sup> Het kabinet heeft in de kabinetsreactie 'Nij begun' besloten om deze gebieden weer te betrekken bij het effectgebied.

#### SITUATIESCHETS 6.

##### Verschillen door wijziging effectgebied

Een bewoner meldde in 2020 een nieuwe schade bij het IMG. Na een tijdlang on hold te zijn gezet, ontving de bewoner in augustus 2022 een afwijzing, terwijl eerdere schade wél is erkend als aardbevingschade.

21 IMG 2022. Aanleiding en opbrengsten van het programma Uniformeren.

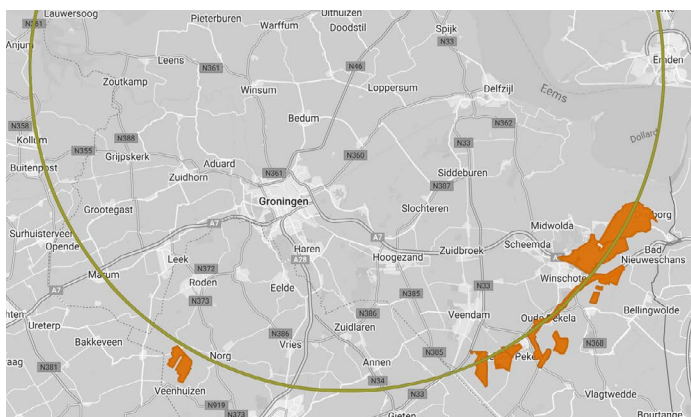
22 IMG 2022. Aanleiding en opbrengsten van het programma Uniformeren.

23 IMG 2022. Aanleiding en opbrengsten van het programma Uniformeren.

24 IMG 2022. Aanleiding en opbrengsten van het programma Uniformeren.

25 Zie hiervoor ook punt f. 'Verschillen door de invoering van vaste vergoedingen'.

De bewoner woont in één van de twee gebieden waar het IMG sinds mei 2021 geen schadevergoeding uitkeert omdat het wettelijk bewijsvermoeden in deze gebieden niet meer geldt.<sup>26</sup>



Figuur 7. Het effectgebied Huizinge voor schadeafhandeling door het IMG.



Figuur 8. De gebieden aan de rand van het Groningenveld en de gasopslag bij Norg die van het effectgebied zijn uitgesloten. Bron: IMG.

## F. De verschillen door de invoering van vaste vergoedingen

Sinds 2021 biedt het IMG vaste vergoedingen aan voor beperkte schade. Met de vaste vergoedingsregeling kunnen bewoners een eenmalige vergoeding van € 5.000,- ontvangen van het IMG voor een eerste schademelding voor een object. De vaste vergoeding is vooral geschikt voor kleinere schades en bij een laag risico op nieuwe of ergere schade. De vaste vergoedingsregeling leidt tot de volgende verschillen:

- **Verskil in schadevergoeding voor en na de invoering van de vaste vergoeding.** Doordat de regeling alleen geldt voor mensen die voor het eerst hun schade melden, ontstaan er verschillen tussen inwoners. In de loop van 2023 kunnen inwoners daarom ook aanspraak maken op de aanvullende vaste vergoeding (AVV) van het IMG. Met de AVV kunnen inwoners een eerdere vergoeding van de NAM, het CVW, de TCMG of het IMG late aanvullen tot € 5.000,- als deze lager was dan € 5.000,-.

- **Verskil in proces tussen de vaste vergoeding en de maatwerkprocedure.** Voor de vaste vergoeding is geen schadeopname van woningen nodig waarin een schadebeoordeling en schadebegroting plaatsvindt. Als bewoners daarentegen kiezen voor een maatwerkprocedure is dit wel het geval. Het IMG neemt dan een besluit op basis van een adviesrapport van een onafhankelijke deskundige. Bewoners kiezen zelf voor dit verschillende proces van schadeafhandeling.

### B.3.1.2 Verschillen die zijn ontstaan in de afhandeling van immateriële schade

Immateriële schade is schade die iemand heeft door het lijden in de vorm van verdriet of geestelijk leed. De immateriële schadevergoeding is er om het verdriet of leed te erkennen en te compenseren. Er is op verschillende manieren onderscheid gemaakt in het uitkeren van immateriële schade. De toekenning van immateriële schade gebeurt op basis van vier bouwstenen. Deze vier bouwstenen staan in figuur 9.

De commissie constateert dat er bij de afhandeling van immateriële schade tenminste drie soorten verschillen zijn ontstaan:

- **Verschillen tussen inwoners binnen hetzelfde huishouden.** Doordat er aan gezinsleden binnen één gezin verschillende bedragen voor immateriële schade zijn toegekend, zijn er verschillen ontstaan. Zo kregen ouders meer dan de eventueel aanwezige kinderen in het gezin. Als gevolg van de kabinetsmaatregelen uit Nij Begun worden de verschillen tussen bewoners binnen hetzelfde huishouden gelijkgetrokken.
- **Verschillen tussen inwoners van verschillende huishoudens.** De omvang van immateriële schade wordt berekend aan de hand van fysieke schade of versterkingskosten. De aanspraak die inwoners kunnen maken op een immateriële schadevergoeding is daarmee afhankelijk van de schadevergoeding die zij hebben ontvangen voor fysieke schade of schade door waardedaling van hun huis. Hierdoor ontstaan verschillen tussen inwoners van verschillende huishoudens.
- **Verschillen tussen huurders en eigenaren.** De omvang van de materiële schade is voor huurders lager dan voor eigenaren. De omvang van de schade en de doorlooptijd tellen voor huurders niet of minder mee. Dit maakt dat er een verschil ontstaat in het uit te keren bedrag voor immateriële schade. Als gevolg van de kabinetsmaatregelen uit Nij Begun worden de verschillen tussen huurders en eigenaren gelijkgetrokken.

Bouwsteen	Telt mee voor eigenaren	Telt mee voor huurders
<b>1 De locatie van uw woning</b>	Ja, voor 100%	Ja, voor 100%
<b>2 De veiligheid van uw woning</b> Was er bijvoorbeeld sprake van een acuut onveilige situatie? Of van versterking? Moest u (tijdelijk) verhuizen. Is er sprake van sloop/nieuwbouw voor uw huurwoning?	Ja, voor 100%	Ja, voor 100%
<b>3 Omvang schade</b> Is er schade vergoed of hersteld aan uw huurwoning?	Ja, voor 100%	Ja, voor 50%
<b>4 Doorlooptijd.</b> Hoe lang duurde de afhandeling van die schade?	Ja, voor 100%	Nee

Figuur 9. **Bouwstenen voor immateriële schade.**<sup>27</sup>  
Bron: IMG.

**SITUATIESCHETS 7.**  
**Verschillen in de afhandeling van immateriële schade I**

Bewoner D heeft door de aardbevingsproblematiek psychische schade opgelopen. Deze bewoner is daarom met urgentie verhuisd naar een andere woning. Vanwege de verhuizing naar een nieuwe woning maakt de bewoner geen aanspraak meer op de immateriële schadevergoeding. Verhuizen was noodzakelijk voor bewoner D, maar vanwege het vervallen van het recht op immateriële schadevergoeding ontstaat er wel een verschil met andere bewoners die in dezelfde situatie blijven wonen. Bewoner D ervaart het als een straf dat de immateriële schadevergoeding niet wordt uitgekeerd. Aan de ene kant verbetert de situatie met de verhuizing, maar aan de andere kant krijgt de bewoner niet de erkenning voor de ontstane immateriële schade.

**SITUATIESCHETS 8.**  
**Verschillen in de afhandeling van immateriële schade II**

Bewoner E woont in een blok van vier huizen. Bij twee van de vier huizen is relatief snel aardbevings schade vastgesteld en een (im)materiële schadevergoeding uitgekeerd. Bij het huis van bewoner E is de schade, anders dan bij twee burens, niet volledig erkend als aardbevings schade. Bewoner E heeft daardoor te maken met langere procedures, hoorzittingen en inzet van contra-expertise. Tegelijkertijd heeft zijn procedure alleen maar tot hogere kosten en meer stress geleid. Zolang de fysieke schade van bewoner E niet wordt erkend, wordt zijn aanvraag voor immateriële schade ook niet toegekend.

27 [www.schadedoormijnbouw.nl/immateriele-schade/voor-wie/huurders](http://www.schadedoormijnbouw.nl/immateriele-schade/voor-wie/huurders).

**SITUATIESCHETS 9.**  
**Verschillen in de afhandeling van immateriële schade III**

Een echtpaar heeft jarenlang een juridische strijd geleverd om fysieke schade toegekend te krijgen. Dit echtpaar vindt het moeilijk te verteren dat zij niet voor waardedaling in aanmerking komen en nog lang moeten wachten op een eventuele vergoeding voor immateriële schade.<sup>28</sup>

B.3.1.3 Verschillen die zijn ontstaan in de afhandeling van schade door waardedaling van woningen

Eigenaren van woningen en bedrijfspanden kunnen een vergoeding krijgen als hun woning of pand minder waard is geworden doordat de woning of het pand in een gebied staat waar aardbevingen voorkomen. Bij de uitkeringen voor waardedaling gaat het soms om relatief hoge bedragen, met name in de kern van het aardbevingsgebied. Het IMG heeft per postcode de percentages voor waardedaling vastgesteld. Daarnaast heeft het IMG criteria, voorwaarden en een formulier opgesteld voor het berekenen van schade door waardedaling. Deze regeling geldt voor iedereen die tussen 16 augustus 2012 en 1 januari 2021 eigenaar was van een of meerdere woningen/panden in het waardedalingsgebied.



Figuur 10. **Het waardedalingsgebied.**<sup>29</sup>  
Bron: IMG

28 Kamerstuk 33 529 nr. 1085.  
29 [www.schadedoormijnbouw.nl/waardedalingsregeling](http://www.schadedoormijnbouw.nl/waardedalingsregeling).



Door de toepassing van de waardedalingsregeling zijn de volgende verschillen ontstaan:

- **Verschil in schadevergoeding door waardedaling tussen versterking en sloop-nieuwbouw.** Woningen die in verband met de versterkingsoperatie sloop/nieuwbouw krijgen, zijn uitgesloten van deze waardedalingsregeling. Voor een deel van de eigenaren is echter pas in een later stadium van de versterkingsoperatie duidelijk geworden dat hun woning in aanmerking komt voor sloop/nieuwbouw. Inmiddels hadden zij toen al de uitkering van de waardedalingsregeling ontvangen, die zij niet hoefden terug te betalen. Daardoor is er een substantieel verschil ontstaan tussen eigenaren van woningen die in aanmerking komen voor sloop/nieuwbouw, waarvan een deel wel de waardedalingscompensatie heeft ontvangen en een deel niet.
- **Verschil in rechten op schadevergoeding voor waardedaling en schadevergoeding voor fysieke schade.** Het toepassingsgebied voor de waardedalingsregeling is niet gelijkgesteld aan het effectgebied voor fysieke schade. Hierdoor komt het voor dat bewoners die wel fysieke schade toegekend hebben gekregen (van € 1.000,- of hoger) geen aanspraak kunnen maken op de waardedalingsregeling. Dit gaat om circa € 15.500,- per huishouden.
- **Verschil tussen eigenaren van bedrijfspanden en woningeigenaren.** Doordat bedrijfspanden niet onder de waardedalingsregeling vallen, zijn er verschillen ontstaan in de schadevergoeding voor waardedaling tussen eigenaren van zakelijke bedrijfspanden en woningeigenaren. In maatregel 25 van 'Nij Begun' wordt aangegeven dat er een regeling komt voor de vergoeding van waardedaling bij bedrijfspanden. Dit is de regeling die het IMG per 1 juli 2021 gefaseerd open heeft gesteld.

#### SITUATIESCHETS 10.

##### **Verschillen in schade door waardedaling I**

Een echtpaar heeft erkende fysieke schade, maar valt door de afbakening op postcodeniveau net buiten het waardedalingsgebied van het IMG. Het gebied wordt omringd door gebieden waar de waardedalingsvergoeding wel wordt toegekend. Het is voor hen moeilijk te verteren dat vrienden aan de overkant van de straat of in het naastgelegen dorp met minder of geen fysieke schade wel een waardedalingsvergoeding (van circa € 5.500,- euro) ontvingen en later ook de € 10.000,- subsidie voor verbetering van hun woning.<sup>30</sup>

#### SITUATIESCHETS 11.

##### **Verschillen in schade door waardedaling II**

Bewoner F heeft in maart 2013 de sleutel gekregen zijn nieuw gebouwde huis. Dit huis was in mei 2012 al klaar, maar toen nog niet verkocht.

In januari 2023 heeft bewoner F een aanvraag gedaan in het kader van de regeling waardedaling. De postcode van de woning bevindt zich namelijk in het gebied dat hiervoor in aanmerking komt. Uit een postcodetabel heeft de bewoner gehaald dat deze recht zou hebben op een compensatiepercentage van 2,7%.

Deze aanvraag is afgewezen. Buren aan weerszijden kregen wel een vergoeding, de buren van deze buren ook. Zij hadden allemaal identieke huizen. Iedereen kreeg dus een vergoeding, alleen bewoner F niet.

Bewoner F vermoedt dat dit komt omdat hij zijn woning na de beving van Huizinge heeft gekocht en de buren hun woning vóór de beving kochten. De bewoner had niet kunnen weten dat zijn in 2013 aangekochte woning door de bevingsproblematiek in waarde zou dalen. Het voelt voor de bewoner oneerlijk dat al zijn buren wel compensatie hebben gekregen en het voelt al helemaal niet passend bij de woorden van staatssecretaris Vijlbrief: milder, makkelijker en menselijker.

**SITUATIESCHETS 12.****Verschillen in schade door waardedaling**

Twee eigenaren hebben eind 2018 een huis verkocht, beide waren voor 50% eigenaar. De ene eigenaar doet in december 2022 een aanvraag voor waardedaling en krijgt bijna 15% toegekend. De andere eigenaar doet een paar maanden later een aanvraag en krijgt iets meer dan 8% toegekend.

De twee eigenaren hebben de aanvraag jaren na de verkoop van hun huis ingediend. De verkoopprijs van het huis stond vast en is voor beide personen hetzelfde geweest.

Per 1 januari 2023 zijn de waardedalingspercentages aangepast, gezien de veranderende markt. Voor de twee eigenaren zou dit niet van toepassing moeten zijn, omdat zij hun huis al in 2018 hebben verkocht. Toch krijgt eigenaar één ongeveer € 6.000,- meer.

**SITUATIESCHETS 13.****Verschillen in waardevermeerderingssubsidie**

De schade van bewoner G is niet aangemerkt als aardbevingsschade. De schade is een scheur die dwars door de muur die de woning scheidt van de burens loopt. De burens zijn wel in aanmerking gekomen voor vergoedingen. Het is voor de bewoner onduidelijk waarom zij wel schade vergoed krijgen, maar hij niet. Doordat de bewoner niet in aanmerking komt voor een schadevergoeding, kan de bewoner ook geen aanspraak maken op de waardevermeerderingsregeling van € 4.000. De burens kunnen dit wel, waarmee het verschil tussen bewoner G en de burens groter wordt.

## B.3.2 Uitvoering van versterking en verduurzaming

Gebouwen die niet veilig verlaten kunnen worden bij een zware aardbeving, moeten versterkt worden. Een deel van de verschillen is ontstaan in de uitvoering van deze versterking. Daarnaast zijn in de versterkingsoperatie verschillen ontstaan in de mogelijkheden voor bewoners om hun huizen te verduurzamen. In deze paragraaf zetten we de verschillen verder uiteen die betrekking hebben op zowel de versterking als de verduurzaming van huizen.

### B.3.2.1 Verschillen in de uitvoering van versterking

De NCG is verantwoordelijk gesteld voor de uitvoering van de versterking per gebouw. De verschillen in de uitvoering zijn op hoofdlijnen te herleiden tot de volgende aspecten:

- A. De frequente wijzigingen van de NPR;
- B. De start en uitvoering van verschillende pilots en batches;
- C. De bestuurlijke afspraken uit 2020;
- D. De verschillende momenten waarop inwoners onderdeel konden worden van de versterkingsoperatie;
- E. De invoering van verschillende beoordelingswijzen;
- F. De toepassing van beoordelingswijzen door verschillende deskundigen;
- G. De mondigheid van bewoners;
- H. De positie van huurders en huiseigenaren;

### B.3.1.4 Verschillen die zijn ontstaan door de verlening van de waardevermeerderingssubsidie

De waardevermeerderingssubsidie is bedoeld om woning-eigenaren met aardbevingsschade te compenseren voor de geleden schadeoverlast.<sup>31</sup> De waardevermeerderingssubsidie bedraagt maximaal € 4.000 en is bedoeld voor energiebesparende of verduurzamingsmaatregelen zoals zonnepanelen, (vloer)isolatie of een warmtepomp. Door het verduurzamende karakter van de waardevermeerderingssubsidie leidt deze tot de volgende verschillen:

- **Verschillen tussen bewoners met en zonder schade.** Bewoners die voor minstens € 1.000 schade hebben geleden, kunnen aanspraak maken op deze subsidie. Als bij bewoners geen schade is vastgesteld en bij burens wel, ontstaan zichtbare verschillen in de verduurzaming van huizen, bijvoorbeeld doordat de burens wel zonnepanelen gesubsidieerd hebben gekregen.
- **Verschillen tussen bewoners door het aflopen van de regeling.** Door het aflopen van de waardevermeerderingsregeling op 1 februari 2024 ontstaan verschillen tussen gedupeerden die vóór het aflopen van de regeling een schadebesluit hebben ontvangen en gedupeerden voor wie dat niet geldt, bijvoorbeeld omdat ze dan nog in een procedure zitten.

<sup>31</sup> Regeling waardevermeerdering woningen gaswinning Groningenveld (Stcrt. 2015, 15110).

Hieronder werken we deze aspecten verder uit.

### A. De frequente wijzigingen van de NPR

De NPR-norm is gedurende de jaren regelmatig gewijzigd. Hierdoor zijn er grote verschillen ontstaan tussen bewoners die in dezelfde straat, wijk of dorp wonen. Het gaat om de volgende verschillen:

Verschillen in de uitvoering van sloop/nieuwbouw. Door frequente wijzigingen van de NPR-norm zijn er verschillen ontstaan tussen bewoners die in dezelfde straat, wijk of dorp wonen. Een deel van hen komt wel in aanmerking voor sloop/nieuwbouw en een ander deel niet.

Verschillen in de uitvoering van versterking. Een deel van de inwoners in het aardbevingsgebied heeft anno 2023 nog steeds geen versterkingsadvies, terwijl hun huizen al jaren geleden zijn opgenomen door een ingenieursbureau. Doordat de spelregels regelmatig veranderen, is het voor bewoners nog niet duidelijk of en in welke mate hun woning moet worden versterkt. Vanwege de onduidelijkheid over hun situatie stellen zij ingrepen in de woning jarenlang uit en leven zij in een voortdurende onzekerheid.

#### SITUATIESCHETS 14.

##### Verschillen in de uitvoering van sloop/nieuwbouw

Twee-onder-een-kapwoningen uit 1948 moeten versterkt worden. Alleen wanneer bewoners zelf bijbetalen, is sloop/nieuwbouw mogelijk. Voor bewoners voelt het oneerlijk dat bewoners van twee-onder-een-kapwoningen in een andere wijk wel zonder bijbetalen sloop/nieuwbouw krijgen.<sup>32</sup>

### B. De start en uitvoering van verschillende pilots, batches en programma's

De uitvoering van de versterking is ondergebracht in verschillende batches, pilots en programma's.<sup>33</sup> De hoeveelheid aan pilots, batches en programma's heeft ervoor gezorgd dat de uitvoering ervan ongestructureerd door elkaar heenloopt. Er is sprake van een onduidelijk verloop en er zijn verschillen ontstaan tussen inwoners die wel of niet binnen een bepaalde pilot vallen.

#### SITUATIESCHETS 15.

##### Verschillen door pilots

Bewoner J had in 2017 plannen om zijn huis te verbouwen. Toen bekend werd dat zijn huis beoordeeld zou worden om te zien of versterking nodig was, kreeg bewoner J het advies om te wachten op meer duidelijkheid met betrekking tot de versterking. Het huis van bewoner J werd lange tijd niet opgenomen in de beoordelingsoperatie en het was onduidelijk of versterking überhaupt nog zou plaatsvinden. Vervolgens werd bewoner J geselecteerd voor de pilot 'Koploper'. Bewoner J werd verzekerd dat hiermee het proces sneller zou verlopen en dat J verder een gelijke behandeling zou krijgen als bewoners die niet aan de pilot zouden deelnemen. Bewoner J stemde ermee in om met de pilot mee te doen.

Hoewel het rapport over het huis van bewoner J iets eerder klaar was, verliep de rest van het proces echter totaal niet sneller dan in de rest van de straat. Bovendien 'kregen' buurtgenoten die later werden beoordeeld, € 350.000,- tot € 500.000,- voor versterking, terwijl voor het huis van bewoner J slechts € 80.000,- beschikbaar was.

Bewoner J heeft een half jaar lang elke maand geprobeerd contact te krijgen met de aannemer voor de verbouwing en versterking, zonder resultaat. Na zes maanden kwam er een contactpersoon van de NCG langs om te melden dat de aannemer gestopt was. Bewoner J heeft daarna zelf contact gezocht met een aannemer. In vergelijking met 2018 waren de verbouwingskosten met € 150.000, gestegen. De verbouwing gaat niet meer plaatsvinden, omdat de NCG hier geen compensatie voor biedt.

### C. De bestuurlijke afspraken uit 2020

Een andere bepalende factor voor de verschillende versterkingsregimes waarin een bewoner terecht kan komen, zijn de bestuurlijke afspraken uit 2020. In 2020 zijn er tussen Rijk en regio bestuurlijke afspraken gemaakt om de uitvoering van de versterkingsoperatie te versnellen, beheersbaar te maken en nieuwe moeilijk uitlegbare verschillen in het gebied als gevolg van wisselende beoordelingsmethoden zo veel mogelijk te voorkomen en indien nodig maatwerk toe te passen.

De kern van de bestuurlijke afspraken is dat de scope van de totale versterkingsoperatie wordt opgeknipt in drie 'blokken', die ook weer kunnen worden onderverdeeld in 'subblokken':

- **Blok A** (destijds een schatting van 13.000 woningen). Alle huizen die al een versterkingsadvies hebben of waar al bestuurlijke afspraken over zijn gemaakt, worden op basis van die adviezen versterkt (NPR 2018 T5 of eerder), tenzij de eigenaar kiest voor herbeoordeling op basis van de nieuwste inzichten (NPR 2020 T5). Indien de eigenaar kiest voor herbeoordeling ontvangt die een tegemoetkoming van € 30.000,- (€ 17.000,- voor woningverbetering en verduurzaming, en € 13.000,- vrij te besteden tegemoetkoming).
- **Blok B** (destijds een schatting van 4.000 woningen). Er zijn clusters woningen aangewezen door gemeenten om te voorkomen dat er bij toepassing van nieuwste beoordelingsrichtlijn verschillen ontstaan die leiden tot sociale ontwrichting.
  - Woningen die nog geen beoordeling hebben, worden beoordeeld op basis van de nieuwste inzichten en ontvangen de tegemoetkoming van € 30.000,-.
  - Voor een deel van de woningen wordt maatwerkoplossing geboden om alsnog sloop/nieuwbouw aan te kunnen bieden of specifieke problematiek op te lossen.
- **Blok C** (destijds een schatting van 10.000 woningen). Dit zijn woningen die nog geen beoordeling hebben en niet in een cluster- of resultaatgebied vallen. Deze krijgen een beoordeling volgens de nieuwste inzichten en de eigenaren ontvangen een subsidie van € 17.000,- voor woningverbetering en verduurzaming.

#### SITUATIESCHETS 16.

##### Ongelijkheid en onzekerheid

Bewoner H woont in een wijk in een van de aardbevingsgemeenten, in een woningblok met zes identieke woningen. Zijn woning is in 2018 uitgebreid opgenomen door een zestal inspecteurs op basis van NPR 2018. Twee maanden na opname kreeg bewoner H per brief te horen dat zijn woning een verhoogd risico had voor aardbevingen.

Bewoner H kreeg te horen dat zijn versterkingsadvies eind 2019 beschikbaar zou zijn. Uiteindelijk kwam het versterkingsadvies medio 2020 beschikbaar en werd bevestigd dat de woning versterkt moest worden.

Voor het eigen versterkingsproces kon bewoner H kiezen tussen 'Eigenaar kiest bouwer' of de reguliere uitvoering van de versterking door de NCG. Bewoner H heeft aangegeven dat deze voor de reguliere uitvoering koos.

Vervolgens heeft bewoner H bijna een jaar niks gehoord van de NCG, tot op een bewonersavond ergens in 2021. Toen werd duidelijk dat er een contra-expertise op het versterkingsadvies nodig was. Hieruit kwam naar voren dat er een hele andere versterking noodzakelijk was dan in het oorspronkelijke rapport was opgenomen.

Inmiddels (november 2020) waren er ook bestuurlijke afspraken tussen rijk en regio gemaakt. Die gaven bewoner H de mogelijkheid om af te zien van het voorliggende versterkingsadvies en in plaats daarvan voor een herbeoordeling te kiezen. Bewoner H kreeg dan € 30.000,- als compensatie, voor woningverbetering en voor verduurzaming.

Met het oog op het enorm trage proces heeft bewoner H eind 2021 voor herbeoordeling gekozen. Begin 2022 kreeg bewoner H te horen dat de herbeoordeling pas in 2023 zou worden uitgevoerd.

Een deel van die middelen die bewoner H voor de herbeoordeling heeft ontvangen, kan hij nog niet investeren omdat het onduidelijk blijft wat er met de versterking in zijn woning moet gebeuren. Daardoor kan bijvoorbeeld een nieuwe parketvloer nog niet worden gelegd.

In 2023 kreeg bewoner H, na maanden zonder enige communicatie met de NCG, het herbeoordelingsrapport binnen. Dat rapport bevatte verschillende fouten over de constructie van de woning. Zo sprak het rapport over houten constructies, daar waar de woning stenen constructies heeft. Dat betekende dat er een nieuwe herbeoordeling moet worden uitgevoerd.

In juni 2023 heeft bewoner H contact opgenomen met de NCG, maar kreeg nog geen duidelijkheid over wanneer de tweede herbeoordeling plaats gaat vinden. H hoopt eind 2023 meer duidelijkheid te hebben.

Inmiddels wacht bewoner H al vijf jaar op duidelijkheid. Dat leidt bij bewoner H tot boosheid en frustratie. Niet alleen ziet hij dat de kosten die met het proces zijn gemoeid – dat tot nu toe nog niks heeft opgeleverd – enorm zijn. Ook de gebrekkige communicatie ervaart hij als stuitend. Na de brief dat de woning een verhoogd veiligheidsrisico heeft, is er alleen maar jarenlange onduidelijkheid geweest, zonder dat er iets aan de situatie is gedaan.<sup>34</sup>

#### **D. De verschillende momenten waarop inwoners onderdeel konden worden van de versterkingsoperatie;**

Dit gaat om verschillen voor woningen (met soms omvangrijke schade) die niet in de versterkings-scope vielen ten tijde van de bestuurlijke afspraken, maar later aan scope zijn toegevoegd, bijvoorbeeld via het Loket Opname op Verzoek. Het moment waarop inwoners onderdeel konden worden van de versterkingsoperatie is bepalend voor de voorwaarden die op dat moment gelden.

#### **E. De invoering van verschillende beoordelingswijzen**

Dit gaat om verschillen tussen NPR-opname, typologie-beoordeling, praktijkpakket. Door de vele en frequente wijzigingen in de beoordelingswijzen zijn er op straat-, wijk-, en dorpsniveau verschillen tussen bewoners ontstaan. Sommige inwoners hebben grote sommen geld en mogelijkheden gekregen en anderen, die in dezelfde straat wonen, niet.<sup>35</sup>

#### **SITUATIESCHETS 17.**

##### **Verschillen door verschillende beoordelingswijzen**

Twee-onder-een-kapwoningen krijgen verschillende versterkingsadviezen door een verbouwing bij de één van beide woningen. Er zijn bij de ene eigenaar meer versterkingsmaatregelen vereist. Deze eigenaar kan daarom voor sloop/nieuwbouw kiezen zonder meerkosten. De andere eigenaar kan dat niet.

#### **F. De toepassing van beoordelingswijzen door verschillende deskundigen**

Met het inzetten van een groot aantal deskundigen die de beoordelingswijze moeten toepassen, zijn er verschillen ontstaan tussen inwoners. Hierdoor kan het zelfs voorkomen dat er verschillen zijn ontstaan bij constructief verbonden woningen, doordat twee deskundigen twee verschillende oordelen over de woningen hadden.

#### **G. De mondigheid van bewoners**

Er zijn bewoners die goed voor zichzelf kunnen opkomen, makkelijk een praatje maken met de aannemer of bijvoorbeeld enige technische kennis hebben waardoor ze de inhoud beter begrijpen. Er zijn ook bewoners die dit niet hebben en echt afhankelijk zijn van hoe zij geholpen worden door de betrokken partijen. De commissie heeft geconstateerd dat de mondigheid van de bewoners daadwerkelijk invloed heeft op het (eind) resultaat van bijvoorbeeld de versterking.

#### **H. De positie van huurders en huiseigenaren**

Een deel van de bewoners geeft aan dat huiseigenaren een sterkere positie hebben dan huurders. Zo kan het voorkomen dat huurders na sloop/nieuwbouw minder worden gecompenseerd dan burens die huiseigenaar zijn. Ook geven bewoners aan dat de informatievoorziening voor huiseigenaren beter verzorgd is. Huurders geven aan dat zij hierdoor minder goed weten wat hun rechten zijn.

Huiseigenaren die wonen tussen huurwoningen van woningcorporaties (zogenaamd 'gespikkeld bezit') geven andere signalen. Dit 'gespikkeld bezit' leidt er juist toe dat bewoners uit hetzelfde huizenblok verschillende vergoedingen ontvangen en dat er verschillen kunnen zijn tussen koop- en corporatiewoningen in de mate waarin woningen worden versterkt dan wel in aanmerking komen voor sloop/nieuwbouw.

<sup>34</sup> Kamerstuk 33 529 nr. 1085.

<sup>35</sup> Groninger Gasberaad (2020). Barometer Boudel op Rieg.

**SITUATIESCHETS 18.**

**Verschillen tussen huurders en huiseigenaren**

Bewoner I huurt een woning. Deze bewoner ervaart dat er onvoldoende tegemoet wordt gekomen aan de kosten die de bewoner heeft gemaakt. Hij ziet grote verschillen in de vergoedingen die beschikbaar worden gesteld voor woningeigenaren en voor huurdersgroepen. Zo moest bewoner I de verhuizing naar een wisselwoning zelf organiseren en betalen, terwijl woningeigenaren op kosten van de NCG werden verhuist.

Een tweede verschil in vergoeding is de vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen. Bewoner I had aan zijn oude huis een garage staan. Deze is gesloopt tegen een vergoeding vanuit de woningbouwvereniging. De woningbouwvereniging heeft de dagwaarde vergoed. Voor woningeigenaren gold dat de NCG in eenzelfde situatie de vervangingswaarde vergoedde. Voor het bedrag dat de woningbouwvereniging gaf voor de schuur kon de bewoner geen nieuwe schuur terugplaatsen. De oude garage was 5 bij 7 meter, daar is nu een blokhuut van 3,5 bij 3,5 meter voor teruggeplaatst. De bewoner heeft hier aan bij moeten betalen omdat de vergoeding niet voldoende was. Bij zijn oude garage had de bewoner meer faciliteiten, zoals een kraan in de bijkeuken en een kast onder de trap. Deze konden alleen tegen meer betaling worden bijgebouwd.

Bewoner I heeft verder zijn tuin zelf opnieuw moeten aanleggen, hiervoor heeft hij geen vergoeding ontvangen. Huiseigenaren kregen dit wel. De oude grond met daarin veel bouwafval, is teruggestort rondom de woning. Woningeigenaren hebben van de NCG een vergoeding ontvangen om de grond rondom het huis af te graven, maar dit werd niet voor huurders geregeld.

**B.3.2.2 Verschillen in de uitvoering van verduurzaming**

Tijdens de versterkingsoperatie hebben bewoners in verschillende mate de mogelijkheid gekregen om hun huizen te verduurzamen of zelf te investeren. Deze verschillen zijn grotendeels te herleiden tot:

- A. de grote mate van kosteloze verduurzaming als neveneffect van de versterking;
- B. de koppelkans van verduurzamingsmaatregelen en eigen investeringen;
- C. uitgekeerde subsidies voor verduurzaming en/of woningverbetering als gevolg van de versterkingsoperatie;
- D. uitgekeerde subsidies voor verduurzaming als gevolg van de schadeafhandeling;
- E. (nieuwe) verduurzamingsmaatregelen door subsidieregelingen.

Hieronder zetten we de ontstane verschillen verder uiteengezet aan de hand van bovengenoemde aspecten van versterkingsoperatie.

Subsidieregelingen versterkingsoperatie (+/-27.000 woningen)				
	Huis beoordeeld op oude inzichten (NPR 2018 T2 of eerder)	Huis (her)beoordeeld op nieuwe inzichten (NPR 2020T5)		Maatregelen Nij Begun
<b>Blok A</b> (+/- 13.000 huizen)	Subsidie verduurzaming €7.000,-	Subsidie verduurzaming en woningverbetering €17.000,-	<b>Gift:</b> €13.000,- vrij besteedbaar	<b>Verduurzaming in natura</b> Woningen die nog ingrijpend versterkt moeten worden aardgasvrij-gereed maken (M28)
<b>Blok B</b> (+/- 4000 huizen)	Subsidie verduurzaming €7.000,-	Subsidie Blok B €17.000,-	<b>Gift:</b> €13.000,- vrij besteedbaar	
<b>Blok C</b> (+/- 10.000 huizen)		Subsidie verduurzaming en woningverbetering €17.000,-		<b>Verduurzamingsstimulering Isolatie naar aardgasvrij-gereed</b> Stimuleringsmaatregel voor isolatie-maatregelen voor woningen met maEge of slechte energielabels (M29)
<b>Schade &gt; €1000,-</b>	Subsidie waardevermeerdering €4.000,- voor verduurzaming	Subsidie waardevermeerdering €4.000,- voor verduurzaming		

Subsidieregelingen aardbevingsgebied, m.u.v. versterkingsoperatie (+/-250.000 woningen)				
	Woning gebouwd voor 1 januari 2016	Schade > €1000,-		Maatregelen Nij Begun
<b>Waardedalingsgebied exclusief versterkingsoperatie NCG (inclusief M30)</b>	Subsidie verduurzaming en woningverbetering €10.000,-	Subsidie waardevermeerdering €4.000,- voor verduurzaming		<b>Verduurzamings- stimulering Isolatie naar aardgasvrij-gereed</b> Stimulerings- maatregel voor isolatie- maatregelen voor woningen met matige of slechte energie-labels (M29)
<b>Rest effectgebied</b>		Subsidie waardevermeerdering €4.000,- voor verduurzaming		

### A. De grote mate van kosteloze verduurzaming als neveneffect van de versterking

Bewoners van huizen die in de versterkingsoperatie zwaarder versterkt werden of nieuwbouw hebben gekregen, hebben een duurzamere woning teruggekregen in vergelijking met bewoners die een lichte versterking of geen versterking hebben gehad. De verschillen zitten met name in de mate van isolatie die in bijvoorbeeld dak of spouwmuur is toegepast. De verschillen die zo zijn ontstaan, zijn verder vergroot doordat de verduurzaamde huizen lagere maandlasten hebben, een hoger kwaliteit huis en een huis dat meer waard is.

### B. De koppelkans van verduurzamingsmaatregelen en eigen investeringen

Sommige aannemers dan wel de NCG nemen koppelkansen kosteloos mee in de woningverbetering of verduurzaming, zoals isolatiemaatregelen. Andere bewoners hebben hier zelf voor moeten betalen, waarbij er vaak lang over enkele honderden euro's moest worden gesteggeld.

#### SITUATIESCHETS 19.

##### **Vershil in koppelkans verduurzamingsmaatregelen**

Bewoner K heeft in zijn woning (bouwjaar: 1910) ongeïsoleerde voorzetwanden. De woning moet worden versterkt. De betreffende aannemer geeft aan dat de voorzetwanden voor de versterking er niet uit hoeven. Bewoner K ziet graag dat als zijn huis overhoop gehaald wordt, deze isolatie toch gelijk wordt meegenomen. Bij de burens gebeurt dit namelijk ook en wordt dit onder de versterking 'weggeschreven'. Het voelt voor de bewoner vreemd dat hier niet beter over nagedacht wordt.

### C. Uitgekeerde subsidies voor verduurzaming en/of woningverbetering als gevolg van de versterkingsoperatie

Voor de huizen die (ook) versterking nodig hebben, zijn subsidie-regelingen beschikbaar afhankelijk van het blok (A, B of C) waarin het huis is ingedeeld in de bestuurlijke afspraken in 2020. Het is ook afhankelijk van de vraag of de bewoner heeft gekozen voor een herbeoordeling op basis van nieuwe inzichten.

### D. Uitgekeerde subsidies voor verduurzaming als gevolg van de schadeafhandeling

Afhankelijk van of een woning binnen het waardedalingsgebied valt<sup>36</sup> en/of een inwoner erkende schade van meer dan € 1.000,- heeft, komt de inwoner wel of niet in aanmerking voor de waardevermeerderingsregeling van € 4.000,- of de woningverbetering- en verduurzamingssubsidie van € 10.000,-. Voor de subsidie van € 10.000,- geldt dat deze niet aan verduurzaming besteed hoeft te worden, maar ook voor woningverbetering ingezet kan worden (zoals een nieuwe keuken of badkamer).

### E. (Nieuwe) verduurzamingsmaatregelen door subsidieregelingen

De Subsidie Verduurzaming en Verbetering Groningen, oftewel de woningverbeteringssubsidie, is bedoeld voor woningen die niet in het versterkingsprogramma zitten van de NCG, maar wel in het gebied staan waar de waardedalingsregeling geldt.<sup>37</sup> De subsidie moet een impuls geven aan het toekomstperspectief van bewoners en de algehele economische structuur van de regio. De woningen die in aanmerking voor de subsidie komen, moeten gebouwd en opgeleverd zijn vóór 1 januari 2016. De subsidie bedraagt tot € 10.000,- om woningen te verduurzamen en te verbeteren. Eigenaren van woningen die buiten dit gebied vallen of die na 1 januari 2016 zijn opgeleverd, komen niet in aanmerking voor de subsidie. Dit kan dus leiden tot verschillen ter hoogte van € 10.000,-.

#### B.3.3 Stille verschillen

Uit de verschillende gesprekken en de bewonersbijeenkomst volgt dat de regio aandacht vraagt voor de mensen in het aardbevingsgebied die minder mondig zijn of die zijn afgehaakt. Hierdoor zijn namelijk 'stille verschillen' ontstaan. Doordat deze mensen onvoldoende voor zichzelf opkomen of op kunnen komen, werden of worden zij afgescheept door het IMG en de NCG en krijgen daardoor bijvoorbeeld minder vergoeding dan andere bewoners die hun eigen zaak veel actiever bepleiten. Daardoor ontstaan er verschillen tussen de mondige en de niet-mondige bewoners. Ook de mate waarin bewoners technisch of juridisch onderlegd zijn, is bepalend voor de invloed die bewoners hebben op de hoogte van de schadevergoeding. Bewoners met deze deskundigheid kunnen beoordelingen van schade waar ze het niet mee eens zijn, gemakkelijker weerleggen dan bewoners die geen juridische of technische kennis hebben.

***'Dat je als een leeuw hebt moeten vechten voor dezelfde rechten als de burens, dat is onaanvaardbaar.'*<sup>38</sup>**

<sup>36</sup> Dit betreft het waardedalingsgebied zoals deze door het IMG is vastgesteld, inclusief de 28 postcodes die met 'Nij Begun' zijn toegevoegd.

<sup>37</sup> De woning moet staan in het postcodegebied waar de waardedalingsregeling van 6 november 2020 geldt of woningen in de postcodes 9679, 9681 en 9682.

<sup>38</sup> Citaat van een inwoner van het aardbevingsgebied tijdens de bewonersbijeenkomst.

## BIJLAGE 4

Verslag van bewonersbijeenkomst  
20 juni 2023

De Commissie Verschillen heeft op 20 juni 2023 een bewonersbijeenkomst georganiseerd in het dorpscentrum Klokhoe in Zandweer. Tijdens deze bijeenkomst is de commissie in gesprek gegaan met bewoners die zich bij de commissie gemeld hebben via [secretariaat@commissieverschillen.nl](mailto:secretariaat@commissieverschillen.nl). Vele tientallen bewoners hebben zich met individuele verschillen, oplossingen en andere input gemeld. Daarvan hebben zeventig bewoners zich voor de bewonersbijeenkomst aangemeld.

Tijdens de bijeenkomst hebben bewoners aan acht verschillende tafels met de commissieleden gepraat over hun eigen casuïstiek, onuitlegbare verschillen en perspectieven voor mogelijke oplossingsrichtingen. Dit heeft de commissie samengevat in onderstaand overzicht. Ter illustratie en verscherping van de thematiek heeft de commissie sommige geanonimiseerde individuele casuïstiek en opmerkingen opgenomen in paarse tekstblokken. Het verslag is als volgt opgebouwd:

**DEEL 1.****Onuitlegbare verschillen**

De volgende verschillen zijn door de bewoners aangedragen als onuitlegbare verschillen.

- A. Ongelijkheid in de uitvoering van de versterking door wel of geen sloop/nieuwbouw in dezelfde wijk
- B. Ongelijkheid en onzekerheid in de uitvoering van de versterking doordat versterkingsadvies lang op zich laat wachten en de spelregels veranderen
- C. Ongelijkheid in de beoordeling van schade in dezelfde wijk
- D. Ongelijkheid in de beoordeling van nieuwe en oude schade
- E. Ongelijkheid doordat sommigen geen aanspraak kunnen maken op de waardedalingregeling
- F. Ongelijkheid doordat sommigen geen aanspraak kunnen maken op de subsidieregelingen
- G. Ongelijkheid in de uitvoering van de versterking door verschillen in de mate waarin zelf geïnvesteerd moet worden
- H. Ongelijkheid tussen huurders en huiseigenaren
- I. Ongelijkheid tussen bewoners wat betreft de immateriële schaderegeling
- J. Ongelijkheid door verschil in mondigheid van de bewoners bij de uitvoering van de versterking en afhandeling van schade

**DEEL 2.****Perspectieven op oplossingsrichtingen**

De commissieleden en de bewoners hebben perspectieven uitgewisseld op de volgende onderwerpen.

1. Immateriële schadevergoeding
2. Kleinschalige, gebiedsgerichte aanpak in de kern van het aardbevingsgebied
3. Zorg ervoor dat oude schade opnieuw kan worden beoordeeld
4. Zorg voor keuzeruimte voor de bewoners en zoek samen met bewoners naar oplossingen
5. Dienstbare overheid
6. Van wantrouwen naar vertrouwen
7. Zorg voor duidelijkheid door middel van eerlijke communicatie en voorlichting
8. Voorkom wijziging van regelgeving

**Deel 1. Onuitlegbare verschillen**

In het eerste deel van de bewonersbijeenkomst hebben aanwezigen eigen casuïstiek toegelicht van onaanvaardbare verschillen die zij in de eigen situatie of in hun sociale omgeving ervaren. Deze casuïstiek geven we op hoofdlijnen weer.

**A. *Ongelijkheid in de uitvoering van de versterking door wel of geen sloop/nieuwbouw in dezelfde wijk***

Er zijn verschillende situaties gedeeld die gaan over verschillen tussen bewoners die in dezelfde straat, wijk of dorp wonen waarvan een deel wel in aanmerking komt voor sloop/nieuwbouw en een ander deel niet.

Dit is ontstaan doordat de toegepaste NPR-norm gedurende de jaren meerdere keren is veranderd. Andere oorzaken zijn dat een klein deel van de bewoners gebruik heeft kunnen maken van pilots zoals Heft in Eigen Hand of dat een deel van de bewoners aanvullende middelen heeft ingezet bovenop het versterkingsadvies om sloop/nieuwbouw mogelijk te maken. Ook zijn er aanvullende afspraken gemaakt tussen gemeenten, woningcorporaties, het Ministerie van EZK en de NCG om bepaalde woonblokken te versterken via sloop/nieuwbouw in het kader van herstructurering of het wegnemen van verschillen.



#### SITUATIESCHETS 20.

##### Ongelijkheid in de uitvoering van de versterking 1

In de hele wijk zijn er ongeveer vijfhonderd woningen gesloopt omwille van de fundering. Samen met een aantal woningen aan de rand van de wijk is het rijtje waarin bewoner L woont niet gesloopt, maar versterkt. De woningcorporatie heeft een schil om de woning van bewoner L heen gebouwd en heeft geen geld meer om de woning te verbouwen. De woning van L staat nog op de oude fundering en bewoner L heeft te horen gekregen dat als er nog een aardbeving komt, de hele versterking ook niet werkt. Bewoner L maakt zich zorgen om de staat van de fundering. De fundering van de gesloopte woningen uit de buurt zag er slecht uit. Bewoner L voelt zich niet veilig en wenst de nodige versterking en duidelijkheid. Bovendien leidt de situatie tot onenigheid met burens. Het rijtje woningen dat niet gesloopt is, wordt namelijk ook nog lelijk gevonden en bewoner L wordt daar door anderen op aangesproken.

In de verhalen van de bewoners komt naar voren dat verschillen die ontstaan door sloop/nieuwbouw veel effecten hebben op de bewoners in de wijk en de gemeenschap zelf. We hebben de volgende geluiden van bewoners gehoord:

- Het deel van de bewoners dat een nieuwe woning krijgt, ervaart verschillende voordelen. De nieuwe woningen zorgen voor een hogere kwaliteit van wonen, zijn volledig verduurzaam met lagere maandlasten tot gevolg en ook de verkoopwaarde van de woning kan toenemen. Tegelijkertijd ervaren deze bewoners ook negatieve gevolgen, zoals afgunst en uitsluiting.
- Het deel van de bewoners dat geen nieuwe woning krijgt, ervaart een ongelijke behandeling ten opzichte van hun burens.
  - Het is voor hen vaak onduidelijk en kan niet goed worden uitgelegd waarom zij geen recht hebben op sloop/nieuwbouw en hun burens wel. Deze ongelijkheid blijft jarenlang zichtbaar doordat zij letterlijk tegen deze woningen van hun burens aankijken.
  - Daarnaast wordt deze ongelijkheid zichtbaar in de maandelijkse lasten en in waarde van het huis. Voor een volledig verduurzaamd en gasloos nieuwbouwhuis zijn de maandelijkse lasten aanzienlijk lager dan de lasten voor deze groep bewoners. Daarnaast is de verwachting dat hun huis vergeleken met de nieuwbouwwoningen minder waard is en dat dit bij het verkopen van het huis een negatief effect heeft.
  - De bewoners hebben te maken met jarenlange overlast van bouwwerkzaamheden in de wijk, waardoor zij moeten leven in een bouwput, zonder dat ze hiervoor

hebben gekozen en zonder dat ze op termijn kunnen genieten van eventuele voordelen. Die bouwput zorgt voor overlast. Kinderen kunnen niet buiten spelen omdat de speeltuin is afgebroken en de vroege ochtenden worden structureel verstoord door bouwwerkzaamheden.

- In de wijk of het dorp leidt deze situatie tot sociale spanningen. Het is namelijk vaak onduidelijk waarom de een wel en de ander niet sloop/nieuwbouw heeft gekregen, of en hoeveel eigen geld extra is geïnvesteerd en in wat voor ellende de bewoners zitten. Dat leidt tot onderlinge irritatie, stroeve relaties en veel onderling onbegrip. Daarnaast zorgt het ook voor veel spanning binnen gezinnen.
- Er komen nog steeds nieuwe woonblokken in aanmerking voor sloop/nieuwbouw vanwege afspraken tussen het Ministerie van EZK, gemeenten en de NCG, waar in eerste instantie alleen versterkt zou worden. Dat leidt, hoe goedbedoeld ook, vaak weer tot nieuwe verschillen in een wijk en tot situaties waar de bewoners die nog steeds geen sloop/nieuwbouw krijgen bij het maken van hun eigen keuzes geen rekening mee hebben kunnen houden.

#### SITUATIESCHETS 21.

##### Ongelijkheid in de uitvoering van versterking 2

Bewoners M waren een van de eersten die via het CVW voor sloop/nieuwbouw in aanmerking kwamen. Ze kregen de keuze uit versterking, uitkoop of sloop/nieuwbouw. Bewoners M kozen voor versterking en moesten destijds € 20.000,- betalen omdat de woning zwaar beschadigd was. Uiteindelijk hebben bewoners M € 50.000,- uitgegeven aan versterking. Toen werd duidelijk dat versterking toch geen zin had en dat het huis gesloopt moest worden.

Toen de woningen van de burens werden gesloopt, kregen deze een fatsoenlijke compensatie. Bewoners M hebben echter nog steeds geen compensatie ontvangen voor de € 50.000,- die zij hebben geïnvesteerd in de versterking van hun huis. Bovendien moesten bewoners M alle spullen uit het beschadigde deel van het huis meenemen naar hun nieuwe huis. Zo moesten zij hun eigen keukens, inclusief oude afzuigkap, meenemen. Ook moesten bewoners M hun eigen CV-ketel meenemen, terwijl een buurman van bewoners M een warmtepomp heeft gekregen. Bewoners M hebben om compensatie gevraagd, maar kregen te horen dat hun zaak te oud is en dat ze geen compensatie zullen ontvangen. Ze hebben een brief gestuurd aan de NCG, maar hebben geen duidelijk antwoord of perspectief gekregen. Bewoners M zijn gefrustreerd en vragen zich af wanneer de NCG de bevoegdheid krijgt om hen te compenseren.

**B. Ongelijkheid en onzekerheid in de uitvoering van de versterking doordat het versterkingsadvies lang op zich laat wachten en de spelregels veranderen**

Een deel van de inwoners in het aardbevingsgebied heeft anno 2023 nog steeds geen versterkingsadvies, terwijl hun huizen al in bijvoorbeeld 2017 of 2018 zijn opgenomen door een ingenieursbureau. Daardoor is het voor de bewoners nog niet duidelijk of en in welke mate hun woning moet worden versterkt en tegelijkertijd merken en horen zij dat de spelregels regelmatig veranderen. Vanwege de onduidelijkheid van hun situatie stellen zij ingrepen in de woning jarenlang uit (zoals het verduurzamen of het investeren in een nieuwe keuken of vloer) en leven zij in een voortdurende onzekerheid.

De mogelijkheid tot herbeoordeling voor bewoners met een versterkingsadvies (van vóór 1 september 2020) zorgt daarnaast voor nieuwe ongelijkheid en onzekerheid. Bewoners delen dat zij bij deze keuzemogelijkheid met de rug tegen de muur staan om maar voor herbeoordeling te kiezen, zonder dat zij de consequenties hiervan kunnen overzien voor hun eigen situatie. Door de onzekerheid en onvoorspelbaarheid van het verloop van de versterkingsoperatie verliezen ze de regie op het maken van weloverwogen keuzes.

**SITUATIESCHETS 22.**  
**Ongelijkheid en onzekerheid**

Bewoner N woont in een wijk in een van de aardbevingsgemeenten, in een woningblok met zes identieke woningen. Zijn woning is in 2018 uitgebreid opgenomen door een zestal inspecteurs op basis van NPR 2018. Twee maanden na opname kreeg bewoner N per brief te horen dat zijn woning een verhoogd risico had voor aardbevingen.

Bewoner N kreeg te horen dat zijn versterkingsadvies eind 2019 beschikbaar zou zijn. Uiteindelijk kwam het versterkingsadvies medio 2020 beschikbaar en werd bevestigd dat de woning versterkt moest worden. Bewoner N heeft overigens een identieke woning als die in andere wijken in het aardbevingsgebied die een paar maanden eerder zijn opgenomen en waar nu sloop/nieuwbouw aan de orde is.

Ten aanzien van het eigen versterkingsproces kon bewoner N kiezen tussen ‘Eigenaar kiest bouwer’ of de reguliere uitvoering van de versterking door de NCG. Bewoner N heeft toen bij de NCG aangegeven voor de reguliere uitvoering te kiezen.

Vervolgens heeft bewoner N bijna een jaar niks gehoord van de NCG tot op een bewonersavond ergens in 2021. Toen werd duidelijk dat er een contra-expertise op het versterkingsadvies nodig was. Hieruit kwam naar voren dat er een hele andere versterking noodzakelijk was dan in het oorspronkelijke rapport was opgenomen.

Inmiddels (november 2020) waren er ook bestuurlijke afspraken tussen Rijk en regio gemaakt. Die gaven bewoner N de mogelijkheid om af te zien van het voorliggende versterkingsadvies en in plaats daarvan voor een herbeoordeling te kiezen. Bewoner N kreeg dan € 30.000,- als compensatie, voor woningverbetering en voor verduurzaming.

Met het oog op het enorm trage proces heeft bewoner N eind 2021 voor herbeoordeling gekozen. Net zoals de bewoners van de overige vijf woningen in het woningblok. Begin 2022 kregen ze te horen dat de herbeoordeling pas in 2023 zou worden uitgevoerd.

Een deel van die middelen die hij voor de herbeoordeling heeft ontvangen, kan hij nog niet investeren omdat onduidelijk blijft wat er met de versterking in zijn woning moet gebeuren. Daardoor kan bijvoorbeeld een nieuwe parketvloer nog niet worden gelegd.

In 2023 kreeg bewoner N, na maanden zonder enige communicatie met de NCG, het herbeoordelingsrapport binnen. Dat rapport bevatte verschillende fouten over de constructie van de woning. Zo sprak het rapport over houten constructies, daar waar de woning stenen constructies heeft. Dat betekende dat er een nieuwe herbeoordeling moet worden uitgevoerd.

In juni 2023 heeft bewoner N contact opgenomen met de NCG, maar kreeg nog geen duidelijkheid over wanneer de herbeoordeling plaats gaat vinden. Bewoner N hoopt eind 2023 meer duidelijkheid te hebben.

Inmiddels wacht bewoner N al vijf jaar op duidelijkheid. Dat leidt bij bewoner N tot boosheid en frustratie. Niet alleen ziet hij dat de kosten die met het proces zijn gemoeid – dat tot nu toe nog niks heeft opgeleverd – enorm zijn. Ook de gebrekkige communicatie ervaart hij als stuitend. Na de brief dat de woning een verhoogd veiligheidsrisico heeft, is er alleen maar jarenlange onduidelijkheid geweest, zonder dat er iets gebeurt.

### **C. Ongelijkheid in de beoordeling van schade in dezelfde wijk**

Bewoners geven aan dat dezelfde soort schade in vergelijkbare huizen, in dezelfde buurt, verschillend wordt beoordeeld. Dit kan er zelfs toe leiden dat twee-onder-een-kapwoningen, die beide schade hebben, een totaal verschillende schadebeoordeling krijgen.

Dit kan voortkomen uit de afhankelijkheid van de deskundigenbureaus van de opdrachtgever (voorheen de NAM, de CVW, nu het IMG), door het moment van de beoordeling en de beoordelingsvoorschriften die op dat gegeven moment golden of door het verschil in mondigheid van bewoners. Bewoners geven aan dat ze stress ervaren door alle keuzes die ze moeten maken in het schadeafhandelingsproces en voelen zich opgejaagd doordat ze constant up-to-date moeten zijn, omdat ze anders voor sommige regelingen mogelijk de boot missen.

### **D. Ongelijkheid in de beoordeling van nieuwe en oude schade**

Schade die al gemeld is bij en afgehandeld is door de NAM wordt niet meer behandeld door het IMG, tenzij het nieuwe schade is. Het is voor bewoners onbegrijpelijk dat oude schade niet meer gemeld mag worden.

***Je wordt argwanend tegen iedereen die op je erf komt en denkt: daar gaan we weer.***

### **E. Ongelijkheid doordat geen aanspraak gemaakt kan worden op de waardedalingregeling**

Een deel van de bewoners geeft aan dat zij ongelijkheid ervaren doordat zij geen aanspraak kunnen maken op de waardedalingregeling. Dit is een vergoeding die eigenaren kunnen krijgen als hun woning minder waard is geworden vanwege de aardbevingsproblematiek. Bij de uitkeringen voor waardedaling gaat het soms om relatief grote bedragen (met name in de kern van het aardbevingsgebied). Deze ongelijkheid komt in ieder geval naar voren bij eigenaren van woningen waar sloop/nieuwbouw van toepassing is en eigenaren van zakelijke panden zonder woonbestemming, omdat zij geen aanspraak op deze vergoeding kunnen maken.

Daarbij komt nog dat voor een deel van de eigenaren van woningen die in verband met de versterkingsoperatie sloop/nieuwbouw krijgen, zijn uitgesloten van deze waardedalingregeling. Echter, voor een deel van de eigenaren is pas in een later stadium van de versterkingsoperatie duidelijk geworden dat hun woning in aanmerking komt voor sloop/nieuwbouw. Inmiddels hadden zij toen al de uitkering van de waardedalingregeling ontvangen. Deze hoefden zij niet terug te betalen. Daardoor is er een substantieel verschil tussen eigenaren van woningen met sloop/nieuwbouw ontstaan, waarvan een deel wel de waardedalingcompensatie heeft ontvangen en een deel niet.

### **F. Ongelijkheid doordat geen aanspraak gemaakt kan worden op subsidieregelingen**

Bewoners geven aan dat zij geen aanspraak kunnen maken op bepaalde subsidieregelingen, terwijl andere bewoners in hun omgeving dat wel kunnen. Zo geven bewoners aan dat de subsidie voor woningverbetering (€ 10.000,-) in sommige gevallen voor grote ongelijkheid heeft gezorgd. De reden hiervan is dat de voorwaarde voor het krijgen van de subsidie was dat de woning voor 1 januari 2016 moest zijn opgeleverd. Door een vertraagde oplevering vielen sommige woningen net buiten de boot, zonder dat bewoners hier zelf de hand in hadden. En dat terwijl de bureaus wel de subsidie konden krijgen. Ook al is de gedachte achter de regeling begrijpelijk, zo geven bewoners aan, de leefbaarheid en solidariteit in de wijk is door de regeling verstoord.

Ook komt het voor dat bewoners buiten het versterkingsprogramma vallen, terwijl huizen in de omgeving hier wel onder vallen. Daarbij zijn veel bewoners er niet van op de hoogte gesteld dat ze wel of niet onder het versterkingsprogramma vallen.

### **G. Ongelijkheid in de uitvoering van de versterking door verschillen in de omvang van eigen investeringen**

Een deel van de bewoners geeft aan dat er grote verschillen zijn ontstaan tussen bewoners in dezelfde wijken en dorpen doordat sommige aannemers dan wel de NCG in de uitvoering van de versterking koppelkansen met betrekking tot woningverbetering of verduurzaming, zoals bijvoorbeeld isolatiemaatregelen, voor de bewoner kosteloos hebben meegenomen. Andere bewoners hebben hier zelf voor moeten betalen, waarbij er vaak lang over enkele honderden euro's moest worden gesteggeld.

**SITUATIESCHETS 23.****Samenloop eigen investeringen en versterking**

Bewoner O had in 2017 plannen om zijn huis te verbouwen. Toen bekend werd dat zijn huis beoordeeld zou worden om te zien of versterking nodig was, kreeg bewoner O het advies om te wachten op meer duidelijkheid met betrekking tot de versterking. Het huis van bewoner O werd lange tijd niet opgenomen in de beoordelingsoperatie en het was onduidelijk of versterking überhaupt nog zou plaatsvinden. Vervolgens werd bewoner O geselecteerd voor de pilot 'Koploper'. Bewoner O werd verzekerd dat hiermee het proces sneller zou verlopen en dat O verder een gelijke behandeling zou krijgen. Bewoner O stemde ermee in om met de pilot mee te doen.

Hoewel het rapport over het huis van bewoner O iets eerder klaar was, verliep de rest van het proces echter totaal niet sneller dan in de rest van de straat. Bovendien 'kregen' buurtgenoten die later werden beoordeeld, € 350.000,- tot € 500.000,- voor versterking, terwijl voor het huis van O slechts € 80.000,- beschikbaar was.

Bewoner O heeft een half jaar lang elke maand geprobeerd contact te krijgen met de aannemer voor de verbouwing en versterking, zonder resultaat. Na zes maanden kwam er een contactpersoon van de NCG langs om te melden dat de aannemer gestopt was. Bewoner O heeft daarna zelf contact gezocht met een aannemer. In vergelijking met 2018 waren de verbouwingskosten met € 150.000,- gestegen. De verbouwing gaat niet meer plaatsvinden, omdat de NCG hier geen compensatie voor biedt.

**H. Ongelijkheid tussen huurders en huiseigenaren**

Een deel van de bewoners geeft aan dat huiseigenaren een sterkere positie hebben dan huurders. Zo kan het voorkomen dat huurders na sloop/nieuwbouw minder worden gecompenseerd dan burens die huiseigenaar zijn. Ook geven bewoners aan dat de informatievoorziening voor huiseigenaren beter verzorgd is. Huurders geven aan dat zij hierdoor minder goed weten wat hun rechten zijn.

Huiseigenaren die wonen tussen huurwoningen van woningcorporaties (zogenaamd 'gespikkeld bezit') geven andere signalen. Dit 'gespikkeld bezit' leidt er juist toe dat bewoners uit hetzelfde huizenblok verschillende vergoedingen ontvangen en dat er verschillen kunnen zijn tussen koop- en corporatiewoningen in de mate waarin woningen worden versterkt dan wel in aanmerking komen voor sloop/nieuwbouw.

**I. Ongelijkheid door de immateriële schaderegeling**

De immateriële schadevergoeding die door het IMG beschikbaar wordt gesteld voor vergoeding voor schade in de vorm van leed of verdriet, leidt bij veel bewoners tot frustratie en onduidelijkheid. Zo snappen zij niet waarom zij geen of een lagere schadevergoeding krijgen dan mensen in hun omgeving of binnen hun gezin. Een regeling die bedoeld is om leed of verdriet weg te nemen, wordt hierdoor bij een deel van de bewoners gezien als 'gif in de samenleving', wat alleen maar voor meer leed en verdriet bij henzelf en in de regio zorgt.

**J. Ongelijkheid door verschil in mondigheid van de bewoners bij de uitvoering van de versterking en afhandeling van schade**

De bewoners vragen aandacht voor de mensen in het aardbevingsgebied die minder mondig zijn of die zijn afgehaakt. Hierdoor zijn namelijk 'stille verschillen' ontstaan. Doordat deze bewoners onvoldoende voor zichzelf opkomen of op kunnen komen, werden of worden zij afgescheept door het IMG en de NCG en krijgen daardoor bijvoorbeeld minder vergoeding dan andere bewoners die hun eigen zaak veel actiever bepleiten. Daardoor ontstaan er verschillen tussen de mondige en de niet-mondige bewoners. Ook de mate waarin bewoners technisch of juridisch onderlegd zijn, is bepalend voor de invloed die bewoners hebben op de hoogte van de schadevergoeding. Bewoners met deze deskundigheid kunnen beoordelingen van schade waar ze het niet mee eens zijn, gemakkelijker weerleggen dan bewoners die geen juridische of technische kennis hebben.

***Dat je als een leeuw hebt moeten vechten voor dezelfde rechten als de burens, dat is onaanvaardbaar.***

## Deel 2. Perspectieven op oplossingsrichtingen

In het tweede deel van de bewonersbijeenkomst hebben aanwezigen perspectieven gegeven op mogelijke oplossingsrichtingen die de commissie heeft aangedragen om verschillen weg te nemen. Deze perspectieven geven we op hoofdlijnen weer.

1. **Immateriële schadevergoeding.** De inwoners geven aan dat de schadevergoedingen binnen huishoudens rechtgetrokken moeten worden. Voor de verschillen tussen huishoudens geven zij aan dat zij twee oplossingsroutes zien:
  - Het uitkeren van een bedrag voor immateriële schadevergoeding dat voor iedereen in het aardbevingsgebied gelijk is.
  - Het uitkeren van een gedifferentieerd bedrag. In de kern van het gebied gaat het dan om het hoogste bedrag van € 5000,-, in de ring daarbuiten om een bedrag van € 3000,- en in de buitenste ring van het aardbevingsgebied om een bedrag van € 1500,-.
2. **Kleinschalige, gebiedsgerichte aanpak in de kern van het aardbevingsgebied.** De inwoners geven aan er meerwaarde in te zien om de verschillenproblematiek wijks- of dorpsgericht aan te pakken en dat het zou kunnen helpen om de gemeente daarin een coördinerende rol te geven. Per buurt en wijk kan dan naar oplossingen worden gezocht waarmee verschillen zoveel mogelijk verkleind worden. Dat betekent wel dat de gemeente hiervoor middelen ter beschikking moet krijgen.

Er moet dan een goede visie komen op wat er in de wijk/ het dorp moet gebeuren, zodat niet alleen naar elk huis individueel wordt gekeken maar ook de context van de wijk wordt meegenomen in de aanpak en in de keuzes die worden gemaakt. Dit kan er tevens aan bijdragen dat verdeeldheid uit de wijk wordt gehaald. Bewoners geven daarbij aan dat het behoud van lokale ontmoetingsplekken van groot belang is.

**Haal alle ellende uit de wijk, het zaait tweedracht en ondermijnt de kracht van Groningen. Je staat al machteloos en dan wordt de saamhorigheid er ook nog uitgehaald.**

3. **Zorg ervoor dat oude schade opnieuw kan worden beoordeeld.** Om verschil tussen de schadebeoordelingen te voorkomen en op te lossen, is het volgens bewoners van belang dat oude schades opnieuw beoordeeld worden. Het beoordelingsbeleid van schade is in de loop der jaren namelijk regelmatig veranderd. Hierdoor is schade verschillend beoordeeld, afhankelijk van het moment van melding.
4. **Zorg voor keuzeruimte voor de bewoners bij de schadeafhandeling en zoek samen met bewoners naar oplossingen.** Bewoners geven aan dat wat bij de een zorgt voor erkenning, niet opgaat voor de ander. Het is daarom belangrijk om keuzeruimte te creëren voor de bewoners in de manier waarop schade vergoed of hersteld wordt. Voor sommige bewoners is het bijvoorbeeld voldoende om het gemiddelde schadebedrag van de straat te ontvangen, maar voor bewoners die meer schade denken te hebben, is dat niet het geval. Sommige bewoners willen geld ter compensatie, andere bewoners geven aan dat ze in natura hersteld willen worden. Sommige bewoners willen van het gedoe af zijn, andere bewoners hebben liever een grondig schadeherstel, ook al duurt dat langer.

Daarnaast geven de inwoners een aantal belangrijke randvoorwaarden mee om het wegnemen van verschillen op een goede manier mogelijk te maken.

5. **Dienstbare overheid.** Vanuit de versterkingsoperatie en de schadeafhandeling komt er veel op bewoners af. Bewoners moeten veel zelf uitzoeken, bijvoorbeeld over verduurzaming, subsidies en tijdelijke huisvesting. Ze worden overladen met regelingen vanuit verschillende organisaties. Dat is een grote wirwar. Het zou bewoners helpen als deze wirwar niet bij de bewoner in losse stukjes terecht komt, maar dat er een overheid is die de bewoners hierin bijstaat, de wirwar samenbrengt en samen met de bewoners kijkt naar goede oplossingen. Bewoners die zelf niet goed in staat zijn om voor hun rechten op te komen, moeten door de overheid worden ontzorgd.

6. ***Van wantrouwen naar vertrouwen.*** Bewoners ervaren veel wantrouwen vanuit de overheid. Ze moeten veelal 'vechten' om te krijgen waar ze recht op hebben, om fouten van de overheid te herstellen en om bezwaren gegrond te krijgen. Bewoners hebben het idee dat de overheid liever € 100.000,- geïnvesteerd in advocaten die tegenover de burger staan dan dat het risico wordt gelopen dat de burger € 1,- te veel krijgt. Bewoners hebben behoefte aan een overheid met aandacht voor de persoonlijke situatie, die meedenkt en niet tegenstribbelt bij gemaakte fouten, die kijkt naar wat kan en zekerheid biedt.
7. ***Zorg voor duidelijkheid door middel van eerlijke communicatie en voorlichting.*** De communicatie is de afgelopen jaren erg gebrekkig geweest. Daardoor weten bewoners niet waar ze aan toe zijn en voelen ze zich door het veranderen van de spelregels en plannen belazerd. Het is bewoners ook vaak onduidelijk waarom er bepaalde verschillen zijn of waarom op bepaalde plekken in de wijk wel sloop/nieuwbouw wordt toegepast en in andere delen – die op het oog vergelijkbaar zijn – niet. Bovendien is het bewoners vervolgens onduidelijk waar ze met deze vragen terecht kunnen. Het inzetten op goede communicatie en duidelijkheid is een absolute must. Daarnaast geven bewoners aan dat het belangrijk is dat de overheid eerlijk communiceert. Zo is aan meerdere tafels ter sprake gekomen dat het nu al duidelijk is dat 2028 geen haalbare termijn is en dat dit afdoet aan de geloofwaardigheid van overheidsbeloften.
8. ***Voorkom wijziging van regelgeving.*** Bewoners geven aan dat verandering van regelgeving tot veel verschillen heeft geleid, wat voor veel ergernis heeft gezorgd. Een randvoorwaarde voor het voorkomen van toekomstige verschillen is dan ook dat regelgeving zo weinig mogelijk meer verandert.

***Op z'n minst heb je recht op een veilig huis dat niet in waarde vermindert.***





COMMISSIE VERSCHILLEN

# **Veilig, schadevrij en verduurzaamd**

*13 oktober 2023*