

1. *Waarom is ervoor gekozen om niet te werken met gepubliceerde beleidsregels (in de zin van de Algemene wet bestuursrecht), die het beleid transparant maken en als motivering van beschikkingen kunnen dienen?*

Antwoord vanuit IMG: Een beleidsregel is in algemene zin bedoeld voor de inkleuring van bevoegdheden ter zake waarvan beleidsvrijheid bestaat; het gaat dan primair om discretionaire bevoegdheden. Daar is geen sprake van bij de bevoegdheid en taak uit artikel 2 TwG. Uiteindelijk is namelijk het burgerlijke aansprakelijkheids- en schadevergoedingsrecht bepalend, voor wie al dan niet aanspraak heeft op een vergoeding voor waardedaling. Dat recht is in algemene regels uitgewerkt in het Burgerlijk Wetboek.

Het Instituut heeft het niet aangewezen geacht om te proberen alle potentiële situaties die zich voor kunnen doen bij de behandeling van 120.000 aanvragen tot vergoeding voor waardedaling op voorhand in beleidsregels te vatten. Het vergt namelijk in veel gevallen nog steeds maatwerk en beleidsregels kunnen in een dergelijk geval verkeerd uitpakken; juist omdat de concrete situatie niet steeds op voorhand is te voorzien. Hierbij moet bedacht worden dat zich honderden verschillende situaties kunnen voordoen, bij de behandeling van een dergelijk groot aantal aanvragen.

Om deze reden is ervoor gekozen om alleen enkele algemene uitgangspunten op te nemen in de werkwijze van het IMG en voor het overige onverkort toepassing te geven aan het algemene juridische kader waaraan het IMG is gebonden.

2. *Is deze keuze een zelfstandige beslissing van het IMG geweest of is dit in samenspraak met EZK besloten?*

Antwoord vanuit IMG: Zoals bij al dit soort beslissingen het geval is, is ook deze beslissing door het IMG – mede gelet op zijn onafhankelijkheid – genomen zonder overleg met EZK.

3. *Zijn er vergelijkbare voorbeelden van grote, publieke regelingen waarbij er geen kenbaar gemaakte regeling beschikbaar is?*

Antwoord vanuit IMG: De Tijdelijke Wet Groningen voorziet in een unieke hybride schadevergoedingsregeling doordat de procedure bestuursrechtelijk van aard is, maar voor het beoordelingskader wordt verwezen naar het Burgerlijk Wetboek. Daarbij komt dat er in de Nederlandse geschiedenis geen operatie van bestuursrechtelijke/privaatrechtelijke schadevergoeding is die in omvang vergelijkbaar is aan wat er in Groningen moet worden uitgevoerd, zeker niet voor wat betreft de vergoeding van waardedaling. In het bijzonder het grote aantal aanvragen, met alle potentiële individuele verschillen, noopt er ook toe vast te houden aan de algemene regels van het burgerlijke recht en niet te pretenderen dat die op voorhand in concrete individuele regels kunnen worden uitgewerkt.

Tegelijkertijd zijn er voldoende grote, algemene publieke regelingen te noemen, waarin er – net als in Groningen – alleen een algemene regeling bekend is gemaakt, maar waar de toepassing van geval tot geval moet worden beoordeeld. Als voorbeeld kan bijvoorbeeld gewezen worden op de Verordening voor het Schadeschap Schiphol (ca. 5000 gevallen), de Beleidsregel Nadeelcompensatie Infrastructuur & Waterstaat (duizenden gevallen), de Regeling nadeelcompensatie Betuweroute (duizenden gevallen). Er zijn meer voorbeelden te noemen, waarin juist de grootschaligheid van de operatie en de individualiteit van gevallen ertoe noopt om alleen heel algemene regels op te nemen in de regeling.

Voor het IMG is de uiteindelijke, bepalende regeling opgenomen in de Tijdelijke wet Groningen. Voor de hiervoor genoemde gevallen zijn soortgelijke algemene regels opgenomen in beleidsregels of verordening. Ze kennen echter hetzelfde abstractieniveau.

Voorts moet worden bedacht dat het IMG op dezelfde manier werkt bij bijvoorbeeld de vergoeding voor fysieke schade. Ook in dat kader zijn alleen enige algemene uitgangspunten geformuleerd, maar wordt de concrete toepassing van het juridisch kader per geval bepaald. Op die wijze zijn, als bekend, inmiddels meer dan 60.000 dossiers afgehandeld. Het is daarbij

overigens mogelijk dat het Instituut de wijze van toepassing van de algemene regels uit het Burgerlijk Wetboek naar gelang van tijd – bijvoorbeeld vanwege voortschrijdend inzicht – bijstelt of verfijnt. Dat is inherent aan dergelijke grote en langdurige operaties. Uiteindelijk blijven de (materiële) spelregels evenwel hetzelfde; namelijk die zijn vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek.

4. *Wat zijn de juridische risico's van het niet werken met beleidsregels, waar enerzijds grote aantallen beschikkingen in het geding zijn en anderzijds de rechtspraak zeer hecht aan controleerbare, consistente beleidsvoering?*

Antwoord vanuit IMG: Zoals hiervoor is aangegeven, is het werken met beleidsregels in een situatie zoals deze aanmerkelijk minder vanzelfsprekend dan wordt verondersteld. Er kleven als zodanig geen juridische risico's aan, mits het in de praktijk nog steeds mogelijk is om de concrete toepassing consistent uit te voeren. Dat is onverkort het geval.

5. *Mocht het IMG alsnog besluiten tot het opstellen en vaststellen van een schriftelijk kenbare regeling, is het dan mogelijk vooraf een conceptversie te bespreken met de maatschappelijke organisaties?*

Antwoord vanuit IMG: Het Burgerlijk Wetboek bevat een duidelijke en voor eenieder kenbare regeling. Het karakter van deze wettelijke regeling is vrij abstract. De wetgever heeft bewust hiervoor gekozen, omdat de gevallen die zich in de praktijk voordoen zodanig verschillend zijn dat het onmogelijk is hiervoor op voorhand meer gedetailleerde regels te formuleren. Om dezelfde reden ligt het niet voor de hand dat het IMG de regels uit het Burgerlijk Wetboek nader zal preciseren. Denkbaar is wel dat het IMG op onderdelen die tot onduidelijkheid aanleiding hebben gegeven een toelichting op zijn werkwijze zal geven, mocht daar behoefte aan zijn bij de maatschappelijke organisaties. Daarbij moet overigens worden bedacht dat het Burgerlijk Wetboek voor het IMG leidend blijft.

6. *De brief aan de Kamer van 24 april 2019, kenmerk: DGBI / 19085737, met als bijlage het advies van de commissie, geeft aan dat de Minister de uitgangspunten van het commissieadvies onderschrijft. Heeft er een toetsing plaatsgevonden van de regeling aan de uitgangspunten zoals vastgesteld in het commissieadvies en onderschreven door de Minister?*

Antwoord vanuit IMG: Ja, het Instituut heeft de wijze waarop zij tot vergoeding van waardedaling overgaat steeds getoetst aan het advies van de commissie Waardedaling.

Overigens geldt, voor de goede orde, dat het Instituut niet is gebonden aan het advies van de commissie Waardedaling en evenmin aan de opvatting van de minister. Uiteindelijk blijft het burgerlijke aansprakelijkheids- en schadevergoedingsrecht doorslaggevend. Dat betekent ook dat als het advies daarmee in strijd zou komen, dat advies niet kán worden gevolgd door het Instituut.

Het moge overigens voor zich spreken dat het Instituut de wijze waarop het tot vergoeding van waardedaling overgaat, niet weer door derden laat toetsen aan het advies van de Commissie Waardedaling. Het Instituut is opgericht om dit zelf vorm te geven en heeft juist daarom ook een volstrekt onafhankelijke positie gekregen. Een toetsing door derden heeft dan ook geen toegevoegde waarde en verhoudt zich niet met deze positie.

7. *Zo ja, wat was de uitkomst van deze toetsing?*

Antwoord vanuit IMG: Zoals gezegd is het Instituut van oordeel dat de toepassing van de vergoeding voor waardedaling in lijn is met het advies van de Commissie Waardedaling.

8. *Zo nee, waarom niet: was er geen noodzaak of verplichting om deze regeling te toetsen?*

Antwoord vanuit IMG: Nee, er is inderdaad geen noodzaak of verplichting om deze regeling te toetsen. Dat gebeurt uiteindelijk, zo nodig, door de bestuursrechter. Daarbij zal de bestuursrechter toetsen of het Instituut het Burgerlijk Wetboek correct heeft toegepast, met inachtneming van hetgeen overigens in de Tijdelijke wet Groningen is bepaald.

9. *Zo nee, heeft dat te maken met de keuze om niet te werken met beleidsregels, die vanwege hun besluitkarakter van een motivering moeten worden voorzien, in welk kader het voor de hand ligt dat een toetsing aan de uitgangspunten wél had plaatsgevonden?*

Antwoord vanuit IMG: Nee, dat heeft hier niets mee te maken. Uiteindelijk is bepalend of de individuele besluiten van een draagkrachtige motivering zijn voorzien.

10. *Op grond van welk onderdeel in het commissieadvies en/of de regeling is vastgesteld dat huizen die in aanmerking komen voor sloop/nieuwbouw in het kader van de versterking uitgesloten zijn van de waardedaling/regeling?*

Antwoord vanuit IMG: Het burgerlijke aansprakelijkheidsrecht kent als uitgangspunt dat indien een gebeurtenis zowel voor- als nadelen teweeg brengt, die met elkaar moeten worden verrekend voor zover dat redelijk is. Zie in dit verband artikel 6:100 BW. In het geval van sloop- en nieuwbouw doet die situatie zich voor, omdat de nieuwe woning leidt tot een aanzienlijke waardevermeerdering; groter dan de waardedaling die kan zijn opgetreden. Het Instituut acht het redelijk dat deze voor- en nadelen daarom met elkaar worden verrekend.

De Commissie Waardedaling heeft zich niet afzonderlijk gebogen over de situatie van sloop- en nieuwbouwwoningen. Wel kan uit het onderzoek van Atlas voor gemeenten worden afgeleid dat de waardevermeerdering die met nieuwbouw ontstaat ruimschoots opweegt tegen de ontstane waardedaling.

11. *Wat zijn de precieze regels op grond waarvan wordt bepaald of een adres in aanmerking komt voor sloop/nieuwbouw en als gevolg daarvan dus geen aanspraak kan maken op de waardedaling/regeling?*

Antwoord volgt separaat vanuit de NCG.

12. *Welke betekenis heeft de peildatum 1 januari 2019 die wordt genoemd in zowel de brief aan de Kamer van 24 april 2019 als in het commissieadvies (bijlage bij de brief) in relatie tot de sloop/nieuwbouwing?*

Antwoord vanuit IMG: Deze peildatum is louter bedoeld om de potentiële waardedaling van de woning mee vast te stellen, voor wat betreft het waardedalingpercentage en de WOZ-waarde. Deze peildatum is als zodanig niet doorslaggevend voor de bepaling van de daadwerkelijke aanspraak op een schadevergoeding, omdat dit naar de regels van het bestuursrecht moet gebeuren naar het moment waarop het besluit op de aanvraag wordt genomen (zogenoemde ex nunc toetsing). Dit betekent dus dat ook meer recente omstandigheden, die zijn opgetreden na 1 januari 2019, meegenomen moeten worden bij het bepalen of de aanvrager in kwestie daadwerkelijk aanspraak op een vergoeding voor waardedaling heeft.

13. *Stel dat een woning in de periode 2012 t/m 2019 twee eigenaren heeft gekend, de overdracht vond plaats in 2016, verkoper heeft geen overeenkomst met NAM getroffen. Inmiddels is de woning op de 'sloop/nieuwbouw' lijst van de NCG terecht gekomen en heeft de huidige eigenaar volgens het IMG geen recht op waardedaling. Geldt dat dan ook voor de eerste eigenaar? Waarom wel/niet?*

Antwoord van IMG: Dit geldt in dat geval niet voor de eerste eigenaar. Die eigenaar heeft de woning in 2016 namelijk verkocht tegen een lagere waarde dan wanneer hij de woning had kunnen verkopen als die niet in het aardbevingsgebied was gelegen. De vorige eigenaar heeft daarmee concreet een nadeel in zijn vermogen geleden. Daarvoor kan hij dus een vergoeding krijgen bij het Instituut.

Ten aanzien van de tweede eigenaar geldt dat hij in beginsel niet in aanmerking komt voor een vergoeding van schade wegens waardedaling. Aannemelijk is dat de waardedaling kleiner is dan de waardevermeerdering die is opgetreden door de sloop en nieuwbouw.

14. *De schade-uitkering in het kader van de Waardedaling/regeling zou, in geval er sprake is van (toekomstige) sloop/nieuwbouw vanwege de versterking, een onverschuldigde betaling zijn. Het IMG beroept zich daarbij op het Burgerlijk Wetboek wat aangeeft "dat bij een gebeurtenis die u naast schade ook voordeel oplevert, dit voordeel, voor zover dit redelijk is, in mindering moet worden gebracht op de te vergoeden schade."*

Heeft de uitvoering van de waardedalingen daarmee ook consequenties voor die adressen waarbij er sprake is van een versterkingstraject, zonder sloop/nieuwbouw? Immers, ook bij een versterking zou er sprake kunnen zijn van waardevermeerdering – en dus compensatie van de waardedaling. Of wordt dit beschouwd als 'niet redelijk'?

Antwoord vanuit IMG: Het Instituut heeft tot nu toe onvoldoende aanknopingspunten om vast te stellen dat dergelijke maatregelen daadwerkelijk leiden tot een waardestijging van de woning. Atlas voor Gemeenten heeft hier in 2019, in opdracht van de commissie Waardedaling, naar gekeken. Dit is dus anders dan indien sprake is van sloop en nieuwbouw. Het heeft dus niet zozeer te maken met de 'redelijkheid', maar vooral met de vraag of de waardestijging is opgetreden. Daarbij komt dat de kosten om dit in de respectieve gevallen vast te stellen onevenredig hoog zouden zijn. Dat aspect nemen wij in aanmerking bij de redelijkheidsafweging.

15. *In hoeverre is het Burgerlijk Wetboek hier van toepassing? En hoe verhoudt zich dat tot het afgeven van een besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht?*

Antwoord vanuit IMG: De Tijdelijke wet Groningen bepaalt dat het Instituut zijn taak moet uitvoeren met toepassing van het Burgerlijk Wetboek. Meer specifiek bepaalt artikel 2 lid 6 Tijdelijke wet Groningen:

"Het Instituut voert deze taken en bevoegdheden uit met toepassing van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, uitgezonderd artikel 178, aanhef en onderdeel c, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek."

16. *Op welk artikel is het geheel afwijzen / niet ontvankelijk verklaren van eigenaren die in het verleden een overeenkomst met NAM hebben getekend aangaande de waardedaling gebaseerd?*

Antwoord vanuit IMG: Dit is gebaseerd op artikel 2 lid 4 aanhef en onder b van de Tijdelijke wet Groningen, dat bepaalt:

4 Het Instituut is niet bevoegd om een aanvraag om vergoeding van schade te behandelen indien deze schade betreft waarvoor:

[...]

b. door de exploitant met de gedupeerde of diens vertegenwoordiger een vaststellingsovereenkomst is gesloten;

17. *Er is veel te doen over deze groep eigenaren. Eigenaren die in het verleden – soms gedwongen door omstandigheden – hun huis 'onder water' verkochten en geen andere mogelijkheid of concreet perspectief hadden dan het aanbod van de NAM te accepteren. Naar nu blijkt voor een lager bedrag dan in de huidige regeling het geval is, maar daar zijn zij van uitgesloten. Ook het verschil wordt niet bijgepast. De minister van EZK, de heer Wiebes, heeft de leden van de Tweede Kamercommissie gevraagd om casussen aan te leveren. Daar is massaal gehoor aangegeven. Waarom wil(de) minister Wiebes concrete gevallen op zijn bureau krijgen? Begreep hij niet wat het probleem was? Wilde hij weten of het daadwerkelijk tot nare situaties heeft geleid? Wilde hij een inschatting kunnen maken van het mogelijk hiermee gemoeide bedrag?*

Antwoord vanuit EZK: Voor het antwoord op deze vraag zij verwezen naar de brief die op 14 december jl. naar de Tweede Kamer is gestuurd door de minister van EZK:

https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/brieven_regering/detail?id=2020Z24928&did=2020D52339

18. *De kwestie lijkt op zichzelf overzichtelijk; eigenaren die te goeder trouw een overeenkomst met NAM tekenden, blijken achteraf zichzelf gedupeerd te hebben. Je bent bereid om dat middels een hardheidsclausule te compenseren, of niet. Voor het bepalen wie hiervoor eventueel in aanmerking zou komen en over welk bedrag het dan zou gaan is de data-base van NAM te gebruiken (in ieder geval de adressen die het aangaat zijn inmiddels in bezit van IMG). De destijds uitbetaalde bedragen zijn af te zetten tegen het resultaat van de nu geldende regeling.*

Mocht de minister bereid zijn hiervoor een hardheidsclausule te hanteren, hoe wordt die dan ingevuld? Gaat de minister dan op basis van de bij NAM bekende gegevens dit (laten) uitkeren aan elke eigenaar die het betreft? Of zal het dan uitsluitend diegenen betreffen die zichzelf hebben gemeld? En/Of wordt de 'mate van schrijnendheid' meegewogen?

Antwoord vanuit EZK: Zie voor het antwoord op deze vraag het antwoord op vraag 17.

19. *Het IMG werkt momenteel met een lijst van 3.600 adressen waar volgens de NCG sprake is van sloop/nieuwbouw vanwege de versterking. Op hoeveel van deze adressen was per 1/1/2019 de nieuwbouw gerealiseerd?*

Antwoord volgt separaat vanuit de NCG.

20. *In welk tijdbestek verwacht de NCG de overige adressen gerealiseerd te hebben? Met andere woorden: wat is de uiterlijke termijn dat de waardedaling via die weg zal worden gerealiseerd?*

Antwoord volgt separaat vanuit de NCG.

21. *Hoe zeker en stabiel is de lijst van de NCG momenteel?*

Antwoord volgt separaat vanuit de NCG.

22. *Is het denkbaar dat daar in de toekomst adressen bijkomen of juist afgevoerd worden?*

Antwoord volgt separaat vanuit de NCG.

23. *Wat betekent het opnemen of afvoeren van een adres van de lijst voor de al dan niet uitgekeerde waardedaling?*

Het IMG beoordeelt aanvragen om vergoeding van schade door waardedaling op basis van informatie die het IMG op het moment van het besluit tot zijn beschikking heeft. Het IMG houdt dus wel rekening met sloop/nieuwbouw wanneer informatie hierover bekend is. Het IMG kan geen rekening houden met gevallen waarbij in de toekomst mogelijk alsnog besloten wordt tot sloop/nieuwbouw. Indien een woning van de lijst wordt verwijderd omdat toch geen sloop en nieuwbouw zal plaatsvinden, geldt in uitgangspunt dat de aanvrager alsnog een vergoeding tot waardedaling kan aanvragen.

Hoe omgegaan wordt met gevallen de gevallen waarin een uitkering wegens waardedaling heeft plaatsgevonden en nadien sprake is van sloop/nieuwbouw is een vraag die door de NCG beantwoord dient te worden.

24. *We zien op steeds meer plekken doorsijpelen dat bij individuele versterkingsbegroting op adresniveau door de NCG geëist wordt dat de door IMG uitgekeerde vergoeding voor fysieke schade op dat adres, opgenomen wordt in de versterkingsbegroting van dat adres. Is het denkbaar dat dit straks ook het geval gaat zijn bij de uitgekeerde schade in het kader van de waardedaling? Dat dit bedrag onderdeel gaat/moet worden van de versterkingsbegroting op dat adres?*

Antwoord volgt separaat vanuit de NCG.

25. *In het onlangs gesloten Bestuursakkoord komen bepaalde groepen bewoners in aanmerking voor 'compensatie' die specifiek gekoppeld is aan woningverbetering. Ook hier zou feitelijk sprake kunnen zijn van een compensatie van de waardedaling langs een andere weg. Is het denkbaar dat deze compensatie in mindering wordt gebracht op de vergoeding voor waardedaling in het kader van de Waardedalingsregeling?*

Antwoord vanuit IMG: Het Instituut kan deze vraag op dit moment niet beantwoorden, omdat nog niet helder is wat precies het oogmerk zal zijn van de compensatie uit het bestuursakkoord. Bepalend zal uiteindelijk zijn of sprake is van een voordeel, welke schade ermee wordt weggenomen en of het redelijk is deze te verrekenen. Dit is immers de hoofdregel voor wat betreft het verrekenen van voordelen uit artikel 6:100 BW.

Wel kan in algemene zin worden opgemerkt dat het er op dit moment naar uit ziet dat de bedoelde compensatie op een later moment zal worden toegekend, dan de meeste vergoedingen voor waardedaling zullen zijn afgehandeld. Dit betekent dat met die compensatie

geen rekening gehouden kan worden bij de waardedaling, omdat dit een feit is dat is opgetreden na het moment waarop het besluit op de aanvraag is genomen.

26. *Algemeen gesteld: Kan er in de toekomst sprake zijn van terugvordering van een vergoeding van reeds uitgekeerde vergoedingen waardedelingsregeling als gevolg van keuzes die eigenaren (moeten) maken in het kader van het bestuursakkoord?*

Antwoord vanuit IMG: Nee. Het Instituut moet – wederom – bij zijn besluiten rekening houden met de omstandigheden naar het moment waarop op de aanvraag wordt beslist. Als er zich later een nieuwe omstandigheid voor doet, kan dat geen afbreuk doen aan de reeds toegekende vergoeding.

27. *In de periode 2012-2019 zijn woningeigenaren overleden. Sommigen hadden de woning geheel op eigen naam, anderen deels, maar veelal ging het (gedeeltelijke) eigendom na overlijden over naar de erfgenamen. Deze erfgenamen erfden het eigendom met alle lasten, maar ook met alle baten. Mogen we ervan uitgaan dat de gehele waardedaling toekomt aan de erfgenamen?*

Antwoord vanuit IMG: Als iemand geldt als erfgenaam van een eigenaar van een woning, en die eigenaar had de woning in eigendom in een periode waar waardedaling is opgetreden, dan zal de erfgenaam ook aanspraak hebben op de waardedaling die geleden is door de overleden eigenaar.