

TER ONDERTEKENING

Aan de Staatssecretaris Mijnbouw

Programma DG Groningen en
Ondergrond

Auteur

nota

Nota aanbieding rapport over
woningmarktontwikkelingen rondom het
Groningenveld, Monitor 2022 en Imagomonitor
2022

TER BESLISSING

Datum

24 februari 2023

Kenmerk

PDGGO / 26496243

Kopie aan

Bijlage(n)

6

Parafenroute

Aanleiding

Op 28 februari publiceerde het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) het rapport *Woningmarktontwikkelingen rondom het Groningenveld, eerste kwartaal van 1995 tot en met het tweede kwartaal van 2022*. Ook heeft het Nationaal Programma Groningen (NPG) de Monitor 2022 en Imagomonitor 2022 gepubliceerd.

Advies

- U kunt de brieven ondertekenen en samen met de rapporten aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal aanbieden.

Kernpunten

CBS rapport over woningmarktontwikkelingen rondom het Groningenveld

- Dit onderzoek is in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat uitgevoerd. Het CBS onderzoekt sinds 2015 de ontwikkelingen van de woningmarkt rondom het Groningenveld, waarbij het onderzoek sinds 2020 jaarlijks wordt uitgevoerd in plaats van halfjaarlijks.
- Het laatste onderzoek toont net als het onderzoek van vorig jaar dat er een krappe woningmarkt is rondom het Groningenveld. Daarmee ontwikkelt de woningmarkt rondom het Groningenveld zich vergelijkbaar met het gebied eromheen. Zo is er in alle gebieden een afname zichtbaar in het aandeel verkochte woningen en vond in alle gebieden een lichte stijging van het aandeel te koop staande woningen plaats.
- Punt van aandacht is de duur die woningen in het gebied met een hoge mate van schade door aardbevingen te koop staan; de 'te koopduur' van deze woningen is minder sterk afgenomen dan in de gebieden buiten het Groningenveld.
- Alhoewel het CBS-onderzoek een goed macro-overzicht geeft van de Groningse woningmarkt, stelt hoogleraar volkshuisvesting de Kam in het Dagblad van het Noorden dat de resultaten te positief uit zouden vallen door de gekozen onderzoeksofzet (zie bijlage V). Hij stelt dat het vergelijken van het aardbevingsgebied met aanpalende regio's verstorend kan werken, doordat het negatieve imago van het aardbevingsgebied ook

kan afstralen op die in Oost-Groningen, waardoor de prijsontwikkelingen dichter bij elkaar komen. Het CBS is bekend met de mening die in het artikel wordt geuit, maar ziet geen aanleiding om de onderzoeksmethode aan te passen, omdat de insteek van het onderzoek is om de woningmarktontwikkelingen te vergelijken met aanpalende regio's in noordoost Nederland.

- Voor individuele woningeigenaren in het aardbevingsgebied heeft deze afkadering van het onderzoeksgebied echter geen negatief effect. De waardedalingenregeling is niet gebaseerd op dit CBS onderzoek, maar op het onderzoek van het IMG dat gebruik maakt van de Atlas Researchmethode. Deze methode analyseert de woningmarkt conservatiever, gedetailleerder en op individueel woningniveau vergeleken met het CBS onderzoek, waardoor deze ten voordele werkt van woningeigenaren die in aanmerking komen voor de waardedalingenregeling.

Monitor 2022 en Imagomonitor 2022

- Het NPG is de opdrachtgever voor de jaarlijkse onderzoeken Monitor 2022 en Imagomonitor 2022.
- De ontwikkelingen op de terreinen economie, werken en leren, leefbaarheid, en natuur en klimaat worden jaarlijks in kaart gebracht in de Monitor.
- De nasleep van de coronacrisis heeft grote impact op het beeld uit deze Monitor; zowel in Groningen als op landelijk niveau is een afname te zien van de brede welvaart ten opzichte van de Monitor 2021. De belangrijkste oorzaak hiervoor is de forse afname van de beschikbaarheid van werk in het coronajaar 2020.
- Sinds 2020 wordt jaarlijks de Imagomonitor uitgevoerd, waarin aan Groningers en niet-Groningers gevraagd wordt wat zij van de provincie Groningen vinden. Dit onderzoek is in 2022 uitgebreid naar onze buurlanden Duitsland, België en Noorwegen. Deze uitgebreide versie van het onderzoek zal eens in de vier jaar plaatsvinden.
- Ten opzichte van de nulmeting in 2020 zijn Groningers positiever naar de regio gaan kijken, terwijl het beeld van niet-Groningers en niet-Groningse bedrijven iets minder positief is geworden.
- Deze beelden zijn ook vertaalbaar naar tevredenheid over de woonomgeving. Waar Groningers tevreden zijn met hun woonomgeving, is het beeld van niet-Groningers en niet-Groningse bedrijven over wonen in Groningen minder positief.
- Het is nog te vroeg om de effecten van de inzet van het Nationaal Programma Groningen terug te zien in de Monitor. Dit komt doordat het grootste deel van de programmagelden nog niet is uitgegeven.