

Vragen van het Groninger Gasberaad naar aanleiding van de Waardedalingsregeling

Het Groninger Gasberaad heeft al geruime tijd een flink aantal vragen over de Waardedalingsregeling. Het is lastig gebleken de antwoorden te vinden. Dat begint al bij de onduidelijkheid waar en door wie de vragen nu eigenlijk beantwoord moeten/kunnen worden. In overleg met het IMG hebben we afgesproken de vragen bij IMG, NCG en de beide ministeries uit te zetten maar dat het IMG de beantwoording coördineert. Daarvoor zijn we het IMG erkentelijk.

De beantwoording van de vragen is van belang voor het verkrijgen van helderheid en transparantie. Natuurlijk zijn niet alle mogelijke situaties vooraf te voorzien maar veel wel. En mocht zich onverhoopt een onvoorziene situatie voordoen dan zijn de gegeven antwoorden hopelijk richtinggevend en bieden ze handvatten voor een reactie op die situatie. Helderheid over de verschillende aspecten van de Waardedaling draagt bij aan rust en stabiliteit. Daarom hopen we dat de vragen zo snel mogelijk en in ieder geval nog dit jaar van een antwoord kunnen worden voorzien.

De Waardedalingsregeling is geen openbaar kenbaar gemaakte *regeling* maar een beleidsinvulling van IMG die uitgelegd wordt op zijn website. Voor een regeling van deze omvang en potentieel groot aantal aanvragers, is dit op z'n minst ongebruikelijk.

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?
2. Is deze keuze een zelfstandige beslissing van het IMG geweest of is dit in samenspraak met EZK besloten?
3. Zijn er vergelijkbare voorbeelden van grote, publieke regelingen waarbij er geen kenbaar gemaakte regeling beschikbaar is?
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?
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?

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.

6. Heeft er een toetsing plaatsgevonden van de regeling aan de uitgangspunten zoals vastgesteld in het commissieadvies en onderschreven door de Minister?
7. Zo ja, wat was de uitkomst van deze toetsing?
8. Zo nee, waarom niet: was er geen noodzaak of verplichting om deze regeling te toetsen?
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?
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 waardedalingsregeling?
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 waardedalingsregeling?
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/nieuwbouwregeling?
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?

De schade-uitkering in het kader van de Waardedalingsregeling 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."

14. Heeft de uitvoering van de waardedalingsregeling 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'?

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?
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?

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 bijgesteld. 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.

17. 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?

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.

18. 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?

Het IMG werkt momenteel met een lijst van 3.600 adressen waar volgens de NCG sprake is van sloop/nieuwbouw vanwege de versterking.

19. Op hoeveel van deze adressen was per 1/1/2019 de nieuwbouw gerealiseerd?
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?
21. Hoe zeker en stabiel is de lijst van de NCG momenteel?
22. Is het denkbaar dat daar in de toekomst adressen bijkomen of juist afgevoerd worden?

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

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.

24. 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?

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.

25. Is het denkbaar dat deze compensatie in mindering wordt gebracht op de vergoeding voor waardedaling in het kader van de Waardedalingsregeling?

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

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.

27. Mogen we ervan uitgaan dat de gehele waardedaling toekomt aan de erfgenamen?