

Instituut Mijnbouwschade Groningen

T.a.v. de bestuursvoorzitter

Cascadeplein 10

9726 AD Groningen

28 juni 2021

Geachte heer ,

U hebt ons bij brief van 14 juni jl. gevraagd of wij, op basis van onze eerdere adviezen of anderszins, aanleiding zien om het effectgebied van de waardedalingen uit te breiden met vier postcodegebieden van de gemeente het Hogeland (Lauwersoog, Ulrum, Niekerk-Grotegast en Zoutkamp). Ons antwoord luidt als volgt.

In het gekozen model van Atlas voor Gemeenten vindt een afbakening plaats van de gebieden waar nog wel waardedaling is opgetreden en uiteraard ook van alles wat daarbuiten valt. Het onvermijdelijke gevolg ervan is dat de eigenaren van woningen op locaties die grenzen aan het afgebakende gebied, teleurgesteld zijn dat zij net buiten de boot vallen. Dit fenomeen zal blijven bestaan ongeacht welke correcties worden aangebracht. Wij zouden begrip kunnen opbrengen voor die teleurstelling als het gebied waarover het hier gaat zeer krap was afgebakend. Het tegendeel is echter het geval. Zo blijkt uit het model dat alleen in postcodegebieden met 40% of meer toegekende schadeclaims statistisch significant sprake is van waardedaling. Omdat waardedaling in postcodegebieden met 20-40% toegekende schadeclaims echter niet uitgesloten kan worden, worden deze ook tot het effectgebied gerekend.

Door die keuze zijn twijfelgevallen al meegenomen in de regeling van de waardedaling. Wij zien derhalve methodisch geen aanleiding om het effectgebied uit te breiden met de vier hiervoor genoemde postcodegebieden en achten het zelfs zeer onverstandig en principieel onjuist om op grond van louter willekeurige bezwaren het gebied aan te passen.

Wij hopen uw vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord. Tot een toelichting zijn we graag bereid.

Met vriendelijke groet,

P. J. Boelhouwer

J. Rouwendal

A. Hammerstein