

‘Pas bij verkoop voel je de schade’

REPORTAGE RECHTZAAK NAM

Moet de NAM schade aan woningen nu al vergoeden, of kan dat pas nadat een huis is verkocht?

GERDT VAN HOFSLLOT

ASSEN Of de NAM enig idee heeft hoe lang de malaise op de Groninger woningmarkt gaat duren, informeert rechter Ger Vermeulen uit Almelo bij de advocaten van de NAM. „Of moeten mensen wachten tot ze een ons wegen voor er duidelijkheid komt?”

Welnee, riposteert Jan de Bie Leuvelink Tjeenk van het door de gaswinner ingehuurde kantoor De Brauw Blackstone Westbroek. „Ze hoeven niet te wachten. Bij de verkoop van hun woning is er immers duidelijkheid. Dan voelt men de schade al dan niet in zijn portemonnee.”

Volgens de NAM is verkoop het juiste moment om de waarde van een woning te bepalen, omdat er dan immers ook sprake is van een concrete verkoopprijs. Ligt die ver onder de vraagprijs, dan kan worden gekken naar compensatie.

Over die compensatie van waarde-delingen van onroerend goed draaide het gisteren in de Asser rechtbank. Ruim 900 particulieren en twaalf woningcorporaties worden er door de stichting Waardeverminde-



Advocaten Pieter Huitema, Ruud Glas, WAG-voorzitter Lolke Weegeenaar en directeur Lex de Boer van Lefier in de Asser rechtbank. FOTO ANP/VINCENT JANNINK

ring door Aardbevingen Groningen (WAG) bij de rechtbank vertegenwoordigd in een zaak tegen de NAM.

Beide partijen wisselen al anderhalf jaar stukken uit, gisteren was er dan eindelijk een pleidooi. Op 2 september doet de rechtbank uitspraak.

Namens de stichting betoogde advocaat Pieter Huitema dat honder-

den Groningers menen dat de waarde van hun huizen door de aardbevingen fors is gedaald. En die schade moet door de NAM worden vergoed. Nu is het alleen mogelijk compensatie te vragen na de verkoop van het huis. En die wordt niet altijd toegerekend. De WAG gaat uit van waarde-delingen van zo'n 5 tot 25 procent,

terwijl de NAM het op hooguit 2 tot 5 procent houdt.

Maar, aldus Huitema, verkopen is lastig. „In grote delen van Groningen wordt nauwelijks nog een huis verkocht.”

De link met de aardbevingen wordt volgens hem door veel rapporten gestaafd. Zo blijkt de waarde-

Op welk moment heeft een huiseigenaar recht op compensatie?

ontwikkeling van huizen in de stad-Groninger wijk Beijum, die nog net binnen het bevinggebied ligt, aanzienlijk slechter dan die van wijken in de stad die daar buiten liggen. En als er in een straat een huis is gestut, daalt de waarde van de woningen er omheen direct.

Corporaties in het gebied moeten hun woningbezit afwaarderen en hebben moeite om investeringen te doen.

Volgens de NAM staat de relatie tussen de gaswinning en aardbevingen niet meer ter discussie, maar is het nu de vraag op welk moment wordt bepaald of een huiseigenaar recht heeft op een vergoeding. Het is nu nog te vroeg om daar iets over te zeggen, aldus de NAM, omdat er nog veel geld in het aardbevingsgebied wordt gestoken. En daar profiteren de huiseigenaren ook van. Of niet. „De situatie in Groningen is allesbehalve statisch”, erkent advocaat De Bie Leuvelink Tjeenk.

@ gerdt.van.hofslot@dvhn.nl