

Aan:  
Instituut Mijnbouwschade Groningen  
Techniekweg 1  
9601 MD HOOGEZAND



**Adres:** Molenlaan 5  
9651 DD Meeden  
**Tel.:** 0598-633350  
**Web:** www.drcmeeden.nl  
**Mail:** secretaris@drcmeeden.nl  
**KvK:** 0113 633 6  
**Bank:** NL51 RABO 0132 6859 22

Betreft: Postcode waardedalingsregeling

Meeden, 15-7-2021

Geacht bestuur,

De Dorpsraadcoöperatie Meeden U.A. (DRC) vraagt uw aandacht voor het volgende. Het dorp Meeden (postcode 9651) valt buiten de zogenaamde postcode-regeling (waardedalingsregeling) omdat niet voldaan wordt aan het aantal erkende schades op 1-1-2019 van minimaal 20%. Voor postcode 9651 werd deze destijds vastgesteld op 13,7%, blijkt uit een eerder schrijven van het IMG. Inmiddels hebben wij op 22 juni 2021 een prettig onderhoud gehad met uw medewerker, [REDACTED]

De heer [REDACTED] deelde mee dat inmiddels het percentage van 13,7% is bijgesteld naar 18,5% per 1-1-2019 o.a. omdat een aantal aanvragen over 2018 afgehandeld zijn in 2019. Vervolgens hebben wij het aantal erkende schades opgevraagd over de jaren 2019, 2020. Voor het jaar 2020 zijn deze gegevens wel te achterhalen, nl. 174 erkende aanvragen. Over het jaar 2019 echter niet omdat de gegevens pas vanaf 2020 worden bijgehouden in een jaarverslag. Wel kregen we een overzicht van de erkende schademeldingen tot begin juli 2021 t.w.

- **Totaal 399 erkende schades, 93 nog in behandeling en in totaal 19 afwijzingen.**

Wellicht zitten hier nog zogenaamde dubbeltellingen in omdat men meerdere schades heeft geclaimd. Uit het BAG-register blijkt dat er 752 woningen (objecten) zijn in het postcodegebied 9651 waar de mijnbouwschaderegeling in principe op van toepassing is. Dan komen wij op een percentage van meer dan 53%. Ruim meer dan de ondergrens van 20% en de grens van 40% waarbij de waardedalingsregeling zondermeer van toepassing is, hebben wij begrepen. Uw instantie schrijft over het percentage van lager dan 20% (14,7%, later bijgesteld tot 18,5%) het volgende: "In 2018 werd er nog maar zeer beperkt schade gemeld in Meeden, de getallen vertekenen hierdoor".

Wij onderkennen dit ook en hebben hiervoor de volgende verklaring. Het dorp Meeden kon pas vanaf begin 2018, met de vorming van de TCMG en het schadeprotocol, een beroep doen op mijnbouwschade. De andere dorpen in de voormalige gemeente Menterwolde t.w. Muntendam, Zuidbroek en Noordbroek konden dit al meerdere jaren voor 2018. Hierdoor is het lagere percentage zondermeer verklaarbaar.

Wat ook opvalt is dat van de 135 huurwoningen in het postcodegebied 9651, er door verhuurder Groninger Huis, slechts 2 zijn aangemeld voor mijnbouwschade. Een verklaring heeft de directeur van Groninger Huis, [REDACTED] hier niet voor: "Blijkbaar melden wij dit soort schades niet", was desgevraagd haar antwoord. Dit op zich geeft ook al een vertekend beeld. Immers, ga je uit van 752 woningen minus de 135 huurwoningen dan zit je op 1-1-2019 al op een percentage van 22,5%. Het beeld in de diverse dorpen is dus ook afhankelijk van de meldingen van de verhuurders.

Wij hebben hier geen zicht op maar wellicht kunt u dit meenemen in uw overwegingen omdat u hier wel inzage in heeft.

Wij hebben ook kennisgenomen van het feit dat een aantal postcodegebieden, o.a. de Stad Groningen, wel zijn meegenomen in de waardedalingsregeling, zonder te voldoen aan de ondergrens van 20%, omdat men op "empirische" gronden verwacht dat men in de toekomst hier wel aan zal voldoen.

Gelet hetgeen wij hierboven hebben geschetst gaat deze redenatie dan ook zonder meer op voor de postcode 9651, zoals aangegeven, ruimschoots zelfs.

In bepaalde gebieden wordt niet alleen gewerkt met de vier cijfers van een postcode maar ook met de twee letters, hebben wij begrepen. De vraag is dan ook of er in postcodegebied 9651 op 1-1-2019 ook gebieden waren met letters, bijvoorbeeld 9651 AS, die wel voldoen aan de criteria van een ondergrens van 20%? Zo ja, kunnen die dan wel in aanmerking komen voor de waardedalingsregeling?

Wij hebben begrepen dat u werkt aan een "actualisatie" van de erkende schades per postcode en verzoeken u hierbij postcode 9651 alsnog onder de waardedalingsregeling te brengen gelet op bovenstaande onderbouwde argumentatie.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] werkgroepslid waardedaling DRC. Een afschrift van dit verzoek hebben wij verzonden naar de gemeente Midden-Groningen.

Met vriendelijke groet namens het bestuur en de werkgroep,

Johan Mulder  
Secretaris Dorpsraadcoöperatie Meeden U.A.