





NIEUWSBRIEF

JAARGANG 1 NUMMER 5 september 2013 WWW.GRONINGER-BODEM-BEWEGING.NL

IN DIT NUMMER:

-  Informatieavond RIG rapport waardedaling.
-  Tips voor de schadeafhandeling.
-  Oproep aan leden met huis in de verkoop.
-  Leden voor Leden.
-  Agenda met een overzicht van onze komende activiteiten.
-  Berichten uit onze werkgroepen.

VOORWOORD VAN ONZE VOORZITTER



Noodgedwongen was ik een paar week uit de roulatie maar onze vicevoorzitter en secretaris hebben er prima voor gezorgd dat u na de vakantieperiode mooi op tijd weer een nieuwsbrief hebt ontvangen. Mijn hartelijke dank daarvoor. Voor u ligt nu alweer de volgende nieuwsbrief. Afgelopen weken zijn er diverse bijeenkomsten geweest. Even een greep.

In het gemeentehuis van Loppersum werden we voorgelicht over de uitkomst van het rapport waardedaling van Ortec Finance en daar is heel wat op aan te merken. Elders in deze brief leest u daar meer over. Vorige week zaterdag hadden we onze eerste "leden voor leden" bijeenkomst die zeer geanimeerd is verlopen en zoals 't nu lijkt maandelijks zal worden georganiseerd op verschillende tijdstippen zodat iedereen in de gelegenheid is die 'n keer te bezoeken. Tijdens een bijeenkomst met de netwerkorganisatie Samenwerking Mijnbouwschade heeft de NAM bij monde van essetmanager Johan de Haan ons geïnformeerd over de, in gunstige zin, aangepaste schadeprocedure. Binnenkort wordt u daarover op de hoogte gebracht.

De meest geslaagde bijeenkomst echter was die van de Commissie Meijer, de provinciale commissie "Duurzame Toekomst", samen met de door ons als GBB bestuur ingestelde denktank. Het verzoek aan deze denktank was een plan te ontwikkelen om de neerwaartse spiraal waar wij als inwoners van Groningen in zijn terechtgekomen om te buigen naar een positief proces. Tijdens genoemd overleg is het eerste concept gepresenteerd wat wonderwel mooi bleek aan te sluiten op de lijn van het te formuleren advies door de commissie aan de provincie. We hebben daar afgesproken dat dit plan onderdeel gaat uitmaken van het rapport dat de Commissie Meijer begin november aanbiedt aan het provinciebestuur.

U begrijpt dat u uw nieuwsgierigheid dus nog even zult moeten bedwingen. Laat ik u wel vast zeggen dat wij als bestuur erg trots zijn op het werk van onze denktank! Ik houd u op de hoogte.

Groninger Bodem Beweging
Stationslaan 8
9919 AB Loppersum
06-17268247

info@groninger-bodem-beweging.nl

www.groninger-bodem-beweging.nl

Openingstijden (voorlopig):

Maandagochtend 9:30u-11:30u

Vrijdagmiddag 14:00u-16:30u

Een paar tips voor schadeafhandeling

Door het herstellen van scheuren binnenshuis komt het hele huis onder de steenstof te zitten. De NAM gaat niet voor je schoonmaken; dat zul je zelf moeten doen. Je kunt het ook laten doen. Wij hebben van een aantal leden begrepen dat de NAM bereid is daar een vergoeding voor te geven. Je moet er echter wel om vragen. Het inhuren van een schoonmaakster van een tientje per uur voor een paar dagen kost snel 2 à 300 euro. Volgens genoemde leden wordt hier niet moeilijk over gedaan. Moest er nog bijkomen!

Een ander probleem ontstaat wanneer er veel en kostbare spullen in huis staan die het beste eerst verwijderd kunnen worden voordat er wordt hersteld. Te denken valt aan schilderijen of duur antiek, veel boeken of kostbare tapijten. Bij een enkeling heeft de taxateur van de NAM de kosten geaccepteerd voor het tijdelijk verhuizen van de spullen tegen €20 per uur.



Foto: schadekaart warffum

Dus als je goede argumenten hebt voor een noodzakelijke verplaatsing van spullen, zal de NAM dit vergoeden. Ook hier moet je er wel zelf om vragen!

Bij de schadeopname door de taxateur wordt er uitdrukkelijk geen rekening gehouden met een eventuele waardedaling. De GBB adviseert dit op te laten nemen in het schaderapport.

Veelal wordt er een akkoord gevraagd op een offerte van een aannemer, voordat het taxatierapport er is. Strikt genomen is dit niet de goede volgorde. De gedupeerde gaat eerst akkoord met het taxatierapport en vervolgens gaat hij wel of niet akkoord met een al uitgebrachte offerte (of vraagt bij een andere aannemer een nieuwe aan). Door vooraf akkoord te gaan met de offerte, verkleint je onderhandelingsruimte naar de NAM toe, mocht je toch nog problemen krijgen met het taxatierapport. Bedenk verder dat de NAM juridisch buiten het contract tussen jou en de aannemer staat.

Vaak is de antwoordbrief bij het taxatierapport niet compleet. Standaard krijgen mensen meestal een brief waarop maar 1 keuzemogelijkheid staat; rechtstreekse betaling aan de aannemer door de NAM. Ervaring leert ons dat een telefoontje of mailtje naar je contactpersoon voldoende is om een nieuwe antwoordbrief te ontvangen. Hierin staan dan 2 extra keuzemogelijkheden; gedeeltelijke voldoening van de facturen door de NAM of het gehele bedrag overmaken op de rekening van de gedupeerde die vervolgens zelf de aannemer betaalt.

Lopster raad teleurgesteld over rapporten Kamp

De gemeenteraad van Loppersum is zwaar teleurgesteld over de recent verschenen rapporten van minister Kamp over de aardbevingen in het gebied. Vooral de resultaten en de conclusies in de rapporten vallen tegen volgens de raad. In een duidelijke brief wordt dit kenbaar gemaakt aan de minister met het verzoek hierover in gesprek te gaan.

De GBB heeft de minister in juli dit jaar ook al een brief gestuurd die veel teksten van dezelfde strekking bevat. Het is duidelijk dat steeds meer gedupeerden, inwoners en bestuurders vinden dat er niet goed geluisterd wordt en dat er veel te weinig daadkrachtige acties worden ondernomen. Acties die hard nodig zijn om onze regio veilig en leefbaar te krijgen en te houden.

Uit de brief van de gemeenteraad blijkt ook dat er vanuit Den Haag afstemming gezocht dient te worden met de commissie duurzame toekomst (de commissie Meijer). Dit kunnen wij van harte onderschrijven. De commissie krijgt binnen enkele weken een uitgebreid en provincie-breed plan aangeboden van onze denktank. Op deze manier kan de commissie Meijer met concrete zaken in gesprek met o.a. de minister. Zodra hier meer bekend over is zullen wij u daar zo snel mogelijk inlichten.

Informatieavond rapport waardedaling

Vanwege de grote belangstelling zijn er niet 1 maar 2 avonden georganiseerd door het Regionaal Informatiepunt Gaswinning met uitleg over het rapport waardedaling.

Ortec Finance heeft het onderzoek uitgevoerd. Woordvoerder Marc Francke nam uitgebreid de tijd om uit te leggen waarom Ortec Finance wel degelijk onafhankelijk is. Hier waren vooraf namelijk vraagtekens bij gezet. Wij betwijfelen dit achteraf nog steeds. Op onze website staan diverse links die laten zien dat Ortec Finance en Ortec bij elkaar horen. Wij hadden een andere keuze gemaakt om op die manier alle mogelijke twijfel weg te nemen.

Hierna volgde de uitleg over het onderzoek; wat is er precies onderzocht en op welke manier. We hebben veel kanttekeningen bij de opzet en uitvoering van het onderzoek en het bevreemde ons zeer dat Marc Francke halverwege de vragen liet weten dat hij van te voren al had verwacht dat er geen aantoonbare waardedaling zou zijn.

Allereerst het aangewezen risicogebied. Dit gebied beslaat de gemeentes waar aardbevingen zijn geweest met magnitude 2.4 of hoger en/of met ernstige schadegevallen. Het gebied direct grenzend hieraan is gekozen als referentiegebied 1 omdat deze gemeentes sociaal-economisch niet "bijzonder veel afwijken". Hier stuiten we direct al op een groot probleem. Wij zijn van mening dat dit referentiegebied slecht gekozen is omdat 10 van de 13 gemeentes in de provincie Groningen liggen. Mensen uit de rest van Nederland die een woning "in het noorden" willen kopen zien hierin geen of weinig verschil. Wij vinden het aannemelijk dat de hele provincie Groningen waardevermindering aan woningen ondervindt door de gaswinning.

Als referentiegebied 2 gelden de gemeentes die in een halve cirkel om referentiegebied 1 heen liggen. Alles met uitzondering van gemeentes zoals Groningen en Haren omdat die altijd een afwijkende woningmarkt hebben.

Het risicogebied is vergeleken met ref. gebied 1 en daarna met ref. gebieden 1 en 2 samen. Met name dat laatste is curieus; waarom niet ook alleen met ref. gebied 2? Enkele aanwezigen meenden aan de cijfers te kunnen opmaken dat daar een behoorlijk groter verschil in zit. Er is toegezegd dit in het vervolgonderzoek (de kwartaal-monitoring) wel apart mee te nemen. Vreemd dat dit niet nu al is gebeurd.

Al met al werd de conclusie getrokken dat er geen aanwijsbare waardevermindering is opgetreden in het eerste kwartaal van dit jaar. Het onderzoek is gebaseerd op 72 verkochte woningen in het risicogebied in het eerste kwartaal van dit jaar. Maar in het risicogebied zelf zitten al grote verschillen; in de gemeente Loppersum gaat het om 2 (!) verkochte huizen. Marc Francke heeft toegezegd in het vervolgonderzoek het risicogebied meer op te splitsen.

Aan de vele vragen en het vaak uitblijven van goede antwoorden bleek dat de toevoorders niet tevreden zijn met de manier waarop dit onderzoek is uitgevoerd. De vraag die vaak herhaald werd was of er nergens in Nederland een referentiegebied is te vinden zoals referentiegebied 1 maar dan zonder bevingen. Het antwoord was erg duidelijk maar niet geloofwaardig: nee, geen enkel ander gebied komt zo goed overeen en als dat wel zo is, dan is de woningmarkt daar te zeer afwijkend. Er is ook niet gekeken of er sprake is van uitgestelde verkoop. Oftewel mensen die besluiten vanwege alle onduidelijkheid hun woning nu (nog) niet te verkopen. Ook is niet bekend wie de 72 huizen gekocht hebben; zijn dit provinciegenoten of mensen van buiten de provincie.

Aan Jos de Groot van het ministerie van EZ is voorgelegd in het vervolgtraject een grootschalige enquête mee te nemen om de emoties bij het wel of niet verkopen en aankopen mee te nemen. Helaas zag hij hier niets in; het leek ons juist een kans om bijvoorbeeld de uitgestelde verkoop in kaart te brengen. Wat wel precies de vervolgoopdracht wordt is nog niet helemaal duidelijk maar in ieder geval zullen de lokale makelaars nu ook in het onderzoek worden betrokken en zullen we eind oktober opnieuw rapportage krijgen; ditmaal over het 2de kwartaal van 2013.

En dan als laatste de vraag die wij echt van wezenlijk belang vinden voor het onderzoek: is er ook gekeken of er huizen zijn verkocht die schade hebben of gehad hebben? Het antwoord is nee, hier wordt geen onderscheid in gemaakt, dit is niet bekend. Het lijkt ons juist van groot belang om de 10.000 woningen waarvan schade is gerapporteerd bij de NAM heel goed te monitoren. De GBB zal hier apart aandacht aan gaan schenken, meer hierover binnenkort op onze website.

EERSTE LEDEN VOOR LEDEN BIJEENKOMST IN LOPPERSUM

Afgelopen zaterdag was de eerste Leden voor Leden bijeenkomst in Loppersum. Met een opkomst van zeker 40 leden en aan de geanimeerde gesprekken te horen was het een bijzonder geslaagde pilot. De LvL voorziet in een behoefte die een groot deel van de leden heeft. Het gaat er hierbij niet alleen om dat sommige leden vragen hebben over bv. de schadeprocedure maar een aantal leden voelt zich in eigen dorp/buurt geïsoleerd met zijn/haar probleem en vindt lotgenoten op de LvL.

Al met al een succesvolle format waar we daarom ook gevolg aan geven. We zullen iedere maand een LvL houden, steeds op een ander tijdstip om iedereen de gelegenheid te geven hierbij aanwezig te kunnen zijn. De volgende keer zal de LvL daarom 's avonds gehouden worden.

De datum: **donderdag 17 oktober 2013 van 19:30-22:00u!**



ACTIVITEITEN AGENDA

- 24 sept; Overleg Veiligheidsregio
- 24 sept; Bestuursvergadering
- 26 sept; RIG: Aardbevingen en hulpverlening
- 9 okt; Congres Co2ntramine
- 17 okt; Leden voor Leden v.a. 19:30u op het kantoor te Loppersum

GBB IN DIVERSE MEDIA

De afgelopen periode was er veel nieuws rond de gaswinning en alles wat daarmee samenhangt. Een aantal van die nieuwsitems zijn zelfs door de GBB naar buiten gebracht. Dit brengt veel media-aandacht met zich mee. Iets waar we alleen maar blij mee zijn omdat onze problematiek niet uit het (landelijke) nieuws mag verdwijnen.

Op onze website staan alle links naar de verschillende mediabronnen zoals het complete interview met Daniëlla Blanken in "Schijven voor Bedrijven" van HavenstadFM.

OPROEP AAN LEDEN MET HUIS IN DE VERKOOP

Zijn er meer leden die hun huis te koop hebben staan en behoefte hebben eens met elkaar rond de tafel te gaan zitten? Misschien goed om eens uit te wisselen welke problemen er zijn. En kunnen we op die manier de GBB ook input geven wat zij dan weer kunnen meenemen in hun overleggen die ze af en toe hebben met o.a. de NAM en Vereniging Eigen Huis.

Voor vragen of aanmelden: Hennie Frankruyter, h.frankruyter@home.nl

Toevoeging GBB: desgewenst zou de bijeenkomst bij ons op kantoor kunnen plaatsvinden tijdens onze openingsuren.



Vertrek bestuurslid GBB

Hierbij informeren we jullie over het vertrek van Bert de Jong uit het bestuur van de GBB.

Tijdens de afgelopen ledenvergadering (4 juli jl) werd bekend gemaakt dat Bert vanwege zijn intensieve onderhandelingen met de NAM over zijn monumentale boerderij al een tijdje geen GBB-werkzaamheden verrichtte. Bert wilde de discussie met de NAM zo zuiver mogelijk houden en om alle schijn van belangenverstremming tegen te gaan heeft hij zich al maanden op de achtergrond gehouden.

Nu is dan de kogel door de kerk en meldde hij ons dat de NAM zijn woning op heeft gekocht. Het uitkopen door de NAM gebeurde omdat de kosten van alle reparaties de woningprijs overstegen. De woning was al uit voorzorg gestut en delen waren vanwege de veiligheid afgezet. Door de overname kan Bert met zijn gezin uit het noorden vertrekken zoals al tijdens de planning was.

Dit betekent dat het bestuur op dit moment 7 leden telt; we hopen binnenkort uit te kunnen breiden naar 9 bestuursleden. Hiervoor hebben we al contact met 2 zeer capabele mensen die op de eerstvolgende ledenvergadering mogelijkerwijs voorgedragen worden. In dat geval zijn ze tot die tijd aspirant-bestuurslid zodat ze wel direct met werkzaamheden voor de vereniging kunnen beginnen.

We hebben een dringende oproep aan alle bewoners van dit gebied wiens woning ook opgekocht is/gaat worden door de NAM. Om de omvang in beeld te krijgen verzoeken we diegenen dit aan ons kenbaar te maken. En, nog belangrijker, wat is uw volgende stap; hier blijven in een (nieuwe) aardbevingsbestendige woning of vertrekken naar een bevingsvrij gebied?

Laat het ons weten: info@groninger-bodem-beweging.nl

Nadat we dit bericht op onze website hadden geplaatst stond de telefoon roodgloeiend. De media barstten van de vragen die wij echter ook lang niet allemaal konden beantwoorden. Ons standpunt is in deze ook enigszins dubbel. Aan de ene kant zijn veel leden bang voor een grote uittocht als dit gevolg gaat krijgen. Zij willen niet in een leeg gebied met steeds minder voorzieningen komen te wonen. Aan de andere kant is dit natuurlijk wel een precedent voor soortgelijke gevallen. Hiermee bedoelen we dan met nadruk ook kleinere woningen met een, in verhouding, zelfde schade. Bovendien zou het uitkopen wel uitgebreid moeten worden voor bewoners die om andere redenen noodgedwongen hun huis moeten verkopen. Bijvoorbeeld door een nieuwe baan elders in Nederland of een scheiding. Vooralsnog zijn wij niet heel bang voor een massale leegloop; verreweg de meeste mensen willen hier veilig kunnen wonen!