



# Vergoeding voor waardedaling niet-woningen



Voor eigenaren van zakelijke objecten





**Was u op 16 augustus 2012 (mede-) eigenaar van een zakelijk object, zoals een kantoorpand, winkel of agrarisch bedrijf? Dan is deze regeling mogelijk interessant voor u.**



## Waardedaling

Door bevingen als gevolg van gaswinning kunnen zakelijke panden en andere objecten zonder woonbestemming in uw regio minder waard zijn geworden. Wij vergoeden deze schade via een waardedalingenregeling. U kunt een aanvraag doen voor de vergoeding van de waardedaling aan uw zakelijk object. U leest er over in deze brochure.

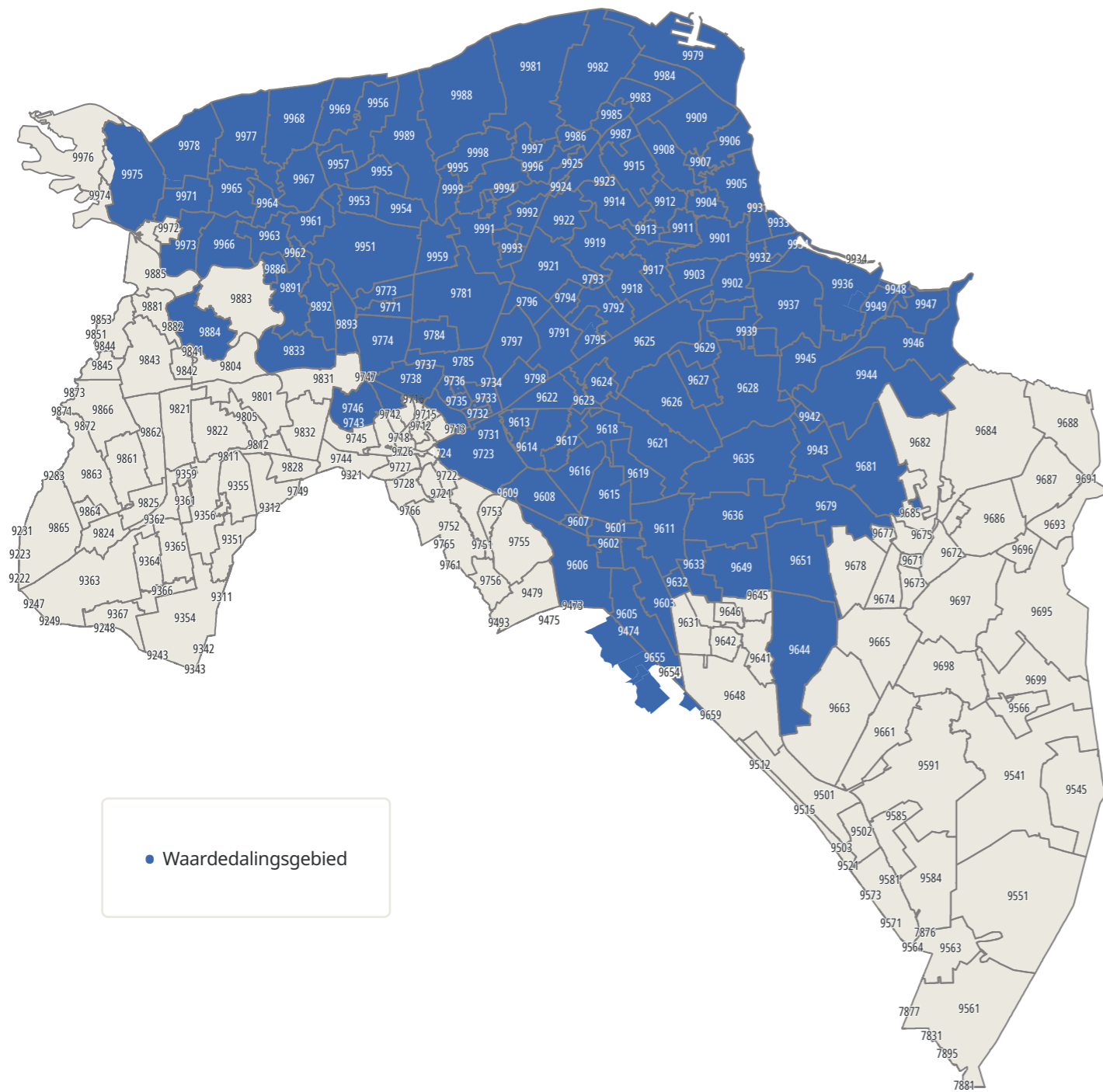
### **Wat is waardedaling?**

De waardedalingenregeling biedt een vergoeding voor het verschil in waarde dat is ontstaan doordat een object in het gebied staat waar aardbevingen voorkomen. Het kan betekenen dat uw object minder waard is geworden. Uw object kan ook minder hard in waarde zijn gestegen dan het geval zou zijn als er geen aardbevingen waren geweest.



## Voor wie is de waardedalingregeling?

- Voor iedereen die op 16 augustus 2012 (mede-) eigenaar was van een of meerdere zakelijke objecten in het gebied waar waardedaling is vastgesteld.
- Het maakt niet uit of u het object nog in uw bezit heeft of dat u het object na 16 augustus 2012 heeft verkocht.



**De waardedalingregeling is niet alleen bestemd voor gebouwen zoals kantoorpanden, winkels of agrarische bedrijven. Daarom noemen we het een object.**



## Wanneer is de waardedalingregeling niet van toepassing?

Er zijn situaties waarin deze waardedalingregeling normaal gesproken niet van toepassing is.

Bijvoorbeeld:

- Als uw object door de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) gesloopt en nieuw gebouwd wordt of dat al is.
- Als het object waar u eigenaar van bent een woning is.
- Als uw object geen marktwaarde heeft. Publiek vastgoed of objecten die met gemeenschapsgeld gefinancierd worden, zoals een kerk of schoolgebouw komen niet in aanmerking voor deze regeling.



## Om welke objecten gaat het?

Zakelijke objecten die niet als woning gebruikt mogen worden. Als voorbeeld noemen we een aantal soorten objecten.

- Kantoor
- Winkel
- Horeca
- Sportschool
- Laboratorium
- Hangar
- Camping
- Medisch bedrijf
- Autowasplaats
- Agrarisch bedrijf
- Kinderopvang
- Sauna
- Scoutingterrein
- Showroom
- Bioscoop
- Atelier

## Publiek vastgoed

Er zijn ook objecten die niet binnen deze regeling vallen. Deze soorten objecten zijn vaak gefinancierd met gemeenschapsgeld. Dit wordt ook wel publiek vastgoed genoemd. Zo'n object heeft geen marktwaarde, omdat het niet of zelden wordt verkocht aan een bedrijf of persoon.

Voorbeelden hiervan zijn:

- Scholen
- Sportvelden
- Monumenten
- Kerken

## Twijfelt u of uw object in aanmerking komt?

Op onze website vindt u uitgebreide informatie over welke soorten objecten in aanmerking komen voor deze regeling en welke soorten objecten niet. Voor sommige soorten objecten moeten wij het per situatie bekijken. U kunt een lijst van de soorten objecten vinden via [schadedoormijnbouw.nl/wnw](https://www.schadedoormijnbouw.nl/wnw).



De regeling waarmee de waardedaling van uw object wordt vergoed is eenmalig.





# Hoe wordt de waardedaling aan mijn object berekend?

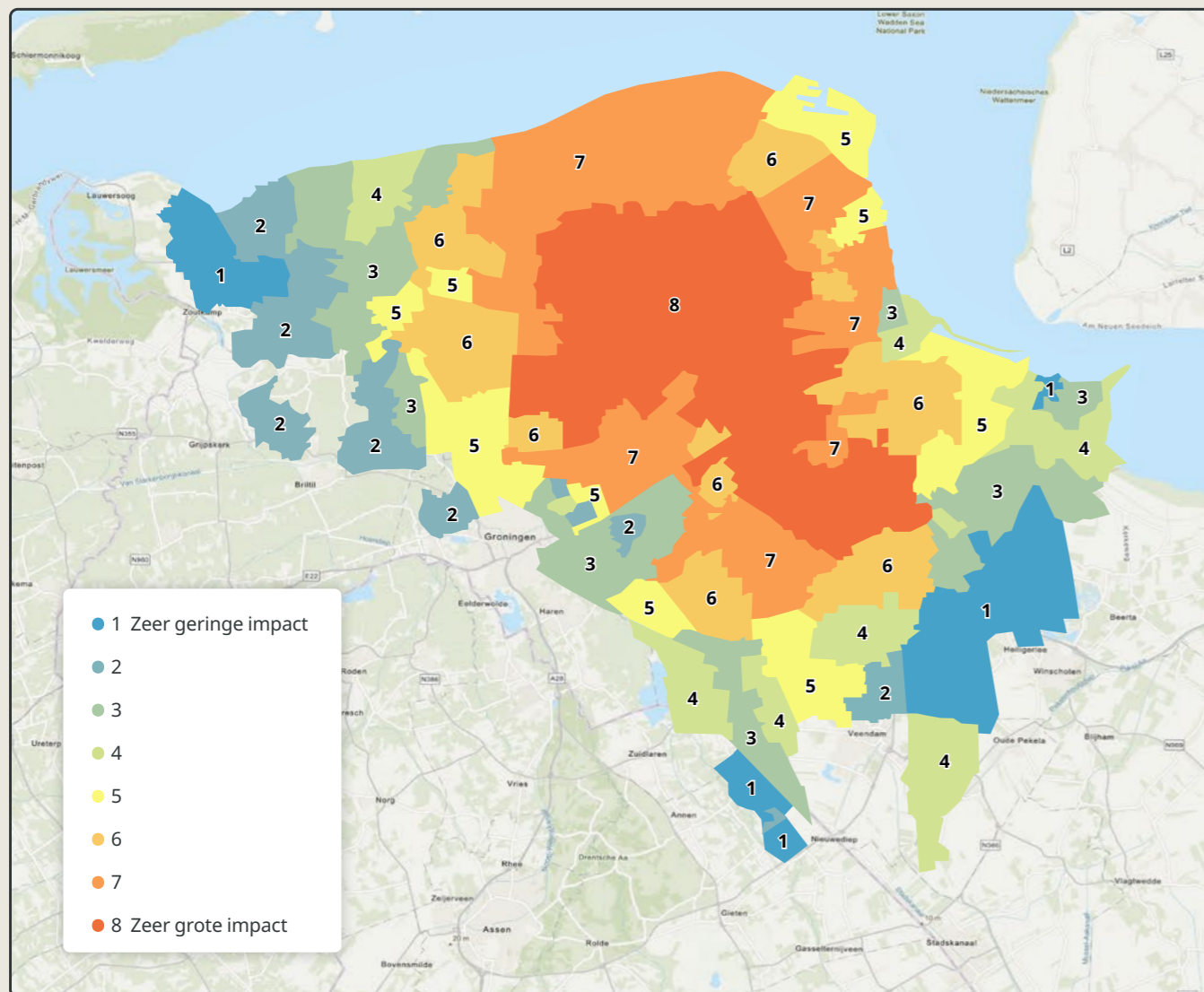
Wij leggen dit in het kort aan u uit. De volledige uitleg kunt u op onze website bekijken via [schadedoormijnbouw.nl/wnw](https://schadedoormijnbouw.nl/wnw) of door de QR-code te scannen. Zakelijke objecten die mogelijk in waarde zijn gedaald bevinden zich in het waardedalingsgebied. Dit gebied is eerder voor de regeling waardedaling woningen vastgesteld op basis van onderzoek door Atlas voor gemeenten.



In het kaartje hieronder ziet u het waardedalingsgebied. In en rondom de kern, is de waardedaling van de zakelijke objecten groter dan aan de randen van het gebied. Dit vindt u terug in de legenda met zwaartecategorieën.

## Stap 1 Zwaartecategorie

Als eerste bekijken we waar uw object in het waardedalingsgebied staat. Er is vastgesteld per gebied in welke zwaartecategorie deze valt. In onderstaand kaartje ziet u het gebied en de verdeling in de zwaartecategorieën.



## Stap 2 Waardedalingpercentage

Vervolgens zoeken we in onderstaande matrix op wat het waardedalingpercentage is. Om dit te berekenen, zoekt u in de matrix de zwaartecategorie op en de WOZ-waarde van uw object. Bent u nog steeds de eigenaar van het object? Dan is de peildatum de WOZ-waarde van 1 januari 2022. Heeft u het object inmiddels verkocht? Dan heeft u de WOZ-waarde nodig van het jaar waarin u het object heeft verkocht. In de matrix hieronder kunt u dan opzoeken welk waardedalingpercentage voor uw object geldt in de zwaartecategorie die u in het kaartje hierboven kunt opzoeken.

WOZ-waarde		< € 50.000	€ 50.000 tot € 200.000	€ 200.000	€ 300.000	€ 400.000	€ 600.000	€ 800.000	€ 1.000.000	€ 1.500.000	€ 2.000.000	€ 3.000.000 en >
Zwaartecategorie	1	0%	Conform formule	3%	3%	2%	2%	2%	2%	1%	1%	0%
	2	0%	Conform formule	4%	3%	3%	2%	2%	2%	1%	1%	0%
	3	0%	Conform formule	5%	4%	3%	3%	3%	2%	1%	1%	0%
	4	0%	Conform formule	6%	5%	4%	3%	3%	2%	2%	1%	0%
	5	0%	Conform formule	7%	6%	5%	4%	3%	3%	2%	1%	0%
	6	0%	Conform formule	9%	7%	5%	4%	4%	3%	2%	1%	0%
	7	0%	Conform formule	10%	8%	6%	5%	4%	3%	2%	1%	0%
	8	0%	Conform formule	12%	9%	7%	6%	5%	4%	2%	2%	0%





## Hoe verloopt de aanvraag?

### De verwachte doorlooptijd

We willen dat de procedure zo eenvoudig en snel mogelijk voor u is. We halen daarom zo veel mogelijk informatie uit databanken zoals het Kadaster. U hoeft deze informatie alleen nog

te controleren en niet zelf op te zoeken. Als de informatie klopt, streven we ernaar binnen acht weken een besluit te nemen over uw aanvraag. Als er informatie mist, dan vragen we u om die informatie aan te vullen.

## De procedure in vijf stappen

U kunt uw aanvraag eenvoudig en snel indienen via de website: [schadedoormijnbouw.nl/mijn-dossier](https://schadedoormijnbouw.nl/mijn-dossier)

### Stap 1

U logt in met uw DigiD of eHerkenning. Als er meerdere eigenaren zijn of waren van het object, moeten deze mensen zelf een vergoeding aanvragen, met hun eigen DigiD of eHerkenning.

### Stap 2

U ziet vervolgens een overzicht van wat we over uw object weten via basisregistraties zoals het Kadaster en de Landelijke Voorziening WOZ. Deze gegevens controleert u.

### Stap 3

✓ **Kloppen de gegevens?** Dan kunt u uw aanvraag voor een vergoeding indienen.

### Stap 4

✗ **Kloppen de gegevens niet?** Dan kunt u zelf de gegevens aanpassen of aanvullen en documenten uploaden bij uw aanvraag. Denk dan aan bijvoorbeeld een verkoopakte, een notariële akte of een verklaring van erfrecht. Heeft u dit gedaan? Dan kunt u de aanvraag indienen.

### Stap 5

Wij controleren de aanvraag en eventuele aanvullende stukken en nemen een besluit op uw aanvraag.

Nadat u de besluitbrief heeft ontvangen, staat de vergoeding meestal binnen twee weken op uw rekening. U bepaalt zelf waar u deze schadevergoeding aan besteedt.

## Wat u nog moet weten voordat u een aanvraag doet

### Vergoeding is eenmalig en volledig

Als u graag in aanmerking wilt komen voor een vergoeding voor waardedaling, dan is deze vergoeding eenmalig en volledig. Dit betekent dat als er later nieuwe bevingen plaatsvinden of de waardedaling verandert, u geen recht heeft op een aanvullende vergoeding voor waardedaling.

### NAM aansprakelijk, IMG handelt af

Wij handelen de schades af en besluiten over uw aanvraag, namens de overheid. De NAM blijft als exploitant aansprakelijk voor de schade, maar heeft in de procedure geen rol.

### Keuze voor het IMG

Als u een aanvraag doet voor waardedaling niet-woningen dan kiest u voor afhandeling van de schade door het IMG. U draagt dan uw vordering tot vergoeding van deze specifieke schade over aan de Staat. Het is dan niet meer mogelijk om voor dezelfde schade een vergoeding aan te vragen rechtstreeks bij de NAM of door een procedure via de burgerlijke rechter. U kunt nog wel een vergoeding aanvragen voor andere schaderegelingen, zoals waardedaling woningen, fysieke schade of immateriële schade.

### Meer informatie

Via [schadedoormijnbouw.nl/wnw](https://schadedoormijnbouw.nl/wnw) vindt u meer informatie over de berekening, de percentages en de rekenmethode. Ook vindt u er een link naar "Mijn dossier", waar u een aanvraag kunt doen.





## Wilt u meer weten?

Op onze website [schadedoormijnbouw.nl](http://schadedoormijnbouw.nl) leest u meer over ons en wat we voor u kunnen doen. U vindt er informatie over de regelingen voor schadevergoeding, nieuwsberichten en antwoord op de meest gestelde vragen. Ook kunt u er via Mijn dossier uw gegevens inzien en de schade-afhandeling volgen.

### Wij helpen u graag

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Neem dan contact met ons op.

### Bellen

U kunt ons Serviceloket gratis bellen op 0800 4444 111. Het Serviceloket is open van maandag tot en met zaterdag van 08.00 tot 17.30 uur, behalve op feestdagen.

### Schrijven

Brieven kunt u zonder postzegel sturen naar:  
Instituut Mijnbouwschade Groningen  
Antwoordnummer 3061, 8000 WB Zwolle

### Steunpunten bezoeken

Verspreid door de provincie Groningen en Noord-Drenthe hebben we steunpunten waar u met al uw vragen over aardbevingsschade terecht kunt. Op [schadedoormijnbouw.nl/steunpunten](http://schadedoormijnbouw.nl/steunpunten) staan de adressen en openingstijden.

### Online

Via [forum.schadedoormijnbouw.nl](http://forum.schadedoormijnbouw.nl) kunt u reageren op onze nieuwsberichten. Ook kunt u ons volgen op:  
✕ @SchadeloketIMG  
f @schadedoormijnbouw  
in @instituutmijnbouwschadegroningen

### Vestigingsadres

Cascadeplein 10 in Groningen

Het Instituut Mijnbouwschade Groningen zorgt voor de afhandeling en het herstel van schade die is ontstaan door de gaswinning in het Groningenveld en de gasopslag bij Norg en Grijpskerk. Wij vergoeden en herstellen fysieke schade aan woningen en objecten. Ook vergoeden we immateriële schade en waardedaling van woningen en niet-woningen.

We streven naar een milde, menselijke en makkelijke schade-afhandeling. Zo bouwen wij mee aan herstel én perspectief voor de regio en zijn inwoners.