

Woningen in aardbevingsgebied iets minder lang te koop.

Woningeigenaren in het aardbevingsgebied in Groningen hadden eind 2016 iets minder tijd nodig om hun woning te verkopen dan in 2012. Toch herstelt de woningmarkt met name in buurten met relatief veel aardbevings schade minder sterk dan in vergelijkbare gebieden in de omgeving. Dat is een van de conclusies uit vervolgonderzoek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) naar de woningmarktontwikkelingen rondom het Groningenveld in opdracht van de Nationaal Coördinator Groningen.

De verkoopduur is een van de indicatoren in het onderzoek. Ook uit andere verkoopbaarheidsindicatoren blijkt dat het herstel in het aardbevingsgebied minder groot is dan in het referentiegebied. Maar de achterstand lijkt wel iets kleiner te worden, ook vergeleken met de vorige rapportage. In het onderzoek is ook naar de prijsontwikkeling gekeken. Of de ontwikkeling van de woningprijzen in het aardbevingsgebied achterblijft kan echter niet met zekerheid worden vastgesteld.



Verschillen op buurtniveau

De onderzoeksmethode is gelijk aan het onderzoek naar de woningmarkt rondom het Groningenveld dat de afgelopen twee jaar door het CBS is uitgevoerd. De gehanteerde gebiedsindeling is echter nieuw. Op verzoek van NCG heeft het CBS niet langer een indeling gebruikt op basis van gemeenten, maar een indeling op basis van buurten. Hierdoor kunnen gedetailleerder verschillen worden weergegeven. Er is daarbij onderscheid gemaakt naar gebieden met een relatief klein, gemiddeld en hoog aandeel woningen met aardbevings schade.

Regeling voor moeilijk verkoopbare woningen

Ondanks een licht herstel van de woningmarkt blijft het belangrijk om in bijzondere omstandigheden woningeigenaren met moeilijk verkoopbare woningen te helpen door de woning op te kopen. NCG voert daarvoor momenteel een proef uit, de zogenoemde Pilot Koopinstrument. Deze proef is door TU Delft geëvalueerd. De onderzoekers van TU Delft adviseren om de proef een vervolg te geven. Op basis van deze evaluatie gaat NCG met NAM en het Rijk de mogelijkheden voor een vervolg van de proef bespreken. NCG vindt het namelijk van groot belang dat bewoners die het gevoel hebben 'gevangen' te zitten in huis, worden geholpen.

Volgende rapport

Het CBS voert in opdracht van NCG periodiek onderzoek uit naar de ontwikkeling van de verkoopbaarheid en de verkoopprijzen van woningen in het aardbevingsgebied. Het volgende rapport over de woningmarktontwikkeling rondom het Groningenveld verschijnt in december 2017. In dat rapport neemt het CBS ook weer de aanvullende volkshuisvestelijke analyses mee. Deze analyses beschrijven onder meer ontwikkelingen rondom WOZ-waarden van woningen en verhuisbewegingen.