

Waarderegeling: praktische informatie en adviezen

Schade melden voorafgaand aan verkoop

Schade aan de woning vóór of tijdens de verkoop, of schade aan woningen in de omgeving, is een punt van aandacht bij het vaststellen van waardedaling als gevolg van aardbevingsrisico's. Meld schade aan uw woning bij de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen (TCMG) voor u de woning verkoopt, of als de schade later is ontstaan tussen verkoop en levering bij de notaris. Alleen dan kunnen NAM en taxateurs dergelijke schades aan uw woning in beschouwing nemen. Draagt u de woning over met schade die (vermoedelijk) door een aardbeving is ontstaan? Dan adviseren wij u om eventuele afspraken hierover expliciet op te nemen in de (voorlopige) koopakte en/of de akte van levering.

Contact met en medewerking van koper(s)

U hebt een aanvraag ingediend voor compensatie via de Waarderegeling van NAM. De volgende stap is een afspraak om de (verkochte) woning te taxeren. Het is vanwege privacywetgeving voor NAM en taxateurs niet toegestaan om gebruik te maken van gegevens van de koper. Om die reden verzoeken we u contact op te nemen met de koper van uw woning. U vraagt de koper om medewerking en plant in overleg een afspraak in voor het taxatiebezoek. Wij adviseren u om dit tijdens de verkoop al met de koper te bespreken. Of leg de afspraken over medewerking vast in de koopakte en/of akte van levering.

Doorlooptijd

Het afronden van uw aanvraag voor compensatie kan enkele maanden vergen. Dit heeft te maken met het unieke karakter van elke aanvraag. Het taxatieproces is geen standaardproces. Voor meer informatie over het taxatieproces verwijzen wij u naar de taxatiemethodiek.

Hoogte van compensatie

De afgelopen jaren is er in Nederland een trend geweest van dalende huizenprijzen. Deze daling is over het algemeen het grootst in gebieden waar het aantal inwoners daalt (zogenaamde krimpgebieden), zoals Noordoost-Groningen. NAM compenseert alleen een eventuele waardedaling als gevolg van aardbevingsrisico's. Houd er dus rekening mee dat de compensatie door NAM doorgaans (een stuk) lager zal zijn dan de waardedaling die zich de afgelopen jaren in de huizenprijzen heeft gemanifesteerd.