



NAM

WAARDEREGELING

UITLEG



BRON VAN ONZE ENERGIE



WAARDEREGELING

UITLEG METHODIEK

Heeft u onlangs uw huis in Noordoost-Groningen verkocht en denkt u dat de verkoopprijs van uw huis aantoonbaar lager was als gevolg van het risico op aardbevingen door gaswinning uit het Groningen-gasveld? Met de Waarderegeling van NAM kunt u hiervoor compensatie aanvragen.

Komt u in aanmerking voor de Waarderegeling? Bekijk alle voorwaarden van de Waarderegeling op www.NAM.nl.



FASE 1

AANMELDEN NA VERKOOP

U kunt een aanvraag voor de Waarderegeling indienen, nadat u uw woning heeft verkocht en de koopovereenkomst definitief is.

Het aanvraagformulier voor de Waarderegeling kunt u online invullen of downloaden op www.NAM.nl. U kunt het aanvraagformulier ook bij NAM opvragen, via telefoonnummer 0592 – 363 800.

Wij vragen u daarbij om een kopie van de **getekende koopovereenkomst** aan ons toe te sturen. Optioneel kunt u andere documenten bijvoegen.

Tip: is er, bijvoorbeeld bij scheiding of erven, sprake van overdracht van de woning door middel van een akte van verdeling? Ook dan kunt u een aanvraag indienen.



FASE 2

OPNAME VAN DE WONING

De opname van de woning kan enige tijd voor de levering van de woning aan de koper plaatsvinden. Zo kunt u de taxateurs de woning laten zien in de staat zoals u de woning heeft verkocht. Zo nodig kan de woningopname ook na levering worden opgenomen, waarbij dan wel medewerking van de koper benodigd is.

Tip: voor de taxatie is medewerking van de koper(s) van uw woning gewenst. Vraag uw makelaar om afspraken over medewerking aan de Waarderegeling op te nemen in de koopovereenkomst.

FASE 3

TAXATIEPROCES

Het vaststellen van de invloed van het aardbevingsrisico op de waarde van de woning gebeurt nadat u de woning aan de koper heeft geleverd en vergt verschillende stappen. Op de achterzijde worden de stappen in het taxatieproces schematisch weergegeven.

Het taxatieproces is maatwerk, gericht op de specifieke woning. U dient daarom rekening te houden met een doorlooptijd van enkele weken, voordat u een concept taxatierapport ontvangt.

FASE 3

STAPPEN IN TAXATIEPROCES

STAP 1

Taxateurs nemen de **woningkenmerken** op, die bepalend zijn voor de waarde van de woning.



STAP 2

Taxateurs nemen in gesprek met u en de koper kennis van eventuele **bijzonderheden** in het verkoopproces.

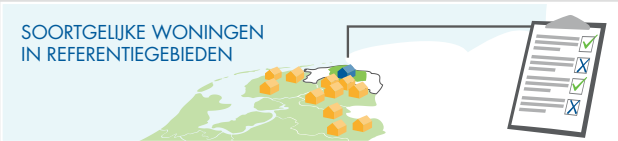


STAP 3

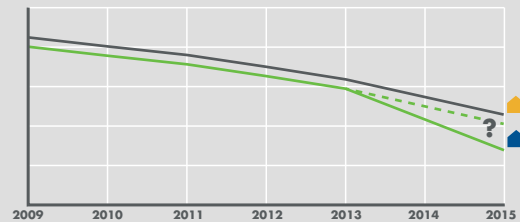
SOORTGELIJKE WONINGEN
IN RISICOGEBIED



SOORTGELIJKE WONINGEN
IN REFERENTIEGEBIEDEN

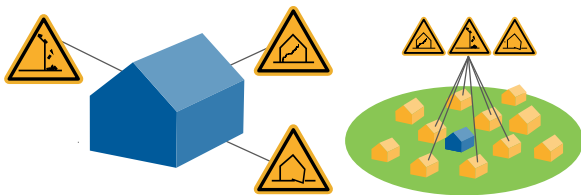


Taxateurs beoordelen of er sprake is van waardevaling door de waardeontwikkeling van de verkochte **woning in het risicogebied** te vergelijken met de waardeontwikkeling als **diezelfde woning in vergelijkbare gebieden** maar dan zonder aardbevingsrisico zou hebben gestaan (referentiegebieden).



STAP 4

Taxateurs beoordelen of (herstelde) **aardbevingschade** aan uw woning, of zichtbaar in de directe omgeving, tot een lagere verkoopprijs heeft geleid.



STAP 5

Taxateurs stellen een **concept taxatierapport** op. U mag inhoudelijk **reageren** op het concept taxatierapport.



STAP 6

Alle (concept) taxatierapporten worden door een **onafhankelijk kwaliteitsteam** beoordeeld.



STAP 7

Het definitieve taxatierapport is een **objectief en onafhankelijk advies aan NAM** over de aanwezigheid en hoogte van waardevaling ten gevolge van aardbevingsrisico's.





Niet akkoord met voorstel NAM?

Bent u niet akkoord met het voorstel van NAM? Dan is het mogelijk om een Driedeskundigentaxatie aan te vragen. U kiest dan zelf een deskundige, NAM kiest een deskundige en deze deskundigen stellen samen een onafhankelijk voorzitter aan. U betaalt voor deze Driedeskundigentaxatie een eigen bijdrage van EUR 300, die u terugkrijgt als de uitkomst hoger of lager is dan de eerste taxatie. Na afronding van deze taxatie ontvangt u een besluit, dat hoger, gelijk of lager kan zijn dan het oorspronkelijke voorstel.



FASE 4

NAM DOET U EEN VOORSTEL

Op basis van het taxatierapport stuurt NAM u een voorstel. Als er sprake is van waardedaling als gevolg van aardbevingsrisico's door gaswinning, dan ontvangt u een voorstel om deze waardedaling te compenseren.

FASE 5

AKKOORD MET VOORSTEL NAM

Als u akkoord gaat met het voorstel, keert NAM het overeengekomen compensatiebedrag aan u uit.

Kijk voor meer informatie en de volledige regeling op www.NAM.nl.

METHODIEK VAN DE WAARDEREGELING EN VALIDATIE

In samenwerking met brancheorganisaties NVM, VBO Makelaar, VastgoedPro en lokale taxateurs is een methode ontwikkeld om waardedaling bij verkoop door aardbevingsrisico's vast te stellen. Alle betrokken organisaties hebben kennis van de lokale woningmarkt en het taxeren van woningen. NAM heeft de methode eind 2014 door een onafhankelijke commissie laten valideren om zo de kwaliteit en objectiviteit van die methode vast te stellen. Op basis van de bevindingen van de commissie zijn geadviseerde verbeteringen in het proces, het rapport en de informatievoorziening richting bewoners doorgevoerd.

Kijk voor meer informatie en de volledige regeling op www.NAM.nl.

CONTACT MET NAM

Telefoon: 0592 - 36 38 00
E-mail: waarderegeling@NAM.nl
Twitter: @NAMbv
Website: www.NAM.nl

BRON VAN ONZE ENERGIE