

## **Problematiek kosten aardbevingsbestendige nieuwbouw**

### **Aanleiding**

Er is veel te doen over de vergoeding van meerkosten die opdrachtgevers moeten maken om hun nieuwbouwproject aardbevingsbestendig te realiseren. NAM stelt zich met name in het gebied tussen de 0,1 en 0,04 pga afwijzend dan wel afhoudend op om deze meerkosten te vergoeden. De stad ligt voor 75% in dat gebied. De herijking van de nieuwbouwregeling komt maar moeizaam tot stand en de bouwproductie in de stad stagneert ondertussen. Veel partijen melden zich met de problematiek en krijgen linksom of rechtsom ook zelf behoorlijk wat kosten voor de kiezen. Mogelijk neemt dat met de nieuwe regeling ook nog toe. De stad, zowel ambtelijk als bestuurlijk, probeert om in overleg met de NCG (als trekker) en NAM tot een acceptabele nieuwbouwregeling te komen, maar dit gaat uiterst moeizaam.

De vraag die opkomt is ook hoe wij als gemeente zelf met de problematiek omgaan? Een onderwerp dat in dit kader niet helemaal helder is en in ieder geval het bespreken waard is, zijn de bouwleges over de meerkosten.

### **Casus**

Stel dat de meerkosten die een opdrachtgever moet maken om zijn project aardbevingsbestendig te maken € 2,5 miljoen all-in bedragen, waarvan € 2,0 miljoen bouwkosten en € 0,5 miljoen advies en bijkomende kosten.

De praktijk is dat de opdrachtgever over zijn ontwerp en deze meerkosten met NAM in overleg gaat, en dat na een moeizaam traject met discussies over ontwerp, constructie en materialen NAM de uiteindelijk bijdrage vaststelt op € 2,2 miljoen. De opdrachtgever blijft met een probleem van € 0,3 miljoen zitten.

### **Vragen**

Is het dan reëel dat de gemeente over de extra bouwkosten bouwleges heft en gebeurt dat ook ?

Als dat wel het geval is mag dat dan ook, want vooralsnog is NPR-proof bouwen geen onderdeel van het bouwbesluit?

Maakt de gemeente bij de toetsing ook extra kosten die de heffing van de leges rechtvaardigen?

Zou het gezien de discussies over de gehele aardbevingsproblematiek en de moeizame afhandeling van schade, niet een gebaar/signaal moeten zijn van de lokale overheid om geen leges over de meerkosten te heffen en langs die weg opdrachtgevers tegemoet te komen?