

Elementen die voortvloeien uit de bespreking van het concept-MJP met de maatschappelijke stuurgroep a.i. 22 november 2015

1. Nieuwe ontwikkelingen

Op 16 november heeft de NAM een aantal studies gepubliceerd die gemaakt zijn in het kader van het winningsplan en welke gedeponereerd zijn bij SodM. In deze studie wordt ook de "NAM" kaart gepubliceerd.

Vastgesteld kan worden dat beide kaarten – KNMI en NAM – op het punt van de kern van het aardbevingsgebied geen verschillen laten zien. De keuze om van binnen naar buiten te werk te gaan wordt door beide kaarten bevestigd.

De NAM kaart laat op de uiteinden – Delfzijl en Groningen noord- en oost – zien dat er bebouwing is die om aandacht vraagt. De KNMI kaart laat zien dat de contouren in zuidoostelijke richting een ontwikkeling plaats vindt. Beide "verschil" elementen vragen de aandacht. In het programma zal worden opgenomen dat via inspectieprogramma's zal worden nagegaan of de bebouwing op deze plaatsen aandacht vragen. Indien deze inspecties daartoe aanleiding vormen zullen deze worden toegevoegd aan het programma.

De NAM werkt met de zogenaamde typologieën aanpak. Op grond van de beschrijving van 60 typologieën van gebouwen wordt daarbij bepaald of deze gebouwen vanuit een risicobenadering aandacht vragen. Het is een aanpak die behulpzaam kan zijn bij het bepalen van prioriteiten voor uit te voeren inspecties. De NAM geeft daarbij aan dat inspectie van de betreffende gebouwen moet bepalen of deze vanuit de risicobenadering moet worden versterkt.

De commissie Meijdam heeft in haar recente advies gepleit voor een zogenaamde catalogusaanpak. Op grond van de typologieën van de gebouwen kan aan de hand van deze catalogus op redelijk eenvoudige wijze worden bepaald of een gebouw versterkt dient te worden of niet. De catalogus geeft dan aan op welke punten gelet moet worden. Deze catalogus moet nog worden ontwikkeld en is op dit moment nog niet beschikbaar.

In december mag de witte versie van de NPR verwacht worden. Deze methode maakt het mogelijk een woning te inspecteren en te berekenen of tot versterking moet worden over gegaan.

Inmiddels heeft een gesprek plaats gevonden met de heer Helsloot, lid van de commissie Meijdam, en de NEN-commissie. Daarbij is vastgesteld dat beide methoden (catalogusaanpak en NPR-methode) zeer wel kunnen samengaan. De komende tijd kan aan de hand van studiemateriaal de catalogus van gebouwtypologieën gevuld worden. Dat zal echter nog tijd in beslag nemen. De verwachting is dat een op deze wijze aangepaste NPR in juli 2016 beschikbaar kan zijn.

Indien de witte NPR beschikbaar is kan besloten worden om de vorige versie – de groene NPR – worden "ingetrokken" en beleidsmatig worden bepaald dat de witte versie vanaf 1 januari 2016 zal worden toegepast. De NEN commissie heeft de nieuwste inzichten in de "witte versie" verwerkt. Vooruitlopen op een besluit om deze witte versie in het Bouwbesluit op te nemen, geldt het gebruik van de witte

versie als beleid. Een eventueel besluit om de witte NPR wettelijk vast te leggen in het Bouwbesluit kan rond de zomer van 2016 plaatsvinden.

Conclusie:

- 1. het werken van binnen naar buiten vindt zijn rechtvaardiging in beide kaarten;*
- 2. er zijn verschillen tussen beide kaarten en dat geeft aanleiding om inspecties uit te voeren om vast te kunnen stellen of de gebouwen in de gebieden die het verschil vormen aandacht behoeven. Indien dat het geval is, zullen deze alsnog een plaats krijgen in het programma;*
- 3. de witte versie van de NPR mag in december verwacht worden. Als gevolg daarvan zal de "groene versie" op 31 december 2015 worden ingetrokken en de "witte versie" van toepassing worden verklaard vanaf 1 januari 2016.*

2. Omkering bewijslast

De minister van Economische Zaken heeft in een brief d.d. 16 november 2015 de Tweede Kamer geïnformeerd over de voorlichting van de Raad van State over de door de Kamer aangenomen amendementen bij het wetsvoorstel 34 041 inzake veiligheid van offshore olie- en gasactiviteiten. De minister kondigt aan met een novelle te zullen komen voor aanpassing van het in het wetsvoorstel opgenomen artikel over een wettelijk bewijsvermoeden (omkering bewijslast bij mijnbouwschade). De minister kondigt aan dat in de novelle een wettelijk bewijsvermoeden voor de Groningse situatie voor fysieke schade aan bouwwerken te zullen opnemen.

De minister verwijst daarbij naar de voorstellen in het programma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen voor een geschillenregeling door de aanstelling van een onafhankelijke arbiter Aardbevingschade.

De maatschappelijke stuurgroep dringt sterk aan om niet te spreken van aardbevingschade. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij de omschrijving in de wet.

3. Positie van de NAM

In de reacties op het concept Programma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen worden er vragen gesteld over de positie van de NAM.

In de aanpak van schade is in het programma gekozen voor een onafhankelijk orgaan dat op laagdrempelige wijze knopen doorhakt over de vraag of er sprake is van aardbevingschade en wat de hoogte van de schadevergoeding moet zijn (arbiter aardbevingschade). Dit is een fundamentele aanpassing van de verhoudingen. Tot nu was er sprake van een onevenwichtige situatie. Voor de bewoners was bij een verschil van mening uitsluitend de weg naar de rechter mogelijk. In de nieuwe situatie is er sprake van een meer gelijkwaardige verhouding.

In de nieuwe situatie organiseert de NCG jaarlijks een brede evaluatie van het schadeafhandelingsprotocol met de maatschappelijke en bestuurlijke stuurgroepen. In het programma is reeds gesteld dat uit de contacten tot nu toe in ieder geval voortvloeit een verduidelijking op het punt van funderingsschade – als dit wordt vermoed wordt een nader onderzoek verricht door een deskundige – en op het punt van de contra-expertise (deze kan alle onderdelen van het rapport van de eerstelijns-expert betreffen). Ook wordt schade aan woningen van woningcorporaties behandeld onder het proces voor reguliere schade. Hetzelfde geldt voor panden van kleinere ondernemers en kleinere gebouwen met een publieke functie (bijv. gemeentehuis, dorps huis, etc.). Daarnaast wordt een poule van vertrouwenspersonen ingesteld.

In het geval van complexe schade wordt deze – met instemming van de bewoner – overgedragen aan de NCG. De NCG wijst een casemanager aan die de zaak behandelt, met een bemiddelingsvoorstel komt en die de uitvoering coördineert. Ook hier is de geschillenregeling van toepassing.

In deze aanpak blijft de verantwoordelijkheid van de NAM voor de vergoeding van de schade bestaan, wordt de verhouding meer gelijkwaardig; wordt aandacht besteed aan kritiekpunten en wordt voor complexe gevallen een toegesneden aanpak gerealiseerd via de NCG.

Waar het gaat om versterking stelt de NCG een gebiedsprioritering op en neemt deze op in het Programma aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen. Via gebiedsgerichte aanpak worden door NCG en de betreffende gemeenten met de bewoners en ondernemers projecten voorbereid voor versterking. Projecten die de instemming hebben van de bewoners en eigenaren worden via een werkorder neergelegd bij het CVW.

Bij de eenvoudige schades is er een monitorende rol voor de NCG (naast de voorziening van een geschillenregeling); bij complexe situaties is er een bemiddelingsrol voor de NCG en bij het versterken een programmatische rol. De verhoudingen worden gelijkwaardiger als het gaat om schade en bij de versterking wordt uitdrukkelijk gekozen voor “de bewoner centraal”. Niet de individuele bewoner versus NAM is het uitgangspunt, maar het is de NCG die de gesprekspartner vormt voor de NAM.

4. Bewoners centraal

Bij de versterking is uitdrukkelijk gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak. Een dorp, een kern of een deel van een gemeente waarvoor een integrale aanpak wordt opgesteld. Uitgaand van de gemeentelijke plannen zal eerste aandacht worden besteed aan het gebied als geheel. Vervolgens zal op het niveau van een straat of enkele straten worden bepaald (via inspecties) of gebouwen versterkt moeten worden. De resultaten zullen met de bewoners/eigenaren besproken worden en vervolgens zal een aanpak worden bepaald (dat kan een voorstel van het CVW zijn; het kan gaan om versterken op bestelling – de bewoner formuleert zijn wensen – en het CVW voert uit of er kan sprake zijn van Heft in eigen hand waarbij sprake is van particulier opdrachtgeverschap. Vooral als het gaat om complexen van woningen – rijtjeswoningen b.v. – zal tot een gezamenlijke aanpak moeten worden geconcludeerd. In deze aanpak zal er sprake zijn van een projectorganisatie aangestuurd door de NCG en de gemeente. Daarvan

maken bewonersbegeleiders deel uit. Deze bewonersbegeleiders zullen samen met de bewoners tot een aanpak komen en de "helpende" hand bieden in gesprekken met bouwbegeleiders, duurzaamheidsadviseurs e.d. Er is nadrukkelijk ruimte om de zogenoemde 'best persons' te benutten in deze aanpak.

Voor zowel versterken als voor schadeherstel wordt door de maatschappelijke organisatie nadrukkelijk aandacht gevraagd voor helderheid over de rechtspositie van de eigenaar. De huidige regelgeving t.a.v. bouw- en woningtoezicht bevat instrumenten die eigenaren kunnen dwingen om gebreken aan de woning te herstellen als dit leidt tot een acute onveilige situatie. Voor een woning onder de grenswaarde 10-4 zou dit aan de orde kunnen zijn en is een besluit van de gemeente nodig. Een en ander wordt verduidelijkt in het concept-MJP.

5. Regelingen

In de gesprekken met de maatschappelijke stuurgroep is veel aandacht besteed aan de opkoopregeling. De regeling zoals deze nu voorzien is richt zich op het koopinstrument als het gaat om de afweging kosten versterking – waarde van het gebouw; om het kunnen gebruiken van de koopregeling in bijzondere situaties (de commissie bijzondere situaties) en een discretionaire bevoegdheid in bepaalde situaties (een baan elders in het land; een opname in het verpleeghuis; een echtscheiding waarin de onverkoopbaarheid in de weg staat). Gestudeerd wordt nog op de vraag of de koopregeling ook moet kunnen worden toegepast in die gevallen waarin niet binnen redelijke tijd de woning versterkt kan worden (risico groter dan 10-4).

Van de kant van de maatschappelijke partijen wordt gesteld dat de aardbevingen tot gevolg hebben dat huizen niet meer verkocht worden en dat dit rechtstreeks te herleiden is tot de mijnbouwactiviteiten. De bewoners/eigenaren zijn daarvan de "dupe". Zij zijn van mening dat mensen die weg willen, daartoe ook in staat moeten worden gesteld.

Waar het gaat om achterstallig onderhoud pleiten de maatschappelijke organisaties nadrukkelijk voor een vrijwillig karakter van de voorgestelde regeling. Zij stellen dat het niet zo kan zijn dat eigenaren/bewoners verplicht kunnen worden om tot uitgaven over te gaan. Mocht blijken dat een eigenaar bij verkoop onvoldoende waarde realiseert om een eventuele lening terug te betalen dan kan deze alleen worden aangesproken voor de gerealiseerde meerwaarde. De systematiek voor starterleningen die ook wordt gehanteerd voor het fonds voor achterstallig onderhoud voorziet hierin.

Bij de nieuwbouwregeling wijzen de maatschappelijke organisaties er op dat het opnemen van de NPR in het bouwbesluit tot gevolg kan hebben dat het bouwen in Groningen structureel hogere kosten met zich mee kan brengen dan elders. Indien zou blijken dat er in bepaalde situaties hogere kosten zijn om aan de normstelling te voldoen dan moet deze vergoed worden ook na opname in het bouwbesluit.

De maatschappelijke organisatie dringen er daarnaast op aan dat de waardedalingsregeling wordt aangepast. Helder is dat hiervoor geen ruimte is zolang de waardedalingsregeling onder de rechter is.

Tot slot vragen maatschappelijke organisatie om het voorstel voor de huidige en toekomstige waardevermeerderingsregeling onverkort uit te voeren en de adviezen die eerder door de dialogotafel zijn ontwikkeld te betrekken bij de opzet van de nieuwe regeling.

6. Risico normstelling

De maatschappelijke organisaties stemmen in met het voornemen om in Groningen gelijke normstelling voor risico's te hanteren als in de rest van het land (10-5). Het hanteren van 10-4 als grenswaarde kan echter tot gevolg hebben dat in Groningen strengere normen gelden dan elders. Immers als er sprake is van een grenswaarde dan mag ook verwacht worden dat deze "gehandhaafd" zal worden. De kans bestaat dat het bevoegd gezag in het geval de risico's groter blijken te zijn dan 10-4 de eigenaar daarop zal aanspreken. In dat geval menen zijn dat de veroorzaker (de mijnbouwactiviteit) van deze ongelijkheid daarop moet kunnen worden aangesproken.

7. Betrokkenheid bij de uitwerking

De maatschappelijke stuurgroep heeft uitdrukkelijk aangegeven betrokken te willen zijn bij de vormgeving van de regelingen, afwegingskaders, vormgeving van voorzieningen (Commissie Bijzondere Situaties); criteria voor complexe gevallen en inrichting van het gebiedsgericht werken. De maatschappelijke stuurgroep zal regelmatig bijeen komen en de NCG zal deze zaken met de maatschappelijke stuurgroep bespreken. Dit geldt uiteraard ook voor de bestuurlijke stuurgroep.