

Betreft: Publieke regie en rol CVW (versie 01)
Van: Kwartiermakers team Overheidsdienst Groningen (ODG)
Aan: Directie CVW
Datum: 23 februari 2015

Nut en noodzaak Publieke regie

Uit de brief van Minister EZ aan de Tweede Kamer op 16 december 2014 blijkt dat geringe voortgang is gemaakt met het daadwerkelijk versterken van de gebouwde omgeving en dat de afhandeling van met namen complexe schadegevallen blijven liggen. Er zijn sterke aanwijzingen dat de beoogde productieniveaus bij het integraal versterken in 2015 en 2016 niet zullen worden gehaald. Voortschrijdend inzicht in de loop van 2014 leert echter dat de impact van het versterken (aard en omvang van de te nemen versterkingsmaatregelen, kosten, mogelijke omvang sloop, omvang van de herhuisvestingsopgave) zeer groot is en dat er veel meer nodig is om deze doelen te halen waaronder een sterke publiek regie van rijk, provincie en gemeenten op het hele proces naast de Dialoogtafel en het Centrum voor Veilig Wonen dat in opdracht van de NAM op 1 januari 2015 met zijn werkzaamheden is gestart.

Bovendien is het geografisch aandachtsgebied groter geworden sinds ook in Hoogezand, Menterwolde en gemeente Groningen aanzienlijke aardbevings schade is vastgesteld. Ook is daarbij duidelijk geworden dat de aardbevingsdreiging de stedelijke economische continuïteit bedreigt. Bouwinvesteringen vertragen of worden uitgesteld, er ontstaan twijfels ten aanzien van de toekomstige vastgoedwaarde en vragen over de veiligheid dreigen ruimtelijk keuzegedrag te gaan beïnvloeden.

Met de conclusies van de Onderzoeksraad voor Veiligheid is het onontkoombaar dat tempo en effectiviteit van het weer veilig maken van het gebied nu de hoogste prioriteit zal moeten krijgen in samenhang met het bieden van een gedragen en inspirerend publiek perspectief voor de regio als geheel.

De publieke regie krijgt vorm in de Overheidsdienst Groningen (ODG). Voor ODG is een kwartiermakers team ingesteld onder leiding van Hans van der Vlist. Dit team zal zich onder meer bezig houden met de opzet van een samenhangend en meerjarig programma voor de fysieke, sociale en economische vernieuwing van het aardbevingsgebied in samenhang met de uitvoering van de 3-slag. Daarbij is ook aan de orde op welke wijze de uitvoering van dat programma kan worden versneld en wat de rol is van het CVW naast andere opdrachtgevers die het heft in eigen hand nemen bij het versterken en verduurzamen van hun vastgoed.

Rol CVW

Het kwartiermakers team wil graag met heldere regels en afspraken de energie van het CVW maximaal gebruiken. Daarvoor is een publieke prioriteitsstelling noodzakelijk. Waar nodig zullen publieke regels het CVW meer bewegingsruimte moeten geven waar deze door de huidige opdrachten of overeenkomsten met de NAM teveel worden ingeperkt.

Wij staan een gebiedsgerichte aanpak in lijn met de dorps- en stadsvernieuwing voor met daarnaast sectorale programma's waarbij de gefaseerde gebiedsontwikkeling wordt afgestemd met de

vastgoedontwikkeling. Dit vraagt dat ook in de organisatie van CVW gebiedsmanagers worden aangewezen die per gemeente aanspreekpunt zijn voor de publieke projectleiders gebiedsontwikkeling, de vastgoedeigenaren en ondernemers. Deze publieke projectleiders zorgen voor o.m.:

- Opstellen adviezen B&W/raad over gebiedsontwikkeling i.s.m. 3-slag en inzet publiekrechtelijk instrumentarium;
- Bewaken samenhang in planning en programmering op gemeentelijk niveau, passend in ODG programmering;
- Bestemmingsplannen (WRO) met noodzakelijk vooronderzoek, passend in de regionale structuurvisie;
- Beschikbaar komen (bouw- en woonrijpe) locaties nieuwbouw, herhuisvesting en afstemming met corporaties;
- Beschikbaar komen van (bouw- en woonrijpe) kavels voor zelfbouwers die niet kunnen of willen versterken met passende kavelpaspoorten en grondprijzen;
- Herinrichting openbare ruimte in samenhang versterkingsopgave;
- Inrichting kwaliteitszorg en bescherming monumenten;
- Bereikbaarheid (verkeer & vervoer; digitale bereikbaarheid);
- Inspraak, communicatie en begeleiding bewoners en belangengroepen

In deze structuur is CVW een **uitvoeringsorganisatie vastgoed** die zorgt voor:

- a. Alle schadeafhandeling als gevolg van de gaswinning (en bodemdaling) zonder einddatum;
- b. Het veiliger maken (uitvoering lage versterkingsniveau 's L0 en L1, mogelijk L2) van gebouwen in de door ODG op basis van de uit te voeren risicoanalyse aangewezen gebieden en bouwcategorieën;
- c. Het integraal versterken (L0 tot en met L6) en verduurzamen van vastgoed **tenzij** dit wordt uitgevoerd door eigenaren of initiatiefnemers zelf op hun aangeven.

Spelregels CVW

- 1 CVW voert zijn werkzaamheden uit volgens de gefaseerde gebiedsgerichte aanpak en prioriteitsstelling (ook per bouwcategorie) van ODG met inachtneming van de door ODG verstrekte richtlijnen;
1. CVW en NAM delen alle opgebouwde kennis met ODG en werken mee aan een actueel en geldig gegevensbestand over de ondergrond, alle vastgoed, de gebruikers en eigenaren, gemaakte afspraken/overeenkomsten en de voortgang;
2. Binnen aangewezen gebieden wordt de technische inspectie afgestemd met de cultuur historische inventarisatie (waarde stelling) en de sociale begeleiding bij uitvoering en herhuisvesting;

3. CVW stelt per aangewezen gebied een uitvoeringsplanning (inspectie tot en met oplevering) en een herhuisvestingsplanning op voor het door CVW uit te voeren programma en overlegt met ODG welke flankerende publieke maatregelen noodzakelijk zijn voor een vlot verloop en hoge klanttevredenheid;
4. CVW zorgt voor tijdige, correcte en complete aanvragen voor omgevingsvergunningen conform de aanwijzingen van de Omgevingsdienst en integreert bij ingrijpende versterking de energieprestatie eisen op nieuwbouwniveau cf. Bouwbesluit in alle te versterken bouwdelen van casco en inbouw;
5. CVW verklaart zich bereid aanvullende bewonerswensen op het gebied van duurzaamheid mee te nemen in werkvoorbereiding en uitvoering voor rekening bewoners of daarvoor geldende regelingen;
6. Bureau Monumenten van ODG begeleidt en toets alle plannen voor versterking van aangewezen rijksmonumenten en de objecten of ensembles die op grond van de cultuur historische waarde stelling aanvullend door de gemeenteraad worden aangewezen als gemeentelijk monument. Bureau Monumenten kan besluiten dat versterking dusdanig grote schade toebrengt aan het monument dat versterking niet of niet geheel kan worden uitgevoerd en treedt dan in overleg met eigenaar en CVW over een passende oplossing en toereikende compensatie;
7. Voor de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische plantoetsing zal een (regionaal) kwaliteitsteam worden ingesteld als voorportaal voor het lokale welstandtoezicht. Dit team wordt door CVW tijdig geraadpleegd over de voorgestane aanpak en effecten daarvan op de ruimtelijke kwaliteit;
8. Het CVW levert voor 1 januari 2017 aan de ODG een evaluatierapport op waarin de kwaliteit, doorlooptijden, voortgang, klanttevredenheid en kasstroom van de werkzaamheden wordt geëvalueerd per gemeente afgezet tegen de in de opdrachtverlening meegegeven kaders, randvoorwaarden en taakstellingen. ODG kan naar aanleiding daarvan nadere inlichtingen vragen en zal in het eerste kwartaal van 2018 in overleg met de NAM als opdrachtgever en de Raad van Toezicht van het CVW als toezichthouder nagaan op welke onderdelen de meegeven kaders aanvulling en wijziging behoeven om de doelen beter te halen.

NB: De verhouding ODG - CVW wordt regelmatig geëvalueerd en op effectiviteit beoordeeld. Aan de hand daarvan kunnen spelregels en werkwijze worden aangepast.