

AANVULLING BESTUURSAKKOORD 'VERTROUWEN OP HERSTEL, HERSTEL VAN VERTROUWEN'

De aardbevingen in Groningen betekenen een grote overlast voor de inwoners in de regio. Een gezamenlijke inzet van de overheden in de regio is onontbeerlijk voor een effectieve aanpak van de aardbevingsproblematiek. Op 17 januari 2014 hebben het Rijk, de provincie Groningen en negengemeenten in het gaswinningsgebied het bestuursakkoord 'Vertrouwen op Herstel, Herstel van Vertrouwen' afgesloten. Inmiddels is er een jaar ervaring opgedaan met de aanpak van de aardbevingsproblematiek. Daarbij is gebleken dat er een aanvulling op de afspraken van januari 2014 nodig is. Rijk, provincie en gemeenten zijn de volgende aanvullende afspraken overeengekomen.

1. Veilig wonen: normen voor aardbevingbestendig bouwen

Inwoners van Groningen moeten veilig kunnen wonen in hun eigen huis. Daarom zijn er in de zogeheten Nationale Praktijk Richtlijn (NPR) normen ontwikkeld voor aardbevingbestendig bouwen. Deze normen zijn niet bindend, maar vormen een richtlijn voor bouwers en ontwikkelaars. Een stuurgroep bestaande uit experts op het gebied van de NEN norm, op het gebied van veiligheid en een aantal vertegenwoordigers uit de regio zelf heeft een advies gegeven over de toepassing van de NPR. Hoewel de stuurgroep constateert dat de NPR nog veel onzekerheden bevat adviseren zij om zo snel mogelijk van start te gaan met de aanpak van preventief versterken, een aanpak waarvoor de NPR wel handvatten kan bieden. Tegelijkertijd adviseert de stuurgroep om door te gaan met de consultatie, onderzoek met de nodige urgentie voort te zetten en de praktijkervaringen die nu opgedaan worden mee te nemen in de verder ontwikkeling en toepassing van een norm. Partijen zijn hierover het volgende overeengekomen:

- Partijen nemen een principebesluit over het toepassen van de NPR overeenkomstig het advies van de stuurgroep. Dat houdt in dat bouwers en ontwikkelaars geadviseerd worden op de NPR te hanteren bij nieuwbouw. De doelstelling voor het preventieve versterkingsaanpak voor bestaande bouw wordt vooralsnog op 50% van de NPR gezet;
- Zowel de maatschappelijke acceptatie van de 50% NPR-norm als de gevolgen voor uitvoering van de preventieve versterkingsopgave in het geheel (tempo, type maatregelen en kosten) zijn nog onvoldoende duidelijk.
- Het Centrum voor Veilig Wonen (CVW) is direct van start met de versterking van de afgesproken 3000 woningen in 2015. Het eerst half jaar van 2015 wordt benut als leerperiode voor de toepassing van de bouwnormen in de praktijk.
- Tevens wordt de NPR geconsulteerd, met name onder technici.
- Er wordt een commissie van een aantal deskundige onafhankelijke gezag hebbende personen ingesteld die kunnen adviseren over welke alternatieve scenario's er zijn om een significante bijdrage te kunnen leveren aan het veiligheidsniveau, de te hanteren risiconorm en een flankerend beleid dat kan bijdragen aan het verbeteren van de veiligheidsperceptie en vermindering van impact op eigenaren van gebouwen. Daarnaast zal een technische adviescommissie worden gevraagd om te adviseren over de te hanteren risiconormstelling en de te hanteren overschrijdingskans.
- Deze drie trajecten vormen de input voor de definitieve vaststelling van de NPR in september. Tegelijkertijd wordt de aanpak vastgesteld voor toepassing van de NPR in de komende 2-3 jaar. Ondertussen wordt nader onderzoek gedaan, op basis waarvan over 2-3 jaar een definitieve norm kan worden vastgesteld.
- De NPR zoals die nu is opgesteld is nog niet geschikt voor toepassing op (industriële) bedrijfspanden. Normen voor bedrijfspanden worden onder regie van het Rijk zo snel mogelijk opgesteld.
- Er wordt een programmatische aanpak uitgewerkt voor de preventieve versterking van monumenten, met maatwerk per monument. De uitstraling en positie van het monument en/of beschermd dorpsgezicht worden meegenomen in de versterkingsopgave.

- Met betrekking tot de kosten van preventieve versterking tov de taxatiewaarde van een woning zijn partijen van mening dat er op termijn een economisch afwegingskader moet gelden (waarin waarin monumenten en beeldbepalende bebouwing een andere positie hebben dan overige bebouwing). De Overheidsdienst dient hiervoor een voorstel uit te werken. Tot die tijd zal preventieve versterking voor wat betreft de kosten ruimhartig moeten worden toegepast.
- De preventieve versterking van woningen kan ingrijpend zijn voor bewoners, bijvoorbeeld wanneer mensen tijdelijk hun huis moeten verlaten. In het bestuursakkoord van januari 2014 zijn compenserende maatregelen afgesproken. Deze worden onverkort voortgezet en op onderdelen uitgebreid en verbeterd. Hieronder wordt dat nader ingevuld.

Op hoofdlijnen besproken tussen Min EZ en provincie (en eerder in akkoordpartijenoverleg):

Om bestaande nieuwbouwplannen niet te vertragen hebben partijen afgesproken de huidige regeling uit te breiden op basis van de volgende uitgangspunten:

- *Inzet is om een eenvoudige manier de naar verwachte beperkte meerkosten te kunnen financieren. Hierbij wordt uitgegaan dat de meerkosten naar verwachting tussen de 5-15% zullen liggen.*
- *Uitgangspunt is dat deze regeling voor een groot deel van de nieuwbouw een oplossing moet bieden (>80%)*
- *Tegelijkertijd wordt er van de eigenaar een redelijkheid verwacht, om excessieve meerkosten te voorkomen, om ontwerp op dusdanige wijze aan te passen dat de maatregelen effectief kunnen worden geïmplementeerd. Hier moet binnen de regeling de juiste prikkels voor worden ingebouwd.*
- *Over excessieve meerkosten (>15%) (Regio: >20%) dienen aanvullende afspraken te worden gemaakt.*
- *Regio: dit betekent dat hier geen sprake is van een regeling met een gelimiteerd budget in omvang of tijd.*
- *EZ: de regeling dient in ieder geval gelimiteerd te zijn in tijd. Gedacht wordt aan een overgangperiode na opname NPR in bouwbesluit.*

Aansprakelijkheid in verband met niet afdwingbaarheid van toepassing NPR

- Regio: Rijk en NAM garanderen daarom dat zij derden vrijwaren van de aansprakelijkheid, en voor zover dat niet mogelijk is garant staan voor de kosten en het wegnemen van nadeel die verbonden zijn aan de gaswinningen de daaraan verbonden schade en risico's in de meest brede zin van het woord.
- Regio: Partijen zullen een commissie van deskundigen instellen die dit vraagstuk nader zal gaan onderzoeken en met voorstellen en aanbevelingen zal komen om natuurlijke en rechts personen te vrijwaren van aansprakelijkheidsrisico's en het wegnemen van nadeel indien en voor zover deze middellijk of onmiddellijk verbonden zijn aan de gaswinning.
- EZ: Bij het specifieke geval van de NPR irt verantwoordelijkheid van gebouweigenaren kan op grond van bepalingen uit het Burgerlijk wetboek niet een algemene uitspraak gedaan worden over aansprakelijkheid van overheden en derden tav deze aansprakelijkheid. Dit zal altijd op basis van casuïstiek dienen te gebeuren.

Kosten preventieve versterking bestaande bouw:

- Regio: via aanpassing Woningwet regelen dat kosten preventief versterken ten allen tijde vergoed worden door de overheid.
- EZ: kosten voor preventieve versterking van bestaande bouw dienen vergoed te worden op basis van een gebiedsgerichte risicobenadering die door de overheidsdienst wordt gecoördineerd en door CVW wordt uitgevoerd.

2. Compensatie en zekerheid voor woningeigenaren

De verwachting is dat de aardbevingsproblematiek in combinatie met een grootschalige preventieve versterkingsaanpak een negatieve impact zal hebben op de woningmarkt in de regio. Het is van belang om inwoners voldoende flexibiliteit te bieden in relatie tot eventuele verkoop van hun huis. Daarvoor zijn de volgende afspraken gemaakt:

- Conform de afspraak in het bestuursakkoord van januari 2014 is er een regeling ingesteld om waardedaling van woningen in vergelijking met referentiegebieden te compenseren. Deze regeling wordt zodanig aangepast dat voorafgaand aan verkoop een indicatie gegeven kan worden, in plaats van achteraf. Dit biedt woningeigenaren meer zekerheid over de compensatie die zij kunnen verwachten na verkoop van hun woning.
- Er wordt een garantstellingsfonds ingericht voor het aanpakken van achterstallig onderhoud die schadeherstel of een preventieve versterkingsopgave kan belemmeren. Woningeigenaren kunnen een beroep doen op het fonds als zijzelf de kosten van achterstalligonderhoud niet kunnen opbrengen. Vooraf en achteraf vindt een taxatie van de woning plaats. Bij verkoop van de woning betaalt de eigenaar het verschil terug (keuze: % van verkoopbedrag dat overeenkomt met % waardevermeerdering, of absoluut bedrag) uit de waardevermeerdering van de woning. Het fonds wordt gefinancierd uit het budget voor preventieve versterking van woningen. Bij de uitwerking van dit fonds zal meegenomen worden of dit instrument ook een oplossing kan bieden voor het geval preventief versterken zal leiden tot waardedaling.
- Er wordt onderzoek verricht naar de eventuele wenselijkheid van een uitkoopregeling bij individuele gevallen. In dat onderzoek worden in ieder geval de volgende zaken bekeken: (1) het wegnemen versterking woningmarkt in het gaswinningsgebied in vergelijking met referentiegebieden; (2) het voorkomen van versterking van de sociale structuur in het gebied; (3) de vorm waarin een eventuele regeling zou kunnen worden ondergebracht bij de interbestuurlijke overheidsdienst; (4) uitvoeringsaanleggen, waaronder de optie van een op te richten faciliteit waar opgekochte woningen terecht komen.

-
- Regio: Garantstellingsfonds dat wordt voorzien voor achterstallig onderhoud: hiervoor zou een zgn. trekkingsrecht moeten gelden (dus er uit putten, verantwoording/rapportage achteraf, dus geen proces met individuele goedkeuring van uitbetaling door bv NAM);
 - Regio: Dit principe moet ook gelden voor preventieve versterking, en voor de financiering van de "voorziening voor aankopen, beheren en herbestemmen van vastgoed" (zie tekst overheidsdienst).
 - EZ: Met betrekking tot het garantiefonds en de specifieke vereisten zoals financiële expertise en langdurige looptijd ligt het voor de hand dat een derde partij (niet zijnde NAM) dit fonds zal beheren volgens afgesproken kaders.
 - EZ: Per onderwerp zal bezien moeten worden op welke wijze dit het beste vorm gegeven dient te worden. Maar primaat ligt in principe bij NAM aangezien zij formeel opdrachtgever zijn.

3. Economische gevolgen

Het voorkomen van de aardbevingen en de onzekerheid over frequentie en kracht daarvan in de toekomst kan van grote invloed zijn op de investeringsbereidheid van bedrijven in de regio. Zekerheid over normstelling en financiering van eventuele meerkosten is om die reden van groot belang. Ook is van belang dat de infrastructuur waarbinnen een bedrijf opereert aardbevingsbestendig is. Dat is aanleiding tot de volgende afspraken:

- Rijk zorgt er voor dat op de kortst mogelijke termijn normen gebaseerd op de eurocode 8-systematiek voor worden uitgewerkt voor vitale infrastructuur, bedrijfsgebouwen en industriële installaties.
- Gedurende in ieder geval de periode tot definitief worden van deze norm zijn de hiermee samenhangende meerkosten voor rekening van de NAM.

-
- Regio: meerkosten blijven ook daarna voor rekening van de NAM;

- EZ: meerkosten kunnen in een beperkte overgangperiode nog voor kosten van NAM komen, maar daarna niet meer.
- Verschil van inzicht: mate van ontwerprijheid van de bedrijfsgebouwen tov daarvoor te maken meerkosten.

4. Positie van de gemeenten Menterwolde & Hoogezand-Sappemeer / positie woningeigenaren met substantiële schade

In haar advies van december 2014 heeft het Staatstoezicht op de Mijnen geconstateerd dat de seismiciteit in het zuidelijke deel van het Groningenveld is toegenomen. Deze seismische ontwikkeling is aanleiding voor de volgende afspraken:

- Inwoners van de gemeenten Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer kunnen aanspraak maken op de waardevermeerderingsregeling en de commissie bijzondere gevallen, zoals die zijn ingesteld voor de 9 gemeenten waarop het bestuursakkoord van januari 2014 betrekking heeft. Hiertoe wordt het budget dat beschikbaar is voor deze regeling en commissie naar rato verhoogd, op basis van het aantal woningen van deze gemeenten. Financiering hiervan zal vooralsnog gevonden worden binnen de ramingen voor schadeherstel en preventie.
-
- Regio: De regeling waardevermeerdering staat ook open voor schadegevallen buiten de 11 genoemde gemeenten, budget hiervoor komt beschikbaar op basis van nacalculatie voor rekening van de NAM. Deze schadegevallen kunnen ook voorgedragen worden voor behandeling in de commissie bijzondere gevallen, budget hiervoor ook op basis van nacalculatie voor rekening van de NAM. Voor schadegevallen in de gemeente Groningen: zie punt 5.
 - Regio: De voorzieningen uit het akkoord voor leefbaarheid, waardevermindering en nieuwbouw komen per direct beschikbaar voor de gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Menterwolde. Hiertoe wordt het budget dat beschikbaar is voor deze faciliteiten naar rato verhoogd voor rekening van de NAM, op basis van het aantal woningen van deze gemeenten. Voor faciliteiten in de gemeente Groningen: zie punt 5.
 - EZ: Per 1 april 2015 wordt de interim-regeling voor waardevermeerdering omgezet in een definitieve regeling. Partijen maken nadere afspraken over de vormgeving van de regeling en het beleggen van de uitvoering.
 - EZ: De seismiciteit in het gebied wordt continu gemonitord door NAM en SodM. SodM brengt hierover een halfjaarlijkse monitoringsrapportage uit aan de minister van Economische Zaken. Over een jaar wordt bekeken of uitbreiding van de genoemde regelingen naar de gemeenten Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer op basis van de ontwikkeling van de seismiciteit nog steeds gerechtvaardigd is alsmede of het bestuursakkoord in volle breedte ten behoeve van deze twee gemeenten uitgebreid zou moeten worden.

5. Stad Groningen [PM: afhankelijk van afspraken Stad Groningen/EZ/NAM]

De stad Groningen heeft vanwege de bevolkingsdichtheid en haar functie als spil in de regio (voor onder meer werk, zorg en onderwijs) een bijzondere positie. Gemeentebestuur, Rijk en NAM zijn het volgende traject gestart om ervoor te zorgen dat gebouwen in de stad bestand zijn tegen aardbevingen:

- Samen met gebouweigenaren is een inventarisatie gemaakt van 11 exemplarische gebouwen in de stad, waar veel mensen komen, die een belangrijke maatschappelijke functie hebben en die als voorbeeld kunnen dienen voor preventieve versterking van gebouwen in de stad. Het betreft zowel nieuw als bestaande bouw. Per gebouw wordt in kaart gebracht wat de versterkingsopgave is, wanneer hier een besluit over genomen moet worden en wat de meerkosten zijn voor nieuwbouw of versteviging. Bij versterking van bestaande bouw moet gezien de beperkte beschikbaarheid van constructeurs een afweging worden gemaakt waar de beschikbare capaciteit in de totale versterkingsopgave ingezet dient te worden.

- Gemeentebestuur, Rijk, NAM en gebouweigenaren zijn in gesprek over de (meer)kosten van het aardbevingbestendig maken van de gebouwen. Daarbij is het uitgangspunt dat door aardbevingen veroorzaakte meerkosten in redelijkheid door NAM worden vergoed. Het uitgangspunt is dat op het moment dat er besluitvorming door de eigenaar moet plaatsvinden er per gebouw afspraken zijn gemaakt, zodat direct begonnen wordt met de preventieve versterking.

-
- Regio: Voor schadegevallen in de gemeente Groningen geldt hetzelfde regime als voor schadegevallen buiten de 11 genoemde gemeenten.

6. Publieke regie

De hoofdpoging van de Overheidsdienst richt zich op de versnelling, verbreding en intensivering van de preventieve versterkingsopgave. De feitelijke versterking van gebouwen wordt uitgevoerd door het CVW. De Overheidsdienst is verantwoordelijk voor of coördineert in het ontwikkelen van beleidskaders en oplossingen voor dilemma's die de aanpak kunnen gaan belemmeren. De aandachtsvelden gaan breder dan de preventieve versterkingsopgave, en hebben onder meer ook betrekking op sociaal, economische en maatschappelijke impact, soms in een coördinerende en soms in een signalerende rol.

Om te komen tot deze Overheidsdienst zijn partijen, op hoofdlijnen, het volgende overeengekomen:

- Er wordt een gedeconcentreerde overheidsdienst opgericht met een interbestuurlijk deel in de regio en een interdepartementaal deel in Den Haag. Deze interbestuurlijke overheidsdienst valt onder de verantwoordelijkheid van de coördinerend minister, zijnde de minister van EZ.
- De overheidsdienst wordt aangestuurd door een Nationaal Coördinator. De Nationaal Coördinator heeft rechtstreekse toegang tot de meest betrokken ministers en de Ministerraad en rapporteert eens per jaar aan de Tweede Kamer. De Nationaal Coördinator wordt ingesteld door middel van een instellingsbesluit, om te beginnen voor een periode van 5 jaar.
- Rijk, provincie en gemeenten mandateren bevoegdheden aan de overheidsdienst, zodat deze beschikt over het noodzakelijke instrumentarium om met slagkracht en doorzettingsmacht te opereren.
- De overheidsdienst ontwikkelt, in overleg met bestuurlijke partijen en private uitvoeringsorganisaties, integrale jaarlijkse programma's en de bekostiging daarvan.
- De bekostiging van de Overheidsdienst zelf is de primaire verantwoordelijkheid van de rijksoverheid.
- De volgende organisatie werken samen in de Overheidsdienst: Rijk, provincie en 12 gemeenten. (NB - aandachtspunt is positie van Hoogezand-Sappemeer/Menterwolde en van gemeente Groningen)

Een nadere uitwerking van deze afspraak is opgenomen in de bijlage.

Regio: Voor het borgen van de ruimtelijk-fysieke kwaliteit op van de gebiedsgerichte aanpak wordt een Kwaliteitsteam geformeerd waarvoor de Rijksbouwmeester, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de provincie een lid aanwijzen.

7. Overigen bepalingen

- Gezien de grote kennisopgave die er ligt op het gebied van effecten van aardbevingen op onder andere ondergrond, infrastructuur, woningbouw, preventieve maatregelen en sociaal-economische en maatschappelijke effecten is het wenselijk om naast de Overheidsdienst te komen tot een onafhankelijk publiek-privaat kennisplatform. Door het ontwikkelen van een strategische kennis en innovatieagenda kunnen kennisinstellingen en bedrijven worden uitgenodigd, aangespoord en

gefaciliteerd om innovatieve oplossingen te creëren, waarmee de opgaven effectiever en doelmatiger het hoofd kunnen worden geboden en de economie en leefbaarheid in het gebied kan worden verbeterd.

- Regio: Om te voorkomen dat de dienstverlening van overheden (Rijk, waterschappen, provincie en gemeenten) nadelig wordt beïnvloed door de inzet in relatie tot de nadelige effecten van de gaswinning, wordt met terugwerkende kracht tot de ondertekening van het akkoord VohHvV (jan 2014) de hogere kosten door inzet van menskracht en middelen door de NAM vergoed.
- Regio: 2e orde financieringseffecten zoals hypotheekverlengers die door lagere waarde onderpand geen of duurder hypotheek krijgen dan wel bij moeten storten, balanswaarde vastgoed woningbouwcorporaties en bedrijven dienen vergoed te worden.

Verjaringstermijn aansprakelijkheid

- Regio: Verjaringstermijn van 30 jaar na beëindiging van de activiteiten moet komen te vervallen. Kan met blijvende verantwoordelijkheid voor bedrijf (al dan niet via instelling van een fonds) of door het aan de Rijksoverheid toe te laten vallen.
- EZ: Eerste scan geeft aan dat dit op grond van juridische bepalingen dit niet wenselijk is.