

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 negen gemeenten 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.

Veiligheid en Normering bouwkundig versterken

Gegeven de relatie tussen de hoogte van de winning en de daaruit voortvloeiende risico's en opgaven wordt ingezet op verdere reductie. Dat geldt des te meer nu het niet mogelijk blijkt alle gebouwen die worden blootgesteld aan aardbevingen binnen een afzienbare termijn te versterken tot het niveau van de gangbare normen. Er moet voortvarend aan de slag worden gegaan met zgn. no-regretversterkings-maatregelen. Daarbij dient geprioriteerd te worden op objecten met het hoogste risicoprofiel.

Op korte termijn zal door een aantal deskundige, onafhankelijke gezaghebbende personen de potentiële impact van de NPR nader worden bestudeerd. Deze commissie zal antwoord geven op de vraag of er een beheersbaar en houdbaar programma bouwkundige versterking is te ontwerpen dat uitzicht biedt op een aanvaardbaar veiligheidsniveau binnen een aanvaardbare termijn. Verder zullen de toepasbaarheid van andere concepten en methoden, waarmee in een kortere tijd en/of met minder impact een aanvaardbaar(der) veiligheidsniveau te bereiken is, worden onderzocht. Tot slot zal ze zich richten op de flankerende maatregelen die kunnen bijdragen aan het verhogen van het veiligheidsniveau, op het verbeteren van de veiligheidsperceptie en op het verminderen van de impact op eigenaren en gebruikers van gebouwen resp. op de impact op de ruimtelijk-fysieke en de sociaal-maatschappelijke structuren?

Daarnaast zal een technische adviescommissie worden gevraagd te adviseren over de te hanteren risiconormstelling en de te hanteren overschrijdingskans.

Het rijk zal er voor zorg dragen dat op de kortst mogelijke termijn normen worden ontwikkeld voor nieuwbouw, verbouw en preventieve versterking van bedrijfsgebouwen, industriële installaties, infrastructuur en overige bouwwerken.

Inbreng EZ

- *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*
- *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.*
- *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 (en niet op basis van een aanpassing van de Woningwet)*

Bouwkundige versterking en achterstallig onderhoud/eigen gebrek

Voorkomen moet worden dat eigenaren van te versterken objecten worden bevoor- of benadeeld, zowel financieel als qua functionaliteit en esthetiek van hun eigendom. Als eigenaren een substantiële waardeverandering ontlenen uit het bouwkundig versterken zal dat op billijke wijze worden verrekend.

De kosten van bouwkundig versterken komen volledig ten laste van NAM met dien verstande dat voor het geval dit leidt tot waardeverandering de volgende procedure wordt voorzien:

- de waarde van de te versterken woning wordt getaxeerd voorafgaande aan de uitvoering van de bouwkundige versterking,
- de waarde van de te versterken woning wordt getaxeerd na de uitvoering van de bouwkundige versterking,
- bij waardevermindering heeft de eigenaar recht op uitkering van het verschil,
- in het geval de waardevermindering zijn grondslag vindt in ernstige beperkingen van de functies van het object en/of ernstige aantasting van de esthetiek, heeft de eigenaar recht op uitkoop,
- bij substantiële waardevermeerdering (> 10 %) het meerdere hierboven ten laste van de eigenaar wordt gebracht,
- de eigenaar de keuzemogelijkheid en het recht heeft om het bedrag terstond te voldoen, dan wel te kiezen voor een afbetalingsregeling, dan wel te kiezen voor verrekening op het moment dat het object wordt verkocht,
- in het geval de eigenaar kiest voor verrekening op het moment dat het object wordt verkocht, nader bepaald zal moeten worden op welke wijze hierin tussentijdse autonome waardewijzigingen (ontwikkeling van de woningprijzen) en overige waardewijzigingen (woningverbetering, schades etc.) worden verdisconteerd; ook zal een voorziening moeten worden getroffen voor neveneffecten (bijvoorbeeld gevolgen voor opstalverzekering, WOZ).

Deze regeling zal nader worden uitgewerkt onder verantwoordelijkheid van de Nationaal Coördinator.

Inbreng EZ

- *Er wordt een garantstellingsfonds ingericht voor het aanpakken van achterstallig onderhoud dat schadeherstel of een preventieve versterkingsopgave kan belemmeren. Woningeigenaren kunnen een beroep doen op het fonds als zijzelf de kosten van achterstallig onderhoud niet kunnen opbrengen. Bij verkoop van de woning betaalt de eigenaar het verschil terug uit de waardevermeerdering van de woning.*
- *Het fonds wordt gefinancierd uit het budget voor preventieve versterking van woningen.*

Meerkosten nieuwbouw en verbouw

Het hogere bevingrisico kan leiden tot hogere bouw- en verbouwkosten voor zowel particulieren, bedrijven, instellingen, als overheden. Het betreft hier meerkosten die voortvloeien uit regelingen, adviezen, richtlijnen en normen, die indiceren dat constructies van bouwwerken, installaties en infrastructuur zwaarder moeten worden uitgevoerd. Deze meerkosten zullen ten laste komen van NAM.

Bouwers en ontwikkelaars zullen niet in hun keuzemogelijkheden worden beperkt, ten opzichte van bouwers en ontwikkelaars in gebieden die niet aan aardbevingen zijn blootgesteld, tenzij de ontwerpen leiden tot excessieve meerkosten die de redelijkheid te boven gaan.

Onder aansturing van de Nationaal Coördinator en met betrokkenheid van het Kwaliteitsteam en de Dialoogtafel zal studie worden verricht naar alternatieve, gelijkwaardige efficiëntere (ver)bouwmethodes en de wijze waarop de toepassing hiervan kan worden bevorderd.

Inbreng EZ

- *de nieuwbouwregeling dient in ieder geval gelimiteerd te zijn in tijd. Gedacht wordt aan een overgangperiode na opname NPR in bouwbesluit.*
- *nieuwbouw bedrijfsgebouwen kan in een beperkte overgangperiode (na definitief worden van de norm) nog voor kosten van NAM komen, maar daarna niet meer.*
- *Beperkte mate van ontwerpvrijheid van bedrijfsgebouwen tov daarvoor te maken meerkosten .*

Woningmarkt

De bevingen hebben effect op de woningmarkt. Eigenaren van onroerend goed in het bevingengebied mogen niet in een nadelige positie mogen komen te verkeren ten opzichte van

gebieden die niet aan aardbevingen zijn blootgesteld. Dat betekent dat zij bij verkoop van onroerend goed tenminste dezelfde opbrengst moeten kunnen realiseren als ware de woningmarkt niet verstoord en dat zij deze opbrengst moeten kunnen realiseren binnen tenminste dezelfde verkooptijd als ware de woningmarkt niet verstoord.

Op korte termijn zal daarom een vertrouwenwekkend pakket aan maatregelen en voorzieningen worden ontwikkeld, waarmee nadeel als gevolg van woningmarktverstoring wordt gecompenseerd. Uitgangspunt daarin is de waarde die het object zou hebben in een onverstoorde markt, af te leiden uit de waarde(ontwikkeling) van referentiegebieden.

Met de uitrol van het programma bouwkundig versterken is een zeer lange periode gemoeid, wat betekent dat veel woningeigenaren langdurig worden blootgesteld aan veiligheidsrisico's die de normen te boven gaan. Bewoners zullen daarom de mogelijkheid geboden krijgen om zich aan dat veiligheidsrisico te onttrekken, zonder daar nadeel van te ondervinden.

De woningmarktontwikkeling wordt onder verantwoordelijkheid van de Nationaal Coördinator aan permanent onderzoek onderworpen. Dit onderzoek zal worden begeleid door een commissie waarin stakeholders en expertise uit het gebied in zijn vertegenwoordigd.

Inbreng EZ

- *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 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 verstoring woningmarkt in het gaswinningsgebied in vergelijking met referentiegebieden;*
 - *(2) het voorkomen van verstoring 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.*

Schadeloosstelling bewoners

Bewoners in het bevingengebied die hun woning willen of moeten verlaten omdat:

- zij geen uitzicht hebben op een bouwkundige versterking van hun woning binnen een aanvaardbare termijn van x jaar,
- zij worden geconfronteerd met een buitengebruikstelling,
- zij een woning bewonen die redelijkerwijs niet preventief is te versterken en/of waarvan de kosten van preventief versterken de waarde van de woning ver overstijgen,
- anderszins niet vrijwillig of op verzoek van de overheid c.q. door of namens NAM gehoor geven aan een verzoek om hun woning te verkopen en/of te verlaten,

worden zodanig schadeloos gesteld dat zij in inkomens- en vermogenspositie geen nadeel ondervinden, een en ander op voet van de regelingen die gelden bij onteigening. Dit zal ook gelden voor eigenaren van onroerend goed dat een gecombineerde woon/bedrijfsbestemming heeft. Voor bouwwerken, niet zijnde woningen en gebouwen die een woon/bedrijfsbestemming hebben, zal een onderzoek worden gestart naar de wijze waarop eigenaren schadeloos gesteld kunnen worden als sprake is van waardevermindering, niet aanvaardbare veiligheidsrisico's en beperking van de gebruiksmogelijkheden. Op basis hiervan wordt een nadere regeling voor deze categorie bouwwerken vastgesteld.

Inrichting publiek spoor

Partijen onderkennen en erkennen dat de tot nu gevolgde aanpak langs voornamelijk een civielrechtelijk (schade)spoor aanvulling en verbetering behoeft.

De overheden hebben een akkoord bereikt over de vorming van een rijksdienst die zal worden aangestuurd door een Nationaal Coördinator. NAM heeft hier kennis van genomen en stemt hiermee in.

De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden zijn neergelegd in het document [***] dat als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht.

Inbreng EZ

- *Voorfinanciering (door EZ) van publieke dienst, maar aarzeling bij verantwoordelijkheid voor EZ inzake financiering van de uitvoeringsprogramma's die in het kader van programmatische aanpak door de Overheidsdienst worden gemaakt.*

Aansprakelijkheid overheden en derden

De bevoegdheden en verantwoordelijkheden met betrekking tot de gaswinning zijn bij wet belegd bij het rijk, als wetgever en vergunningsverlener, en NAM, als operationeel bedrijf.

Dat laat onverlet dat andere rechtspersonen, w.o. gemeenten, verhuurders, instellingen aansprakelijk gesteld kunnen worden voor risico's en schades die voortkomen uit de door gaswinning geïnduceerde bevingen en bevingsrisico's.

Rijk en NAM garanderen daarom dat zij derden vrijwaren van de aansprakelijkheid, en voor zover dat niet mogelijk is geheel garant staan voor de kosten en het wegnemen van nadeel die verbonden zijn aan de gaswinning en de daaraan verbonden schade en risico's.

Bijzondere aandacht wordt besteed aan het behoud van het cultureel erfgoed en de karakteristieke bebouwing, waaraan het gebied zijn kwaliteit en identiteit in belangrijke mate ontleent.

Voor het borgen van de ruimtelijk-fysieke kwaliteit op hogere schaalniveaus wordt een Kwaliteitsteam geformeerd waarvoor de Rijksbouwmeester, de Stadsbouwmeester, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de provincie een lid aanwijzen. Deze commissie is bevoegd tot het gevraagd en ongevraagd uitbrengen van zwaarwegende adviezen aan de overheden.

Inzet 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.*

Effecten financiële huishouding gemeenten, provincie, waterschappen

De financiële huishouding van gemeenten, waterschappen en de provincie wordt beïnvloed door de effecten van de gaswinning Dat manifesteert zich in hogere kosten door de inzet van menskracht en middelen voor de opgave, en ook in verstoringen in de inkomsten en lastenverschuivingen in de belastingen die zijn gegrondvest op WOZ-waarde.

Daarom zal een gezamenlijk onderzoek worden verricht naar de effecten, dat moet leiden tot aanbevelingen en maatregelen om optredend nadeel voor burgers en overheden weg te nemen.

Inbreng EZ

- *EZ voelt niet voor betalen overheidsinzet door NAM t.b.v. dit dossier; terugwerkende kracht zeker niet aan de orde.*

Reikwijdte van het akkoord Vertrouwen op Herstel, Herstel van Vertrouwen

Sinds het afsluiten van het akkoord Vertrouwen op Herstel, Herstel van Vertrouwen (VoH, HvV) heeft de impact van de aardbevingen zich doen voelen in een groter gebied dan in de negen gemeenten, die partij zijn bij het akkoord. Dat leidt tot ongelijke behandeling van burgers en gemeenten.

De ongelijkheid in de toekenning van faciliteiten, die zijn gekoppeld aan schadeherstel, zal worden weggenomen. Afgesproken is dat:

- burgers toegang krijgen tot de Commissie bijzondere situaties, via de daartoe geldende procedure,
- de waardevermeerderende faciliteit bij bevingschade gaat gelden voor alle gevallen waarin sprake is van erkende bevingschade (categorie A en B) indien de schade hoger is dan het drempelbedrag, dan wel door of namens NAM geïndiceerde preventieve versterking.

Het rijk neemt de verantwoordelijkheid voor de bekostiging. Uitgangspunt daarbij is dat de gemeenten die partij zijn bij VoH, HvV zullen hiervan geen nadeel ondervinden.

Bij de aanstaande herziening van de tijdelijke regeling waardevermeerdering zal worden bezien of voor nieuwe schadegevallen de evenredigheid tussen geleden schade en het bedrag van de waardevermeerderende regeling kan worden verbeterd.

Inbreng EZ

- *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.*
- *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.*

Specifieke toegesneden aanpak voor de stad Groningen

In de stad Groningen is sprake van specifieke problemen en opgaven verbonden aan de impact van de aardbevingen. De stad heeft vanwege de bevolkingsdichtheid en haar functie als spil in de regio (voor onder meer werk, zorg en onderwijs) een bijzondere positie. Dit vergt een specifieke toegesneden aanpak. Daarom worden met de stad separate afspraken gemaakt. Ook met betrekking tot de publieke regie zijn deels specifiek afspraken voor de stad gemaakt. Deze zijn opgenomen in het aangehechte document over die publieke regie.

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.

Inbreng EZ

- *regeling waardevermeerdering en commissie bijzonder gevallen niet openstellen voor Stad*

Verjaringstermijn

De wettelijke verjaringstermijn van 30 jaar voor schadecompensatie na beëindiging van de winningsactiviteiten moet komen te vervallen. De doorlopende verantwoordelijkheid kan door het bedrijf of door de Rijksoverheid worden gedragen (al dan niet via instelling van een fonds).

Inbreng EZ

- *Dit is op grond van juridische bepalingen niet mogelijk.*

Kennisplatform

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 en doelmatiger het hoofd kunnen worden geboden en de economie en leefbaarheid in het gebied kan worden verbeterd.