

Vragen en antwoorden - NPR-richtlijn en nieuwbouw

1. *Ik ontwikkel een grootschalig bouwproject. Toepassing van de NPR kost mij 10-15 % meer. Wie vergoedt die meerkosten?*

Op dit moment is er een afspraak met het Rijk om de meerkosten van een aantal gebouwen en bouwprojecten te bekostigen. Daar heeft het Rijk voor een periode van een halfjaar geld voor beschikbaar gesteld. Daarnaast loopt er een traject om met het Rijk een meer duurzame oplossing te zoeken waarin de inzet van de stad is een fonds in te stellen. De Rijksdienst in oprichting zal daar straks – daar gaan wij nu van uit - publieke regie op voeren met de gewenste doorzettingskracht. Uit dat fonds kan dan – voorlopig - worden geput als het gaat om financiering van zowel bouwkundige versterkingen t.b.v. openbare gebouwen als van de meerkosten die bij nieuwbouw gepaard gaan.

2. *Aardbevingsbestendig bouwen en verbouwen gebeurt (straks) vanuit het midden van het kerngebied, dus vanuit Loppersum e.o. Stel ik wil mijn gebouw in de stad versterken. Hoe lang moet ik dan wachten? Zijn er alternatieven?*

Om die reden is de gemeente Groningen druk doende aparte afspraken met het Rijk te maken rondom aardbevingsbestendig (ver-)bouwen en de NPR die speciaal voor de stad gelden. Immers, in de stad is de situatie geheel anders dan in het Ommeland (veel meer openbare gebouwen, veel meer mensen, economisch belang), wat pleit voor snelle actie ook in de stad. De verwachting is dat we in de tweede helft van dit jaar echt duidelijkheid hebben over de vraag waar bouwprojecten aan moeten voldoen en welke regelingen er zijn voor meerkosten.

3. *Ik ontwikkel een project en zit nu in de VO-fase. Wat raadt u mij aan. Afwachten of doorontwikkelen nu?*

Ontwikkelt u vooral door. Wij raden u wel aan om rekening te houden met de NPR-richtlijn. Laat uw constructeur, adviseur(s) de evt. meerkosten die daarvan het gevolg zijn inzichtelijk maken, zodat deze later eventueel snel vergoed kunnen worden.

4. *Ik overweeg een bouwproject te starten in Groningen maar twijfel. Ik kan ook naar Leeuwarden of Zwolle... Daar is het 10% goedkoper zonder meerkosten aardbevingsbestendig bouwen. Toch?*

U bent natuurlijk niet voor niets op Groningen uitgekomen om uw bedrijf te starten/uw gebouw te ontwikkelen. Groningen is de economische motor van Noord-Nederland. Veel start ups, veel ICT, heel veel kenniseconomie en een groot hoog opgeleid arbeidspotentieel. Dat treft u elders niet aan. Ontwikkel uw project dus door en neem contact met ons op. Wij faciliteren u op alle fronten. We zijn met het ministerie overeengekomen dat meerkosten als gevolg van aardbevingsbestendig bouwen in principe voor rekening komen van het Rijk en de NAM. We zijn nog in gesprek over de vraag hoe we dat precies regelen.

5. *Kunt u garanderen dat de meerkosten (als gevolg van toepassing van de NPR-richtlijn) van mijn lopende bouwproject worden vergoed?*

De gemeente Groningen maar ook het Rijk is zich ervan bewust dat meerkosten door de schadeveroorzaker moeten worden betaald. De precieze manier waarop dat wordt georganiseerd is nu nog onderwerp van gesprek. U mag er van uit gaan dat dit goed wordt geregeld.

6. *Ik heb een VO voor een nieuw te bouwen object. Nu raadt u mij aan te ontwerpen volgens de NPR-richtlijn. Dat kost extra geld (aanpassing ontwerp en feitelijke bouw). Wie vergoedt deze 'schade'?*

Wij vinden het net zo vervelend als u dat u wordt verondersteld aanpassingen te plegen waar u in feite helemaal niet om heeft gevraagd. Desondanks raden wij u dat wel aan te doen. Het kost u weliswaar extra tijd en dus geld, maar de meerkosten worden vergoed. Wij zijn druk in overleg met het Rijk hiervoor een passende en adequate regeling voor te treffen.

7. *Bij welke instantie moet ik zijn om mijn meerkosten vergoed te krijgen?*

Rijk en de regio Groningen (waaronder provincie en 12 gemeenten) zijn druk in gesprek over hoe het vraagstuk van de meerkosten te organiseren. Wij verwachten dat binnen afzienbare tijd hierover concrete afspraken kunnen en zullen worden gemaakt. Het ligt in de lijn der verwachting dat de Rijksdienst in oprichting (deze zal medio 2015 in bedrijf zijn) hierin regelend en sturend in zal zijn. Zo gauw er meer bekend is zullen wij u hierover informeren.

8. *Hoe werkt die procedure dan in de praktijk?*

Straks zal de Rijksdienst in oprichting naar alle waarschijnlijkheid de regie voeren over de gang van zaken. Deze dienst zal - in samenspraak met de betrokken gemeenten – de samenleving informeren over hoe en wat. Ook zal, zo veronderstellen wij, deze dienst de gevolgen voor u van het toepassen van de NPR richtlijn afwikkelen. Voorlopig zullen wij als gemeente voor u de honneurs waarnemen. Wij staan voor u klaar bij de afdeling VTH en dienen u graag van advies.

9. *Ik heb een VO dat niet voldoet aan de NPR-richtlijn. Kan ik mijn project door ontwikkelen?*

U heeft dat recht, immers de NPR is niet afdwingbaar. Pas in 2017 zullen er waarschijnlijk in het Bouwbesluit dwingende regels worden geformuleerd in het verlengde van de huidige 'groene' NPR-richtlijn (een zgn. inspraakversie). U moet er dan wel rekening mee houden dat uw nieuwbouw dan niet volledig aardbevingsbestendig zal zijn. U draagt als eigenaar de verantwoordelijkheid voor de gevolgen van een evt. aardbeving.

10. *Stel mijn op te leveren gebouw (dat niet aan de NPR-richtlijn voldoet) krijgt schade als gevolg van aardbevingen. Hoe zit het met verantwoordelijkheid die ik heb als ontwikkelaar?*

U heeft van ons vergunning gekregen om het gebouw zoals het er nu bijna staat te realiseren. Daar is dus niets mis mee. Volgens de NPR-richtlijn is de kans erg groot dat uw nieuwbouw niet geheel aardbevingsbestendig is. Als eigenaar draagt u de verantwoording daarover. Wij dienen u graag van advies hoe hierin verder te opereren. Een optie is alsnog aanvullende constructieve versterkingen aan te brengen.

11. *Is de nu voorliggende groene versie van de NPR nu de maatstaf of moet ik wachten tot september tot er wellicht een bijgestelde en wie weet minder strenge regel is?*

De groene NPR richtlijn is een vervolg op de voorlopige richtlijn die er reeds ligt vanaf mei 2014. De komende maanden zullen worden gebruikt om deze groene versie verder uit te ontwikkelen, zodanig dat er in september 2015 een definitieve NPR-richtlijn ligt. Wij hebben nu geen zicht op hoe deze definitieve NPR richtlijn er straks uit zal zien. Wij raden u aan uw project nu gewoon verder te ontwikkelen en uit te gaan van de voorliggende groene NPR-richtlijn. Het is verstandig evt. meerkosten in ontwerp en constructie inzichtelijk te maken, zodat daar in financieel opzicht aansluitend in het juiste perspectief over kan worden beslist.

12. Het KNMI komt later toch met nieuwe seismische contouren, wat betekent dat?

Het Rijk heeft aangegeven dat er na de zomer aangepaste ringen worden getekend over het gaswinningsgebied. De naar de buitenkant van het gebied minder sterk wordende grondversnellingen kunnen mogelijk verschuiven. Wellicht wijst lopend onderzoek straks uit dat er minder risico's voor de stad zullen zijn. Voorlopig is dat echter koffiedik kijken. Samen met de in september definitief gemaakte NPR-richtlijn is er dan wel meer duidelijk over wat er bouwkundig op welke plek aanvullend zou moeten worden versterkt. Wat ons betreft is dan ook vanzelfsprekend dat de meerkosten daarvan uiteraard zijn voor de veroorzaker, ergo NAM met garantstelling door het Rijk.

13. Als ik voldoen aan de NPR (groene versie of niet), loopt mijn gebouw dan nog kans op schade?

Ja. Voldoen aan de NPR betekent dat het risico op het kunnen vluchten uit een gebouw volgens aanvaardbare normen beperkt is. Er wordt rekening gehouden met het principe van 'near collapse'. Ook bij aardbevingsbestendige gebouwen kan schade optreden aan gebouwen en bouwwerken. Deze schade kan verhaald worden bij het Centrum voor Veilig Wonen (CVW)

14. Moet ik voldoen aan de NPR?

Nee. Het is geen wettelijke verplichting. We adviseren het u echter wel. Zie ook vraag 11.

15. Worden ook viaducten etc. in de NPR meegenomen?

Nee. De NPR gaat (vooralsnog) alleen over gebouwen, en niet over bouwwerken geen gebouw (om te verblijven) zijnde. Dus geen bruggen, viaducten, infrastructuur.

16. Wat is de status van de groene NPR versus de NPR die in het najaar van 2015 verschijnt?

Deze NPR is een zgn. groene versie. Deze versie is bedoeld voor inspraak door diverse partijen, zoals gemeenten, provincie, adviesbureau, burgers, etc.