

9. Als de waardesprong boven de 110 % wordt het af te dragen deel van de waardesprong over 5 jaar verdeelt, van 75% in het eerste jaar naar 25% in het 5^e jaar;
10. Uitzondering voor de waardesprong is verkoop van de woning binnen vijf jaar in het geval van scheiding, overlijden, onteigening en eventuele bijzondere omstandigheden;
11. NAM betaalt – genormeerd – tijdelijke huisvesting en bijkomende kosten;
12. De nieuwbouwkeuze zal worden vastgelegd in een separate overeenkomst tussen NCG en de eigenaar. De overeenkomsten tussen de NCG en de eigenaar worden afgedekt door het bouwdepot dat NAM aan NCG beschikbaar stelt;
13. Bij een nieuwbouwkeuze mag aanspraak gemaakt worden op de nieuwbouwregeling tenzij al rekening is gehouden met de kosten van het op norm brengen van de nieuwe woning. Uitgangspunt is dat voor nieuwbouw integraal ontworpen wordt in lijn met de vigerende NPR;

Verkoop/opkoop

14. De eigenaar kan als laatste optie kiezen het gebouw niet te herbouwen maar te verkopen. Het gebouw met ondergrond wordt dan opgekocht door het woonbedrijf en de eigenaar ontvangt een bedrag op basis van de economische marktwaarde van het gebouw en ondergrond, eventueel te vermeerderen met een vergoeding van kosten in verband met de persoonlijke omstandigheden van de eigenaar.;
15. Het uitgangspunt hierbij is dat de eigenaar na verkoop gaat wonen in een woning op norm. Deze optie kan daarom alleen aangeboden worden als:
 - de eigenaar besluit zich buiten het aardbevingsgebied te huisvesten;
 - of de eigenaar verhuist naar een versterkte woning binnen het aardbevingsgebied, dan wel naar een woning waarvan het de verwachting is dat alleen kleine maatregelen nodig zijn om het op norm te krijgen;
 - na afstemming met de gemeente waar het gebouw staat blijkt dat sloop van het gebouw past binnen het beleid van de gemeente.
16. Na aankoop zal het woonbedrijf overgaan tot sloop en zal het perceel als bouwgrond op de markt worden aangeboden;
17. Mocht de eigenaar kiezen voor nieuwbouw in de regio, kan deze aanspraak maken op de Nieuwbouwregeling van NAM.

6. Posities en verantwoordelijkheden bij bouwkundig versterken

1. In een overeenkomst tussen NCG en de eigenaar wordt vastgelegd wie welke (geplande) werkzaamheden uitvoert en kosten draagt (demarcatie en allocatie van kosten). De overeenkomsten tussen de NCG en de eigenaar worden afgedekt door de door NAM goedgekeurde voorlopige begroting. Dit wordt door NCG opgenomen in het projectplan, onderdeel van het GVP of in de overeenkomst met de bewoner in geval van Eigen Initiatief;
2. Indien niet geplande werkzaamheden ontstaan aan gebouwdelen als direct gevolg van versterkingsmaatregelen, maken de hiermee gemoeide kosten onderdeel uit van de versterkingskosten en worden deze door NAM gedragen en afgedekt door de door NAM goedgekeurde voorlopige begroting;
3. Indien niet geplande werkzaamheden ontstaan aan gebouwdelen als direct gevolg van koppelkansen/verbouwplannen, maken de hiermee gemoeide kosten geen onderdeel uit van de versterkingskosten en worden deze gedragen door de opdrachtgever van de koppelkansen/verbouwplannen;
4. De eigenaar draagt de risico's voor de externe financiering van zijn eigen verbouwingsplannen. Deze cofinanciering is onderdeel van het projectplan, op te nemen in het GVP of in de overeenkomst met de bewoner en NCG in geval van Eigen Initiatief;
5. NAM voorziet NCG van voldoende zekerheden op basis van de voorlopige begroting bij de versterkingsadviezen zodat NCG overeenkomsten kan aangaan om de uitvoering voor te bereiden en te realiseren;