

Ministerie van Economische Zaken, Directeur-generaal Energie, Telecom en Mededinging
Kwartiermakers team Overheidsdienst Groningen
t.a.v. de heer H. van der Vlist
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

datum
betreft

20 april 2015
Offerte verkenningsfase Handelingsperspectief eigenaar-bewoners, ondernemers en
maatschappelijke instellingen (opdracht 8)

Geachte Heer Van der Vlist,

In het aanvullend akkoord van 9 februari 2015 hebben de overheden besloten tot het opzetten van een Overheidsdienst Groningen (OG). De dienst zal worden geleid door de Nationaal Coördinator Groningen (NCG).

Vooruitlopend op de instelling van OG en de benoeming van de NCG heeft het kwartiermakers team 17 opdrachten geformuleerd waaronder een verkenning en uitwerking van het handelingsperspectief voor eigenaar bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen in het gebied zoals corporaties en schoolbesturen. Deze en andere opdrachten geven de bouwstenen voor de contouren van een meerjarig programma 2015-2025.

De OG kan getypeerd worden als een publieke regieorganisatie. Als missie voor OG is geformuleerd:

"De OG zorgt in dialoog met alle maatschappelijke stakeholders voor een planmatige en daadkrachtige regie op een duurzame versterking en vernieuwing van het aardbevingsgebied opdat deze regio weer veilig en sterker dan ooit een nieuwe balans vindt tussen gaswinning en een versterkte gebiedsidentiteit met nieuwe economische kansen en een leefbare en aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving."

Programma "Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen"

Op basis van een analyse en diagnose van alle al lopende initiatieven en acties zal een aanpak voor het gebied worden ontwikkeld met een meerjarige programmatische basis en de daarbij behorende bekostiging. Dit programma zal niet alleen gericht zijn op de ruimtelijke en fysieke doelen in samenhang met de 3-slag (herstellen, versterken, verduurzamen) maar tevens een brede publieke basis geven voor het bieden van een nieuw en duurzaam sociaal- cultureel en economisch perspectief voor de regio . Dit programma moet breed gedragen worden door de regio.

De werktitel voor dit programma is "Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen".

datum 21 april 2015
blad 2

In september 2015 moet een Plan van Aanpak voor besluitvorming gereed zijn. Daarbij dienen dan tevens het jaarplan 2016, de contouren van een meerjarenprogramma en de financiering daarvan op tafel te liggen. Het integrale meerjarenprogramma moet medio 2016 gereed zijn.

De OG wil de lopende processen verbeteren en versnellen. Er is al bijzonder veel werk verzet in de regio om te komen tot gedragen visies en doelstellingen gericht op leefbaarheid in samenhang met krimp, energietransitie, behoud van erfgoed en economische structuurversterking. Het CVW is op 1 januari 2015 van start gegaan en treft met gemeenten, corporaties en schoolbesturen al de nodige voorbereidingen voor de eerste uitvoeringsprojecten in het gebied. In januari jl. zijn ook de NPR-normen verschenen en ontstaan de eerste inzichten over de enorme impact van de versterkingsopgave.

Uw vraag

Bij de huidige aanpak waarbij de uitvoering geheel loopt via het CVW zal 20 -30 jaar duren voordat Groningen alle gebouwen preventief zijn versterkt (aardbevingsbestendig volgens NPR normen) . De OG heeft als ambitie geformuleerd om te zorgen dat in 2025 Groningen weer veilig is. Daarvoor zal het tempo sterk omhoog moeten en zal aan eigenaar bewoners (70% van woningen in de 9 landelijke gemeenten) , ondernemers en maatschappelijke instellingen een zelfstandig handelingsperspectief geboden moeten worden naast de aanpak door CVW.

De uitwerking daarvan moet nu ter hand worden genomen om in de uitvoeringsprogrammering vanaf 2016 geëffectueerd te kunnen worden. Parallel hieraan zullen nieuwe regelingen ontwikkeld moeten worden om de gewenste keuzevrijheid en versnelling te bereiken met een indicatie van de hiermee gemoeide kosten in meerjarig perseptief . De opdracht heeft daarmee een nauwe relatie met de opdracht 9 waarin verschillende bestaande regelingen tegen het licht moeten worden gehouden om effectiviteit en/of wenselijkheid te beoordelen. U heeft Gideon Consult verzocht offerte uit te brengen voor de verkenning van di handelingsperspectief voor de periode 1 mei 2015 – 15 juni 2015 met een doorzicht op een verdere uitwerking daarna in de periode tot 1 september 2015. Daarbij is het ook van belang dat het programma een bijdrage levert aan een duurzame economische impuls in de regio en tegelijk bijdraagt aan duurzaam materiaalgebruik en energiezuinige gebouwen.

afbakening van aandachtsgebied

In de verkenningsfase zullen wij nagaan welke lopende initiatieven er in de regio al zijn gestart om het heft in eigen hand te nemen bij de versterkingsopgave en

datum
blad

21 april 2015

3

energietransitie. Bij dit laatste onderdeel stemmen wij af met het onderzoek in het kader van opdracht 1.

Omdat de stad Groningen een speciale positie inneemt zullen wij zullen ons daarbij primair richten op de eigenaar bewoners en ondernemers in de 9 gemeenten uit het akkoord "Vertrouwen op Herstel en Herstel van vertrouwen" aangevuld met de gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Menterwolde. Tevens zullen wij inventariseren of er bij corporaties, schoolbesturen en andere maatschappelijke instellingen met vastgoed belangstelling is het heft in eigen hand te nemen en zo ja, onder welke condities dit succesvol zou zijn.

Bij de verkenning vraagt de aanpak van monumenten en beeldbepalende panden bijzondere aandacht en naar verwachting ook begeleiding.

Wij zullen ons niet richten op schadeherstel . De focus zal liggen op initiatiefnemers die zelfstandig hun woning of ander vastgoed preventief willen versterken zodat dit voldoet aan de NPR normen.

Wij zullen geen primair onderzoek doen maar gebruik maken van beschikbare bronnen en databestanden bij onder meer de gemeenten en de provincie.

Omdat er nog veel onzekerheden zijn en ook de normen niet definitief en bindend zijn vastgesteld in het Bouwbesluit zouden wij het ontwikkelde handelingsperspectief in de periode 2015-2017 na vaststelling in 2015 willen uittesten in de praktijk in een aantal aangewezen proefprojecten met ondernemende , actieve initiatiefnemers uit de lokale gemeenschappen.

Onze aanpak

De inventarisatie in de verkenning gebeurt met name op basis van een aantal gesprekken met belangrijke stakeholders en een inventarisatie en analyse van bestaande aanverwante programma's in de regio. Vanuit de behoeften van betrokkenen is het belangrijk om te inspireren, te laten zien welke uiteenlopende mogelijkheden er zijn om 'het heft in eigen hand' te nemen. In de verkennende gesprekken bespreken we verschillende opties om 'het heft in eigen hand' te kunnen nemen. In de verkenningsfase wordt tevens aangegeven wat er aan ondersteuning, begeleiding en ruimte in regelgeving nodig is op een rode loper uit te leggen naar eigen initiatief.

In de verkenningsfase van 1 mei tot half juni 2015 zullen wij de volgende vragen beantwoorden:

1. Wat is de behoefte van eigenaar bewoners zelf?
2. Welk type vragen komt daar uit voort?
3. Hoeveel bewoners en ondernemers zouden het heft in eigen hand willen nemen? En onder welke condities?
4. Bij welke lopende initiatieven om het heft in eigen hand te nemen bij versterking en energietransitie kunnen wij aansluiten en wat is er nodig om die te versnellen?
5. Welke keuzemogelijkheden wensen eigenaren naast het versterken van de eigen woning of ander vastgoed?

datum 21 april 2015
blad 4

6. Welke kaders en regelingen vraagt dit in hoofdlijnen van de OG?
7. Welke begeleiding is er noodzakelijk om eigenaren die nooit bouwheer waren in staat te stellen een complex bouwproces aan te sturen en te beheersen? Hoe moet die worden gepositioneerd? (binnen of buiten OG)
8. Welke inhoudelijke en procesmatige inbreng kunnen betrokken partijen leveren en welke capaciteit is beschikbaar in de regio om de plannen verder uit te werken en uit te rollen?
9. Processchema voor eigenaar bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen van initiatief tot en met oplevering van hun preventief versterkte vastgoed met bemensing.

Wij zullen in de verkenningsfase en de fase daarna ook ruimte willen maken voor interactie en participatie van betrokken bewonersorganisaties en willen in overleg met de Dialoogtafel ook de dialoog daar graag voeren over dit handelingsperspectief naast de aanpak door het CVW.

De bevindingen zullen worden vastgelegd in een korte rapportage en een Powerpoint presentatie.

De verkenning levert de NCG zo inzicht in de mogelijke omvang van dit onderdeel van het programma, de bijdrage die deze aanpak kan leveren aan de gewenste versnelling en verbreding van de aanpak van een aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen en een verder uitgewerkt Plan van Aanpak met een begroting voor het vervolg op basis waarvan de OG een 'Go' of 'No Go' kan geven voor de daarop volgende fase (15/6 – 1/9/2015)

In de tweede (programma)fase zullen wij op basis van de bevindingen uit de verkenningsfase en het vastgestelde Plan van Aanpak de uitgangspunten van Heft in eigen hand verder uitwerken in de vorm van:

1. Inrichting van de bewonersbegeleiding;
2. De voor een noodzakelijke succesvolle uitrol noodzakelijke hoofdlijnen van overheidsregelingen en indicatie van de financiële omvang van het programma 2015/2015;
3. Plan van aanpak voor 2-3 pilots met een gebiedsbegrenzing en de daarbij relevante kengetallen en betrokken actoren en organisaties;
4. Een concept handboek "Heft in eigen hand" dat in de pilots kan worden uitgetest;
5. Actieplan voor afstemming met overheden omtrent regelgeving, vergunningverlening en facilitering;
6. Communicatieplan

Ook hier is een interactieve aanpak gewenst al wordt dat door de periode waarin het werk moet gebeuren wel lastiger te organiseren. Mogelijk zal daarbij uitgeweken moeten worden naar eind augustus of begin september.

Ons aanbod

datum
blad

21 april 2015
5

Gideon Consult heeft bij de wederopbouw in Roombeek een grote rol gespeeld bij het bedenken en de succesvolle uitrol van een particulier opdrachtgeverschap en een grote participatie van de bevolking daarbij. Daarna is dit ook in een groot aantal andere plaatsen waaronder Almere, Doetinchem en Dordrecht met succes geïmplementeerd. Voor het cv van de betrokken personen verwijzen we naar de bijlage.

We gaan de verkenningfase in met een verkenningsteam bestaande uit **5.1.2e** met voor hen beiden een inzet van 2,5 dagen per week. Start van de verkenningfase is in week 18 en oplevering van de eindproducten is in week 24.

persoon	aantal dagen	prijs	Totaal
5.1.2e , Adviseur zelfbouw	7 weken à 2,5 dagen= 17,5 dagen	€ 5.1.1c per dag	€ 5.1.1c
5.1.2e , verkenner	7 weken à 2,5 dagen= 17,5 dagen	€ 5.1.1c per dag	€ 5.1.1c
Total verkenningfase, Exclusief BTW, Inclusief reiskosten			€ 33.600

Aanpak tweede (programma)fase

Op basis van de goedgekeurde opdrachtformulering voor het opstellen van een Plan van Aanpak vanuit de Verkenningfase wordt in de periode van half juni tot 1 september de projectorganisatie opgezet om per 1 september te starten met de eerste pilots in de daartoe aangewezen gebieden.

Concreet gaat het om het opzetten van een projectorganisatie met de daarbij behorende uitvoeringsafspraken en -maatregelen, het organiseren van het bijbehorende proces en het regelen van de benodigde budgetten. Bij de regelingen zal een beroep worden gedaan op ondersteuning van het Ministerie van BZK. Voor de projectplanning zal een beroep worden gedaan op de planner van de OG. De eerste pilots die van start gaan zullen benut worden als een leerproces, zowel voor de gebouw eigenaren als voor de projectorganisatie en bepalende stakeholders.

datum
blad

21 april 2015
6

Voor de ontwerpfase zijn dezelfde personen uit verkenningsfase inzetbaar. uit de in met twee verkenner met een inzet van 2,5 dagen per week. Start van de ontwerpfase is in week 25 en oplevering van de eindproducten is in week 35. Het betreft een periode met 11 weken waarvan we 2 weken inplannen als vakantieweken.

persoon	aantal dagen	prijs	totaal
5.1.2e Adviseur zelfbouw	9 weken à 3 dagen= 27 dagen	€ 5.1.1c p/d	€ 5.1.1c
5.1.2e Process- en project- manager	9 weken à 2 dagen= 18 dagen	€ 5.1.1c p/d	€ 5.1.1c
communicatie	Communicatieplan & Website = 10 dagen	€ 5.1.1c p/d	€ 5.1.1c
Advieskosten (juridisch, financieel, technisch)	5 dagen	€ 5.1.1c p/d	€ 5.1.1c
Totaal, exclusief BTW			€53.880

Wij vertrouwen U hiermee een passende offerte te doen en zullen zonder uw instemming de aangegeven budgetten niet overschrijden. Wij factureren maandelijks achteraf op basis van werkelijk bestede tijd. Op deze opdracht zijn de algemene voorwaarden van Gideon Consult BV van toepassing.

Het is een mooie opgave om met de aanpak 'Heft in eigen hand' de bewoners en eigenaren van woningen en gebouwen weer vertrouwen in hun woonomgeving terug te geven. De Overheidsdienst Groningen (OG) wil dat er snel resultaten te boeken zijn. En wat gaat er sneller dan dat eigenaren/bewoners zelf initiatief nemen en daarbij vanuit de overheid gefaciliteerd worden?

datum 21 april 2015
blad 7

In de verkenningsfase bespreken we met betrokkenen wat er nodig is om bovenstaande waar te kunnen maken. We zien het tevens als een opgave en kans om binnen dit programma een slimme en structurele bijdrage te leveren aan de groei van werkgelegenheid en de verduurzaming van de regio. Daar waar mogelijk sluiten we aan op of leggen een koppeling naar de overige programma's.

Met vriendelijke groet,

ir. P.F.M. Kuenzli
directeur

Bijlagen:

- Profielschets  5.1.2e
- Profielschets 
- Algemene voorwaarden Gideon Consult BV