



**centrum
veilig
wonen**

CONCEPT

Notulen Financiële werkgroep

Woningcorporaties/Ministerie EZ/Ministerie BZK/NAM/CVW

21 april 2015

- Genodigden:

- Hans van der Vlist



Voorzitter	Niet aanwezig
Ministerie van EZ	Aanwezig
Energiesprong	Aanwezig
Ministerie van BZK	Aanwezig
Ministerie van BZK	Aanwezig
Ministerie van BZK	Niet aanwezig
Vertegenwoordiger Woningcorporaties	Aanwezig
Woningcorporatie Wierden & Borgen	Aanwezig
Woningcorporatie Arcantes	Aanwezig
NAM	Aanwezig
NAM	Niet aanwezig
NAM	Niet aanwezig
CVW (Plaatsvervangend voorzitter)	Aanwezig
CVW	Aanwezig
CVW (secretaris)	Aanwezig

- Locatie

- Projectdirectie Aardbevingen,
Wagstraat 1, 4e verdieping 9712 JX Groningen

Agenda

Opening en voorstelronde	11:00 tot 11:20
Uitgangspunten vaststellen	11:20 tot 12:00
Kostenposten en inkomsten	12:00 tot 12:45
Vervolgafspraken	12:45 tot 13:00

5.1.2e Ministerie van Binnenlandse zaken

Belangrijk is dat we met de versterkingsopgave op korte termijn gaan beginnen. Spanning zal zitten in de balans tussen snelheid en kwaliteit. Belang is om stapsgewijs in de pilotfase de feiten in beeld te brengen. Ook als input voor de komende jaren

5.1.2e : vertegenwoordiger woningcorporaties

Status van de overeenkomst tussen NAM en woningcorporaties: bestuurders corporaties zijn akkoord met inhoud. Stukken gaan nu het bestuurlijk traject in. Intentie is om haast te maken met het starten van de eerste 150 woningen, af te ronden in 2015 en dan snel doorschakelen naar de overige 1500 woningen. Samen met de werkgroep wil Frank 'nul op de meter' vorm gaan geven, inzicht krijgen in welke kostenposten er zijn, welke opbrengsten/subsidiestromen beschikbaar zijn en hoe de financiering wordt geregeld. De perceptie van 5.1.2e is dat de werkgroep rapporteert aan de stuurgroep zoals is opgenomen in de overeenkomst tussen NAM en Woningcorporaties. Voorstel is om deze stuurgroep uit te breiden met de, in deze werkgroep, vertegenwoordigde overheidsinstanties. Corporaties willen niet dat huurders mee gaan betalen aan oplossen kostenprobleem.

5.1.2e woningcorporatie Wierden en Borgen.

We willen de goede dingen goed doen, verder verduurzamen met veel aandacht voor veiligheid. Huurders moeten er beter van worden.

5.1.2e woningcorporatie Arcantes

Toevoeging op de vorige sprekers, toenemende besef omtrent urgentie. Daarnaast is er onrust omtrent alle onderzoeken die worden gepubliceerd zoals het onderzoek van 170.000 woningen.

5.1.2e Ministerie van Binnenlandse zaken

Interesse in de combinatie van de opgave versus de verduurzaming. Zoeken naar synergie voordelen. 5.1.2e brengt met name inzicht in subsidiestromen in deze werkgroep.

5.1.2e Overheidsdienst Groningen

Belangrijk is dat er dit jaar 3000 woningen worden versterkt. Er is een onderscheid in de pilotfase. Pilotfase 1A gaat over 150 woningen waarvan de start zo snel mogelijk is. Financiering hiervan is bijna rond. Deze werkgroep richt zich met name op de pilotfase 1B waar 1500 corporatiewoningen worden versterkt. Eind mei moet er een beslisdocument liggen.

5.1.2e : Centrum Veilig Wonen

Op dit moment wordt er een projectbureau opgezet om de uitvoer van de werkzaamheden op te pakken. Hiervoor hebben we adressen nodig, helderheid over randvoorwaarden (normen en PGA waarden) mogelijkheden (met marktpartijen ontwikkelen). Het CVW wil graag haar rol als uitvoerende organisatie waar maken en met de uitvoer starten

5.1.2e : Stroomversnelling

Belang is om in dit traject de bouwsector in de lead te zetten. Als onderdeel van de oplossing. Daarnaast het belang om Groningen neer te zetten als impuls voor verduurzaming voor Nederland in het algemeen.

5.1.2e : NAM

De NAM heeft beloftes gedaan aan de minister en wil deze graag nakomen. De NAM is verantwoordelijk voor herstel van schade en verantwoordelijk voor de veiligheid van het aardbevingsgebied. Op dit moment is er elke dag voortschrijdend inzicht over de manier van versterken en ook over het bodemonderzoek. Dit geeft richting aan de uitvoer van de opgave.

Vraag aan de overheid om standpunt in te nemen

Frans van der Meer: Operationeel directeur Centrum Veilig Wonen

Uitleg over de technische voortgang voor bouwkundig versterken. Ten aanzien van de kosten voor het corporatiebezit zijn 4 opties uitgewerkt

- Sec versterkingsmaatregelen
- Verduurzaming op basis van het bouwen van een nieuwe woning
- Nul op de meter compleet
- Nul op de meter ready

- De werkgroep richt zich op de pilotfase 1B: het realiseren van 1500 corporatiewoningen in 2015
- Doelstelling van de werkgroep is:
 - Vormgeven van een aantal scenario's omtrent de financiering van 1500 corporatiewoningen (Versterken, verbeteren en verduurzamen) tot 'nul op de meter'
 - Inzichtelijk krijgen van de technische kostenposten
 - Inzichtelijk krijgen van inkomstenposten
 - Kostendragers benoemen
 - Voorleggen ter besluitvorming
- De financiering van pilotfase 1A is nagenoeg rond en geen onderwerp voor deze werkgroep
- De leercurve van pilotfase 1A wordt aangewend voor de pilotfase 1B
- De planning is dat uiterlijk 26 mei een aanbeveling ligt ter goedkeuring voor de verschillende achterbannen
- De volgende vergaderingen zijn: 6 mei, 19 mei en 26 mei optioneel

Acties

- Definitie 'Nul op de meter' rondsturen naar de leden van de werkgroep. Tevens de specificaties die noodzakelijk zijn voor bouwbedrijven > Gereed 30 april
 - Beeld van NOM oplossingen rondsturen naar de werkgroep inclusief inzicht in de prijscurve die gerealiseerd kan worden door industrialisatieproces > gereed 30 april
 - Inzicht geven in de ontwikkeling van exploitatiekosten woningen vanuit ervaringen Stroomversnelling > gereed 30 april
-
- Met Hans van der Vlist overleggen over betrokkenheid van de provincie in deze werkgroep > gereed 30 april. Eventuele uitnodiging geschiedt door het CVW
 - Onderzoeken of er Europese innovatie/subsidiestromen zijn welke aangewend kunnen worden voor de financiering van de pilot 2015 > gereed 30 april

Actiehouder

5.1.2e

5.1.2e

Acties

Actiehouder

- Inzicht geven in de subsidiestromen vanuit ministerie van BZK, waaronder:
 - De STEP subsidie
 - Waardevermeerderingswet
 - Mogelijkheden investeringsfonds voor woningcorporaties
 - Energieprestatievergoeding

Gereed 30 april

5.1.2e

- Kosten van het versterken in combinatie met ' Nul op de meter' op papier zetten en afstemmen met de verschillende marktpartijen > gereed 30 april

Frans van der Meer

- Agenderen van de vervolg overleggen > gereed 23 april
- Verzamelen en structureren van de informatie en dat verwerken in concept besluitvormingsstuk > gereed 6 mei

5.1.2e