



NAM Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Ministerie van Economische Zaken
Tav de heer Kamp, minister
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Brief Ref.

Datum
9 Februari 2015

Betreft: Aanvulling Bestuursakkoord 'vertrouwen op herstel, herstel van vertrouwen'

Excellentie,

NAM heeft kennisgenomen van het instemmingsbesluit van 30 januari jl en de aanvulling op het bestuursakkoord tussen de Minister, provincie en gemeenten, zoals we deze gisteren hebben ontvangen. NAM onderschrijft de meerwaarde en noodzaak van een eenduidige aanpak door alle betrokken overheden. De aanvulling bevat diverse maatregelen die de inwoners verder proberen te ontzorgen en die een aantal bestaande bestuurlijke uitdagingen aanpakken. NAM is geen partij bij dit akkoord. Onze reacties hebben betrekking op een aantal specifieke elementen in de aanvulling op het bestuurlijk akkoord. Voor wat betreft de overige onderwerpen constateren wij dat deze elementen bevatten die taken beschrijven waarvan zowel de uitvoering als de financiering bij de overheid ligt. Hieronder vindt u een aantal opmerkingen naar aanleiding van de Aanvulling Bestuursakkoord:

Veiligheid en normering bouwkundig versterken

NAM is aan de slag met het treffen van de meest urgente versterkingsmaatregelen die nu genomen kunnen worden (in afwezigheid van richtlijn of norm) en het Centrum Veilig Wonen gaat dit verder uitvoeren in 2015. Duidelijke, hanteerbare en realistische normen gebaseerd op de best beschikbare recente inschatting van aardbevingsrisico zijn hiervoor belangrijk en dienen vastgesteld te worden door de nationale overheid. Bij het versterkingsprogramma staat veiligheid voorop. Een transitie fase met geleidelijke opbouw van de normen is belangrijk om te bewerkstelligen dat de meest urgente versterkingen prioriteit krijgen. Er komt een commissie die verder advies gaat geven over de te hanteren normstelling en de invoering daarvan. NAM stelt graag kennis, inzichten en ervaring beschikbaar aan de commissie die dit nadere advies gaat geven, hieronder zijn in ieder geval begrepen de inzichten en studieresultaten met betrekking tot seismische risico en de wijze waarop deze doorwerken op de prioritering. Wij zullen deze inzichten blijven inbrengen zodat de normen dynamisch kunnen zijn en kunnen meebewegen met de laatste inzichten en studieresultaten.

Bouwkundige versterking en achterstallig onderhoud

Schepersmaat 2	Postbus 28000	T	+31 (0)592 36 91 11
9405 TA Assen	9400 HH Assen	BTW	NL-801315670.B01

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. is statutair gevestigd te 's-Gravenhage - Handelsregister no. 04008869

www.nam.nl

De oplossing van het probleem van achterstallig onderhoud bij de schadeafhandeling danwel preventief bouwkundig versterken zal de voortgang en slagvaardigheid ten goede komen. NAM zal doorgaan met de maatregelen om huizen veilig te stellen, ook huizen met achterstallig onderhoud.

In de eerste plaats is het van belang dat de Commissie Bijzondere Situaties goed functioneert – deze is mede bedoeld voor mensen die zelf niet in staat zijn dit soort problemen op te lossen. Daarnaast ondersteunt NAM een proef met een beperkt garantstellingsfonds als een instrument waar eigenaren een lening kunnen krijgen voor kosten gerelateerd aan achterstallig onderhoud indien redelijkerwijs geen bancaire financiering kan worden verkregen. Een dergelijk fonds zou zich moeten richten op,

- huizen met bevestigingsschade in combinatie met structurele gebreken;
- huizen die op basis van risico prioritering bouwkundig versterkt dienen te worden en waarbij achterstallig onderhoud een rol speelt in het effectief veiliger maken van de huizen.

De nog uit te werken regeling dient bovenal simpel, redelijk en duidelijk te zijn. Er zal gekeken moeten worden naar alternatieven voor de voorgestelde twee taxaties om risico's op vertraging en uitvoerings-problemen te voorkomen. Het lijkt NAM van belang dat een dergelijke regeling snel wordt opgezet. NAM stelt voor dat gedurende een proefperiode (een jaar) verdere ervaringen zullen worden opgedaan en dan (net als bij de andere maatregelen) te zien of deze regeling inderdaad helpt en hoe het eventueel beter kan. De maximale grootte van het fonds dat NAM hiervoor beschikbaar stelt is €6 mln voor de proefperiode, en afhankelijk van het succes van de regeling nog eens €24 mln voor de resterende periode van het oorspronkelijke Bestuursakkoord, ten laste van de raming voor preventief bouwkundig versterken.

Meerkosten nieuwbouw en verbouw

NAM heeft een tijdelijke regeling opgezet waaronder financiële ondersteuning en technische advisering m.b.t. innovatieve bouwmethodes voor nieuwbouw in het gebied wordt verstrekt. Hierbij zijn prikkels om tot zulke innovatieve bouwmethodes te komen ingebouwd. Op basis van PGA contouren wordt binnen de regeling een keus gemaakt waar financiële compensatie (percentage totale kosten) danwel technisch advies wordt toegekend. NAM zal op korte termijn in samenwerking met de relevante partijen een aanpassing van de nieuwbouwregeling maken, in overweging nemende de evaluatie van de eerste resultaten en beschikbare inzichten vanuit het NPR advies. Daarbij zullen afbakening in tijd (om van eerste ervaringen te kunnen leren) en de juiste innovatieve prikkels een rol spelen. NAM zal hiervoor een additioneel bedrag van €10 mln beschikbaar stellen voor de resterende periode van het oorspronkelijke Bestuursakkoord .

Woningmarkt

Onderzoek naar de woningmarktontwikkeling in de provincie waarbij alle voor het gebied relevante aspecten van de woningmarkt in samenhang worden gezien wordt een taak voor de Nationale Coördinator Groningen. NAM zal dat onderzoek ondersteunen voor zover het de mogelijke effecten die de aardbevingen hebben op het functioneren van de woningmarkt beter in kaart brengt.

NAM heeft kennis genomen van het voorstel van de akkoord partijen t.a.v. de woningmarkt, en met name de wens om eigenaren in het betreffende gebied een indicatie te geven van de waarde van het onroerend goed, voorafgaand aan een mogelijke verkoop. Op basis van de brede analyses die ten grondslag hebben gelegen aan de bestaande regeling ondersteunt NAM dit specifieke voorstel niet.

In 2014 is op verzoek van de Minister een regeling van kracht geworden voor compensatie van waardedaling bij verkoop voor zover de waardedaling aan de aardbevingen is te wijten. In nauwe samenspraak met vastgoedspecialisten als NVM en andere partijen zijn deze regeling en de methodiek zo ontworpen dat de regeling zelf geen negatief effect heeft op de woningmarkt.

NAM zal deze regeling blijven uitvoeren, en huiseigenaren die hun huis verkopen zullen onder de regeling vergoeding ontvangen van waardedaling die het gevolg is van de aardbevingen.

Verder zal NAM de resultaten van de huidige regeling periodiek publiceren om een indicatie te geven van de vergoedingen die toegekend worden. Tot op heden heeft NAM 300 aanvragen onder de regeling ontvangen; deze zijn in verschillende stadia van afhandeling en een flink aantal heeft al compensatie ontvangen.

Bovendien stellen wij voor om met de akkoordpartijen op korte termijn te bezien of en zo ja op welke wijze een beperkte opkoopregeling, binnen het thans afgesproken financiële kader, de mogelijke effecten van de aardbevingen op de woningmarkt kan ondervangen.

Tenslotte overweegt NAM voor een aantal reeds bekende verkochte bedrijfspanden in het betreffende gebied te bekijken of en in hoeverre in deze gevallen sprake is geweest van waardedaling van deze bedrijfspanden ten gevolge van aardbevingsrisico waarvoor compensatie aan de orde zou moeten zijn.

Inrichting publiek spoor

NAM deelt de zorgen ten aanzien van de noodzaak voor doorzettingsmacht en daadkracht noodzakelijk bijvoorbeeld voor de voortvarende aanpak van de 3000 huizen die dit jaar veiliger gemaakt worden. Het is van belang om de rollen van de Nationaal Coördinator Groningen en de Dialoogtafel duidelijk af te bakenen, mede gericht op de efficiënte uitvoering van het versterkingsprogramma. De voorstellen ten aanzien van het publieke spoor zouden niet mogen leiden tot wijziging van de bestaande rechten en afspraken van partijen, zoals die terzake van aansturing van het CVW.

Waardevermeerdering en bijzondere gevallen

De gebiedsafbakening van deze regelingen dient gekoppeld te zijn aan de periodieke bijstelling van de risicocontouren. NAM steunt vooralsnog de gebiedsuitbreiding van zowel de waardevermeerderings-regeling als de toegang tot de Commissie Bijzondere Situaties met beide genoemde gemeentes en zal hiertoe eenmalig het budget verhogen met €10 mln voor resterende periode van het oorspronkelijke Bestuursakkoord. Bij de invoering van de regeling vanaf 1 september 2015 dient te worden gekeken naar de proportionaliteit tussen meest recente inzichten in risico aan de ene kant en schade en uitkering aan de andere kant.

Stad Groningen

NAM is betrokken bij het overleg over specifieke maatregelen voor de stad Groningen. Op basis van de ervaringen met de eerste geïdentificeerde elf gebouwen en afhankelijk van verdere afspraken en de voortschrijdende inzichten rond de risico contouren zal NAM onderzoeken welk budget hiervoor beschikbaar gesteld kan worden; dit is afhankelijk van de nadere onderbouwing (zie addendum Aanvullend Akkoord) van die specifieke maatregelen waarover voor 1 september relevante beslissingen genomen dienen te worden. NAM houdt hierbij vooralsnog rekening met een bedrag van maximaal € 50 mln.

Samenvattend, zien wij voorstellen en intenties die, afhankelijk van verdere uitwerking, de gezamenlijke aanpak van uitdagingen gerelateerd aan aardbevingen versterken. Wij overleggen graag met de akkoordpartijen om te onderzoeken op welke manier NAM hier verder aan kan bijdragen.

Hoogachtend,

w.g.
Gerald Schotman