

Annotatie AB Regio 6 november 2017 over Concept-MJP 2018

Inzet: In AB overeenstemming krijgen over gezamenlijke inzet op het MJP in de bestuurlijke stuurgroep van 9 november. Het gaat om 2 hoofdvragen:

- 1) Vindt de regio het voorliggende MJP voldoende beleidsluw/afgeslankt?
- 2) Hoe gaat de regio om met de geformuleerde kaders van de versterking (bijlage III)?
 - a) Moet de regio een voorbehoud maken bij deze kaders tot het moment dat een beter onderhandelingsakkoord is bereikt?
 - b) Moet de regio (voorlopig) instemmen met de inhoud van de voorliggende kaders?

Hoofdvraag 1: Vindt de regio het voorliggende MJP voldoende beleidsluw/afgeslankt?

De regio heeft geconcludeerd (AB 30/10/17) dat we momenteel in een fase verkeren waarin we a) in overleg met de nieuwe minister werken aan de vertaling van het regeerakkoord, b) de governance van de NCG hier ook onderdeel van is en c) met maatschappelijke organisaties en rijk werken aan een nieuw schadeprotocol. Om die reden heeft u afgesproken dat er voor nu een beleidsarm MJP vastgesteld moet worden waarin operationeel-technische zaken met betrekking tot de versterkingsoperatie worden vastgesteld, zodat deze operatie geen vertraging oploopt.

Het voorliggende MJP bevat echter nog passages die vooruit lopen op toekomstige discussies. Voorbeelden:

- Hoofdstuk I (schade) kan teruggebracht worden tot een procedureel stuk tekst waarin *geen* toekomstige ontwikkelingen benoemd moeten worden.
- Passages over het wetsvoorstel dat bij het ministerie van EZK ligt. Daar wil de regio eerst over spreken met de nieuwe minister.
- Passages over de invulling van het regeerakkoord. Ook hierover wil de regio eerst met de minister van EZK spreken
- Passages over NAM op afstand (NOA). De regio kan nu onvoldoende inschatten of de maatregelen voldoende zullen zijn.

De regio kan bij de NCG aanbieden ambtelijk mee te helpen met het schrappen/screenen van passages.

-> **Advies: Bij de NCG aandringen op een *verdere* afslanking van het MJP.**

Hoofdvraag 2: Hoe gaat de regio om met de geformuleerde kaders van de versterking (bijlage III)?

- a) Moet de regio een voorbehoud maken bij deze kaders tot het moment dat een beter onderhandelingsakkoord is bereikt?
- b) Moet de regio (voorlopig) instemmen met de inhoud van de voorliggende kaders?

Vraag a) Moet de regio een voorbehoud maken bij deze kaders tot het moment dat een beter onderhandelingsakkoord is bereikt?

- ➔ **Advies: Aangezien er vanuit de regio onderhandelingen plaatsvinden over een *totaaldeal* met Shell/Nam/EZK is het van belang als regio een voorbehoud te maken op de geformuleerde kaders in bijlage III van het MJP.**

Vraag b: Moet de regio (voorlopig) instemmen met de inhoud van de voorliggende kaders?

Het belangrijkste punt bij de (planning) van de versterkingsoperatie zijn de voorgestelde kaders zoals opgenomen in bijlage III. De gesprekken over de kaders van de versterking zijn nagenoeg afgerond. Er is een 'akkoord' tussen NCG en NAM. NAM zal deze voorleggen aan haar aandeelhouders en de NCG bespreekt deze met de stuurgroepen. En dus zal het AB een uitspraak moeten doen over de thans voorliggende kaders.

Wij maken in ieder geval de volgende opmerkingen bij de kaders:

- Met de kennis van nu kan gesteld worden dat sprake is van een mager financieel arrangement.
 - Bij de gesprekken met de eigenaren/bewoners van de woningen die niet voldoen aan de veiligheidsnorm is het van groot belang dat er duidelijkheid is over de kaders waarbinnen versterking en andere alternatieve maatregelen plaatsvinden. Deze duidelijkheid is er nog niet in alle gevallen (bv over vergoedingen buiten de daadwerkelijke versterking en de direct daarmee samenhangende zaken. Voor bewoners is het van essentieel belang dat vooraf duidelijk is waar ze op kunnen rekenen en wat vergoed wordt, over vergoedingen rondom de tijdelijke huisvesting, wel/geen keuzevrijheid bij wisselwoningen e.d.)
 - In tegenstelling tot eerdere uitspraken van de NCG is sloop/koop nu één van de alternatieven voor versterking. De regio wil betrokken worden bij deze nadere uitwerking en de discussies over eventuele consequenties. Bijvoorbeeld:
 - Enerzijds vergroot dit de mogelijkheden voor de bewoners (handelingsperspectief) anderzijds kan dit wel eens van grotere invloed worden op de woningmarkt, dan de koop-pilot en garantieregeling waarover al zo lang gesproken wordt. Het is immers niet uitgesloten dat er door veel mensen gebruik van zal worden gemaakt.
 - De achterblijvende kavels worden door het woningbedrijf verkocht (ervan uitgaande dat daar markt voor is). Dit kan impact hebben op andere kavelverkoop (bouwprojecten van gemeenten of derden) en heeft impact op de leefbaarheid van de dorpen. Wat gebeurt er met lege gaten in het dorp? Dit vraagt een *andere* visievorming door gemeente en dorp dan tot nu toe is gebeurd. Grootschalige uitkoop was immers tot nu toe geen optie volgens NCG. Bovendien vergt koop/sloop meer input/inzet van gemeenten en provincie. Ja zeggen tegen dit kader betekent ook ja zeggen tegen grotere rol van de decentrale overheden.
 - Hoe worden de gemeenten betrokken bij de handelingen van het woonbedrijf? (zie ook later).
- **Advies: In het AB inventariseren welke standpunten de individuele gemeenten hierin innemen. Daarna de balans opmaken in aanloop naar de bestuurlijke stuurgroep.**

NB. In de bijlage staat nog een aantal overige opmerkingen bij het voorliggende MJP.

Bijlage: Overige opmerkingen bij het MJP:

Lumpsum / financiën:

Gemeenten en provincie worden gecompenseerd op basis van versterkingsopgave zoals deze is voorzien in 2015. De opgave is in brede zin vele malen complexer dan voorzien (in maatschappelijke-, juridische-, technische- en organisatorische zin) dat de lumpsum vergoeding van € 4 miljoen zeer ontoereikend is voor de gevraagde extra inzet, zeker ook voor gemeenten waar de versterkingsopgave prominent speelt. De gemeenten en provincie kunnen hun verantwoordelijkheden alleen maar waarmaken als de bijdrage aanzienlijk wordt verhoogd met tenminste € 6 miljoen op jaarbasis (en dus van 4 naar 10 miljoen per jaar).

Infrastructuur:

vanuit de portefeuillehouders infra volgt een aanvulling/concreet tekstvoorstel voor het MJP. Dit naar aanleiding van het BO Infra van 1/11. Een nadere toelichting wordt gegeven door dhr. Hiemstra.

Versterken:

- *Continuïteit:* De regio hamert op continuïteit in het versterkingsprogramma (zowel bij inspectie, engineering en uitvoering).
- *Wijzigen inspectiedoelstelling:* de regio wil tijdig betrokken worden en meepraten over het al dan niet wijzigen van de inspectiedoelstelling in Q2 2018 (22.000 woningen in 5 jaar).
- *Alternatieve engineering:* de knelpunten in de engineeringcapaciteit zijn evident. De regio dringt aan op het ontwikkelen van alternatieve methoden en een alternatieve aanpak om de druk te verlichten. Het deskundigenoordeel is daarin van belang, maar ook andere ideeën moeten worden verkend.
- *Niet opnieuw rekenen bij engineering:* gebouwen moeten in principe niet opnieuw worden geëngineerd als er een nieuwe norm beschikbaar komt. Lopende processen moeten doorlopen en niet vertragen. De afspraken uit het addendum MJP 2017 blijven van toepassing: *de projecten waarvan de inspectie is uitgevoerd voor 1 juli 2017 geldt de NPR 9998:2015 als toetsingskader. Voor de inspecties die uitgevoerd worden na 1 juli 2017 geldt de NPR 9998:2017 als toetsingskader.*
- *Duurzaamheid en levensloopbestendigheid:* helaas is de oorspronkelijke ambitie van de NCG om een plus op het gebied te zetten inmiddels teruggevallen op de bestaande waardevermeerderingsregeling. Zonder (meer) middelen bovenop de versterking kan het draagvlak onder de versterking wegvallen. Dit heeft vooral betrekking op duurzaamheid en levensloopbestendigheid; alle ambities om woningen energieneutraal en/of levensloopbestendig te maken moeten op dit moment vanuit de bewoner zelf komen en door hem zelf worden gefinancierd. Hiermee ontbreekt een belangrijke randvoorwaarde om het gebied, ondanks de bevingen en de ingrepen die nodig zijn om de veiligheid te garanderen, leefbaar te houden.
- *Wisselwoningen:* Op p.29 stelt NCG dat een reden voor het langzame traject van wisselwoningen is dat het bevoegd gezag (lees: gemeente) en grondeigenaren nog onbekend zijn met de materie waardoor onduidelijkheid over de rollen ontstaat. Hier zou NCG nadrukkelijk de hand in eigen boezem moeten steken. Grootste probleem is namelijk het ontbreken van een duidelijke lijn of plan van aanpak bij de NCG. Realisatie van (wissel)woningen moet zorgvuldig gebeuren en kost nu eenmaal tijd.

Flankerend beleid:

De focus van het MJP ligt op het technisch haalbaar maken van het versterkingsprogramma en te weinig op de flankerende zaken die dat programma uiteindelijk tot een succes moeten maken. De regio moet meer aandacht en middelen vragen voor duurzaamheidsmaatregelen (zowel collectief als individueel), leefbaarheid (zowel op woonomgeving als eigen woning gericht) en economie. De cie Meijer is voor de regio nog steeds leidend!

Koopinstrument:

Vanuit de regio is eerder aangegeven dat we de pilot koop graag omgezet zouden willen zien in een langjarige garantieregeling, waarbij het uitgangspunt is dat de regeling geldt voor woningen en zich niet beperkt tot bewoners. Er wordt op dit moment gewerkt aan een nadere uitwerking van deze lijn. Daarnaast kan zorg uitgesproken worden over het ontbreken van de benodigde middelen.

Woonbedrijf:

De uitwerking van het instrument "Woonbedrijf" is uitermate summier. De regio kan vragen naar de nieuwste stand van zaken, aangezien in het MJP gesproken wordt over oprichting in het 4e kwartaal 2017. Daarnaast zouden we graag toegevoegd zien dat over de (toekomst van de) woningen in bezit van het woonbedrijf afstemming plaatsvindt met de betreffende gemeente. Dit is al eerder opgemerkt maar gebeurt nog onvoldoende, gezien het feit dat zonder bericht en nader overleg grote aantallen opgekochte woningen weer op de markt zijn gebracht.

Nieuwbouwregeling:

De regio mist een passage over het proces van de herijking van de nieuwbouwregeling. Het ziet er namelijk naar uit dat dit proces niet afgerond wordt in 2017. De uitkomst hiervan heeft ook betrekking op 2018.