

## **Stand van zaken regelingen NCG (stuurgroepen 26 september en 3 oktober)**

In deze notitie wordt de stand van zaken van de ontwikkeling van de instrumenten van de Nationaal Coördinator Groningen uit het Meerjarenprogramma geschetst.

1. Schade
2. Fonds achterstallig onderhoud
3. Pilot koopinstrument
4. Nieuwbouwregeling
5. Nieuwe regeling voor waardevermeerdering
6. Regeling verduurzaming bij versterking

---

### **1. Schade**

Sinds de vorige stuurgroepen zijn een aantal zaken met betrekking tot de afhandeling van schade een stap verder gebracht. De aanvraag van de offertes voor de audit op CVW en de praktische uitwerking van het schadeprotocol zijn, na positief advies van de stuurgroepen, gestart. Na beoordeling van de ingediende offertes, is de verwachting dat begin oktober gestart kan worden met beide onderzoeken. Voor het onderzoek naar de oorzaken van schades aan de randen van het gebied wordt, na bespreking in de begeleidingscommissie, de offerteaanvraag gestart. De start van dit onderzoek is voorzien voor eind oktober.

Per 1 september hebben 86 bewoners in Groningen, van wie de complexe schademelding in behandeling is bij NAM, een aanbod gekregen om hun zaak van NAM over te laten dragen naar de NCG. Begin oktober krijgen eigenaars van functioneel agrarische bedrijven eenzelfde aanbod. De NCG behandelde al sinds 1 januari nieuwe complexe schadegevallen. In totaal zijn er op dit moment 12 casemanagers in dienst van de NCG voor de behandeling van complexe schades.

### **2. Fonds achterstallig onderhoud**

Er is in augustus 2016 bepaald om de operationalisering van dit instrument vorm te geven middels een aanbesteding waarmee een fondsbeheerder kan worden gecontracteerd. De werkzaamheden hiertoe zijn in september 2016 gestart. Zodra meer duidelijk is over de exacte invulling en startdatum naar aanleiding van deze aanbesteding zal dit gemeld worden aan de stuurgroepen.

### **3. Pilot koopinstrument**

In juni heeft de selectie plaatsgevonden voor de pilot Koopinstrument. In totaal zijn 55 woningen geselecteerd. Het verantwoordingsrapport hierover is gelijktijdig naar de bestuurlijke en maatschappelijke stuurgroep gestuurd.

Van de 55 geselecteerde woningen vindt op dit moment de taxatie plaats. De uitvoering hiervan vindt op dit moment plaats door de Stichting Proef Koopinstrument (SPKI). Op basis van de taxaties worden de voorlopige koopovereenkomsten gesloten. Na het sluiten van de voorlopige koopovereenkomst heeft de geselecteerde 6 maanden de tijd om de woning zelfstandig nog te verkopen. Wanneer dit niet lukt wordt de woning na de termijn van 6 maanden gekocht. Het doel is dat de woningen binnen de pilot Koopinstrument daarom in maart 2017 daadwerkelijk door de nog op te richten stichting van de Rijksoverheid worden gekocht.

Het oprichten van een aparte stichting vanuit de Rijksoverheid is nodig in lijn met het met het MJP waarin aangegeven is dat de NCG de regie neemt om een regionaal woonbedrijf te ontwikkelen waarin alle vastgoed gerelateerde activiteiten, zoals het ontwikkelen van wisselwoningen of leerhuizen tot het opkopen, beheren, verhuren en/of slopen van panden) kunnen worden ondergebracht.

#### **4. Nieuwbouwregeling**

Momenteel voert NAM de interim nieuwbouwregeling uit met een budget van 50 miljoen euro voor de gemeente Groningen en 20 miljoen euro voor de regionale gemeenten. Het doel van de regeling is te voorkomen dat nieuwbouwprojecten stagneren door een gepaste compensatie voor meerkosten te bieden en innovatieve werkwijzen te stimuleren. Sinds de start van de nieuwbouwregeling hebben 93 projecten een toekenning gehad voor in totaal 27,8 miljoen euro. Dit betreffen in totaal 1714 eenheden (peildatum 16 augustus).

In het Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2016-2020 (MJP) is opgenomen dat de regeling herijkt wordt. Beoogd wordt eind 2016 te komen tot een nieuwe afspraak tussen de betrokken partijen. De NCG is van mening dat binnen het gehele gebied waar op de NPR getoetst moet worden, in de huidige versie van de NPR vanaf de 0.04 contour, aanspraak gemaakt moet kunnen worden op zowel technisch advies als waar mogelijk een financiële vergoeding. Het centrale uitgangspunt daarbij is dat van projectontwikkelaars verwacht mag worden dat zij tijdig rekening houden met de seismische dreiging. Daar staat tegenover dat in die gevallen dat in vergelijking met andere gebieden er sprake is van meerkosten dat deze voor vergoeding in aanmerking moeten kunnen komen.

Vanuit de NCG wordt nader overleg gevoerd over transparantie en eenduidigheid, beoordelingsproces, kosten en vormgeving van de regeling. De NCG acht het resterend beschikbaar bedrag echter niet toereikend voor een herijkte regeling en treedt hierover met NAM in gesprek. Daarnaast lopen gesprekken met over knelpunten m.b.t. specifieke cases. Per casus wordt hier in redelijkheid naar een oplossing gezocht.

#### **5. Nieuwe regeling voor waardevermeerdering**

De stuurgroepen hebben kennisgenomen van de door NCG voorgestelde varianten voor de nieuwe regeling voor waardevermeerdering. Hierop hebben Groninger Bodembeweging, Groninger Gasberaad en de gemeenten Appingedam, Eemsum, provincie, Ten Boer, Hoogezand, Groningen, Bedum en Winsum/Loppersum NCG geadviseerd om variant 1 (uitkering van € 4.000,- bij € 1.000,- schade) te hanteren. Daar waar EZ/Rijk in de stuurgroep heeft aangegeven onderscheid te willen tussen kleine en omvangrijke schades, met balans tussen omvang schade en waardevermeerdering. Waarbij gewerkt kan worden met percentages of anderszins.

NCG neemt het advies van de Groninger Bodembeweging, Groninger Gasberaad en de gemeenten Appingedam, Eemsum, provincie, Ten Boer, Hoogezand, Groningen, Bedum en Winsum/Loppersum om variant 1 (uitkering van € 4.000,- bij € 1.000,- schade) te hanteren over.

Afspraak is dat NCG het advies dat wordt uitgebracht aan de minister, vooraf nog in concept zal toesturen aan stuurgroepen zodat men er op kan reageren.

#### **6. Regeling verduurzaming bij versterking**

De stuurgroepen hebben vorige vergadering kennisgenomen van de door NCG voorgestelde uitgangspunten voor een nieuwe regeling voor verduurzaming bij versterking.

Uitwerking van de regeling vindt plaats langs de gepresenteerde uitgangspunten, waarbij gekeken wordt naar het advies van het Groninger Gasberaad om de nieuwe regeling verder uit te werken met het oprekken van keuzemogelijkheden voor eigenaar/bewoner en het beperken van de administratieve lasten van de eigenaar bewoner.

De beoogde werkwijze voor de nieuwe regeling wordt later dit jaar aan de stuurgroepen gepresenteerd.