

3b. Stand van zaken regelingen NCG (stuurgroepen 29 augustus en 1 september)

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. Waardevermeerderingsregeling

1. Schade

De NCG heeft een aangepast tekstvoorstel voor de herziening van het schadeprotocol ingediend bij NAM, eigenaar van het schadeprotocol, voor de afronding van fase 1 van de herziening van het schadeprotocol. Het aangepaste tekstvoorstel wordt staat op de agenda van deze vergadering. Op 26 augustus vindt de startbijeenkomst plaats van fase 2 van de herziening van het schadeprotocol.

De Arbitrer Aardbevingsschade heeft in de afgelopen periode zijn eerste vier uitspraken gedaan. In twee uitspraken is de bewoner de partij die gelijk krijgt en in twee zaken vraagt de Arbitrer om een onafhankelijk derde aanvullend onderzoek waarna hij uitspraak zal doen.

Vanaf 1 september zal de NCG de afhandeling van de complexe schadegevallen van NAM en CVW overnemen. De wijze waarop de casemanagers zaken behandelen staat op de agenda van deze vergadering. Om haar capaciteit op dit punt te vergroten heeft de NCG voor vier casemanagers vacatures opengesteld. Daarvan er drie ingevuld. Voor de casemanager met als specialisatie monumenten volgt een nieuwe selectieronde. Daarnaast zijn er 6 interim-casemanagers geworven om er voor te zorgen dat er voldoende capaciteit beschikbaar is om de overdracht van complexe zaken van CVW/NAM naar de NCG te kunnen borgen. Samen met de 2 huidige casemanagers beschikt de NCG zo over een team van in totaal 11 casemanagers.

2. Fonds achterstallig onderhoud

NCG gaat samen met NAM een pilot inrichten. Er zijn de afgelopen maanden vragen gesteld over de inzetbaarheid van het fonds in de praktijk. Mede vanwege deze punten, hebben NAM en NCG eind juni aanvullend overeenstemming bereikt over een wat ruimere en meer flexibele invulling van de uitgangspunten bij de uitvoering van de pilot. Dit heeft specifiek betrekking op het aantal monumentale woningen waar de pilot rekening mee houdt en het feit dat de uitgangspunten van de pilot in specifieke gevallen een door alle partijen gewenste oplossing van bijvoorbeeld sloop/nieuwbouw niet in de weg mag staan.

Tevens is in het traject om te komen tot uitvoering van de pilot een aantal aandachtspunten gerezen vanwege het risico op ongeoorloofde staatssteun en de vraag in hoeverre de komende activiteiten vatbaar zijn voor bezwaar en beroep. Op basis hiervan zal het verdere uitvoeringstraject mogelijk moeten worden aangepast in verband met de noodzaak tot aanbesteden.

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. Waardevermeerderingsregeling

Een voorstel voor een nieuwe regeling voor waardevermeerdering staat op de agenda voor deze vergadering. Hierin is tevens een voorstel opgenomen voor een nieuwe regeling voor verduurzaming bij versterking.