



Nationaal Coördinator Groningen

Aan stuurgroepen 7 december

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Behandeld door**

(10)(2e)

T (10)(2e)

(10)(2e) @nationaalcoordinator@  
groningen.nl

**Datum**

7 december 2017

**Kenmerk**

NCG / 17186684

**Kopie aan**

**Bijlage(n)**

# memo

## **Vooraf**

De wens is om zaken die zich nog in het oude schadeproces bevinden zo spoedig mogelijk af te ronden. Om dit te bereiken is de schone lei in uitvoering en pleegt het CVW extra interventies. Een aantal categorieën vraagt een specifieke aanpak waarin ook samenhang is met versterken. Naar aanleiding van de overeenstemming over de kaders voor versterken is een versnelling mogelijk.

In deze notitie is weergegeven wat de stand van zaken is ten opzichte van 31/3/17 voor de onderwerpen:

- Complexe schade
- Stutten
- Maatwerk schone lei

Eveneens wordt aangegeven hoe de kaders voor versterken de voortgang op deze onderwerpen kunnen bespoedigen en wordt een werkwijze geschetst voor de resterende schadedossiers in lijn met de maatwerk aanpak uit de schone lei.

## **Complexe schade**

Het aantal complexe dossiers aan het einde van Q1 was 121. Aan het einde van Q3 waren dat er 80. Er zijn dus minimaal 40 zaken afgehandeld. Bewoners in deze categorie hebben pas begin november een aanbod voor een voucher gehad. Er is dus nog geen effect zichtbaar van de schone lei.

Wat opvalt in de samenstelling van complexe zaken zijn grofweg twee zaken: Of de case is complex geworden als gevolg van communicatie, verschillende (tegenstrijdige) onderzoeken, etc. Of de case is inhoudelijk complex en staat dan vaak voor de afweging om te versterken. Als de kaders voor versterken er zijn, is de verwachting dat deze afweging eenvoudiger gemaakt kan worden.

## **Maatwerk schone lei**

Het aantal adressen en dossiers in de maatwerk categorie fluctueert. Er gaan adressen uit als er akkoorden zijn, maar er komen adressen bij als er bijvoorbeeld nog geen rapport was bij een melding en op basis van een schaderapport blijkt dat het opgetelde schadebedrag op een adres boven de 5500,- uitkomt. Op 31/03/17 ging het om 1454 adressen waar (1984) dossiers speelden die nog niet waren afgerond. Soms was wel al een akkoord bereikt, maar waren dossiers financieel nog niet afgerond. Op 832 van deze adressen waren op 31/03/2017 nog openstaande dossiers zonder akkoord. Op 16/11/17 was het aantal adressen met openstaande maatwerkdossiers teruggebracht naar 529 (684 dossiers). Er is dus

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 17186684

voor minimaal 900 adressen een oplossing gevonden. Het CVW is nog bezig in kaart te brengen hoeveel zaken/adressen daadwerkelijk zijn afgedaan en met welke bedragen dat gemoeid gaat.

Het gaat hier om schades groter dan € 5500,-. Dit wil niet zeggen dat het allemaal constructieve of complexe zaken zijn, dan zouden ze naar verwachting al als complex zijn aangemerkt. De verwachting is dat uit deze categorie een beperkt aantal zaken versneld kan worden opgepakt in de versterking of het gesprek over alternatieven.

### **Stutten**

Uit de stuttenlijst van 09/10/17 blijkt dat er nog 125 panden in de stutten staan. Dit waren er 330. Er zijn dus voor 205 panden oplossingen gevonden. Deze resterende 125 panden liggen op diverse 'tafels', afhankelijk van keuzes die NAM of CVW daarin hebben gemaakt of maken. Dit past overigens niet meer in een situatie waarin een IM over de aansprakelijkheid van NAM oordeelt en NCG regie voert over versterken. Er zijn aanvullende afspraken nodig over Acut Onveilige Situaties en de werkwijze daarbij. Dit komt gekoppeld aan het schadeprotocol terug.

Voor het oplossen van stutten is in het kader van de schone lei 15 – 20 miljoen gereserveerd.

Eind 2016/begin 2017 is een controle gedaan op de stuttenlijst, ook in het veld. De lijst is bijgehouden en behoorlijk op orde. Een aandachtspunt vormen de categorie stutten aan de binnenkant. Hierop heeft destijds geen controle plaatsgevonden.

### **Overlap tussen categorieën**

Er zijn stuttengevallen die bij complexe schade liggen (15). Tussen complexe schade en maatwerk is ook overlap, evenals tussen maatwerk en stutten (ca 20). Daarnaast wijken lijsten van elkaar af. Er zal dus gaandeweg ook een check moeten worden gedaan op de consistentie van lijsten. Bovendien moet op adresniveau worden beoordeeld wat de stand van zaken van het proces is en of een interventie meerwaarde heeft.

### **Mogelijke versnelde versterking als gevolg van de afgesproken kaders**

De prioritering voor versterken kent de volgende uitgangspunten:

- van binnen naar buiten
- starten met de meest kwetsbare gebouwen/gebouwelementen
- gebouwen waar veel mensen bijeenkomen
- continuïteit

Verder is door de minister gesteld dat voor bestaande bouw de norm 10-4 acceptabel is, mits de woning binnen maximaal vijf jaar versterkt wordt tot 10-5. Woningen met een groter risico dan 10-4 moeten met voorrang worden versterkt.

Bij met name complexe dossiers en stutten is in een aantal gevallen sprake van panden met een verhoogd risico. Als gevolg daarvan kan versnelde versterking

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 17186684

aan de orde zijn. Dit kan op grond van de vastgestelde kaders eenvoudiger worden afgewogen. Met het berekenen van de economische en herbouwwaarde en de investeringskosten kan mogelijk sneller worden bepaald of gesprekken over alternatieven kunnen of moeten worden gevoerd met de bewoner.

De afweging om versneld te versterken wordt gemaakt, indien:

- Pand bevindt zich binnen de 0,1 contour (contourkaart 2015)
- Het betreft (voorlopig) een woning/verblijfsgebouw (CC1b, CC2, CC3)
- Het pand kent een groter risico dan 10-4 (CVW is bezig met een voorstel voor operationalisatie)

Daarnaast geldt een van de volgende zaken:

- De schade is niet eenvoudig te verhelpen (zodat de woning bouwkundig eenvoudig kan voldoen aan NEN 8700, acceptabel voor bewoner, voor rest instandhoudingstermijn van het pand)
- Bewoner zou financieel moeten investeren om zijn woning op niveau (NEN 8700) te krijgen, terwijl versterking (op termijn) aan de orde zal zijn.
- Er zijn omstandigheden (medisch, psychisch, sociaal) die het nodig maken dat bewoners niet in een later stadium nogmaals worden belast met het versterkingstraject.

De gebiedsgerichte aanpak is eerst gefocust op de 0,2 contour. In principe geldt: waar verhoogd risico is, moet worden versterkt. De 0,1 contour wordt gehanteerd om een reële buitengrens aan te houden. De panden binnen 0,2 en tussen 0,2 en 0,1 worden apart inzichtelijk gemaakt zodat ook hier eventueel een prioritering kan worden meegenomen bij de afweging op pandniveau in de lijst.

### **Fase 1. Vervolgactie:**

De lijsten worden op orde gebracht. Vervolgens wordt op basis van de criteria een selectie gemaakt van woningen die wellicht versneld in de versterking moeten worden opgenomen. NCG checkt deze lijst en bepaald of de selectie correct is.

Alle panden op de lijsten worden tegen deze maatlat gehouden. Ook de panden waar een juridische procedure loopt. Voor de panden in eigendom van NAM kan NAM zelf afwegen of ze gaat versterken of voor alternatieven kiest. Deze worden niet meegenomen in de aanpak.

Naar (grove) schatting zouden van de stuttenlijst ca 50 - 60 gevallen in aanmerking kunnen komen voor versnelde versterking. Voor complexe schade en maatwerk moet deze analyse nog volgen. De ambitie is om de lijst in 2017 af te ronden.

Vervolgens volgt de volgende fase:

### **Fase 2a Versterking/alternatieven**

Nadat de lijst is vastgesteld wordt het te versterken deel van de adressen onderdeel van het versterkingsprogramma, waarbij een iets andere aanpak wordt voorgesteld.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 17186684

Omdat het hier woningen betreft die waarschijnlijk slecht zijn, ligt het in de rede dat voor een heel aantal van deze woningen het gesprek over alternatieven kan worden gevoerd. Om te voorkomen dat nodeloos wordt gerekend en om vaart te maken wordt voor deze woningen op voorhand de economische en herbouwwaarde berekend. Ook wordt getracht inzicht te krijgen in investeringskosten. Op basis daarvan kan worden bekeken of het gesprek over alternatieven op voorhand aan de orde is en kan het gesprek daarover met de bewoner worden gevoerd. Als bewoners vasthouden aan versterken en/of de berekening is zodanig dat versterken aan de orde is, dan wordt het pand versneld opgenomen in het versterkingsprogramma.

Overigens betekent versneld opnemen in de versterking niet altijd snel een oplossing voor de bewoner.

Als de bewoner kiest voor alternatieven, wordt dat traject vervolgd.

### **Fase 2b. Aanpak overig**

Voor de zaken waarbij versnelde versterking niet aan de orde is en het gesprek over alternatieven niet kan worden gevoerd wordt de volgende aanpak voorgesteld. Een werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers van NCG, CVW en NAM bespreekt de maatwerkoplossingen die door NAM Complexe schade en CVW worden voorbereid. Bewoners die aangeven langer te willen nadenken over een oplossing of een arbitrage of juridisch traject willen starten of vervolgen, kunnen dit natuurlijk doen.

#### **Maatwerk** (niet zijnde stutten of complex)

CVW gaat verder met de maatwerkaanpak zoals deze nu loopt. Hierbij worden bewoners benaderd om tot een oplossing te komen. NCG heeft hiervoor zoals eerder gedeeld, kaders meegegeven.

#### **Complexe schade** (niet zijnde stutten)

Een deel van de complexe schadegevallen heeft onlangs een voucheraanbod gekregen. *Voorstel* is dat NCG Complexe Schade contact zoekt met deze bewoners en bespreekt of de voucher voor de bewoner een oplossing kan bieden. Als dat niet het geval is, wordt op basis van het gesprek een *maatwerkoplossing* voorgesteld die wordt besproken in de werkgroep.

#### **Stutten**

Voor panden in de stutten waarbij versnelde versterking of alternatieven niet tot een oplossing leiden worden *maatwerkoplossingen* ontwikkeld door CVW. Deze worden besproken in de werkgroep. Dit gaat om alle stutten in alle categorieën, dus ook daar waar ze aan de gemeente zijn overgedragen. De oplossing moet acceptabel zijn voor bewoner en een oplossing bieden voor de rest van de instandhoudingstermijn van het pand. Een eigen bijdrage is geen voorwaarde.