



Aan De Maatschappelijke en Bestuurlijke Stuurgroep

**Nationaal Coördinator  
Groningen****Behandeld door**

(10)(2e)

T (10)(2e)

(10)(2e)@nationaalcoordinatorgroningen.nl

**Datum**

20 juli 2017

**Kenmerk**

NCG / 17114074

**Kopie aan****Bijlage(n)**

# memo

Update instrumenten t.b.v. BS en MS 20 juli 2017

## Ter informatie

### Update instrumenten t.b.v. BS en MS 20 juli 2017

In dit memo wordt ingegaan op het instrumentarium van NCG. Het beschrijft de stand van zaken rondom de verschillende regelingen.

#### 1. Pilot Koopinstrument

In juni 2016 zijn 55 woningen geselecteerd voor opkoop vanuit de Pilot Koopinstrument. Wanneer blijkt dat er door tussentijdse verkoop van woningen of andere redenen opnieuw weer ruimte binnen het budget van €10 miljoen vrijkomt, dan wordt de volgende woning op de lotingslijst geselecteerd. Het gaat op dit moment om acht woningen. Deze bewoners hebben een aanbod gekregen volgens dezelfde systematiek als de eerste groep van 55 geselecteerden.

De eerste woningen uit de pilot zijn sinds april 2017 opgekocht. Op dit moment heeft van 23 woningen de overdracht plaatsgevonden. Per woning wordt bekeken of deze inzetbaar is als wisselwoning. Wisselwoningen doen dienst als tijdelijke huisvesting voor bewoners van woningen die versterkt moeten worden. Indien woningen niet ingezet worden als wisselwoning, dan wordt bekeken of de woning weer te koop gezet wordt.

De evaluatie van de Pilot Koopinstrument is in mei 2017 door onderzoeksinstituut OTB afgerond en naar de Tweede Kamer gestuurd. Daarbij is aangegeven dat NCG in overleg gaat met de maatschappelijke en bestuurlijke stuurgroepen over een vervolg en hun input gebruikt om met een voorstel te komen. Dit voorstel wordt in de zomer van 2017 verwacht.

Tabel : Stand van zaken op 15 juni

Stand van zaken	Aantal
Koopovereenkomsten ondertekend	42
Lopende second-opinions	1
Regeling verlaten, waarvan 12 regulier zijn verkocht	19
Verkoper in beraad op het gedane aanbod	0
Nader onderzoek woning op asbest	1
<b>Totaal</b>	<b>63</b>

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 17114074

## 2. Woonbedrijf

De versterkingsopgave van NCG leidt tot vastgoedgerelateerde activiteiten zoals het opkopen, beheren, verkopen en/of slopen van bestaande panden. Daarnaast worden woningen gekocht van mensen met economische en sociaal-maatschappelijke problemen, zoals in de Pilot Koopinstrument. Voor de uitvoering van die activiteiten is besloten om een woonbedrijf op te richten.

In het tweede kwartaal van 2017 is verder gewerkt aan de oprichting van het woonbedrijf. De benodigde procedure voor oprichting bestaat uit:

- Een toetsing op het voornemen door het ministerie van Financiën en de Algemene Rekenkamer. De brief met het toetsingsverzoek wordt voor de zomer aan het ministerie van Financiën verzonden.
- Een voorhangprocedure in de Staten-Generaal. De voorhangprocedure houdt in dat een of beide Kamers der Staten-Generaal binnen een termijn van 30 dagen kunnen verzoeken om nadere inlichtingen over het voornemen tot oprichting van de entiteit en/of het oordeel uitspreken dat de voorgenomen rechtshandeling tot het oprichten van de entiteit een voorafgaande machtiging bij wet behoeft.

Daarnaast is goedkeuring van de Europese Commissie nodig om vanuit de Staat een financiële bijdrage te leveren aan het woonbedrijf. Daarvoor loopt een notificatieprocedure. De verwachting is dat bij het voorspoedig doorlopen van deze procedure het woonbedrijf in het vierde kwartaal van 2017 kan worden opgericht.

## 3. Instrument ten behoeve van nieuwbouw

De herijkte nieuwbouwregeling van NAM is op 3 juli gestart. De regeling is het resultaat van intensief overleg tussen Nationaal Coördinator Groningen, regionale overheden, maatschappelijke partijen en NAM aan de hand van de kaders uit het Meerjarenprogramma 2017-2021. Doel van de regeling is om stagnatie van nieuwbouwprojecten in het aardbevingsgebied te voorkomen en aardbevingsbestendige maatregelen bij nieuwbouw te stimuleren. De regeling biedt daartoe technische ondersteuning en een financiële vergoeding voor de redelijke meerkosten die voortkomen uit de toepassing van de Nederlandse Praktijk Richtlijn 9998 (NPR) bij nieuwbouwprojecten.

De herijkte nieuwbouwregeling volgt de interim nieuwbouwregeling van NAM op. Met de interim nieuwbouwregeling is tot op heden 117 miljoen euro aan redelijke meerkosten toegekend, waarvan +/- 90 miljoen euro in de gemeente Groningen.

Alle nieuwe aanvragen worden conform de nieuwe regeling in behandeling genomen. Dit geldt ook met terugwerkende kracht tot 23 december 2016. Op verzoek van regionale bestuurders wordt de herijkte nieuwbouwregeling aan een aantal nader te bepalen externe partijen met specialistische kennis van de bouwpraktijk voorgelegd. Als de reflectie tot aanpassing van de regeling leidt ten

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 17114074

gunste van de aanvrager, geldt dit met terugwerkende kracht vanaf 23 december 2016.

#### *4. Instrumentarium achterstallig onderhoud*

De verdere uitwerking van het instrumentarium voor achterstallig onderhoud is gepositioneerd binnen het traject van het erfgoedprogramma. Het gaat om financieringsmogelijkheden voor de aanpak van achterstallig onderhoud bij schadeherstel en versterking. Het uitgangspunt is dat een goed onderhouden monument, een sterker monument is. De exacte invulling van het instrument staat nog niet vast en is mede afhankelijk van de inhoudelijke keuzes die in het erfgoedprogramma voorgesteld worden.

#### *5. Regeling waardevermeerdering*

De (nieuwe) regeling waardevermeerdering woningen gaswinning Groningenveld is op 3 april 2017 opengesteld voor schadegevallen vanaf 1 januari 2016. Woningeigenaren met een door Centrum Veilig Wonen erkende aardbevingssschade van minstens € 1.000,- kunnen, naast de vergoeding van de schade, een maximaal bedrag van € 4.000,- krijgen voor energiebesparende en energieopwekkende maatregelen. De regeling is bedoeld als compensatie voor overlast door aardbevingssschade. Het Samenwerkingsverband Noord-Nederland voert de regeling uit. In 2017 is € 40 miljoen beschikbaar voor de regeling.

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

Eigenaren van woningen die versterkt moet worden, komen in aanmerking voor subsidie voor verduurzamingsmaatregelen. De aanpak van NCG is dat er € 4000,- + € 3000,- subsidie beschikbaar komt om aanvullende verduurzamingsmaatregelen te realiseren. Dit geldt ook in geval van sloop/nieuwbouw. De € 3.000,- is een extra bedrag voor de eerste 500 particuliere woningen. Vooruitlopend op de NCG-regeling betekent dit dat voor de eerste 500 particuliere woningen €7.000,- aan verduurzamingsmaatregelen worden meegenomen in de versterkingsovereenkomst. Het uitgangspunt daarbij is dat het beste verduurzamingsresultaat voor de betreffende woning wordt gerealiseerd. De verduurzamingsvoorstellen voor de eerste 500 woningeigenaren en deelnemers van Heft in eigen Hand worden opgenomen in de versterkingsplannen voor de woning.

Uitgangspunt is dat voor particuliere eigenaren en huurders eenzelfde arrangement beschikbaar wordt gesteld. NCG wil met woningcorporaties afspraken maken om de huurwoningen extra te verduurzamen. Na de zomer wordt gerapporteerd hoe dit structureel kan worden vormgegeven.