

QenA Particulieren met vragen

Ik wil een huis laten bouwen, maar het project is niet volgens NPR-richtlijnen voor aardbevingsbestendig bouwen en de projectontwikkelaar geeft aan dat zij niet verantwoordelijk is voor de risico's en schade als gevolg van bevingen in de toekomst. Wat kan ik doen?

Schadeafwikkeling als gevolg van bevingen loopt via het CVW in Appingedam. De gemeente kan niet afdwingen dat bouwers volgens de laatste NPR/richtlijn bouwen. Dat is een verantwoordelijkheid van de bouwer. De gemeente adviseert wel dringend om dit te doen. Waarschijnlijk wordt de richtlijn onderdeel van het bouwbesluit, maar dat zal pas over 1 of 2 jaar het geval zijn. Dan verandert mogelijk deze situatie. Tot die tijd staat het bouwers vrij om de richtlijn wel of niet toe te passen. De verantwoordelijkheid voor het gebouw ligt bij de eigenaar, die schade kan melden bij het CVW, waarna reparatie of compensatie via het CVW verloopt.

Kan de gemeente garant staan mocht schade ontstaan, nu de ontwikkelaar dit niet wil?

Helaas kan de gemeente niet garant staan voor schade die als gevolg van bevingen optreedt. Of er volgens de NPR-richtlijn wordt gebouwd is nu nog een afweging van de ontwikkelaar (en soms de koper) van een huis of appartement. Met het Rijk is afgesproken dat alle schade vergoed wordt door NAM. Mensen met schade kunnen zich melden bij het Centrum voor Veilig Wonen in Appingedam.

Kan het zijn dat CVW mijn schademelding afwijst, omdat de ontwikkelaar mij heeft gewezen op het feit dat niet aardbevingsbestendig is gebouwd?

Alle schade die ontstaat als gevolg van bevingen wordt vergoed door NAM, via CVW. In principe mag het niet uitmaken of een huis wel of niet bewust aardbevingsbestendig is gebouwd, zolang het maar voldoet aan de bouwvoorschriften. De gemeente heeft hierover wel het CVW geïnformeerd. Zij zijn het eerste aanspreekpunt.

Kan ik aanpassingen volgens de NPR-richtlijn laten doen bij een verbouwing en deze vergoed krijgen?

Momenteel is de gemeente in overleg met het ministerie van EZ en NAM over de toepassing van de afspraken rond de 50 miljoen euro. Verbouw valt ook onder deze afspraken, mits het gaat om werkzaamheden of investeringen die onder druk staan als gevolg van aardbevingen. Het bedrag is tot 1 oktober van dit jaar beschikbaar. De gemeente werkt nog aan een structurele afspraak met het Rijk voor de periode daarna.

Ik wil verhuizen, maar mijn huis is onverkoopbaar door de bevingen. Kan ik in aanmerking komen voor een uitkoopregeling?

Er is in de regio een uitkoopregeling in de maak als onderdeel van het aanvullend akkoord dat de overheden met elkaar overeen zijn gekomen. De stad valt daar echter op dit moment nog buiten. Overigens is het ook de vraag of in de stad huizen onverkoopbaar zijn door bevingen. De woningmarkt in de stad trekt juist aan. Later dit jaar worden nieuw afspraken met het Rijk gemaakt over de vergoeding van kosten en de regelingen zoals die nu gelden.

Ik overweeg een huis te kopen in een project. Mag ik er van uit gaan dat dit volgens de richtlijn NPR gebeurt?

De projectontwikkelaar moet over alle vergunningen beschikken die nodig zijn om een start te maken met de bouw. Sinds 9 februari hebben we een richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen. Dit is nog steeds een voorlopige richtlijn. Pas over ongeveer twee jaar zal de richtlijn echt onderdeel zijn van het bouwbesluit. Tot die tijd zijn projectontwikkelaars niet verplicht om de richtlijnen toe te passen.

Als gemeente adviseren wij projectontwikkelaars wel om zoveel mogelijk rekening te houden met de NPR-richtlijn. Dit brengen we actief onder de aandacht. We kunnen het echter niet afdwingen. Er is geen wettelijke regeling die ons de mogelijkheid geeft dat te doen.

Kan er daarmee een onveilige situatie ontstaan voor de toekomstige bewoners?

We weten inmiddels dat aardbevingen niet aan de stad voorbij gaan. Daarom is het belangrijk dat we ons op bevingen voorbereiden. De richtlijn is om te voorkomen dat een gebouw instort bij een hele zware aardbeving. De kans dat zoiets gebeurt schatten we klein in, maar we weten het ook niet precies. Nog steeds is er veel onduidelijk over de kansen en met name de kracht van aardbevingen in de toekomst die ook de stad raken. Binnen een halfjaar verwachten we dat dat het KNMI komt met een nieuwe kaart waar in cirkels de seismische dreiging voor Groningen staat aangegeven. Dan weten we hopelijk weer een klein beetje meer.

Dus dan moet het gebouw al weer op de schop?

Dat is op dit moment niet te zeggen. De gemeente Groningen beschikt over een grote voorraad woningen en gebouwen, waarbij we er rekening mee moeten houden dat mogelijk in de toekomst in veel gevallen versterkende maatregelen noodzakelijk zullen zijn. Daarom zijn we onlangs begonnen met het onderzoeken van een aantal voorbeeldgebouwen in de stad. Daarmee kunnen we ervaring opdoen met welke maatregelen nodig zijn en hoe die toe te passen. Die ervaring kunnen we dan ook weer bij andere gebouwen inzetten. Net als voor al die gebouwen zou dat in theorie ook hier aan de orde kunnen zijn. Het is op basis van de huidige inzichten te vroeg om met zekerheid te kunnen zeggen of dit hier het geval zal zijn.

Wat vindt het college er van dat een projectontwikkelaar de normen niet toepast?

De gemeente adviseert projectontwikkelaars de richtlijn toe te passen. Het toepassen van die normen kost extra geld. Gelukkig hebben we afspraken dat bij nieuwbouw het Rijk de meerkosten voor zijn rekening neemt. Dat maakt het in de toekomst aantrekkelijker om de richtlijn toe te passen. Binnen de huidige regelgeving blijft het echter een afweging die de ontwikkelaar maakt. We stimuleren natuurlijk de toepassing ervan. De gemeente dringt er dan ook op aan dat de normen worden toegepast. We kunnen wel aandringen, niet afdwingen. En zoals gezegd, er zijn op dit moment nog steeds veel onzekerheden.

Klopt het dat er momenteel weinig met die richtlijn wordt gedaan in de stad?

Op dit moment zijn er enkele grote bouwaanvragen die grotendeels of volledig versterkingsmaatregelen hebben getroffen in hun nieuwbouw. Een groot deel hanteert ze nog niet. Dat zal mogelijk deels zo blijven totdat de richtlijn echt onderdeel van het bouwbesluit is. Tot die tijd is het goed dat de meerkosten alvast vergoed worden dankzij een afspraak die we daarover vorige week met het Rijk maakten.

Dat gaat een hoop geld kosten. Wie gaat dat betalen?

De gemeente is met het ministerie van EZ overeengekomen dat de komende maanden alle meerkosten bij bouwprojecten als gevolg van aardbevingsbestendig bouwen worden vergoed. Die afspraak loopt tot vlak na de zomer. In de tussentijd gaan we in overleg over een adequate aanpak voor de stad. Daar horen ook de kosten bij die gemaakt moeten worden voor versterking van bestaande bouw. De rekening daarvoor leggen we, net zoals andere gemeenten dat doen, bij NAM neer.

En als er schade gaat ontstaan door een beving, wie is dan aansprakelijk?

Net als bij andere bevingsschade zal de NAM aansprakelijk worden gesteld. Overigens heeft NAM al toegezegd om schade, ontstaan door bevingen, te vergoeden. Dat is nu al de praktijk, ook in de stad.

Moet u niet met dit soort grote projecten wachten totdat er meer duidelijk is?

De gemeente bouwt in veel gevallen niet. Dat gebeurt door een projectontwikkelaar. Wat we op dit moment kunnen doen is projectontwikkelaars adviseren zoveel mogelijk volgens de NPR-richtlijn te bouwen. Gelukkig hebben we inmiddels een afspraak met het Rijk kunnen maken zodat de kosten van aardbevingsbestendig bouwen worden vergoed. Maar nog steeds is het een verantwoordelijkheid van de bouwer, in dit geval de projectontwikkelaar. Wij zien het wel als onze verantwoordelijkheid om te blijven aandringen op het bouwen volgens de richtlijn. Waar we dat kunnen stimuleren zullen we dat ook zeker doen.

Kan elk nieuwbouwproject gebruik maken van die 50 miljoen?

In principe kan dat. We hebben afspraken met het Rijk om alle meerkosten bij nieuwbouw vergoed te krijgen. Die afspraak geldt voor het komende halfjaar. Ook voor de periode daarna maken we afspraken. Dus voor bouwers en ontwikkelaars zijn er zeker mogelijkheden. Maar het is niet verplicht. Het is en blijft de keuze van de ontwikkelaar om wel of niet met de richtlijn rekening te houden.

Waarom gebeurt dat dan niet?

Het is niet verplicht om de NPR-richtlijn op te volgen. Daarmee is het aan de ontwikkelaar om te bepalen of deze bij het ontwerp en de bouw van zijn project aardbevingsbestendig gaat bouwen. Mocht hij dit wel doen, dan is er inderdaad de mogelijkheid dat hij de meerkosten vergoed krijgt. Dat is hopelijk een stimulans voor anderen in de toekomst om dit zeker te doen.

Waarom kom ik niet in aanmerking voor de 4000 euro regeling en inwoners van de gemeenten HS en Menterwolde wel?

Het klopt dat de gemeenten Hogeveen-Sappemeer en Menterwolde zijn toegevoegd aan de gemeenten die in aanmerking komen voor de interim-regeling waardevermeerdering (de tijdelijke regeling waar u naar verwijst). Voor uw situatie geldt helaas dat de gemeente Groningen niet onder deze regeling valt. Het ministerie van Economische Zaken heeft besloten de gemeente Groningen vooralsnog niet bij het gebied te trekken. Als reden voert het ministerie aan dat zij van mening is dat de situatie in de gemeente Groningen van een andere orde is dan die in de regio, waar mensen al jarenlang overlast hebben van de bevingen. Dit is een besluit van het ministerie van EZ. De gemeente kan het zich voorstellen dat dit in individuele gevallen zoals de uwe, teleurstellend is. Tegelijkertijd echter heeft minister Kamp de gemeente Groningen toegezegd dat er na de zomer overgegaan wordt op een gebiedsbegrenzing die niet meer uitgaat van gemeentegrenzen, maar van daadwerkelijke risico's en overlast. De dan geldende regelingen zullen van toepassing zijn voor iedereen die in dat gebied woont en waar nodig zal dat met terugwerkende kracht gaan gelden. Die gebiedsbegrenzing zal plaatsvinden op basis van nieuw onderzoek naar de reikwijdte en effecten van de aardbevingen. Daarbij zullen ook de effecten van een verminderde gaswinning worden meegenomen. Op dit moment is nog niet te zeggen of delen van de gemeente Groningen dan onder de nieuwe begrenzings zullen vallen. Zodra e.e.a. duidelijk is zullen wij daarover communiceren.