

Contourenschets Overheidsdienst Groningen

Bouwsteen voor op te stellen ondernemingsplan OG (intern document)

1.Context: de regionale opgave en missie van de overheidsdienst

In 1959 wordt een zeer groot gasveld ontdekt onder Groningen. Van de 2800 mld. m3 gas is in 2015 reeds 2100 m3 gewonnen. Vanaf 1991 zijn er 854 aardbevingen veroorzaakt door deze gaswinning. Op 16 augustus 2012 is er in Huizinge een zware aardbeving (schaal 3,6 op de schaal van Richter) die zeer veel schade veroorzaakt. In de 9 gemeenten in de kern van het aardbevingsgebied heeft 52,4% schade. In Loppersum is dat 66,7%.

Op 30 september 2014 treft aan aardbeving (schaal 2,8 op de schaal van Richter) ook de steden Groningen en Hogeveen Sappemeer. Het aardbevingsgebied en de impact van de aardbevingen breiden zich daarmee enorm uit (in aantallen getroffen mensen, gebouwen en mogelijke veiligheidsrisico's).

De verwachting is dat de frequentie en de kracht van de aardbevingen zullen toenemen. (brief Min. EZ 16/12/2014 Winningsbesluit).

Bij de aanpak van het aardbevingsgebied hebben we te maken met zeer veel onzekerheden over de omvang en sterkte van de bevingen, de invloed van de opbouw van de ondergrond, de versnellingen op maaiveld niveau, de sterkte van de bebouwing en de te hanteren normen bij het bouwkundig versterken.

Het afgelopen jaar zijn de eerste inzichten ontstaan over de impact van de versterkingsopgave.

In de Stuurgroep Nederlandse Praktijk Richtlijn (NPR) van 12 november 2014 is een eerste versie gepresenteerd van de nieuwe NPR 9998. Deze NPR zal na vaststelling de grondslag vormen voor het ontwerpen van nieuwe en het versterken van bestaande constructies, rekening houdend met de kracht van mogelijke in Groningen optredende aardbevingen en de daaruit resulterende piekgrondversnellingen (PGA Peak Ground Acceleration). De NPR zal eind 2015 worden vastgesteld na afronding van de consultatie ronde die loopt. Toepassing van de NPR is niet afdwingbaar. Dat zal pas zo zijn wanneer de normen zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Dit proces neemt enige jaren. Op grond van de NPR zullen zeer ingrijpende bouwkundige versterkingsmaatregelen noodzakelijk zijn met een zeer ernstige impact op de persoonlijke levenssfeer voor bewoners en ondernemers. Onder meer is voor een groot deel van de te versterken voorraad gebouwen herhuisvesting aan de orde gedurende de uitvoering.

In de Impact assessment NPR van 18 december 2014 wordt aangegeven dat 312.000 bouwwerken binnen de buitenste contour van 0,1 g (PGA) vallen waarvan 190.000 woningen. De commissie geeft aan dat tussen de 35.000 en 100.000 woningen niet aan de voorlopige NPR normen voldoen. Alleen al het versterken van 35.000 woningen tot het niveau van de NPR gaat € 5.5 mld. kosten. (ca. € 157.000/woning). Bij nieuwbouw zullen de nieuwe normen tot 0-15% meerkosten leiden. Als gevolg van de NPR en onzekerheid komen in de regio en ook in de stad Groningen een groot aantal grote bouwprojecten stil te liggen met aanzienlijke vertraging schade voor de opdrachtgevers.

Er zijn nog vele onzekerheden. Niet alleen in het traject tot vaststelling van de NPR en daarachteraan de aanpassing van het bouw besluit, maar ook in de omvang van de PGA contour.

Volgens afspraak heeft de NAM inmiddels een actualisatie opgesteld van de veiligheids analyse.

Voor 1 juni zal de SODM hier op adviseren en uiterlijk 1 juli neemt de minister een beslissing over de omvang van de gaswinning.

Maar ondanks al deze onzekerheden staat vast dat er in Groningen een herstel opgave ligt van een enorme omvang en complexiteit. De directe bedreiging van de veiligheid van de bevolking van Groningen maakt het noodzakelijk dat tempo en effectiviteit van het weer veilig maken van het gebied de hoogste prioriteit zal moeten krijgen in samenhang met het bieden van een gedragen en inspirerend perspectief voor de regio als geheel.

De herstel operatie betreft uiteraard niet alleen woningen en (bedrijf)gebouwen, maar ook vitale infrastructuur en het chemie complex.

In het aanvullend akkoord over de aanpak van het aardbevingsgebied Groningen van 9 februari 2015 hebben de overheden besloten tot het opzetten van een Overheidsdienst Groningen (OG) teneinde:

- Een publiek ontwikkelingsperspectief en kader te beiden voor de aanpak;
- De inzet van alle betrokken overheden te versnellen, verbreden en intensiveren;
- Prioritering en kaderstelling aan te geven naar CVW
- Te zorgen voor bekostiging integrale en meerjarig programma (door NAM, en een deel van de kosten voor maatregelen voor leefbaarheid, duurzaamheid en economie door betrokken overheden van rijk en regio waar het hun reguliere programma's verantwoordelijkheden betreft).
- De publieke governance op orde te brengen
- Het lokaal bestuur te ondersteunen en te faciliteren
- De participatie en ondersteuning van bewoners, ondernemers en maatschappelijke partijen te regelen

De dienst valt onder rijksverantwoordelijkheid en zal worden geleid door de Nationaal Coördinator Groningen (NCG). De dienst werkt op basis van een meerjarig programma "Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2015 - 2025" met een meerjarige begroting. Het programma wordt jaarlijks door de Minister vastgesteld en aan het parlement aangeboden. Dit programma is nog in ontwikkeling. De dienst sluit daarbij aan op tal van plannen die in de regio met veel draagvlak zijn gemaakt en wil die versnellen, verbreden en intensiveren door ze te voorzien van sturing en samenhang en toereikende middelen. De OG kan getypeerd worden als een publieke regieorganisatie.

De missie voor OG zou dan als volgt kunnen worden geformuleerd:

"De Overheidsdienst Groningen zorgt in dialoog met alle maatschappelijke stakeholders voor een planmatige en daadkrachtige regie en sturing op een duurzame versterking en

vernieuwing van het aardbevingsgebied opdat deze regio weer veilig en sterker dan ooit een nieuwe balans vindt tussen gaswinning en een versterkte gebiedsidentiteit en gebiedskwaliteit met nieuwe economische kansen en een leefbare en aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving.”

De overheidsdienst kiest daarbij voor een holistische aanpak. Daarbij wordt voortgebouwd op de ervaringen die elders in Nederland zijn opgedaan met o.a. de dorps- en stadsvernieuwing. Daar hebben we geleerd dat een effectieve aanpak alleen lukt met een volwaardige participatie van bewoners en ondernemers en bovendien dat een fysieke aanpak (“de stenen”) moet worden aangevuld met een sociaal-culturele en economische aanpak teneinde werkelijke duurzame verbeteringen tot stand te brengen. Gebaseerd op de ervaringen van het Deltaprogramma, werkt de overheidsdienst effectief, zowel bottom-up en top-down, samen met andere overheden, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven, wordt kennis breed ingezet en benut en wordt een adaptieve aanpak benut om om te kunnen gaan met de onzekerheden waar we mee te maken hebben. Willen we weten welke organisatie nodig is, dan moeten we eerst weten welke strategie de OG wil voeren, welke doelen zij zicht stelt en hoe zij die wil bereiken.

Een organisatie is een middel om de beoogde doelen en resultaten te behalen in het beoogde tempo en met de beoogde coalities met anderen.

Deze notitie is daarom als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: Doelen en waarden van de Overheidsdienst Groningen (OG)

Hoofdstuk 3: De ontwikkelstrategie van de OG

Hoofdstuk 4: Uitwerking van de aanpak “Heft in eigen hand” en de aankoop

Hoofdstuk 5: Innovatie

Hoofdstuk 6: Krimp / Aankoop

Hoofdstuk 7: Taken en bevoegdheden

Hoofdstuk 8: Organisatie van de overheidsdienst

2. Doelen en waarden van het programma “Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2015-2025”

De doelen van de herstel operatie hebben betrekking op een brede fysieke, sociaal/culturele en economische aanpak van het gebied naar analogie van de stedelijke vernieuwing en zullen verder worden uitgewerkt in een meerjarig programma “Aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen” dat met de noodzakelijke financiering eind 2015 gereed is. Dit meerjarenprogramma zal jaarlijks worden geactualiseerd, waarbij maatregelen en benodigde middelen steeds voor de eerstvolgende vijf jaar zo gedetailleerd mogelijk worden aangegeven.

Onder dit programma liggen een tweetal kern waarden, dat zijn het bieden van **Veiligheid** en het bieden van **Perpectief**.

Daarnaast gelden er een aantal belangrijke uitgangspunten:

-het bieden van keuze vrijheid

-het behouden en versterken van de bestaande cultuur historisch erfgoed in het gebied

-herstellen van vertrouwen in de overheid

Deze waarden en uitgangspunten zullen hierna verder worden uitgewerkt.

Veiligheid

Bij het bieden van veiligheid gaat het primair om het bouwkundig versterken van de bestaande bebouwing. Met dat doel is het Centrum voor Veilig Wonen (CVW) opgericht. Het CVW heeft de opdracht om in 2015 te zorgen voor 3000 en vanaf 2006 voor 5000 versterkte woningen per jaar.

In het versterkingsprogramma kan het volgende onderscheid worden gemaakt (cf voorstel dialoogtafel):

1. Veiliger maken: alles wat nodig is om op korte termijn, tijdelijk, acute veiligheidsrisico's weg te nemen van aanpakken van HRBE tot en met stutten van huizen en uithuisplaatsingen;
2. Bouwkundig versterken: alle bouwkundige ingrepen in draagconstructie of fundering die een gebouw sterker maken
3. "NPR proof" preventief versterken van bestaande gebouwen of nieuwbouw: alle maatregelen die een gebouw laten voldoen aan de NPR norm en t.z.t. het Bouwbesluit en daarmee aan de door de overheid gestelde veiligheidsnormen. Daarmee is er overigens geen garantie dat geen schade meer kan optreden.

Op basis van de meerjarenplannen voor het preventief versterken van woningen door CVW zal het 20 - 30 jaar gaan duren voordat de Groningers weer veilig wonen.

Dat is een te lange periode voor bewoners in het getroffen aardbevingsgebied.

Het tempo zal in de ogen van de kwartiermakers overleg sterk omhoog moeten.

De OG zal voorstellen ontwikkelen om tot zo'n versnelling te komen. Daarbij zal uiteraard intensief worden samengewerkt met CVW.

Het gaat daarbij om een aanpak waarbij voor veiligheid noodzakelijke bouwkundige maatregelen worden gekoppeld aan maatregelen gericht op een versnelde energietransitie, het verbeteren van de leefbaarheid in een krimpende regio en het bieden van (economisch) perspectief.

Ook voor het cultuur historisch erfgoed ligt er een grote opgave.

De Groningers zijn immers niet geholpen met een versterkte woning in een gebied zonder perspectief of in een omgeving waar het historisch gegroeide karakter en het kenmerkende beeld verloren zijn gegaan.

In het Programma "Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen is de ambitie om dit programma in een periode van 10 jaren uit te voeren. Om deze ambitie te realiseren zal in de eerste 2 a 3 jaar met opbouwen, leren en uitwerken een wezenlijke versnelling van de uitvoering tot stand moeten worden gebracht.

Perspectief

Bij het bieden van perspectief gaat het in de eerste plaats om het uitzicht op werk en inkomen.

Daarvoor is het van belang dat de economische structuur van de regio en stad op langere termijn wordt versterkt door goed in te spelen op de aanwezige kracht van het gebied .

De Economic Board is met dit doel opgericht. De OG zal nauw samenwerken met de EB en waar mogelijk ondersteunen en waar nodig aanvullen. Naast specifieke maatregelen gericht op de versterking van de economische structuur is het uiteraard zo dat de uitvoering van het (preventief) versterkingsprogramma op zich een belangrijke bijdrage levert in alle segmenten van de arbeidsmarkt.

Keuzevrijheid

Zoals hiervoor is aangegeven is het CVW de belangrijkste uitvoeringsorganisatie voor herstel van schade en het (preventief)versterken. De OG zal het CVW maximaal ondersteunen in deze taak.

Maar om het is ook van belang dat corporaties, eigenaar bewoners, (agrarische)ondernemers en maatschappelijke instellingen de kans krijgen, en de ondersteuning krijgen het heft in eigen hand te nemen en zelf te zorgen voor het versterken en verduurzamen van hun onroerend goed en waar zij dit wensen de daarvoor beschikbare budgetten uit te breiden met aanvullende investeringen voor eigen rekening.

Onder juiste condities kan hiermee een grote en positieve energie in het gebied worden losgemaakt die ook bijdraagt aan versnelling van het versterkingsprogramma. Deze condities zijn:

- Eenduidige normen voor aardbevingsbestendig (ver)bouwen;
- Een set van publieke regelingen voor de bekostiging daarvan;
- Een uitstekende begeleiding van de bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen die het heft in eigen hand willen nemen;
- Begeleiding van de herhuisvesting;

Daar waar bewoners, ondernemers of maatschappelijke instellingen kiezen voor vervangende nieuwbouw boven versterken moet dat -binnen redelijke grenzen- mogelijk worden gemaakt, op de eigen kavel of elders.

Tot de keuzevrijheid zou ook dienen te horen verkoop van het onroerend goed tegen marktwaarde om het gebied te verlaten dan wel om elders te gaan huren.

De mogelijkheden hiervoor moeten nog nader worden verkend (zie ook ...).

Cultureel Historisch Erfgoed.

Groningen kent een zeer karakteristiek en waardevol oud landschap met een rijke geschiedenis rond de stad Groningen, van oudsher het centrum voor de hele streek. Deze archeologische, landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische waarden zijn ook van groot belang voor de aantrekkelijkheid van het gebied op langere termijn voor bewoners, ondernemers en bezoekers en dus ook voor de mogelijkheden tot economische structuurversterking van de regio.

Groningen heeft ongeveer 2770 Rijksmonumenten, waarvan 85 rijksmonumentale molens, 50 beschermde stads- en dorpsgezichten. Het bijzondere is dat de objecten en ensembles allemaal in de context van het landschap staan, dat is een unieke waarde. De huidige waarde van het gebied wordt echter ook sterk bepaald door de vele duizenden beeldbepalende objecten, ensembles, landschappelijke elementen en tuinen, interieurs en constructies.

Er ligt een enorme opgave voor de Overheidsdienst om in nauwe samenspraak met de eigenaren en gebruikers die het aangaat die waarde te handhaven cq te versterken.

Het gaat om het erfgoed van Groningen.

De aardbevingen ten gevolge van de gasboringen op haar grondgebied bedreigen dit erfgoed. Bevingen veroorzaken scheuren in monumentale gevels, ontzetten constructies met instortingsgevaar tot gevolg en bedreigen voorts de collecties die zich in de cultuurhistorisch waardevolle objecten bevinden.

Het is van het grootste belang dat het herstellen van het cultureel erfgoed met grote zorgvuldigheid en deskundigheid plaatsvindt.

Elke ingreep aan bijvoorbeeld een monument of archeologisch terrein is er in feite een teveel. En met een ondoordachte restauratie van een object of versterking in de bodem kan soms ernstiger schade toegebracht worden dan de schade veroorzaakt door de beving zelf. Het is een belangrijke taak van de OG goede, stimulerende, kaders te ontwikkelen voor behoud en herstel van het belangrijke erfgoed. In meer algemene zin zal de OG actief faciliteren dat ruimtelijke kwaliteit als onderdeel van de plannen en maatregelen in voldoende mate belicht wordt.

Herstel van vertrouwen

Bij de bevolking en de lokale bestuurders is weinig vertrouwen in de NAM en de Rijksoverheid.

De instelling van de Dialoogtafel en de oprichting van een uitvoeringsorganisatie op afstand van de NAM zijn stappen geweest om aan herstel van vertrouwen te werken. Maar ze zijn niet voldoende voor dit herstel.

Bewoners zullen werkelijk moeten ondervinden dat ze serieus genomen worden. Dat moet buiten blijken: door het daadwerkelijk aanpakken van de schades, het uitvoeren van herstel en het creëren van perspectief. Dat zal stap voor stap moeten gebeuren. En het zal tijd vragen.

De oprichting van de OG en de aanstelling van een NCG zullen daarbij een belangrijke rol vervullen. Binnen OG slaan rijk, provincie en betrokken gemeenten de handen ineen en bieden heldere publieke kaders voor het opereren van CVW en anderen in het gebied.

Wil de OG kunnen zorgen voor herstel van vertrouwen bij de burgers dan zal OG moeten zorgen voor:

- Actieve openheid over de gehele aanpak, voortgang en risico's voor de burgers met alles wat bekend is, ook bij de NAM en het CVW, over de effecten van de gaswinning op onder meer de veiligheid en de gebouwde omgeving;
- Snel aansluiting zoeken bij lopende initiatieven in het gebied en echt openstaan voor interactie en participatie van bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen in de planopzet en -uitwerking en inrichting van de werkprocessen.
- Uiterste inspanning om in het hoogste mogelijke realistische tempo te zorgen voor de uitvoering van het programma en voor ieder zichtbaar resultaat;
- De OG doet wat hij zegt en zegt wat hij doet. De OG zal moeten zorgen voor betrouwbaarheid van plannings, aanpak en ruimhartige toepassing van regelingen die vertrouwen en redelijkheid als basis nemen en die verdere juridisering en onnodige geschillen waar mogelijk voorkomen;
- Lerend vermogen van de organisatie, zowel van de successen als de vergissingen, dat snel wordt doorvertaald in de ontwikkeling en uitvoering van het programma; Zorgen voor transparante en voor iedereen toegankelijke (publiekrechtelijke) beroepsprocedures, bij voorkeur via de gebruikelijke publieke procedures. Waar nodig zorgen voor een effectieve regeling van privaatrechtelijke geschillen door onafhankelijke en voor partijen bindende arbitrage.

3. De ontwikkelstrategie van de OG

De OG zal een aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen aanpakken volgens de lijnen zoals beschreven in de governancenotitie. De volgende elementen spelen een centrale rol in de strategie: het meerjarig programma; de benodigde kennisontwikkeling; de ontwikkeling van kaders, procedures en regelingen; voorwaardenscheppende projecten; geschillenbeslechting; en het faciliteren van het inbrengen van ruimtelijke kwaliteit.

1. Eind 2015 ligt er een eerste *meerjarig programma* op tafel dat voortbouwt op, maar waar nodig focus en samenhang aanbrengt in alle lopende initiatieven en uitvoeringsprogramma's in het gebied. Het programma is voorzien van een financieringsvoorstel.
In het programma wordt steeds voor de eerstvolgende vijf jaar zo gedetailleerd mogelijk aangegeven welke maatregelen en voorzieningen in die periode zullen worden uitgevoerd en welke middelen beschikbaar worden gesteld voor de verschillende onderdelen van het programma. Daarmee is het programma ook een belangrijk sturingsdocument van de NCG richting CVW e.a. uitvoeringsorganisaties.

In het eerste jaar is een belangrijk onderdeel van het programma het tot stand brengen van een institutioneel kader en randvoorwaarden (opbouw organisatie, besluitvormings- en werkprocessen, publiekrechtelijke onderzoeken en plannen, normstelling Bouwbesluit, afspraken bekostiging programma, opleidingen, capaciteit).

Zoals gezegd is het eerste meerjarig programma "Aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen 2015 -2025" op 1-1-2016 gereed. Jaarlijks doet de Nationaal Coördinator Groningen, in overleg met alle betrokken partijen volgens de aanpak geschetst in de governance notitie, een (voortrollend) voorstel voor de uitvoering, en zo nodig bijstelling van het programma. Jaarlijks wordt expliciet de samenhang met de relevante lokale, regionale en nationale programma's in beschouwing genomen. Het adaptieve werken van de OG dient zijn neerslag te krijgen in het programma, de noodzakelijke organisatie en de middelen. Bij de uitvoering van de versterkingsopgave is uitgangspunt dat wordt gestreefd naar zoveel mogelijk integraliteit; meekoppelen met de andere opgaven in het gebied.

Uitgangspunt is een integrale samenhangende aanpak voor het gebied richting geeft aan ontwikkelingen, transities en vernieuwing, en waarmee toegevoegde waarde kan worden gecreëerd. Hierbij zal waar noodzakelijk gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om te experimenteren die de nieuwe omgevingswet kent.

Het meerjarig programma is integraal ook in de zin dat het niet alleen gaat om de maatregelen c.a. aan gebouwen, maar ook aan andere belangrijke onderdelen zoals de vitale infrastructuur. Waar het gaat om de gebouwen (woningen, bedrijven) is de “drieslag” het uitgangspunt: dus het zoveel mogelijk gecombineerd uitvoeren van schade herstel, (preventief) versterken en duurzaamheid (energie besparing).

Een integrale benadering zoals hierboven aangegeven sluit uiteraard niet uit dat er op sectoraal niveau (bijv. wonen, zorg en welzijn, onderwijs, cultuurhistorisch erfgoed, bedrijven,...) uitvoeringsplannen worden gerealiseerd. Dat kan belangrijk zijn om de gewenste versnelling te bereiken.

2. **Kennisontwikkeling** en innovatie wordt van meet af aan gestructureerd gestimuleerd samen met de bestaande kennisinstellingen en bedrijven en gekoppeld aan het bevorderen van nieuwe bedrijvigheid. Joint fact finding met alle betrokken (w.o. kennisinstellingen, ingenieursbureaus met kennis en ervaring in het gebied en met aardbevingen, NAM, CVW, KNMI, TNO, betrokken overheden) wordt als procesaanpak gehanteerd. Een belangrijk onderdeel in de kennisontwikkeling is een methode ontwikkelen voor het prioriteren en faseren van de aanpak naar gebieden en gebouwsegmenten waarbij van alle betrokkenen wordt gevraagd alle beschikbare informatie in te brengen. Met behulp van deze methode zal een planning en fasering van de aanpak van het gebied worden opgesteld die 1-1-2016 gereed is; Zie verder ook 6.

3. Het bepalen van **kaders** voor de uitvoering en stroomlijnen, ontwikkelen en aanpassen van **procedures, regelingen** en vergunningen. Belangrijke elementen hierbij zijn:
 - a. Naast CVW zullen andere opdrachtgevers en eigenaren vastgoed gefaciliteerd en verleid moeten worden hun vastgoed veiliger (bouwkundig versterken) of veilig (NPR proof) te maken. Deze aanpak “Heft in eigen hand” wordt uitgewerkt in een concept handboek (inclusief de bijbehorende uitgangspunten voor de publieke subsidieregelingen).
 - b. De OG zal de samenwerking met bestaande stedelijke en provinciale uitvoeringsorganisaties stroomlijnen.
 - c. Het CVW zal nog dit kwartaal starten met een aantal preventief versterken projecten. Dit zal in de loop van 2015 en 2016 verder worden uitgerold. De OG zal zich inzetten om samen met CVW en anderen zsm extra projecten te starten gericht op het veilig maken van de gebouwde omgeving op basis van de (voorlopige) NPR richtlijnen vooruitlopend op de aanpassing van het Bouwbesluit met als criteria:
 1. Risico (veiligheid)
 2. Geografische spreiding
 3. Snel uitvoerbaar (2016/2017 opleveren)
 4. Leren in alle relevante vastgoed- en gebiedscategorieën. Interne en externe signaalwerking (gaswinning/aardbevingen staan aantrekkelijkheid/leefbaarheid gebied niet in de weg)

- d. De OG zal de bestaande regelingen (zoals genoemd in het aanvullend akkoord) herijken/aanpassen en eventueel aanvullen met nieuwe regelingen die noodzakelijk cq randvoorwaardelijk zijn voor de uitvoering van het programma. Deze regelingen zijn nu in beheer en uitvoering van NAM. Beoogd is een publiekrechtelijke regie op de uitvoering en financiering van de regelingen.
 - e. De OG zal een analyse maken van de juridische mogelijkheden en effectiviteit van juridische instrumenten en procedures om situaties die zich in de praktijk gaan voordoen bij de integrale uitvoering van het programma snel op te kunnen pakken cq op te kunnen lossen. Op basis daarvan zullen verbeter voorstellen worden opgesteld. Hieronder valt ook benutten experimenteer ruimte binnen de Omgevingswet.
 - f. Voor de uitvoering van het programma moet helder zijn wat de financiële randvoorwaarden-kaders zijn. De besluitvorming over de financiering van het programma moet goed worden gestructureerd.
De OG zal dit verder uitwerken. Onderdeel daarvan is de nadere vormgeving van de publiekrechtelijke financiering (bijv. door instellen fonds). Het is de verantwoordelijkheid van het departement EZ om met NAM nadere afspraken te maken over wijze waarop NAM de benodigde middelen beschikbaar te stellen.
4. Onder verantwoordelijkheid van de OG worden projecten uitgevoerd die **voorwaardenscheppend** zijn op regionaal niveau:
- a. Voor de aankoop van onroerend goed en tijdelijke huisvesting en het beheer daarvan is een specifieke organisatie nodig die t.z.t dat onroerend goed weer kan afstoten. De OG bereid de tot standkoming van deze organisatie voor (zie verder ook 7)
 - b. Omdat in de komende jaren de bouwproductie sterk omhoog zal moeten is een stevig opleidingsprogramma nodig dat niet alleen aan de onderzijde maar ook aan de bovenzijde van de arbeidsmarkt (constructeurs, projectleiders, adviseurs en inspecteurs, bewonersbegeleiding) voorziet in voldoende capaciteit. Daarbij zal nagegaan moeten worden hoe over de volle breedte de bouwkolom in het gebied kan worden uitgebreid en versterkt ook met capaciteit van buiten het gebied;
5. De OG zal de **geschillenbeslechting** faciliteren met als doel dat hier efficiënt, met tempo dat hoort bij behoorlijk bestuur en met hoge kwaliteit invulling aan wordt gegeven. Bij privaatrechtelijke geschillen is het sluitstuk van arbitrage noodzakelijk. De OG neemt daartoe het initiatief en stelt zo nodig aanvullende regels op;
6. **Ruimtelijke kwaliteit** is een belangrijk element in leefbaarheid en bij integrale plannen. De OG faciliteert dit op twee manieren:
- a. Het beschikbaar stellen van een Q-team voor de uitvoering.
 - b. Het beschikbaar stellen van een team dat ontwerp onderzoek kan faciliteren.

Op al deze onderdelen heeft het kwartiermakers team al verkenningen en voorbereidingen tot uitwerking in gang gezet.

4. Verkenningfase (10)(2e) *graag invullen*)

5. Heft in eigen hand

Zoals hiervoor al is aangegeven willen we de uitvoering van de herstel operatie versnellen. Ook willen we de eigenaren meer keuze vrijheid geven, zowel om de eigen opdrachtgevende deskundigheid in te kunnen zetten (professionele vastgoedbeheerders, corporaties, particulieren), als om niet gedwongen te hoeven wachten tot zij in de programmatische aanpak aan de beurt zijn.

De OG denkt dat deze beide doelen elkaar kunnen versterken.

Wij willen het mogelijk maken dat eigenaren kunnen kiezen uit:

1. Schade laten herstellen door CVW en wachten tot het woongebied in het kader van prioritering en fasering is aangewezen als versterkings- en vernieuwingsgebied en het CVW de integrale versterking en verduurzaming oppakt en wanneer dat nodig is met een voorstel voor herhuisvesting en vergoeding van de daarvoor te maken kosten.
2. **Heft in eigen hand** nemen. Op basis van verstrekte bouwnormen, redelijke vergoeding voor de investeringskosten (tbv herstel/versterking) besluit de eigenaar bewoner zelf een architect en constructeur in de hand te nemen, een omgevingsvergunning aan te vragen en een aannemer te zoeken. Naar analogie van de oude Rehabilitatieregeling kan uitbetaling worden gekoppeld aan realisatie. Hij regelt zelf herhuisvesting (2x verhuizen) en opslag meubilair en krijgt daarvoor toereikende vergoeding. Het is belangrijk dat de eerste zelf versterkte woningen er staan in 2016.
3. Voor veel mensen zal dit de eerste en mogelijk enige keer in hun leven zijn dat zij opdrachtgever zijn van een bouwproces en zelf verantwoordelijk zijn voor de beheersing van doorlooptijd, kwaliteit en kosten. De ervaring leert dat een goede begeleiding van het bouwproces enorm helpt om mensen over deze drempel te helpen en deze opgaven tot een goed einde te brengen. In de Groningse situatie is dit eens te meer van belang gezien de complexiteit van het aardbevingsbestendig bouwen en de complexe te maken afwegingen. (waaronder de afweging versterken/nieuwbouwen als NPR proof versterken hoge kosten met zich meebrengt)
4. De eigenaar bewoner besluit (wanneer het pand geen cultuurhistorische waarde heeft) de door de OG verstrekte vergoedingen te gebruiken voor vervangende nieuwbouw. In veel gevallen is dit een stuk eenvoudiger. Engineering kost minder dan de helft. Het is denkbaar dat hij in één keer overstapt van zijn huidige huis naar aardbevingsbestendige nieuwbouw. Er zijn daarbij verschillende keuzemogelijkheden:
 - Bouw van een nieuwe woning op dezelfde kavel, na sloop van de oude woning en tijdelijke herhuisvesting tijdens sloop en nieuwbouw;

- Bouw van een nieuwe woning op dezelfde kavel maar naast, voor of achter de huidige woning. De bewoners stapt van de oude over naar de nieuwe woning en de oude wordt daarna gesloopt;
- Verkoop oude woning en bouw van een nieuwe woning op een aangeboden kavel in de eigen gemeente;
- Verkoop oude woning en bouw van een nieuwe woning elders in het aardbevingsgebied;
- Verkoop oude woning en vertrek uit het gebied;
- Gezien omstandigheden en voorkeuren wil de eigenaar bewoner het liefst gaan huren (al of niet in eigen dorp) en de eigen woning verkopen.

Deze mogelijkheden zullen in de komende maanden verder worden uitgewerkt. Deze keuzemogelijkheden kunnen consequenties hebben voor de inhoud van regelingen en de programmering, bestemming en inrichting van de ruimte in vrijwel ieder dorp. Dit zal mogelijk gemaakt moeten worden in de planologische kaders. Uit de verkenningen en meer uitgewerkte masterplanning zal moeten blijken welk bijdrage dit kan leveren aan de gewenste versnelling.

6. Kennis en Innovatie.

In de Eurocode is ongewapende baksteenbouw verboden bij een PGA groter dan 0,22. Een vraagstuk apart is hoe we de transitie organiseren van een eeuwenoude wooncultuur van grondgebonden bakstenen huizen naar aardbevingsbestendig wonen en werken. Dit kan het beste door dit te combineren met een versnelde energietransitie die voor bewoners leidt tot huis met meer comfort en lagere woonlasten en geen afhankelijkheid van gas. De OG wil samen met CVW, de EB e.a. de bouwwereld uitdagen te komen met vernieuwende (industriële) concepten voor herstel/renovatie en nieuwbouw in dit aardbevingsgevoelige gebied.

Daartoe dient ook het idee van een te organiseren de Internationale Bouw Tentoonstelling Groningen (IBT). Op een nader te bepalen locatie worden wereldwijd de beste architecten, constructeurs en bouwbedrijven uitgenodigd te laten zien wat zij (in alliantie met de lokale bouwers en ontwerpers) kunnen betekenen in dit gebied, in welk tempo kan worden geleverd en wat dat kost. Aandachtspunten daarbij zijn aansluiting bij de regionale/lokale vraag (niet bouwen voor leegstand; eventueel aansluiten bij noodzaak tijdelijke huisvesting) en aansluiting bij de regionale/lokale bouwwereld (om huidige kennis te benutten, om het leerproces op gang te brengen, om aansluiting bij de lokale markt te bewerkstelligen en om vervolg te garanderen). We gaan dit zo organiseren dat in de aanloop en bij de uitvoering ook het debat wordt georganiseerd over wat past in een 21 eeuwse Groningse wooncultuur. Dit kan helpen bij het versnellen van de innovatie, de aanpak van de 3-slag en bij het aansnijden van nieuwe en andere bouwcapaciteit. Het geeft nieuwe energie in het gebied en nieuw perspectief.

In de brief van minister EZ aan de kamer (dd 9-02-2015) geeft de minister aan dat er in de afgelopen periode veel kennis en expertise opgedaan ten aanzien van de effecten van aardbevingen op onder andere de ondergrond, infrastructuur, woningbouw en sociaal-economische en maatschappelijke structuur. Er wordt ook het nodige onderzoek gedaan om meer benodigde kennis te vergaren. Om de kennis en expertise optimaal te benutten en kennisvergaring in goede banen te leiden zal een onafhankelijk publiek-privaat kennisplatform opgericht. Door het ontwikkelen van een strategische kennis- en innovatie--agenda kunnen kennisinstellingen en bedrijven worden uitgenodigd, aangespoord en

gefaciliteerd om innovatieve oplossingen te creëren, waarmee de opgaven in het gebied effectiever en doelmatiger het hoofd kunnen worden geboden en de economie en leefbaarheid in het gebied kunnen worden verbeterd. De OG zal dit verder uitwerken.

7.Aankoop van woningen,

Gezien de grote krimp in de DEAL en BMW gemeenten zal een overschot aan woningen ontstaan. Omdat de corporaties stevige sloopprogramma's opnemen in hun meerjarenplannen en ook uitvoeren, doet dit probleem zich vooral voor in de voorraad van eigenaar bewoners. Het is niet doelmatig woningen te versterken die op langere termijn niet nodig zijn. Bovendien is er ook de kwalitatieve opgave om te zorgen dat de woningvoorraad wordt aangepast aan een vergrijzende bevolking, de concentratie van de voorzieningen in centrumdorpen in regiokernen en de energietransitie. Er zijn geen harde cijfers over het aantal mensen dat zou willen verkopen wanneer die optie zou worden geboden. Mensen die het gebied goed kennen schatten de binding aan het eigen dorp of stad zeer hoog in en denken dat het om beperkte percentages zou gaan (5-10%). Nu worden woningen al aangekocht in sociaal schrijnende situaties, als versterking niet lonend is (Jarino woningen) en bij complexe schadegevallen. Nagegaan zou moeten worden of een aankoopregeling (bijvoorbeeld naar het model Moerdijk) niet ook zou kunnen bijdragen aan meer het sneller en beter bereiken van de doelstellingen van het programma in een interactie met die mensen die een positieve binding met het gebied en het beoogde perspectief hebben.

Aangekochte woningen die gezien de kwaliteit niet het beste gesloopt kunnen worden, zouden gebruikt kunnen worden na versterking voor tijdelijke herhuisvesting en na verloop van tijd weer op de markt gebracht kunnen worden. Grond onder gesloopte woningen kan als bouwkaavel worden afgezet , wanneer daar vraag naar is.

In de brief van de minister van EZ aan de kamer (dd 04-02-2015) geeft hij het belang aan van het herstel van een (weer) goed functionerende woningmarkt. Om die reden geeft hij aan te willen onderzoeken hoe een aankoop regeling een bijdrage kan leveren aan dat herstel. Onderdeel van het onderzoek naar de wenselijkheid en vormgeving van de aankoopregeling is ook het verkennen van de mogelijkheid voor het oprichten van een specifiek woningbedrijf .

8.Organisatie Overheidsdienst Groningen

De besturing van de Overheidsdienst is uitgewerkt in de governance notitie. De bestuurlijke verantwoordelijkheden volgen daarin de inrichting van ons staatsbestel. De wethouder en het College van B&W zijn daarin primair verantwoordelijk voor veiligheid, goed wonen , een goed ruimtelijke ordening en toereikende voorzieningen en een goede participatie naar burgers en gemeenteraden. Zij worden daarbij ondersteund door de OG, ook met het uitlenen van deskundige medewerkers. Deze medewerkers vallen onder de verantwoordelijkheid van de NCG(/directeur Groningen of directeur Den Haag).

De NCG is ambtelijk opdrachtgever en verantwoordelijk voor afstemming, voortgang, resultaten en beheersing risico's.

Voor de organisatie van de Overheidsdienst Groningen wordt verder verwezen naar het Organisatie Besluit.

Dit besluit wordt 1-7-2015 vastgesteld.

Een concept OB is beschikbaar (versie 27-5-2015)