



Nationaal Coördinator Groningen

## PERSBERICHT

Datum 4 november 2015

*Veiligheid voorop en inwoners centraal*

### **Werken aan een aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen**

**Veiligheid voorop. Versterk kwetsbare woningen en gebouwen vanuit de kern van het aardbevingsgebied waar de risico's het grootst zijn. Verbeteren van de schadeafhandeling en maatregelen die gebouweigenaren helpen (zoals een arbiter bij geschillen over schade en een steunpunt voor bewoners). En samen met inwoners van het gebied aan de slag om hun huis, straat, buurt, wijk en dorp veilig en beter te maken. Deze elementen staan centraal in het concept meerjarenprogramma "Aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen" dat vandaag werd gepresenteerd door Nationaal Coördinator Groningen (NCG) Hans Alders. In 2016 worden 1.650 corporatiewoningen versterkt en wordt in samenspraak met inwoners en gemeenten in 2016 gestart met het voorbereiden van versterken van woningen in Loppersum, 't Zandt, ten Post, Overschild en Appingedam. Later dat jaar volgen Middelstum, Stedum, Uithuizen of Uithuizermeeden, Ten Boer en (een deel van) Slochteren.**

In het concept programma staat de aanpak van het bouwkundig en preventief versterken van woningen, monumenten en andere gebouwen (zoals scholen en zorggebouwen). In combinatie daarmee wordt ingezet op het duurzamer maken van woningen, het verbeteren van de leefbaarheid en versterken van de regionale economie in het aardbevingsgebied.

Nationaal Coördinator Hans Alders: "De gevolgen van de aardbevingen door gaswinning hebben grote impact op het persoonlijk leven van veel Groningers. Inwoners voelen zich onveilig in hun eigen huis, hun thuis. We staan voor een grootscheepse opgave waarbij de veiligheid van inwoners voorop staat. We beginnen met versterken van woningen en gebouwen in de gebieden waar de risico's het grootst zijn. Dat doen we samen met inwoners en gemeenten."

#### ***Nuchtere aanpak***

De NCG kiest er in zijn concept programma voor om te starten met het aanpakken van de woningen die op basis van de huidige inzichten de grootste risico's lopen. De afgelopen jaren is vaak gebleken dat er nog veel informatie ontbreekt om goed te kunnen vaststellen hoeveel woningen moeten worden versterkt en welke effecten aardbevingen hebben op de woningen. Als er meer onderzoeken zijn gedaan wordt die informatie gebruikt om de aanpak te verbeteren. Een nuchtere aanpak, waar we leren van de ervaringen. We gaan met ambitie in het gebied verder aan de slag. Op basis van gesprekken met de bewoners wordt bepaald welke woningen in het uitvoeringsprogramma komen. We zijn dan ook bescheiden en nuchter over de aantallen woningen. De eigenaar/bewoner staat centraal en niet een getal.

#### ***Gebiedsgericht en samen met de inwoners***

Een woning of gebouw wordt niet eerder versterkt dan als daarover met de eigenaar overeenstemming bestaat. De bewoners worden nauw betrokken bij de voorbereiding en uitvoering van het versterken van woningen. Dat is maatwerk. Dat gebeurt onder andere door samen met de gemeente één op één 'aan de keukentafel' in gesprek te gaan met de bewoners. Via een gebiedsgerichte aanpak. Dat betekent dat bij de versterkingsoperatie niet alleen naar individuele woningen wordt gekeken, maar ook naar de woonomgeving: de straat, de wijk en het dorp. Door daarbij vol in te zetten op het energiezuiniger maken van gebouwen moet er een plus ontstaan voor de inwoners. Ook wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen in bijvoorbeeld de zorg, het onderwijs en trends zoals afname van het aantal inwoners.



Nationaal Coördinator Groningen

### ***Verbeteren van de schadeafhandeling***

De NCG gaat de schadeafwikkeling verbeteren. Vanaf 1 januari 2016 wordt in de afhandeling onderscheid gemaakt tussen “reguliere” en “complexe” schademeldingen. Behandeling van complexe schade (als er ook andere schade is dan door aardbevingen is ontstaan of er bijvoorbeeld sociale of financiële problemen zijn) gaat per 1 januari 2016 over van NAM naar de NCG. De NCG zal in die situatie een “casemanager” aanstellen, die de opdracht krijgt om met alle betrokkenen te zoeken naar een oplossing en te komen met een bemiddelingsvoorstel. NAM rondt wel alle complexe schadegevallen van voor 1 januari 2016 af.

### ***Geschillenregeling: onafhankelijk arbiter***

Er komt een laagdrempelige en voor de schademelder kosteloze geschillenregeling. Dit betekent dat een eigenaar (nadat de schademelding is beoordeeld door een eerste expert en er een contraexpertise is uitgevoerd) een onafhankelijk arbiter (“scheidsrechter”) kan inroepen om een uitspraak te doen als hij niet tevreden is over het aanbod van CVW. De arbiter komt dan als een ‘rijdende rechter’ langs bij de schademelder en doet uitspraak. Deze is bindend voor de NAM en voorkomt dat er schademeldingen zijn die niet worden afgehandeld. De bewoner houdt altijd het recht om de gang naar de rechter te maken.

### ***Steunpunt burgers***

Met de maatschappelijke organisaties (Groninger Gasberaad en Groninger Bodem Beweging) wordt gewerkt aan de totstandkoming van een steunpunt voor bewoners. Dat steunpunt is onafhankelijk en wordt beheerd door maatschappelijke organisaties. Burgers kunnen er terecht voor bijvoorbeeld informatie of ondersteuning bij het invullen van formulieren en het schrijven van een brief naar het CVW. De afhandeling van schademeldingen blijft via het CVW lopen.

### ***Infrastructuur, monumenten en industrie***

Het gaat niet alleen om de effecten van de bevingen op huizen en openbare gebouwen, maar ook om infrastructuur, industriële installaties en monumenten. Hier is in het programma speciale aandacht voor, met respect voor de cultuurhistorische waarde van het gebied. Het gebied telt 1.253 monumenten. Daarvoor is maatwerk vereist. Daarnaast zal spoedig duidelijk moeten worden welke panden naast de officiële monumenten beeldbepalend zijn voor het gebied. De NCG vraagt de gemeenten aan te geven wat zij willen aanwijzen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Voor deze beeldbepalende panden komt extra aandacht.

### ***Vervolg***

Het conceptprogramma wordt in de maand november besproken met de maatschappelijke en bestuurlijke stuurgroep. Na 25 november stelt de NCG het plan vast. Finale bestuurlijke afstemming over het conceptprogramma vindt plaats in het Nationaal bestuurlijk overleg Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen. Het programma wordt in december ter vaststelling aangeboden aan de colleges van B&W van de twaalf betrokken gemeenten, het college van GS van de provincie Groningen en de Ministerraad. Via de coördinerend minister van Economische Zaken wordt de besluitvorming met de NAM afgerond.

Meer informatie en het complete programma vindt u op: [www.nationaalcoordinatorgroningen.nl](http://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl)

---

Noot voor de pers: Voor meer informatie over dit persbericht kunt u contact opnemen met: Nicolette Steenberg, woordvoerder Nationaal Coördinator Groningen op telefoonnummer: 088 041 44 47, email: [n.steenbergen@nationaalcoordinatorgroningen.nl](mailto:n.steenbergen@nationaalcoordinatorgroningen.nl)



## **BIJLAGE: Instrumentarium**

### **Instrumentarium**

Soms zullen er extra kosten zijn om een te bouwen woning of gebouw te laten voldoen aan de nieuwe veiligheidsnorm op basis van de NPR. Soms zal het nodig zijn om woningen op te kopen, bijvoorbeeld in die gevallen waarin de kosten van versterken de economische waarde van de woning overstijgen. In een aantal gevallen zal achterstallig onderhoud een effectieve aanpak in de weg kunnen staan. Het is daarom van belang dat er regelingen beschikbaar zijn waarop eigenaren in die gevallen een beroep kunnen doen.

#### ***Instrument ten behoeve van koop***

Er kan een aanbod voor koop gedaan worden voor woningen die onttrokken kunnen of moeten worden uit het woningbestand om bouwkundige of planologische redenen waarbij blijkt dat de kosten voor schadeherstel en/of versterkingsopgave groter is dan de waarde in het economische verkeer van die woning. Daarnaast zal het kopen van een woning aan de orde kunnen zijn als oplossing in zeer complexe situaties.

Waardebepaling voor koop-sloop dient per geval te gebeuren. In het geval de woning om bouwkundige redenen aan het bestand onttrokken kan en moet worden, is het voorstel is om de waardebepaling aan te laten sluiten bij de onteigeningssystematiek waar schadeloosstelling de kern is.

De Commissie Meijdam adviseert om woningen en gebouwen die niet voldoen aan de  $10^{-5}$  norm binnen een bepaalde periode te versterken. Deze norm geldt voor alle woningen en gebouwen in Nederland en dus ook voor Groningen. De NCG werkt het komend half jaar met de ministeries van Binnenlandse Zaken en Economische Zaken, de provincie, gemeenten en woningcorporaties uit op welke manier het kopen van woningen in die situaties mogelijk moet worden gemaakt. Dat geldt in het bijzonder als het niet mogelijk zou zijn om deze versterking binnen vijf jaar uit te voeren. Dat geldt in het bijzonder voor woningen die boven de grenswaarde van  $10^{-4}$  komen.

Dit instrument zal bij de aanvang van toepassing zijn op de gebieden die zijn aangewezen voor de gebiedsgerichte aanpak en de eventueel nadere maatregelen als gevolg van nieuwe kennis over prioritering.

#### ***Instrument ten behoeve van Nieuwbouw***

We moeten voorkomen dat de nieuwbouw in het aardbevingsgebied stagneert. Daarnaast is het van belang om, ook zolang dit wettelijk nog niet verplicht is, te stimuleren dat aardbevingsbestendige maatregelen worden toegepast. Hiervoor wordt de bestaande nieuwbouwregeling van de NAM herijkt.

#### ***Instrumentarium ten aanzien van achterstallig onderhoud***

In een aantal gevallen blijkt dat er niet alleen schade is als gevolg van bevingen, maar dat er ook sprake is van omvangrijk achterstallig onderhoud. De effectiviteit van de schadeaanpak en versterkingsopgave is dan in het geding. Vaak blijken de middelen niet beschikbaar om daarin te voorzien. Een instrument waarmee de eigenaar zijn eigen deel kan uitvoeren is daarom nodig. In de aanvulling op het bestuursakkoord is aangegeven dat woningeigenaren een beroep kunnen doen op dit instrument als zij zelf de kosten van achterstallig onderhoud niet kunnen opbrengen. Ook eigenaren van monumentale woonpanden kunnen gebruik maken van het fonds. Dit fonds zal een revolverend karakter moeten krijgen en door een aantal partijen gezamenlijk gefinancierd moeten worden.

#### ***Rechtsbijstandsverzekering***

Recent zijn in de media berichten verschenen met de strekking dat het voor inwoners van het aardbevingsgebied lastig of zelfs niet mogelijk is een rechtsbijstandsverzekering te sluiten voor juridische procedures ten gevolge van aardbevings schade. De NCG vindt het belangrijk dat aardbevingsgedupeerden op adequate wijze hun schade kunnen verhalen. Daarom zal de NCG in overleg met betrokken partijen



Nationaal Coördinator Groningen

bekijken op welke wijze voorzien kan worden in adequate juridische bijstand ter aanvulling op de bestaande mogelijkheden en de reeds ontwikkelde protocollen bij schade en preventie.

### ***Waardevermeerderingsregeling***

De waardevermeerderingsregeling moet in het perspectief geplaatst worden van een betere verdeling van de lusten en de lasten en daarvan een onderdeel zijn. De aanpak moet zich niet beperken tot schadeherstel en aardbevingsbestendig maken van woningen en gebouwen. De NCG gaat de komende maand met de betrokkenen het gesprek aan hoe de regeling na 31 december 2015 zodanig kan worden ingericht dat deze dienstbaar wordt aan het realiseren van een collectief georganiseerde duurzaamheidsplus bovenop de versterkingsopgave binnen het gebied van 0,2 PGA-contour.

Ten aanzien van de huidige regeling moet geconstateerd worden dat van de 135 miljoen ongeveer 90 miljoen al is verplicht. Inwoners van de provincie Groningen die schade ondervinden, maar buiten de grenzen van de elf gemeenten wonen, begrijpen niet waarom de regeling niet op hen van toepassing is. Dat geldt dus voor de gemeente Groningen, maar ook voor andere gemeenten, buiten de contouren, waar schade is opgetreden of zal optreden. Hier geldt "gelijke monniken, gelijke kappen". Daar valt weinig tegen in te brengen.

Tegen deze achtergrond en het perspectief voor een nieuwe collectieve georganiseerde duurzaamheidsplus na 31 december 2015, stelt de NCG voor om de huidige regeling tot en met 31 december 2015 met terugwerkende kracht open te stellen voor vastgestelde schadegevallen buiten de huidige 11 gemeenten.

### ***Waardedalingsregeling***

De huidige waardedalingsregeling van de NAM is gericht op compensatie van de gerealiseerde waardedaling als gevolg van aardbevingen (in vergelijking met zelfde type woning in referentiegebieden) en sluit aan bij het moment van verkoop. De woning moet verkocht zijn om in aanmerking te komen, omdat daarmee ook een daadwerkelijk ijkpunt ontstaat om de waardedaling ten gevolge van de bevingsproblematiek op te baseren. Tot op heden<sup>1</sup> zijn 650 aanvragen gedaan, hebben 478 taxaties plaatsgevonden en zijn er 268 aanbiedingen gedaan. Hiervan zijn 194 aanvragers akkoord gegaan, in 58 gevallen ligt de aanbieding voor bij de aanvrager en 20 aanvragers zijn niet akkoord gegaan met het aanbod.

De rechter heeft uitgesproken dat er ook sprake kan zijn van schade die voor vergoeding in aanmerking komt zonder dat een woning is verkocht. De NAM heeft tegen deze uitspraak beroep ingesteld, maar tegelijkertijd kenbaar gemaakt open te staan voor mogelijkheden om de werking van de bestaande regeling te verbeteren. Hierbij gaat het met name om onvoorziene situaties waarbij geen verkoop plaatsvindt, maar de waardebepaling wel opportuun is. Hierbij is te denken aan scheidingsituaties en overlijden van bewoners.

---

<sup>1</sup> Stand van zaken oktober 2015.