

Conceptbrief: - Voor bouwers-ontwikkelaars uit relaties/netwerk.
 - In te vouwen als basisbrief in folder VTH
 - Brief naar alle opdrachtgevers van dossier die op dit moment bij NAM liggen

Betreft: Vergoeding meerkosten aardbevingsbestendige nieuwbouw

Geachte heer, mevrouw,

Graag informeren wij u over een recent tot stand gebrachte regeling inzake de vergoeding van meerkosten als gevolg van aardbevingsbestendig bouwen. Deze regeling is tot stand gekomen na overleg tussen het Ministerie van Economische Zaken, de NAM en de gemeente Groningen. Onderstaand leest u wat de regeling voor u kan betekenen en hoe de regeling wordt uitgevoerd.

Vergoeding van meerkosten aardbevingsbestendig bouwen

De gemeente Groningen heeft met de NAM en het ministerie van EZ afgesproken dat alle redelijkerwijs toerekenbare meerkosten die voor de totstandkoming van nieuwbouwprojecten zijn of moeten worden gemaakt, om te voldoen aan de voorlopige richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen (NPR-9998) voor vergoeding in aanmerking komen. Het gaat daarbij behalve om de directe bouwkosten ook om ontwerp- of overige kosten. De uitgangspunten van de regeling vindt u in de bijlage.

Voor wie is de regeling bedoeld?

De regeling is bedoeld voor opdrachtgevers van nieuwbouwprojecten (woningbouw- en utiliteitsbouw), die worden gerealiseerd binnen de gemeente Groningen. Het maakt daarbij niet uit in welke fase van het bouw- of ontwikkelproces het project zich bevindt. Dit kan zijn in de initiatieffase of in de fase van voorlopig ontwerp, maar ook voor projecten waarbij de start van de bouw al in gang is gezet is deze regeling van toepassing.

Wie voert de regeling uit?

Tot 1 oktober wordt de regeling uitgevoerd door NAM. Alle nieuwbouwprojecten waarvoor uiterlijk op 1 oktober 2015 een omgevingsvergunning wordt afgegeven, of waarvan de uitvoering van het werk op dat moment al gegund is, worden volledig door NAM afgehandeld. Voor projecten die nog in een eerdere fase van het ontwikkel- en bouwproces zitten, maakt NAM afspraken met de opdrachtgever over de vergoeding van meerkosten die tot 1 oktober 2015 moeten worden gemaakt om te komen tot een aardbevingsbestendig ontwerp/bestek.

De bedoeling is dat de regeling na 1 oktober 2015 wordt vervangen door een nieuwe regeling, die tot stand wordt gebracht en uitgevoerd wordt door de Nationaal Coördinator Groningen. De Nationaal Coördinator Groningen geeft leiding aan een nieuw op te richten overheidsdienst, ressorterend onder het Ministerie van Economische Zaken. De uitgangspunten uit de bijlage blijven in de nieuwe regeling leidend. Dit betekent dat ook dan het uitgangspunt is dat alle redelijkerwijs toerekenbare meerkosten als gevolg van aardbevingsbestendig bouwen (conform NPR-9998) voor vergoeding in aanmerking komen. Indien de nieuwe regeling later dan 1 oktober 2015 tot stand komt, dan wordt de huidige regeling door NAM voortgezet tot het moment dat de nieuwe regeling in werking treedt.

Krijg ik altijd alle gemaakte kosten vergoed?

Om te beoordelen of er sprake is van redelijkerwijs toerekenbare meerkosten zal een vorm van validatie plaatsvinden. Hierbij wordt elk project zowel technisch als financieel beoordeeld, voordat een vergoeding wordt toegekend. Voor deze beoordeling zal u worden gevraagd onderbouwingen (bewijsstukken) aan te leveren. Bij de beoordeling van de kosten is het noodzakelijk dat het objectieveerbare kosten betreft en dat sprake is van adequate aanwending van middelen. Daarbij wordt onder andere opgedane kennis uit andere projecten betrokken om een goede beoordeling mogelijk te kunnen maken. NAM zal op korte termijn de procedure van intake en toetsing/validatie op haar website (xxxxxxx) publiceren.

Hoe kan ik snel aan de slag?

Indien u een nieuwbouwproject uitvoert, de ontwikkeling hiervan bent gestart, of hiermee binnenkort start, kunt u per direct contact opnemen met NAM. Zij zullen u begeleiden bij de vervolgstappen. Hoe eerder in het bouw- en ontwikkelproces aardbevingsbestendige bouw een plek krijgt, hoe eenvoudiger de integratie in het ontwerpproces. U kunt NAM bereiken via: xxxxxx .

Wat is de Nationale Praktijk Richtlijn (NPR-9998)?

Voor het aardbevingsbestendig bouwen wordt de Nederlandse Praktijk Richtlijn (NPR-9998) gehanteerd, die het ministerie van EZ op 9 februari van dit jaar heeft vrijgegeven voor consultatie. De richtlijn is dus nog niet definitief, maar kan al wel worden gebruikt. De verwachting is dat de minister in september van dit jaar de definitieve richtlijn vaststelt. De NPR-9998 geeft praktische methoden en rekenregels voor het verbeteren van de robuustheid tegen belastingen van aardbevingen voor gebouwen in de provincie Groningen. Toepassing ervan is nog niet wettelijk verplicht. Dat zal waarschijnlijk wél het geval zijn vanaf 2017 of 2018, wanneer de richtlijn onderdeel wordt van het Bouwbesluit. Tot die tijd raadt de overheid het gebruik ervan wel aan. Uw gebouw is dan beter bestand tegen aardbevingen en daarmee beter op de toekomst voorbereid. Meer informatie over de richtlijn, evenals de richtlijn zelf, vindt u op de website van het Nederlandse Normalisatie Instituut NEN: www.nen.nl/aardbevingen

Wat is de rol van de gemeente Groningen?

De gemeente Groningen wil aardbevingsbestendige bouw bevorderen. Daarnaast vindt de gemeente het belangrijk dat opdrachtgevers van nieuwbouwprojecten zo vroeg mogelijk in het bouwproces zekerheid wordt geboden over de omgang van meerkosten als gevolg van aardbevingsbestendige bouw.

De gemeente Groningen voert de regeling echter niet zelf uit. Ook vindt uitvoering van de regeling niet onder verantwoordelijkheid van de gemeente Groningen plaats. De gemeente heeft dan ook geen toetsende, beoordelende of toekennende rol en kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de regeling of de uitvoering hiervan. Dit laat onverlet dat u de gemeente Groningen te allen tijde kan benaderen voor informatie over de regeling of wanneer u knelpunten signaleert. De gemeente heeft op reguliere basis overleg met het Ministerie van EZ en NAM en kan vanuit deze rol eventuele knelpunten onder de aandacht brengen.

Deze brief is tot stand gekomen na zorgvuldige afstemming met NAM en het Ministerie van EZ. Indien u vragen heeft over de regeling, dan kunt u zich wenden tot XXXX NAM XXXX.

Hoogachtend
College van B&W

Bijlage**Uitgangspunten vergoeding meerkosten aardbevingsbestendig bouwen**

1. Opdrachtgevers van nieuwbouwprojecten kunnen in aanmerking komen voor een vergoeding van kosten als gevolg van aardbevingsbestendig bouwen (conform NPR-9998, 2015), voor zover het woningbouw of utiliteitsbouw betreft.
2. Voor vergoeding komen in aanmerking alle redelijkerwijs toerekenbare meerkosten die voor de totstandkoming van het bouwwerk zijn of moeten worden gemaakt om te kunnen voldoen aan de normstelling aardbevingsbestendig bouwen, conform NPR 9998.

Bij de verzoeker rust de last om aannemelijk te maken dat sprake is van redelijkerwijs toerekenbare kosten. Ten behoeve van de beoordeling hiervan kunnen bewijsstukken, accountantsverklaringen, expertjudgements en andere onderbouwingen worden verzocht.

3. Aan het uitkeren van een vergoeding worden voorwaarden verbonden, die garanderen dat het bouwwerk (of de bouwwerken), waarop de vergoeding betrekking heeft uiteindelijk ook conform de NPR-9998 worden gebouwd.
4. De huidige NPR-9998 (febr. 2015) is leidend voor het aardbevingsbestendig ontwerpen van gebouwen. Op basis van deze norm worden afspraken gemaakt over vergoeding van meerkosten.

Indien de PGA-contouren wijzigen of de norm in de toekomst naar beneden wordt bijgesteld, dan kan het zo zijn dat de nieuwe lichtere norm ook leidend wordt voor een bouwproject. Dit geldt in principe alleen voor projecten waarvan de VO fase op dat moment nog niet is gestart. Indien de VO-fase wel is gestart, dan zal in goed overleg met de opdrachtgever van het bouw- of ontwikkelproject worden besproken of de opdrachtgever bereid is de nieuwe norm toe te passen. De uiteindelijke keuze voor de toe te passen norm berust daarbij bij de opdrachtgever en beïnvloedt niet het recht op de vergoeding zoals die geldt (zou gelden) op basis van de NPR-9998, tenzij dit als kennelijk onredelijk moet worden beoordeeld en de opdrachtgever hiertoe geen redelijk belang heeft.

Indien in de toekomst een zwaardere norm gaat gelden, dan zal deze zwaardere norm leidend zijn voor een bouwproject, tenzij de afweging wordt gemaakt om achteraf te versterken (welke afweging wordt gemaakt door de Nationaal Coördinator Groningen). De redelijkerwijs toerekenbare meerkosten om te kunnen voldoen aan de zwaardere normering worden in dat geval vergoed.

Logo's op bijlage van Ministerie van EZ en NAM

Voorstel communicatie - publicatie (verder uit te werken iom EZ/NAM/gemeente):

- Verzending brief naar relaties en bouwondernemingen/ontwikkelaars (incl. Bouwend Ned. Afd. Noord)
- Brief aan dossier onder behandeling bij NAM - door NAM
- Advertentie gezinsbode - namens drie partijen?
- Kortsluiten met regio
- Basisinfo op website NAM, verwijzing naar NAM site door Stad en EZ
- Infofolder VTH aanpassen - of basisbrief invouwen
- Website gemeente aanpassingen
- Helderheid intake -procedure/proces NAM

=====

Voorstel advertentietekst (Gezinsbode/Cobouw):

Regeling : Vergoeding Meerkosten Aardbevingsbestendige Nieuwbouw van start

Opdrachtgevers van nieuwbouwprojecten binnen de gemeente Groningen kunnen in aanmerking komen voor vergoeding van meerkosten die ontstaan door aardbevingsbestendig bouwen.

De gemeente Groningen heeft hierover met het ministerie van Economische Zaken en NAM afspraken gemaakt. De gemeente vindt het belangrijk dat bij nieuwbouwprojecten (woningbouw- en utiliteitsbouw) zoveel mogelijk aardbevingsbestendig wordt gebouwd. Met deze afspraken krijgen opdrachtgevers van nieuwbouwprojecten vroeg in het bouwproces zekerheid over de meerkosten die hierdoor ontstaan. Het gaat daarbij om de redelijkerwijs toerekenbare meerkosten die bij nieuwbouwprojecten worden gemaakt om te voldoen aan de voorlopige richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen (NPR 9998). Het maakt daarbij niet uit in welke fase van het bouw- of ontwikkelproces het project zich bevindt.

De regeling wordt in ieder geval tot 1 oktober 2015 uitgevoerd door de NAM. De gemeente Groningen voert de regeling dus niet zelf uit. Beoogd wordt dat na 1 oktober 2015 de regeling wordt vervangen door een nieuwe regeling die wordt uitgevoerd door en onder verantwoordelijkheid van de Nationaal Coördinator Groningen (ressortend onder het Ministerie van Economische Zaken). Ook dan geldt als uitgangspunt dat alle redelijkerwijs toerekenbare meerkosten als gevolg van aardbevingsbestendig bouwen (conform NPR-9998) voor vergoeding in aanmerking komen.

Indien u een nieuwbouwproject uitvoert, de ontwikkeling hiervan bent gestart, of hiermee binnenkort start, kunt u per direct contact opnemen met NAM. U kunt NAM bereiken via: xxxxxx.

Meer informatie over de regeling en de bijbehorende condities is te vinden op de website van de NAM www.xxx.nl. Daar is ook meer informatie te vinden over de richtlijn NPR-9998.