

BIJLAGE 2: PASSAGES OVER REGULINGEN**1. Regeling schadeloosstelling bewoners ('koopregeling')****Uit het aanvullend akkoord, februari 2015:**

Bewoners in het bevingingsgebied die hun woning moeten verlaten omdat:

- *zij worden geconfronteerd met een buitengebruikstelling;*
- *zij een woning bewonen die redelijkerwijs niet preventief is te versterken en/of waarvan de kosten van preventief versterken de waarde van de woning ver overstijgen;*
- *zij anderszins niet vrijwillig of op verzoek van de overheid gehoor geven aan een verzoek om hun woning te verkopen en/of te verlaten;*

worden zodanig schadeloos gesteld dat zij in inkomens- en vermogenspositie geen nadeel ondervinden, analoog aan de regelingen die gelden bij onteigening. Dit zal ook gelden voor eigenaren van onroerend goed dat een gecombineerde woon/bedrijfsbestemming heeft.

Het geldt ook voor bewoners in het bevingingsgebied die hun woning willen verlaten op grond van een daartoe strekkend verzoek door of namens NAM en/of CVW.

Voor bouwwerken, niet zijnde woningen en gebouwen die een woon/bedrijfsbestemming hebben, zal een onderzoek worden gestart naar de wijze waarop eigenaren schadeloos gesteld kunnen worden als sprake is van waardevermindering, niet aanvaardbare veiligheidsrisico's en beperking van de gebruiksmogelijkheden. Op basis hiervan wordt een nadere regeling voor individuele gevallen voor deze categorie bouwwerken vastgesteld onder verantwoordelijkheid van de Nationaal Coördinator Groningen en met betrokkenheid van NAM en de Dialogotafel.

Uit MJP, december 2015:**7.1.1. Knelpuntgerichte benadering bij koop**

Uitgangspunt van het flankerende beleid rondom de schade en de versterkingsopgave is woningeigenaren te ondersteunen in de versterking van hun woning. In de uitwerking van dit beleid dienen zich echter een aantal specifieke doelgroepen aan, waarvoor het beschikbare instrumentarium waarschijnlijk geen passende oplossing beschikbaar heeft. De onderzoekers van OTB zeggen daarover: "Wij adviseren daarom om de specifieke groep mensen die zich in deze situatie bevindt ook de mogelijkheid te geven om van een opkoopregeling gebruik te maken. Dit geeft eigenaren van woningen meer zekerheid en kan daarmee leiden tot een afname van de negatieve psychosociale effecten van de aardbevingen." Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de effecten op de woningmarkt en de leefbaarheid in het gebied bijvoorbeeld als gevolg van krimp. Vooropgesteld blijft dat er in schrijnende situaties, waarin het liefst zo snel mogelijk moet worden ingegrepen, een instrument beschikbaar is om een oplossing te bieden. De criteria van de nieuwe Commissie Bijzondere Situaties zullen voor dit doel behouden blijven. Ook de nieuwe Commissie zal diverse mogelijkheden kunnen bieden aan bewoners. Maatwerk is daarbij leidend. In uiterste gevallen kan de Commissie adviseren om een woning op te kopen. Daarnaast zijn er diverse doelgroepen in beeld die weliswaar niet passen binnen de criteria van de Commissie Bijzondere Situaties, maar gelet op hun persoonlijke situatie een dussdanige mate van urgentie kennen dat de bewoner daarom niet kan wachten op de versterking via de gebiedsgerichte aanpak. De NCG zal op korte termijn onderzoeken aan welke criteria voor deze doelgroepen moet zijn voldaan om na een versnelde route over te kunnen gaan tot koop.

7.1.2 Ondersteuning bij moeizame verkoop

NCG constateert dat er een groep bewoners bestaat die het door de overlast van aardbevingen in combinatie met een moeizaam functionerende woningmarkt niet lukt hun woning te verkopen. Bewoners geven aan het gevoel te hebben "gevangen te zitten in hun eigen huis" en daarin geen uitweg te zien. Bewoners blijven primair zelf verantwoordelijk voor het woningbezit en de verkoop. Door de aardbevingen kan het echter zijn dat extra ondersteuning nodig is om het verkoopproces soepeler te laten verlopen. Deels zijn daarvoor al instrumenten beschikbaar, zoals de waardedalingregeling. De NCG zal de komende periode onderzoeken welke mogelijkheden kunnen worden ontwikkeld, om deze bewoners extra ondersteuning te bieden in het verkoopproces, waarbij opkoop in het uiterste geval een alternatief kan zijn. Over deze extra ondersteuningsmogelijkheden zal de NCG in het voorjaar van 2016 de regio nader informeren.

7.1.3 Vastgoedgerichte koop

Daarnaast zal de NCG de komende periode in het kader van de versterkingsopgave nadere kaders ontwikkelen voor die situaties waarin bewoners met een dussdanig grote versterking geconfronteerd worden, dat deze niet meer in verhouding staat tot de waarde van de woning. Koop kan in die gevallen een passend alternatief zijn. In aansluiting hierop zal de NCG gemeenten aansporen hun taken en verantwoordelijkheden op het gebied van bouw & woningtoezicht op te pakken, zodanig dat in beeld kan worden gebracht welke woningen niet voldoen aan de veiligheidsnorm 10-4. Zodra hiervoor een goede methodiek beschikbaar is, kan ook hiervoor het instrument van koop worden ingezet.

Waardebepaling

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 om de waardebepaling aan te laten sluiten bij de onteigeningssysteem waar schadeloosstelling de kern is. Met dien verstande dat dit wordt gecorrigeerd voor de waardedaling. De Commissie Meijdam adviseert om woningen en gebouwen die niet voldoen aan de 10-5 norm binnen een bepaalde periode te versterken. 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, en/of voor woningen die boven de grenswaarde van 10-4 komen.

2. Regeling meerkosten nieuwbouw en verbouw
Uit het aanvullend akkoord, februari 2015:

Het hogere belevingsrisico kan leiden tot hogere bouw- en verbouwkosten voor zowel particulieren, bedrijven, instellingen als overheden. Het betreft hier meerkosten die voortvloeien uit regelingen, adviezen, richtlijnen en normen, die indiceren dat constructies van bouwwerken aardbevings-bestendig moeten worden uitgevoerd. Voor de meerkosten voor nieuwbouw in het risicogebied is reeds een budget beschikbaar van maximaal € 10 mln. Bezien zal worden of dat voldoende is.

Bouwers en ontwikkelaars zullen niet in hun keuzemogelijkheden worden beperkt ten opzichte van bouwers en ontwikkelaars in gebieden die niet aan aardbevingen zijn blootgesteld, tenzij de ontwerpen leiden tot meerkosten die de redelijkheid te boven gaan.

Partijen hebben het volgende afgesproken:

- Voor de korte termijn worden meerkosten bij nieuwbouw en verbouw ten gevolge van de normen voor aardbevingsbestendig bouwen in de negen gemeenten die zijn aangesloten bij het bestuursakkoord 'Vertrouwen op Herstel, Herstel van Vertrouwen' op basis van de bestaande regeling vergoed;
- Er wordt onderzocht of een regeling voor de vergoeding van meerkosten bij de meest actuele PGA-contourenkaart kan aansluiten in plaats van deze te baseren op de gemeentegrenzen van de negen bij het bestuursakkoord aangesloten gemeenten. Over deze kaart en deze regeling wordt in september a.s. door partijen een besluit genomen;
- Voor bouwprojecten waarvan de bouwvergunning op 1 februari 2015 al is afgegeven en waarvan de bouw nog niet is afgerond zullen op grond van een tussenregeling de meerkosten in redelijkheid worden vergoed (<15%);
- In de door partijen gezamenlijk te ontwikkelen regeling dienen positieve prikkels opgenomen te worden om innovatieve bouwmethoden, die zowel preventieve versterking als eenzelfde functionaliteit, esthetische kwaliteit en gebruikscomfort voor de eigenaar bieden, te stimuleren;
- Om stagnatie van nieuwbouwprojecten in de tussentijd te voorkomen is tevens afgesproken dat nieuwbouwprojecten waarvoor de bouwvergunning na 1 februari 2015 wordt afgegeven met terugwerkende kracht in aanmerking komen voor de regeling die vanaf september zal gelden;
- Eind april vindt een ijkmoment plaats waarop wordt bezien of de afspraken voldoende werken en of er knelpunten zijn die opgelost moeten worden.

Onder aansturing van de Nationaal Coördinator Groningen en met betrokkenheid van de akkoordpartijen, NAM en de Dialoogtafel zal studie worden verricht naar alternatieve, gelijkwaardige, efficiëntere (ver)bouwmethodes en de wijze waarop de toepassing hiervan kan worden bevorderd (eigenaren verleiden om op een bepaalde efficiënte en esthetische wijze te bouwen).

Bij evaluatie van de regeling die per 1 september gaat gelden wordt bezien op welke wijze op lange termijn met de meerkosten voor preventief versterken omgegaan dient te worden.

Uit MJP, december 2015:

Instrument ten behoeve van Nieuwbouw

Voorkomen moet worden dat de kans op aardbevingen leidt tot een stagnatie in het aantal nieuwbouwprojecten. Tevens moet gestimuleerd worden dat bij nieuwbouw aardbevingsbestendige maatregelen worden toegepast, ook zolang dit wettelijk nog niet verplicht is. Hiervoor heeft de NCG met gemeenten, provincie en NAM gekeken hoe de bestaande nieuwbouwwegening van NAM het beste herijkt kan worden. Het herijkte instrumentarium wordt inhoudelijk gebaseerd op de reeds lopende interim nieuwbouwwegening van NAM. De wensen van bewoners, gemeenten en de provincie om het proces transparanter te maken en onafhankelijke besluitvorming te borgen, worden opgenomen middels additionele afspraken. Het vernieuwde instrumentarium moet daarmee de mogelijkheid bieden tot nieuwbouw, die zowel een voldoende versterkt gebouw mogelijk maakt als eenzelfde functionaliteit, esthetische kwaliteit en gebruikscomfort voor de eigenaar biedt.

Het is wenselijk dat het instrument van toepassing wordt op alle nieuwe woningbouw waar de Nederlandse Praktijk Richtlijn (NPR) wordt toegepast. Binnen de huidige regeling wordt ook ondersteuning geboden aan

utiliteitsbouw, agrarische bouwwerken of gebouwen met een mix van functies. De NCG zal in overleg met alle partijen bezien hoe in de nieuwe regeling ook richting deze gebouwen een passende oplossing geboden kan worden. In deze gesprekken zal ook meegenomen worden hoe omgegaan wordt met uitbreidingen naast bestaande bouw.

3. Regeling waardedaling

Uit het Bestuursakkoord, januari 2014:

Partijen willen komen tot een pakket maatregelen gericht op waardebehoud en –vermeerdering voor de inwoners in het gebied. Dit moet ook zijn weerslag hebben op de aantrekkelijkheid van wonen en woningen in het gebied.

Voorzover er een directe of indirecte relatie bestaat tussen de aardshokken enerzijds en geleden waardedaling van huizen door bevingen bij gaswinning is een regeling ontwikkeld om individuele (ook nieuwe) huiseigenaren in Noordoost-Groningen te compenseren in geval van gerealiseerde waardedaling. De regeling sluit aan bij het moment van verkoop. De waardeontwikkeling van woningen zal ook in de toekomst onafhankelijk worden gemonitord.

Uit het aanvullend akkoord, februari 2015:

De bevingen hebben effect op de woningmarkt. Om de woningmarkt normaal te laten functioneren en de sociale samenhang in het gebied te behouden, is een aantal afspraken gemaakt.

Eigenaren van onroerend goed in het bevingsgebied mogen als regel niet in een nadelige positie komen te verkeren ten opzichte van gebieden die niet aan aardbevingen zijn blootgesteld. De daarbij te hanteren parameters zijn de verkoopprijs van het onroerend goed en de gemiddelde verkoopduur in vergelijking met representatieve referentiegebieden.

Partijen zijn de volgende afspraken overeengekomen om ervoor te zorgen dat de woningmarkt in het bevingsgebied zoveel mogelijk hetzelfde functioneert als in referentiegebieden:

- *Conform de afspraak in het bestuursakkoord van januari 2014 is er een voorlopige regeling ingesteld om waardedaling van woningen in vergelijking met referentiegebieden te compenseren. Deze regeling wordt zodanig aangepast dat (wederom uitgaande van representatieve referentiegebieden) aan het begin van een verkoopproces met inschakeling van een beëdigd makelaar een taxatie van de waarde van het onroerend goed wordt opgemaakt. Dit biedt woningeigenaren meer zekerheid over de compensatie die zij kunnen verwachten na verkoop van hun woning. Een gecontroleerd verkoopproces wordt in de regeling door partijen nader vormgegeven, zodat voldoende prikkels aanwezig blijven en de woningmarkt niet wordt verstoord door deze regeling;*
- *Onderzocht wordt welke maatregelen verder nodig zijn om de woningmarkt vergelijkbaar te laten functioneren met de referentiegebieden en de sociale samenhang in het gebied te behouden, op welke manier een opkoopregeling daaraan een bijdrage zou kunnen leveren en hoe een eventuele opkoopregeling zou kunnen worden vormgegeven.*

De woningmarktontwikkeling wordt onder verantwoordelijkheid van de Nationaal Coördinator Groningen aan permanent onderzoek onderworpen. Daarnaast wordt door partijen onderzocht wat de impact is op woningfinanciering en –assurantie. Als het onderzoek daartoe aanleiding geeft zullen passende maatregelen genomen worden. Dit onderzoek zal worden begeleid door een commissie waarin stakeholders en expertise (onder meer makelaardij, banken en VEH) uit het gebied zijn vertegenwoordigd.

4. Regeling waardevermeerdering

Uit het Bestuursakkoord, januari 2014:

Aan woningeigenaren wordt een waardeverhogend pakket beschikbaar gesteld voor woningisolatie, energiebesparende voorzieningen en/of decentrale energieopwekking. In ieder geval zullen de woningen, die door eigenaren zijn verkocht (binnen alle drie KNMI-gebiedscontouren) in aanmerking komen voor dit waardeverhogend pakket.

Het pakket komt gefaseerd beschikbaar voor alle binnen het betrokken gebied gesitueerde panden. Voor deze maatregel is voor de eerste vijf jaren € 125 mln. beschikbaar. Deze zal nader worden uitgewerkt door de Dialoogtafel met inachtneming van onderstaande volgorde:

1. *De woningen met substantieel schadeherstel en/of preventieve bouwkundige*
2. *maatregelen;*
3. *Monumenten binnen en buiten het kerngebied,*
4. *De woningen in het kerngebied die voor de oorlog zijn gebouwd,*
5. *De woningen buiten het kerngebied die voor de oorlog zijn gebouwd,*
6. *De woningen die naorlogs zijn gebouwd in het kerngebied*
7. *De woningen die naorlogs zijn gebouwd buiten het kerngebied.*

Uit het aanvullend akkoord, februari 2015:

Conform het akkoord 'Vertrouwen op Herstel, Herstel van Vertrouwen' zijn voor inwoners van de negen aangesloten gemeenten een interim-waardevermeerderingsregeling en een commissie bijzondere situaties ingesteld. Partijen onderkennen dat de effecten van de aardbevingen voorbij de grenzen van deze gemeenten reiken. Daarom is het volgende afgesproken:

- *Op grond van de ontwikkeling van de seismiciteit, zoals geconstateerd in het SodM-advies van december jl., kunnen inwoners van de gemeenten Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer met terugwerkende kracht, tot het moment van het afsluiten van het bestuursakkoord, aanspraak maken op de interim-waardevermeerderingsregeling en de commissie bijzondere situaties, zoals die zijn ingesteld voor de negen gemeenten waarop het bestuursakkoord van januari 2014 betrekking heeft;*
- *Onderzocht wordt of de definitieve regeling mede op basis van de actuele pga-contourenkaart vormgegeven kan worden. Daarbij zal tevens worden bezien of voor nieuwe gevallen de evenredigheid tussen geleden schade en het beschikbare bedrag voor waardevermeerdering kan worden verbeterd. In de definitieve regeling wordt hier, na consultatie van de Dialoogtafel, een besluit over genomen;*
- *Bewoners die niet woonachtig zijn binnen de grenzen van de negen gemeenten die zijn aangesloten bij het bestuursakkoord en Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer, maar op grond van de nieuwe regeling vanaf september wel onder de regeling vallen, kunnen op deze nieuwe regeling aanspraak maken met terugwerkende kracht tot het moment van het afsluiten van het bestuursakkoord van januari 2014.*

Afgesproken is dat de negen gemeenten die zijn aangesloten bij het bestuursakkoord van januari 2014 hiervan geen nadeel zullen ondervinden door 'verwatering' van het budget.

Uit MJP, december 2015:

De waardevermeerderingsregeling moet in het perspectief geplaatst worden van een betere verdeling van de lusten en de lasten en daarvan een onderdeel zijn. Deze regeling kent zijn oorsprong in de behoefte om de bewoners van het gebied te compenseren voor de geleden overlast. Behalve in (het gevoel van) onveiligheid manifesteert zich deze overlast met name in (herhaalde) schade, en in de overlast die de versterking met zich mee brengt.

De aanpak in Groningen moet zich niet beperken tot schadeherstel en aardbevingsbestendig maken van woningen en gebouwen. Daarom wordt de waardevermeerderingsregeling beëindigd en komt er een nieuwe instrument voor verduurzaming. Uitgangspunt is dat woningeigenaren die overlast gaan ondervinden doordat hun woning moet worden versterkt een vergoeding kunnen aanvragen voor verduurzamingsmaatregelen (zoals energiebesparende voorzieningen en decentrale energieopwekking). De bewoner staat centraal: woningeigenaren kunnen zelf kiezen welke maatregelen ze willen toepassen. De maatregelen moeten echter aanvullend zijn op en passend bij de versterkingsmaatregelen die gaan plaatsvinden. Daarom wordt de aanvraag voor de verduurzamingsmaatregelen collectief en in samenhang georganiseerd. De regio heeft uitgesproken dit specifieke onderdeel van het meerjarenprogramma niet te kunnen steunen.

De versterkingsopgave werkt van binnen naar buiten en start binnen de 0,2 PGAcontour. Woningen elders in het gebied die versterkt worden, komen eveneens in aanmerking. De maximale bijdrage voor de verduurzamingsmaatregelen moet nog worden vastgesteld, daarbij wordt bezien of de hoogte van de bijdrage afhankelijk wordt van de mate en impact van de versterkingsmaatregelen. Een eigen bijdrage van de woningeigenaar is geen voorwaarde.

Ten aanzien van de huidige regeling moet geconstateerd worden dat van de 135 miljoen een groot deel 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 elf gemeenten die nu in de regeling zijn genoemd), waar schade is opgetreden of zal optreden.

Tegen deze achtergrond, zal de huidige regeling voor het onderdeel schade, tot en met 31 december 2015 met terugwerkende kracht open worden gesteld voor schadegevallen buiten de huidige elf gemeenten. Om in aanmerking te komen voor deze regeling dient de schade ontstaan te zijn op uiterlijk 31 december 2015 en moet de eigenaar-bewoner een melding van deze schade doen bij het CVW op uiterlijk 1 februari 2016. Zodra de schade erkend is, dient de eigenaar-bewoner binnen een maand een aanvraag in te dienen bij het SNN om in aanmerking te komen voor een vergoeding.

5. Regeling achterstallig onderhoud
Uit het aanvullend akkoord, februari 2015:

Er wordt een garantstellingsfonds ingericht voor het aanpakken van achterstallig onderhoud dat schadeherstel of een preventieve versterkingsopgave kan belemmeren. Woningeigenaren kunnen een beroep doen op het fonds

als zijzelf de kosten van achterstallig onderhoud niet kunnen opbrengen. Bij verkoop van de woning betaalt de eigenaar het verschil terug uit de waardevermeerdering van de woning. Het fonds wordt gefinancierd ten laste van de raming voor preventieve versterking van woningen.

De kosten van het wegwerken van achterstallig onderhoud en het tegelijkertijd bouwkundig versterken, komen volledig ten laste van het garantstellingsfonds met dien verstande dat voor het geval dit leidt tot waardeverandering een gestandaardiseerde procedure wordt voorzien. Hiervoor geldt dat voorkomen moet worden dat eigenaren van te versterken objecten worden benadeeld, zowel financieel als qua functionaliteit en esthetiek van hun eigendom. Evenzeer mogen eigenaren geen onevenredig voordeel aan het preventief versterken onttelen. Nadeel zal op billijke wijze worden vergoed, onevenredig voordeel zal op billijke wijze worden verrekend.

Bij het opstellen van de regeling hiertoe worden de volgende aspecten betrokken:

- De waarde van de te versterken woning wordt getaxeerd voorafgaand aan de uitvoering van de bouwkundige versterking;
- De waarde van de te versterken woning wordt opnieuw getaxeerd na uitvoering van de bouwkundige versterking;
- Bij waardevermindering heeft de eigenaar recht op een uitkering van het verschil;
- Bij substantiële waardevermeerdering (>10%) zal het meerdere hierboven ten laste van de eigenaar worden gebracht;
- De eigenaar heeft de keuzemogelijkheid en het recht om het bedrag terstond te voldoen, dan wel te kiezen voor een afbetalingsregeling, dan wel te kiezen voor verrekening op het moment dat het object wordt verkocht;
- In het geval de eigenaar kiest voor verrekening op het moment dat het object wordt verkocht, zal nader bepaald moeten worden op welke wijze hierin tussentijdse autonome waardewijzigingen (ontwikkeling van woningprijzen) en overige waardewijzigingen (woningverbetering, schades etc.) worden verdisconteerd. Ook zal een voorziening moeten worden getroffen voor neveneffecten (bijvoorbeeld gevolgen voor opstalverzekering, WOZ).

Deze regeling zal met voorrang nader worden uitgewerkt onder verantwoordelijkheid van de Nationaal Coördinator Groningen met betrokkenheid van NAM en de Dialoogtafel.

Uit MJP, december 2015:

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 dat het schadeherstel en/of versterking in de weg staat. De effectiviteit van de schadeaanpak en versterkingsopgave is dan in het geding. De noodzaak om schade te herstellen of te versterken is vaak evident, echter niet in alle gevallen is de eigenaar in staat of bereid om hier een financiële bijdrage aan te leveren waardoor er geen voortgang geboekt kan worden. Een instrument waarmee de eigenaar een deel kan financieren is daarom noodzakelijk om uit deze impasse te komen. 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 eigenaar/bewoners 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. Het is echter niet eenvoudig om een regeling te ontwerpen die op dusdanige wijze is ingericht dat hij voldoende aantrekkelijk en laagdrempelig is voor woningeigenaren om mee te doen. De bedoeling is om te starten met een pilot voor de duur van één jaar om ervaring op te doen en op deze wijze de voorwaarden aan te kunnen scherpen. Bij onveilige situaties, bijvoorbeeld als de staat van een gebouw zo slecht is dat deze een gevaar vormt voor bijvoorbeeld de bewoners of gebruikers van aangrenzende percelen zal de gemeente gebruik moeten maken van haar handhavende bevoegdheid.

6. Regeling voor bedrijven

Uit het aanvullend akkoord, februari 2015:

Voor bouwwerken, niet zijnde woningen en gebouwen die een woon/bedrijfsbestemming hebben, zal een onderzoek worden gestart naar de wijze waarop eigenaren schadeloos gesteld kunnen worden als sprake is van waardevermindering, niet aanvaardbare veiligheidsrisico's en beperking van de gebruiksmogelijkheden. Op basis hiervan wordt een nadere regeling voor individuele gevallen voor deze categorie bouwwerken vastgesteld onder verantwoordelijkheid van de Nationaal Coördinator Groningen en met betrokkenheid van NAM en de Dialoogtafel.

7. Schadeafhandeling

Uit het Bestuursakkoord, januari 2014:

Ter verdere en voortgaande verbetering van de schadeafhandeling wordt, in overleg met de Dialoogtafel een professionele uitvoeringsorganisatie gevormd. Deze zal voldoende

onafhankelijk toezicht moeten kennen. De uitvoeringsorganisatie zal worden vormgegeven met inachtneming van de wettelijke aansprakelijkheid en betrokkenheid van NAM. Voorts wordt ter borging van de kwaliteit onafhankelijk toezicht via de Onafhankelijk Raadsman gecontinueerd. Kernwaarden hierbij zijn: onafhankelijke schadebeoordeling, transparantie, gestandaardiseerde en gecoördineerde werkwijze, standaardprocedures, mogelijkheden voor second opinion, klantgerichtheid.

Er komt een aparte toegesneden aanpak voor complexere gevallen, waarvan het 'ontzorgen' van bewoners van ernstig getroffen gebouwen een nadrukkelijk onderdeel vormt.

Uit het aanvullend akkoord, februari 2015:

Partijen zijn van mening dat de tot nu gevolgde aanpak langs voornamelijk een civielrechtelijk (schade)spoor aanvulling en verbetering behoeft. De overheden hebben besloten tot de vorming van een deels gedeconcentreerde overheidsdienst onder rijksverantwoordelijkheid met een interbestuurlijk deel in de regio en een interdepartementaal deel in Den Haag. De dienst zal worden geleid door de Nationaal Coördinator Groningen. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden zijn neergelegd in de notitie over publieke regie/Overheidsdienst Groningen die als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht.

Met deze versterking van het publieke spoor moet, samen met CVW en NAM, de slagkracht worden vergroot, de effectiviteit verbeterd, de transactiekosten verminderd en de ontzorging van inwoners en individuele gemeenten toenemen.

De nadere uitwerking hiervan door de kwartiermaker en betrokken gemeenten moet synergie opleveren tussen wettelijke verantwoordelijkheden, mandaten en doorzettingsmacht. Daarin moet ook tot uitdrukking worden gebracht dat die vergroting van de slagkracht in het publieke spoor hand in hand kan gaan met benutting van lokale kennis, ervaring en vertrouwen van inwoners in de gemeente als eerste overheid.

Mede met oog op het gewenste herstel van vertrouwen zal de Dialoogtafel gevraagd worden om haar visie te geven op de afgesproken vormgeving en invulling van de publieke regie en de betekenis daarvan voor de Dialoogtafel zelf.

Financiering van de publieke regie c.q. de Overheidsdienst Groningen vindt plaats door het Rijk.

8. Preventieve versterking

Uit het Bestuursakkoord, januari 2014:

Mensen hebben recht op een (functioneel) veilig huis, dat (emotioneel) als veilig thuis wordt beleefd en in de toekomst zijn waarde behoudt. Voor de veiligheid van de inwoners is het essentieel dat het preventieve versterkingsprogramma de juiste prioritering krijgt. Daartoe zal een breed inspectieprogramma opgezet worden waarbij de volgende nevensgeschikte criteria meegewogen worden:

- locatie: gebouwen in het kerngebied zullen een hogere prioriteit hebben dan aan de rand van het veld;
- kwetsbaarheid van het huis of gebouw: gebouwen kunnen, afhankelijk van hun leeftijd, type bouw en/of staat van onderhoud, meer of minder gevoelig voor aardbevingen zijn;
- functie van het gebouw: collectieve voorzieningen (bv scholen, verzorgingshuizen) en kritieke gebouwen bij incidenten (brandweer, ziekenhuizen, etc.) zouden een relatief hogere prioriteit moeten krijgen.

Verdere uitwerking van deze prioritering vindt plaats op basis van advies van de Dialoogtafel. Op basis van de gepleegde bouwkundige onderzoeken worden, waar dit geboden is, gebouwen preventief toekomstbestendig versterkt.

Waar de kosten van preventieve maatregelen niet in verhouding staan tot de waarde van het object, kan –onder voorwaarden, waaronder instemming van de eigenaar- worden besloten tot uitkoop en sloop.

Gemeenten en Provincie hebben geconstateerd dat NAM schadeherstel en schadepreventie van huizen en gebouwen in totaal in de eerste vijf jaar vooralsnog raamt op € 750 mln.

Uit het aanvullend akkoord, februari 2015:

Voor het aardbevingsbestendig maken van woningen heeft het Nederlands Normalisatie-instituut een Nederlandse Praktijk Richtlijn (NPR) opgesteld. De stuurgroep NPR heeft geadviseerd om deze normen direct toe te passen bij nieuwbouw. Bij bestaande bouw adviseert de stuurgroep om als voorlopig uitgangspunt te hanteren een beving met ernstige gevolgen van eens in de 10.000 jaar, en 50% van de normen die in het vervolg voor nieuwbouw zullen worden gehanteerd. De partijen in Groningen hebben kennis genomen van het advies van de stuurgroep.

Er moet voortvarend aan de slag worden gegaan met zogenoemde no-regret versterkingsmaatregelen. Daarbij dient geprioriteerd te worden op objecten met het hoogste risicoprofiel, in beginsel van binnen naar buiten.

Partijen stellen een commissie in die een advies moet geven over de te hanteren normstelling en overschrijdingskans, in het licht van actuelere gegevens, alsmede over eventuele alternatieve benaderingen. De commissie zal bestaan uit drie bestuurders en drie deskundigen. Daarnaast wordt de NPR geconsulteerd onder deskundigen uit de bouwwereld. Deze trajecten vormen de input voor de vaststelling van de NPR in september.

Het Rijk zal er zorg voor dragen dat, naast de normen voor woningen, op de kortst mogelijke termijn ook normen worden ontwikkeld voor nieuwbouw, verbouw en preventieve versterking van bedrijfsgebouwen, industriële installaties, infrastructuur en overige bouwwerken.

Bijzondere aandacht moet worden besteed aan het behoud van het cultureel erfgoed en de karakteristieke bebouwing, waaraan het gebied zijn kwaliteit en identiteit in belangrijke mate ontleent.

9. Geschillenbeslechting

Uit het aanvullend akkoord, februari 2015:

Beleidsinzet in relatie tot gemeenten en provincie:

- [...]

- Voorbereiding van de nieuwe vormgeving van mediation en arbitrage/geschilbeslechting, zodat stroomlijning plaatsvindt en eenduidigheid ontstaat (voorziening waarmee rechtvaardig en doelmatig geschillen kunnen worden beslecht, daarbij treedt de publieke regieorganisatie op als 'loket' voor verzoeken/vragen van alle partijen die vervolgens worden behandeld door specifieke 'Kamers');

Uit de governancenotitie NCG (p.9):

De uitvoering hiervan moet buiten de OG, met een onafhankelijke status, georganiseerd en gebundeld worden. De reguliere structuur van de rechtspraak zal hier een rol spelen. Het betreft ook mogelijke voorzieningen voor mediation en het geven van een zwaarwegend advies of bindende arbitrage. 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. De wijze waarop zal mede bepaald worden in hoeverre en voor welke regelingen de OG zelf uitvoerende instantie zal zijn.

10. Voorziening rechtsbijstand

Uit MJP, december 2015

Voorziening rechtsbijstand

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 aardbevingsschade. De NCG vindt het belangrijk dat aardbevingsgedupeerden op adequate wijze hun schade kunnen verhalen. Daarom heeft de NCG contact gelegd met de Bond van Verzekeraars om na te gaan in hoeverre berichtgeving juist is. De Bond van Verzekeraars geeft aan dat geschillen die verband houden met schade die reeds bestaat op het moment dat een rechtsbijstandsverzekering wordt gesloten niet alsnog verzekerd kunnen worden. Navraag door het Verbond van Verzekeraars bij diverse rechtsbijstandsverzekeraars heeft uitgewezen dat het wel degelijk mogelijk is om voor eventuele toekomstige schade als gevolg van de aardgaswinning een rechtsbijstandsverzekering te sluiten. Nader onderzoek vanuit NCG vindt plaats naar de voorwaarden die verzekeraars stellen om een rechtsbijstandsverzekering af te sluiten binnen het aardbevingsgebied. Indien voorwaarden buitenproportioneel zijn, zal NCG alsnog met betrokken partijen in overleg te gaan om te komen tot een aanvullende voorziening voor juridische bijstand ter aanvulling op de bestaande mogelijkheden en de reeds ontwikkelde protocollen bij schade en preventie.