

Tabel reacties op MJP brief

Nummer	Organisatie
1	Provincie Groningen
2	Gemeente Appingedam
3	Gemeente Bedum
4	Gemeente Ten Boer
5	Gemeente Delfzijl
6	Gemeente Eemsmond
7	Gemeente Groningen
8	Gemeente Hogeveen-Sappemeer
9	Gemeente Loppersum
10	Gemeente De Marne
11	Gemeente Menterwolde
12	Gemeente Slochteren
13	Gemeente Winsum
14	Corporaties
15	Groninger Bodem Beweging
16	Groninger Gasberaad

Nr	Organisatie Betreft	Tekst of alinea in kwestie	Opmerking	Antwoord NCG
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13	Besluitpunt 1 Het toepassen van de kaders uitvoering versterking op de uitvoering van 2016 (1467), de uitvoering van 2017 (1600) die in het eerste kwartaal van 2018 worden besproken en de 1250 inspecties van het eerste kwartaal in 2018.	De regio onderschrijft dit punt omdat wij geen vertraging in de versterkingsoperatie willen. Inwoners hebben recht op duidelijkheid. De versterking is een ingrijpende gebeurtenis in hun dagelijks sociale leven. Wat betreft de rolverdeling tussen NCG, NAM en CVW zoals deze genoemd wordt in bijlage II van de versterkingskaders is de regio van mening dat de wijziging die hier wordt voorgesteld niet onze toekomstige afspraken met de minister over governance mag beïnvloeden.	De genoemde principes zijn in lijn met de opgestelde MJP brief. Met de MJP brief worden de kaders toegepast voor de uitvoering van de 1467 inspecties uit 2017 en voor de 1600 versterkingsadviezen die begin 2018 worden opgeleverd. De kaders zijn niet bepalend voor de gesprekken die op korte termijn gevoerd worden over onder andere de governance, maar wel degelijk randvoorwaardelijk voor uitvoering binnen welke governance-constellatie dan ook.
2	16	Besluitpunt 1 Het toepassen van de kaders uitvoering versterking op de uitvoering van 2016 (1467), de uitvoering van 2017 (1600) die in het eerste kwartaal van 2018 worden besproken en de 1250 inspecties van het eerste kwartaal in 2018.	Omwille van de "warme overdracht" naar een andere aanpak stemt het Gasberaad in met toepassing van de kaders op de uitvoering 2016 (1.467) en de uitvoering van 2017 (1.600). Wij stemmen niet in met het nu al op voorhand toepassen van deze kaders op de 1250 inspecties van het eerste kwartaal 2018. De versterkingsadviezen van deze inspecties zullen op z'n vroegst pas in de tweede helft van 2018 bekend zijn, mogelijk zijn er al dan gewijzigde inzichten die geïmplementeerd kunnen worden. Zo niet, dan is september 2018 vroeg genoeg om deze kaders alsnog van toepassing te verklaren.	Uitgangspunt vanaf het eerste Meerjarenprogramma is dat de NPR die op het moment van inspecteren geldt tot en met de uitvoering van toepassing is. Dit element is een van de kernelementen in de kaders versterken en dus in lijn met de kaders versterken. Als het Gasberaad beoogt een opmerking te maken over de rest van de kaders versterken dan kan daarover worden opgemerkt dat de integrale uitwerking van het regeerakkoord onderdeel vormt van de agenda voor het NBO op 6 december. Bij de uitwerking van het regeerakkoord zijn ook flankerende maatregelen, waaronder duurzaamheidsmaatregelen, van belang. NCG onderschrijft dit. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden. Mocht uit gesprekken met de minister gunstigere voorwaarden voortkomen, dan moeten deze ook van toepassing worden verklaard met terugwerkende kracht.
3	6	Besluitpunt 1 Het toepassen van de kaders uitvoering versterking op de uitvoering van 2016 (1467), de uitvoering van 2017 (1600) die in het eerste kwartaal van 2018 worden besproken en de 1250 inspecties van het eerste kwartaal in 2018.	Wij willen u nadrukkelijk verzoeken aandacht te hebben voor de nazorg voor onze inwoners. Zoals hierboven al aangegeven heeft de gehele versterkingsoperatie grote impact op het welzijn en welbevinden voor onze inwoners. Niet alleen is het van belang om voorafgaand en tijdens de versterking oog te hebben voor onze inwoners, na de versterking moeten zij weer hun leven oppakken – en dat verdient ook zorg en aandacht.	In de MJP brief wordt ruimte gevraagd voor middelen die ingezet kunnen worden voor de grote sociale impact. Dit komt tot uitdrukken in bewonersbegeleiding en daarnaast andere vormen van sociale ondersteuning. Hierover dienen structurele afspraken gemaakt te worden.

4	1	Besluitpunt 1, Kaders van versterken	Om ongewenste verstoring van de woningmarkt te voorkomen wordt het begrip waardesprong gehanteerd. Van een woningmarkt versturende waardesprong is sprake wanneer de versterkte woning verkocht wordt binnen een termijn van vijf jaar na de versterking en deze een waarde heeft boven de 110% (het verschil tussen de versterkte en niet-versterkte woning) in het verlengde van de waardesprong zoals dit is vastgelegd in het bestuursakkoord	In het uitvoeringskader stelt u op pagina 32 dat, om ongewenste verstoring van de woningmarkt te voorkomen, het begrip waardesprong wordt gehanteerd. Wij zijn van mening dat het toevoegen van kwaliteit aan woningen van bestaande bewoners die alle ongemakken van de versterking hebben moeten doorstaan niet mag betekenen dat zij bij verkoop de waardesprong moeten terugbetalen. Ongewenste verstoringen van de woningmarkt door andere facetten moet separaat opgelost worden. Om deze reden vragen wij u om een nadere toelichting van de waardesprong én de relatie met 'een verstoorde woningmarkt', aangezien wij ervan gaan dat kwaliteit aan woningen wordt toegevoegd. Daarbij merken wij op dat het door u aangehaalde citaat uit het aanvullend bestuursakkoord nadrukkelijk gaat over de kosten van wegwerken van achterstallig onderhoud in relatie tot het garantstellingsfonds	Het artikel in de kaders versterken ziet echter ook op anti-speculatie en biedt voldoende ruimte om te komen tot maatwerk. In het aanvullend bestuursakkoord is het volgende opgenomen onder het kopje "Bouwkundige versterking en achterstallig onderhoud": "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." Als er op dit punt een andere afspraak tussen de bestuurlijke partijen wordt gemaakt of de interpretatie van bestaande afspraken worden verhelderd zal NCG dat uiteraard respecteren en tot uitvoering brengen. Bij een andere interpretatie van het bestuursakkoord zal de vormgeving rond dit probleem nader moeten worden beschouwd.
5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13	Besluitpunt 2	Toepassen van de uitgangspunten voor het operationaliseren van de versterkingsoperatie en daarbij tevens borgen dat de Groningse identiteit in de aanpak wordt gewaarborgd.	Ook hier is het uitgangspunt van de regio dat er geen vertraging mag optreden en dus onderschrijven wij dit besluitpunt waarbij wij uitdrukkelijk zeggen dat als in de uitwerking blijkt dat de (uitvoerings)kaders niet realistisch zijn of haalbaar dan moeten deze aangepast kunnen worden. Een zelfde afspraak hebben wij in het door onze bestuurlijke stuurgroep vastgesteld Erfgoedprogramma ook gemaakt over de versterking van monumenten en karakteristieke panden waar is afgesproken dat bij versterkingskosten boven 150% van de herbouwwaarde overleg wordt gevoerd over hoe dan te handelen.	Een evaluatie vormt onderdeel van de afspraken. Daarnaast kan er in de lokale stuurgroepen en bij besluitvorming over gebiedsversterkingsplannen in de praktijk worden gemonitord of de toepassing van de kaders tot problemen leidt waar maatwerk mogelijk moet zijn. Die ruimte is er.
6	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13	Besluitpunt 2		We onderschrijven het punt dat door de versterkingsoperatie het gebied in zijn Groninger identiteit niet aangetast mag worden zoals we ook in het vastgestelde erfgoedprogramma hebben opgenomen. We willen hier als regio aan de voorkant van het proces bij betrokken worden.	Zoals opgenomen in het Erfgoedprogramma wordt bij de versterkingsopgave rekening gehouden met ruimtelijke kwaliteit. De kaders uit het Erfgoedprogramma blijven van toepassing.

7	8, 11, 12	Besluitpunt 2		Hier willen wij graag aan toevoegen dat er mogelijkheden moeten blijven en zijn voor lokale invullingen van de versterkingsopgave. Zo is het vanwege specifieke ruimtelijke karakter van het dorp Overschild van belang dat de bewoners van de te versterken of herbouwen panden gebruik kunnen maken van een eigen gekozen architect, bijvoorbeeld vanuit een pool. In volle breedte vraagt het dorp om individuele ondersteuning bij de versterking. Dit vullen wij deels in als gemeente, maar ook vanuit de NCG moet hier (meer) op worden ingezet.	CWV draagt onder regie van NCG zorg voor de noodzakelijke expertise voor het versterkingsproces. Voor zowel vrijstaande woningen als bijvoorbeeld rijtjeswoningen of twee-onder-een-kap-woningen wordt daar waar nodig expertise van architecten in gezet. Daarnaast wordt geen pool van onafhankelijke architecten beschikbaar gesteld. Als de gemeente daar zorg voor draagt in bemensing en bekostiging zijn er geen belemmeringen om die beschikbaar te stellen aan eigenaren die dat willen.
8	8, 11, 12	Besluitpunt 2		Een ander voorbeeld van specifiek lokale invulling is dat wij samen met het dorp het collectieve proces van al die afzonderlijke versterkings- en nieuwbouwprojecten vanuit onze rol als gemeente gaan ondersteunen. Dat willen we doen door de inzet van een goede stedenbouwkundige die zowel op inhoud als proces meerwaarde biedt. Dit kan invloed hebben op het totaalproces en de doorlooptijden daarvan. Echter, voor een gedragen versterkingsproces met een goede uitkomst zien wij dit als een noodzakelijke toevoeging. Wij verwachten van de NCG dat hij voor dit soort processen ruimte biedt.	Voor het versterkingsproces zijn gebiedsvisies van gemeenten onontbeerlijk. De inzet van een stedenbouwkundige hierbij zien wij als zeer positief. De ruimte hiervoor in het proces wordt in goede afstemming bepaald in de lokale stuurgroep.
9	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13	Besluitpunt 2	Toepassen van de uitgangspunten voor het operationaliseren van de versterkingsoperatie en daarbij tevens borgen dat de Groningse identiteit in de aanpak wordt gewaarborgd.	Ook hier is het uitgangspunt van de regio dat er geen vertraging mag optreden en dus onderschrijven wij dit besluitpunt waarbij wij uitdrukkelijk zeggen dat als in de uitwerking blijkt dat de (uitvoerings)kaders niet realistisch zijn of haalbaar dan moeten deze aangepast kunnen worden. Een zelfde afspraak hebben wij in het door onze bestuurlijke stuurgroep vastgesteld Erfgoedprogramma ook gemaakt over de versterking van monumenten en karakteristieke panden waar is afgesproken dat bij versterkingskosten boven 150% van de herbouwwaarde overleg wordt gevoerd over hoe dan te handelen.	Een evaluatie vormt onderdeel van de afspraken. Daarnaast kan er in de lokale stuurgroepen en bij besluitvorming over gebiedsversterkingsplannen in de praktijk worden gemonitord of de toepassing van de kaders tot problemen leidt waar maatwerk mogelijk moet zijn. Die ruimte is er.
10	1	Besluitpunt 2		We onderschrijven het punt dat door de versterkingsoperatie het gebied in zijn Groninger identiteit niet aangetast mag worden zoals we ook in het vastgestelde erfgoedprogramma hebben opgenomen. We willen hier als regio aan de voorkant van het proces bij betrokken worden, vooral wanneer blijkt dat groepen huizen vervangende nieuwbouw krijgen.	Zoals opgenomen in het Erfgoedprogramma wordt bij de versterkingsopgave rekening gehouden met ruimtelijke kwaliteit. De kaders uit het Erfgoedprogramma blijven van toepassing.
11	1	Besluitpunt 2		Wij zien overigens de kaders en uitgangspunten van het eerder genoemde Erfgoedprogramma onvoldoende terug in de NCG-brief. In dit programma is opgenomen dat de versterkingsopgave zo moet worden vormgegeven dat de structuren en elementen, die de historische identiteit van dorpen weerspiegelen herkenbaar en zichtbaar blijven. Nieuwe elementen moeten op een zorgvuldige manier worden ingepast met respect voor de bestaande structuren. Hiervoor is de inschakeling van stedenbouwkundige en architectonische ontwerp-kennis vereist. Dit zien wij niet terug in de meerjarenprogramma brief.	Zoals opgenomen in het Erfgoedprogramma wordt bij de versterkingsopgave rekening gehouden met ruimtelijke kwaliteit. De kaders uit het Erfgoedprogramma blijven van toepassing.

12	16	Besluitpunt 2	Toepassen van de uitgangspunten voor het operationaliseren van de versterkingsoperatie en daarbij tevens borgen dat de Groningse identiteit in de aanpak wordt gewaarborgd.	In dit geval wordt voorgesteld dat "NCG tracht in overleg met de eigenaars/bewoners tot een passende oplossing te komen." Daar kan niemand op tegen zijn en is een vreemd besluitpunt. Maar het ging er nou juist om: wat doen we in gevallen waarin dat niet lukt? Wij willen hier lezen dat niemand tegen zijn wil in wordt versterkt. Dat is een besluitpunt. En we willen dan ook de consequenties die aan bewoners gemeld wordt expliciet verwoord zien.	Uitgangspunt is versterken van de woningen zodat deze net zo veilig zijn als in de rest van Nederland. Daartoe tracht NCG in overleg met de bewoner tot een passende oplossing te komen. Daarbij wordt alles wat mogelijk is gedaan. Ondermeer intensieve gesprekken met bewonersbegeleiders, informeren en uiteindelijk ook een gesprek met de burgemeester. Als dat na overleg uiteindelijk niet lukt, wordt de woning niet versterkt. De bewoner/eigenaar wordt dan per brief geïnformeerd welke gevolgen het besluit om niet mee te werken heeft. Dit kan betrekking hebben op de aansprakelijkheid. Zo kan het ook kan zijn dat de woning van bureu door de beslissing van de eigenaar ook niet kunnen worden versterkt. Een niet versterkte woning is bij eventuele verkoop mogelijk minder aantrekkelijk. De eigenaar wordt geadviseerd contact op te nemen met hun bank of verzekeraar, omdat niet versterken gevolgen kan hebben op verzekeringen of hypotheek.
13	16	Besluitpunt 2		De regels met betrekking tot vergoedingen roepen bij het Gasberaad nogal wat vragen op. Zo is gebleken in een mondelinge toelichting van de NCG dat men maximaal 24 uur aan bestede uren gecompenseerd lijkt. Wij begrijpen niet waarom deze uren vooraf gemaximeerd worden. Er zijn genoeg situaties denkbaar waarbij door de jaren heen (!) een veelvoud aan eigen uren nodig blijken te zijn. De vergoeding van overige bijkomende kosten wordt zoveel mogelijk in natura gedaan. Dat heet 'compensatie'. Voor wie dat wil is dat prima, voor wie dat liever zelf regelt middels een vergoeding moet er zelfde mogelijkheden zijn. De keuze aan de bewoner! 'Externe advieskosten' worden niet vergoed. Wij zouden willen: "externe advieskosten worden alleen met toestemming vooraf vergoed".	CVW draagt onder regie van NCG zorg voor de noodzakelijke expertise voor het versterkingsproces. NAM is niet bereid om daarbuiten kosten te vergoeden. De regeling brengt dit tot uitdrukking. Wel heeft de gebiedsmanager discretionaire ruimte om van de regeling af te wijken tot een bedrag van 500 euro. Indien er een andere financier is die deze kosten wel voor zijn rekening wil nemen is dit mogelijk een optie. Op dit moment is die financier niet gevonden.
14	16	Besluitpunt 2		Korte duur is gemeubileerde huisvesting, bij langer verblijf wordt de huisraad verhuurd door NCG en CVW. Wat wordt hier verstaan onder 'korte duur'? Om hoeveel weken gaat dat? Hoeveel ruimte hebben bewoners om zelf een tijdelijke huisvesting te zoeken?	De kaders tijdelijke huisvesting zijn nog niet afgerond, dit heeft o.a. betrekking op wanneer wel/niet meeverhuizen van de huisraad, termijnen en zelf zoeken van tijdelijke huisvesting.
15	16	Besluitpunt 2		In de toelichting gaat het om zowel de herbouwwaarde als de economische waarde. De herbouwwaarde wordt door twee experts vastgesteld, eventueel met geschilbeslechting en de economische waarde wordt door twee taxateurs vastgesteld, eventueel met geschilbeslechting. Niet expliciet vermeld maar logischerwijs wordt bij de economische waarde ook de waardedaling door gaswinning mee genomen?	Ja
16	16	Besluitpunt 2		Waarom is dit na al die jaren nog een pilotregeling in de beginfase...? Maar goed, beter laat dan nooit. De regeling is een voldoende vertrekpunt maar we willen wel een halfjaarlijkse onafhankelijke monitoring van de regeling om te zien op welke wijze de regeling voorziet in de behoefte. Waarbij er ruimte moet zijn om zo nodig te interveniëren en aan te passen.	In het akkoord tussen NAM en NCG is nu opgenomen dat de pilot een looptijd heeft van een jaar, waarna een zorgvuldige evaluatie zal plaatsvinden (waarna de regeling definitief vormgegeven kan worden). In de verdere uitwerking van de pilot regeling zijn externe stakeholders betrokken als VNO-NCW/MKB Noord en de Bedrijvenvereniging Loppersum.

17	16	Besluitpunt 2		Niet in de uitgangspunten opgenomen maar voor ons wel een issue is de regeling bij verkoop van de versterkte woning. Wij begrijpen dat dit moet werken als een anti-speculatiebeding maar we vinden dat voor de uitzondering nu een te grote inbreuk wordt gedaan op de hele groep. Uit dergelijke bepalingen blijkt weer duidelijk wantrouwen en angst dat er misschien burgers zijn die hier beter van worden.	Het artikel in de kaders versterken ziet echter ook op anti-speculatie en biedt voldoende ruimte om te komen tot maatwerk. In het aanvullend bestuursakkoord is het volgende opgenomen onder het kopje "Bouwkundige versterking en achterstallig onderhoud": "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. <u>Bij verkoop van de woning betaalt de eigenaar het verschil terug uit de waardevermeerdering van de woning.</u> 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." Als er op dit punt een andere afspraak tussen de bestuurlijke partijen wordt gemaakt of de interpretatie van bestaande afspraken worden verhelderd zal NCG dat uiteraard respecteren en tot uitvoering brengen. Bij een andere interpretatie van het bestuursakkoord zal de vormgeving rond dit probleem nader moeten worden beschouwd.
18	16	Besluitpunt 2		in het besluitpunt staat "dat geborgd wordt dat de Groningse identiteit in de aanpak wordt gewaarborgd" maar nergens in de toelichting staat hoe dit dan vorm krijgt en waaruit die dubbele borging zou moeten blijken.	Middels het erfgoedprogramma, het ruimtelijk beleid van gemeente en provincie, de drempels in het kader versterken en de afwegingskaders die vanuit het erfgoedprogramma worden uitgewerkt.
19	1	Besluitpunt 3	Totdat antwoorden van de NEN-commissie beschikbaar zijn, past CVW versterkingsmaatregelen toe die een conservatieve en daarmee zekere interpretatie van de norm zijn waarmee veiligheid moet worden gewaarborgd.	De regio kan instemmen met dit punt. Het toepassen van een conservatieve interpretatie van de NEN norm kan de cultuurhistorische waarden van het gebouwd erfgoed beschadigen of te niet doen. Wij hebben in het Erfgoedprogramma afgesproken dat u aan de NEN-commissie vraagt bijzondere aandacht te besteden aan de toepassing van de NPR bij monumenten. Bovendien is bij monumenten meer nodig dan versterking tot 'near collapse'. Wij stellen voor ook de komende maanden dit maatwerk toe te passen bij de monumenten (incl. karakteristieke panden) zodat deze goed beschermd zijn.	Monumenten worden in principe ook versterkt conform de NPR. Zoals opgenomen in het Erfgoedprogramma, wordt waar dit strijdigheid oplevert met monumenten gekeken of er alternatieve maatregelen mogelijk zijn die hetzelfde veiligheidsniveau opleveren. NCG heeft de NEN-commissie gevraagd om bijzondere aandacht te besteden aan de toepassing van de NPR bij monumenten.

20	9	Besluitpunt 3	Totdat antwoorden van de NEN-commissie beschikbaar zijn, past CVW versterkingsmaatregelen toe die een conservatieve en daarmee zekere interpretatie van de norm zijn waarmee veiligheid moet worden gewaarborgd.	Als eerste willen wij andermaal benadrukken dat veiligheid voorop staat. Het toepassen van een conservatieve interpretatie van de norm is in onze ogen vanuit dit perspectief de juiste keuze. Tegelijkertijd is het van groot belang duidelijkheid te scheppen over de technische vraagstukken die u benoemt. Met de versterkingskaders die er nu liggen wordt voor een groot gedeelte duidelijkheid geschapen.	NCG onderschrijft dat het belangrijk is duidelijkheid te scheppen over technische vraagstukken. Daarom is in de brief opgenomen: "Om te beoordelen of de NPR op de juiste wijze wordt toegepast, zullen concrete vragen worden voorgelegd aan de onafhankelijke validatiecommissie van NCG en aan de NEN-commissie die de NPR heeft ontwikkeld. Indien de NPR op zichzelf nog niet toereikend is om toegepast te worden, zal NCG een aanvullende vraag formuleren om deze duidelijkheid te verkrijgen. Totdat antwoorden van de NEN-commissie beschikbaar zijn, past CVW versterkingsmaatregelen toe die een conservatieve en daarmee zekere interpretatie van de norm zijn waarmee veiligheid moet worden gewaarborgd"
21	16	Besluitpunt 4	In het Addendum op het MJP 2017-2021 is opgenomen dat alle gebouwen uit inspectieprogramma's gestart voor 1 juli 2017 worden getoetst aan NPR 9998:2015. Gebouwen uit inspectieprogramma's gestart per 1 juli 2017 worden getoetst aan NPR 9998:2017. In deze brief wordt teruggekomen op dit besluit voor twee gebieden: de nieuwbouwwijk in Ten Post en een aantal woningen in Woltersum. Gebouwen in deze twee gebieden worden getoetst aan NPR 9998:201	"NPR-richtlijnen die elk half jaar mogelijk kunnen veranderen zijn funest voor een stabiele ruimtelijke ontwikkeling en zelfs voor een sec versterkingsoperatie. Het mogelijk anticiperen op eventuele nieuwe normen door verschillende partijen met verschillende belangen zal de onrust structureel maken. We kunnen alleen ontwerpen op een aantal vaste gegevens - ten minste voor een periode van vijf jaar", schrijven wij in onze brief. Het jaarlijks of tweejaarlijks aanpassen van de norm en het half jaarlijks mogelijk te maken levert niet alleen onrust in het proces op. Het levert mogelijk ook (grote?) verschillen in aanpak op, binnen één wijk, dorp of zelfs straat. Om die reden kan het Groninger Gasberaad niet instemmen met dit besluitpunt: wij bepleiten een meerjarige normering waaraan de versterkingsoperatie vormgegeven kan worden.	Er komt voortdurend nieuwe kennis beschikbaar. In een aanpak waarbij de bewoner centraal staat, is het echter zeer onwenselijk als gedurende een proces van inspectie, beoordelen en uitvoeren van versterkingsmaatregelen de referentiekaders veranderen. Dit betekent niet dat de ogen worden gesloten voor nieuwe ontwikkelingen, maar dat de spelregels voor programma's die in gang zijn gezet ongewijzigd blijven, uiteraard tenzij de veiligheid in het geding is. Maar nieuwe inzichten kunnen zorgen voor een betere aanpak van de versterking. Daarom handhaaft NCG het beleid dat enkel per 1 januari en per 1 juli de kaders kunnen wijzigen, mits er sprake is van onafhankelijke gevalideerde informatie.
22	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13	Besluitpunt 5	Tot er afspraken zijn gemaakt over de invulling van het regeerakkoord over verduurzaming bij versterking, zullen middelen gevonden moeten worden in de begroting van de NCG voor de woningen waar in 2017 en begin 2018 versterkingsadviezen worden opgeleverd om net als voor de eerste 500 te versterken huizen geen 4000 maar 7000 euro verduurzamingsmaatregelen te kunnen realiseren.	De regio is akkoord met deze tussenoplossing voor nu. Dit besluitpunt komt tegemoet aan ons punt dat er geen vertraging mag optreden en geen ongelijkheid voor inwoners ontstaan. Dus kunnen wij instemmen met dit besluitpunt. Wij vinden wel dat hier structureel een oplossing voor moet komen. Ook geldt hierbij dat, indien wij als regio met de minister tot afspraken komen die voordeliger voor de inwoners zijn dan de afspraken tussen NAM en NCG, deze ook voor de verduurzaming (bv Nul op meter) doorgevoerd moeten worden.	De integrale uitwerking van het regeerakkoord vormt onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december. Bij de uitwerking van het regeerakkoord zijn ook flankerende maatregelen, waaronder duurzaamheidsmaatregelen, van belang. NCG onderschrijft dit. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden. Mocht uit gesprekken met de minister gunstigere voorwaarden voortkomen, dan moeten deze ook van toepassing worden verklaard met terugwerkende kracht.

23	8, 11, 12	Besluitpunt 5		Bovendien constateren wij dat vanaf het eerste MJP tot aan nu er een tendens is waarbij de veiligheid steeds meer leidend is geworden. Dat begrijpen we en onderschrijven we, echter alleen de veiligheid verbeteren levert geen totaal oplossing voor het gebied op. Zonder goed flankerend beleid met bijbehorende middelen voor leefbaarheid, duurzaamheid en economie, blijven de negatieve krachten de overhand houden in het gebied en hebben de bewoners te weinig perspectief. Wat er in de laatste versies van het MJP is overgebleven van de eerder omschreven intenties is een begin, maar te weinig. Wij verwachten van de NCG dat hij zich hard maakt voor een breed pakket aan flankerend beleid met daarbij de behorende middelen. Het ligt voor de hand dat daarbij vooral naar het rijk wordt gekeken. Dit onderwerp maakt ook nadrukkelijk onderdeel uit van de gesprekken die wij voeren met de minister. Uiteraard zullen wij niet schromen ook zelf middelen in te zetten in het gebied.	De integrale uitwerking van het regeerakkoord vormt onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december. Bij de uitwerking van het regeerakkoord zijn ook flankerende maatregelen en het geven van een impuls aan de regio van belang. NCG onderschrijft dit. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden.
24	16	Besluitpunt 5	Tot er afspraken zijn gemaakt over de invulling van het regeerakkoord over verduurzaming bij versterking, zullen middelen gevonden moeten worden in de begroting van de NCG voor de woningen waar in 2017 en begin 2018 versterkingsadviezen worden opgeleverd om net als voor de eerste 500 te versterken huizen geen 4000 maar 7000 euro verduurzamingsmaatregelen te kunnen realiseren.	We constateren dat de duurzaamheidsambitie intussen verdampt is naar "een bedrag per woning". Wij pleiten voor het herstel van een inhoudelijke duurzaamheidsambitie. Zo zijn we ooit begonnen met de ambitie nul-op-de-meter en is later sprake geweest van sprongen in energielabels. Het nu vastzetten op een bedrag haalt deze ambities definitief onderuit. Los daarvan, als dat al zo moet, dan lijkt het ons niet meer dan eerlijk dat elk versterkt huis evenveel geld krijgt om verduurzamingsmaatregelen te kunnen realiseren. Dit is niet alleen rechtvaardig, maar ook cruciaal voor de saamhorigheid en sociale cohesie in het gebied. De oplossing hiervoor (begroting NCG) zien wij als een uiterste noodoplossing waarvan wij betreuren dat die nodig is gebleken.. Het Gasberaad stemt hier onder protest mee in.	De integrale uitwerking van het regeerakkoord vormt onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december. Bij de uitwerking van het regeerakkoord zijn ook flankerende maatregelen, waaronder duurzaamheidsmaatregelen, van belang. NCG onderschrijft dit. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden. Mocht uit gesprekken met de minister gunstigere voorwaarden voortkomen, dan zullen deze ook van toepassing moeten worden verklaard met terugwerkende kracht.
25	8, 11, 12	Besluitpunt 7	In overleg met de maatschappelijke en bestuurlijke stuurgroep uiterlijk in februari een besluit te nemen of de genomen maatregelen om te komen tot een versnelling en goed benutten van het innovatieve vermogen van marktpartijen voldoende zijn om de invulling van het inspectieprogramma in 2018 voor de kwartalen twee t/m vier.	Naast duidelijkheid op korte termijn, is er ook behoefte aan duidelijkheid op middellange en lange termijn. Om goede afwegingen te maken in het bepalen van de volgorde van inspecties binnen de dorpen en binnen de gemeentes, is het van groot belang om doorzicht te hebben in de planningen en doorlooptijden op langere termijn. Niet enkel het eerste kwartaal vaststellen, maar een heel jaar, of meerdere jaren. Alle methodes die worden gevonden om hier versnelling in aan te brengen onderschrijven wij (mits voldoende passend in de uitgangspunten van de versterkingsaanpak) daarom.	De prioritering van gebieden en de toedeling van inspecties aan gebieden wordt in nauwe afstemming bepaald in de lokale stuurgroep onder voorzitterschap van de gemeente. Ook de planning voortgang en andere relevante afwegingen worden in de lokale stuurgroep besproken. De gemeente heeft dus het volledige inzicht in de mogelijkheden en dilemma's die er zijn en wordt in staat gesteld hierin afwegingen te maken. Daarbij geldt ook dat naast risicogestuurd er daar waar gestart is in een dorp of wijk deze volledig wordt afgemaakt. Zo is bijvoorbeeld Loppersum halverwege dit jaar geheel geïnspecteerd. De engineeringscapaciteit is overigens nog steeds beperkt. Dit maakt dat 4.000 inspecties uitgevoerd in 2017 pas in 2018 omgezet kunnen worden in sterkteberekeningen en versterkingsadviezen. Dit is uitvoerig besproken met de bestuurlijke stuurgroep. Aanleiding om in de MJP-brief slechts 1 kwartaal vast te stellen voor inspecties is om te voorkomen dat de achterstand nog verder oploopt. In het eerste kwartaal van 2018 moet duidelijk worden of de versnelling van engineering een reële verwachting is. Afhankelijk hiervan moet het besluit worden genomen of voortzetting conform eerdere ambities verantwoord is of niet.

26	3, 6, 10, 13	Besluitpunt 7	In overleg met de maatschappelijke en bestuurlijke stuurgroep uiterlijk in februari een besluit te nemen of de genomen maatregelen om te komen tot een versnelling en goed benutten van het innovatieve vermogen van marktpartijen voldoende zijn om de invulling van het inspectieprogramma in 2018 voor de kwartalen twee t/m vier.	Wij begrijpen dat u tempo wilt maken in de fases van inspecteren en engineering. Met bovenstaande uitspraak legt u een wel zeer grote ambitie neer die gezien de omvang van het probleem begrijpelijk is maar is deze wel reëel? We vragen u ons meer mee te nemen in dit soort ontwikkelingen om uiteindelijk tot gedragen besluiten en aanpak te komen en zaken op z'n meritis en impact te bekijken.	We betrekken de Maatschappelijke en Bestuurlijk stuurgroepen bij het nemen van dit besluit. Daarnaast wordt dit besproken in de lokale stuurgroepen.
27	16	Besluitpunt 7	In overleg met de maatschappelijke en bestuurlijke stuurgroep uiterlijk in februari een besluit te nemen of de genomen maatregelen om te komen tot een versnelling en goed benutten van het innovatieve vermogen van marktpartijen voldoende zijn om de invulling van het inspectieprogramma in 2018 voor de kwartalen twee t/m vier.	In het licht van ons voorstel tot een andere aanpak kunnen we niet instemmen met dit besluit. Wij denken dat een breder voorstel voor versnelling en oplossen knelpunten noodzakelijk is.	De engineeringcapaciteit is nog steeds beperkt. Dit maakt dat 4.000 inspecties uitgevoerd in 2017 pas in 2018 omgezet kunnen worden in sterkere berekeningen en versterkingsadviezen. Dit is uitvoerig besproken met de maatschappelijke stuurgroep. Aanleiding om in de MJP-brief slechts 1 kwartaal vast te stellen voor inspecties is om te voorkomen dat de achterstand nog verder oploopt. In het eerste kwartaal van 2018 moet duidelijk worden of de versnelling van engineering een reële verwachting is. Afhankelijk hiervan moet het besluit worden genomen of voortzetting conform eerdere ambities verantwoord is of niet. Alleen zoals het Gasberaad aangeeft een andere rolopvatting en kaders vanuit de overheid mogelijk worden gemaakt kunnen er andere afwegingen en oplossingen aan de orde zijn. De integrale uitwerking van het regeerakkoord vormt onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december.
28	16	Besluitpunt 8	Het toevoegen van het gebied met een verwachte grondversnelling hoger dan 0,2g pga op de KNMI-kaart 2017 aan het kerngebied en daarmee ook aan het werkgebied voor de eerste vijf jaar. Het betreft het gebied tussen Noordbroek en Schildwolde;	Met het werkgebied van de eerste vijf jaar wordt het werkgebied van 2015/2020 bedoeld? Wij kunnen instemmen met de specifiek genoemde toevoeging.	Met het werkgebied wordt de kaart bedoeld die is opgenomen in het MJP 2016-2020. Deze kaart is gebaseerd op de KNMI-kaart van oktober 2015 0,2 contour (figuur 1 uit MJP 2016-2020).
29	6	Besluitpunt 8	Het toevoegen van het gebied met een verwachte grondversnelling hoger dan 0,2g pga op de KNMI-kaart 2017 aan het kerngebied en daarmee ook aan het werkgebied voor de eerste vijf jaar. Het betreft het gebied tussen Noordbroek en Schildwolde;	Wij willen hierbij wel een kritische kanttekening plaatsen. We begrijpen dat u op basis van technische inzichten tot een wijziging van het gebied komt en nieuwe delen aanwijst. Dit moet echter niet leiden tot uitstel van inspecties en engineering in gebieden waar mensen al tijdenlang op acties wachten, zoals de pilot 13-woningen. Omdat de risico's in cijfermatige waarden zijn afgenomen leek in eerste instantie een streep te worden gezet door de inspecties in Uithuizermeeden. Wij hebben u afgelopen najaar nadrukkelijk gevraagd wel aan deze gebieden vast te blijven houden. Het risico blijft, u geeft immers niet aan dat het in deze delen van onze gemeenten veilig is. Het moet aan onze inwoners wel uitgelegd kunnen worden. We willen u nadrukkelijk vragen in vervolgsituaties ook andere criteria mee te laten wegen, zoals de lengte van de duur dat mensen al worden gevraagd geduld op te brengen en te wachten op wat komen gaat. U geeft in uw brief aan dat de mogelijke vertraging en gebrek aan engineeringcapaciteit kunnen leiden tot een stuwmeer en daarmee tot wederom uitstel van inspecties in Uithuizermeeden. Wij willen u nu al aangeven dat wij daar niet mee akkoord zullen gaan. Dit standpunt is tevens bekrachtigd in de Lokale Stuurgroep Versterking Eemshoek van 30 oktober jl., waaraan ook onze corporaties deelnemen.	In de Lokale Stuurgroep Versterking is nadrukkelijk toegelicht dat waar begonnen is met versterking het betreffende dorp ook daadwerkelijk wordt afgemaakt. Daarmee hebt u helderheid dat er geen afstel aan de orde is. Als er vanwege veranderende inzichten t.a.v. risico's de beschikbare capaciteit in een andere volgorde moet worden ingezet wordt dit in nauwe afstemming met u besproken. De doelstelling van het MJP blijft ongewijzigd; binnen 5 jaren worden alle 22.000 grondgebonden woningen en 1.500 andere gebouwen met een verblijfsfunctie beoordeeld of deze voldoen aan de veiligheidsnorm 10-5.

30	8, 11, 12	Besluitpunt 9	Het aanwijzen van de volgende nieuw gebieden waar het streven is om in 2018 te starten met de inspecties: Garrelsweer, Wirdum, Zeerijp, Steendam, Tjamsweer (Appingedam), Tuikwerd (Delfzijl), Oranjebuurt (Uithuizermeeden), Luddeweer, Lageland (Slochteren), Lageland (Groningen), Hellum, Woudbloem, Scharmer, Noordbroek.	Voor Midden-Groningen betekent dit dat er vanaf 2018 naast Overschild en Slochteren / Schildwolde drie nieuwe gebieden worden geïnspecteerd(,...). Hier stemmen wij mee in. Met de opmerking dat er veel behoefte is aan een verdere doorkijk in het inspectieprogramma, zodat ook duidelijk wordt hoe het inspectieprogramma in de overige kernen van Midden-Groningen verder gaat, zeker ook omdat in de bijgevoegde kaart gesuggereerd wordt dat hele dorpen worden geïnspecteerd. Dat levert vragen op bij de inwoners.	De prioritering van gebieden en de toedeling van inspecties aan gebieden wordt in nauwe afstemming bepaald in de lokale stuurgroep onder voorzitterschap van de gemeente. Ook de planning voortgang en andere relevante afwegingen worden in de lokale stuurgroep besproken. De gemeente heeft dus het volledige inzicht in de mogelijkheden en dilemma's die er zijn en wordt in staat gesteld hierin afwegingen te maken. Daarbij geldt ook dat naast risicogestuurd er daar waar gestart is in een dorp of wijk deze volledig wordt afgemaakt. Zo is bijvoorbeeld Loppersum halverwege dit jaar geheel geïnspecteerd. De engineeringcapaciteit is overigens nog steeds beperkt. Dit maakt dat 4.000 inspecties uitgevoerd in 2017 pas in 2018 omgezet kunnen worden in sterkteberekeningen en versterkingsadviezen. Dit is uitvoerig besproken met de bestuurlijke stuurgroep. Aanleiding om in de MJP-brief slechts 1 kwartaal vast te stellen voor inspecties is om te voorkomen dat de achterstand nog verder oploopt. In het eerste kwartaal van 2018 moet duidelijk worden of de versnelling van engineering een reële verwachting is. Afhankelijk hiervan moet het besluit worden genomen of voortzetting conform eerdere ambities verantwoord is of niet.
31	8, 11, 12	Besluitpunt 10	Het inspectie- en engineeringprogramma waarin ca. 1250 adressen zijn opgenomen voor het eerste kwartaal van 2018 te starten.	Wij kunnen instemmen met dit besluitpunt met inachtneming hetgeen hierboven staat over inzichten na het eerste kwartaal.	De prioritering van gebieden en de toedeling van inspecties aan gebieden wordt in nauwe afstemming bepaald in de lokale stuurgroep onder voorzitterschap van de gemeente. Ook de planning voortgang en andere relevante afwegingen worden in de lokale stuurgroep besproken. De gemeente heeft dus het volledige inzicht in de mogelijkheden en dilemma's die er zijn en wordt in staat gesteld hierin afwegingen te maken. Daarbij geldt ook dat naast risicogestuurd er daar waar gestart is in een dorp of wijk deze volledig wordt afgemaakt. Zo is bijvoorbeeld Loppersum halverwege dit jaar geheel geïnspecteerd. De engineeringcapaciteit is overigens nog steeds beperkt. Dit maakt dat 4.000 inspecties uitgevoerd in 2017 pas in 2018 omgezet kunnen worden in sterkteberekeningen en versterkingsadviezen. Dit is uitvoerig besproken met de bestuurlijke stuurgroep. Aanleiding om in de MJP-brief slechts 1 kwartaal vast te stellen voor inspecties is om te voorkomen dat de achterstand nog verder oploopt. In het eerste kwartaal van 2018 moet duidelijk worden of de versnelling van engineering een reële verwachting is. Afhankelijk hiervan moet het besluit worden genomen of voortzetting conform eerdere ambities verantwoord is of niet.
32	16	Besluitpunt 10	Het inspectie- en engineeringprogramma waarin ca. 1250 adressen zijn opgenomen voor het eerste kwartaal van 2018 te starten.	Het Groninger Gasberaad ziet er geen probleem in om het inspectie- en engineeringprogramma waarin ca. 1250 adressen zijn opgenomen voor het eerste kwartaal van 2018 te starten. Maar, zoals we bij punt 1 ook al aangaven: "Wij gaan niet akkoord met het nu al op voorhand toepassen van deze kaders op de 1250 inspecties van het eerste kwartaal 2018. De versterkingsadviezen van deze inspecties zullen op z'n vroegst pas in de tweede helft van 2018 bekend zijn, mogelijk zijn er al dan gewijzigde inzichten die geïmplementeerd kunnen worden. Zo niet, dan is september 2018 vroeg genoeg om deze kaders alsnog van toepassing te verklaren."	Uitgangspunt vanaf het eerste Meerjarenprogramma is dat de NPR die op het moment van inspecteren geldt tot en met de uitvoering van toepassing is. Dit element is een van de kernelementen in de kaders versterken en dus in lijn met de kaders versterken. Als het Gasberaad beoogt een opmerking te maken over de rest van de kaders versterken dan kan daarover worden opgemerkt dat de integrale uitwerking van het regeerakkoord onderdeel vormt van de agenda voor het NBO op 6 december. Bij de uitwerking van het regeerakkoord zijn ook flankerende maatregelen, waaronder duurzaamheidsmaatregelen, van belang. NCG onderschrijft dit. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden. Mocht uit gesprekken met de minister gunstigere voorwaarden voortkomen, dan moeten deze ook van toepassing worden verklaard met terugwerkende kracht.

33	1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13,	Besluitpunt 11	Tot er afspraken zijn over de invulling van het regeerakkoord over bijdragen aan gemeenten, zullen er middelen gevonden moeten worden in de begroting van de NCG voor aanvullende lumpsum bijdragen voor de werkzaamheden die gemeenten moeten verrichten inclusief sociaal-maatschappelijke ondersteuning van haar bewoners en de ruimtelijke ordeningstaak.	Wij zijn met deze tussenoplossing voor nu tevreden. Dit besluitpunt komt tegemoet aan ons punt dat we als hele regio voldoende capaciteit moeten hebben om de versterking op te kunnen pakken en sociale problemen het hoofd te bieden. Wij vinden wel dat hier structureel een oplossing voor moet komen. Op dit moment constateren wij dat de beschikbare middelen vanuit de lump sum voor Midden Groningen volstrekt ontoereikend is voor de benodigde inzet. Wij zullen op basis van een programma gevolgen gaswinning goed inzichtelijk maken welke middelen nodig zijn om ons aandeel in de opgave (het versterkingsprogramma, maar ook alle andere onderdelen) goed te kunnen uitvoeren. Ook geldt hierbij dat, indien wij als regio met de minister tot afspraken komen die voordeliger voor het versterkingsproces zijn, deze doorgevoerd moeten worden.	De beschreven invulling door voorfinanciering van middelen uit NCG begroting is van tijdelijke aard. Er moet naar een structurele oplossing gezocht worden.
34	16	Besluitpunt 11	Tot er afspraken zijn over de invulling van het regeerakkoord over bijdragen aan gemeenten, zullen er middelen gevonden moeten worden in de begroting van de NCG voor aanvullende lumpsum bijdragen voor de werkzaamheden die gemeenten moeten verrichten inclusief sociaal-maatschappelijke ondersteuning van haar bewoners en de ruimtelijke ordeningstaak.	En weer een tijdelijke noodoplossing met een cross-your-fingers perspectief. Het Groninger Gasberaad stemt met tegenzin hiermee in.	De integrale uitwerking van het regeerakkoord vormt onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden.
35	16	Besluitpunt 12	De middelen uit de begroting van de NCG die worden ingezet om voor de korte termijn tijdelijke overbrugging te vinden voor een bijdrage aan verduurzamen en de lumpsum aan gemeenten dienen te worden gecompenseerd als onderdeel van de invulling van het regeerakkoord.	En weer een tijdelijke noodoplossing met een cross-your-fingers perspectief. Het Groninger Gasberaad stemt met tegenzin hiermee in.	De integrale uitwerking van het regeerakkoord vormt onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden.
36	9	Kaders uitvoering versterking	-	In de kaders wordt eigenaren de mogelijkheid geboden een nieuw huis te realiseren in eigen beheer (al dan niet deels zelf gefinancierd). De aanwezigheid van deze optie is van groot belang voor sommige inwoners en onderschrijven wij. De overheid heeft echter ook een zorgplicht voor diegenen die een dergelijk traject niet op eigen kracht kunnen volbrengen. Zorgvuldigheid is daarom van groot belang bij deze trajecten. Wij vragen uw aandacht hiervoor.	NCG is zich daar zeer van bewust en in de lokale stuurgroep wordt met de gemeente gekeken hoe dit moet worden vormgegeven ook in individuele gevallen waar er zorg is. De inzet t.a.v. sociaal-maatschappelijke ondersteuning is daarbij ook zeer relevant.
37	9	Kaders uitvoering versterking	-	Als uiterste optie bestaat de mogelijkheid van opkoop en sloop van een woning. Inwoners die dat echt nodig hebben moet deze optie niet worden ontzegd. Tegelijkertijd willen wij onze zorgen uiten over de demografische gevolgen die uitkoop op grotere schaal onverhoopt kan hebben. Men mag volgens deze kaders immers slechts verhuizen naar een reeds versterkte woning binnen het aardbevingsgebied, terwijl deze woningen er nog nauwelijks zijn. Bovendien kan deze voorwaarde ervoor zorgen dat mensen die hun woonplaats niet willen verlaten maar wel willen verhuizen, toch 'gevangen' blijven zitten in het versterkingsprogramma, ook als zij dit (mentaal) niet aan kunnen. Inzet op sloop van de woning en nieuwbouw elders in het dorp zou daarom meer focus moeten krijgen, waarbij de geografische afbakening van het gebiedsversterkingsplan overigens niet de beperkende factor moet zijn.	Dat is de reden waarom er alleen als laatste mogelijkheid deze optie wordt ingezet en het gebiedsversterkingsplan waarin dit zijn beslag moet krijgen nadrukkelijk in de lokale stuurgroep zijn vorm zal krijgen. Het gemeentelijk beleid geldt daarbij als uitgangspunt.

38	9	Kaders uitvoering versterking	–	Aangekochte woningen zullen door het woonbedrijf worden gesloopt en vervolgens als bouwka­vel op de markt worden verkocht. In beginsel is dat een logische gedachte. Wij willen u echter vragen het woonbedrijf opdracht te geven in alle gevallen vooraf te overleggen met de gemeente voordat kavels op de markt worden gebracht. Kern van gemeentelijk beleid is dat er geen gaten vallen in onze dorpen zonder dat daarover is nagedacht. Draagvlak voor wat er gebeurt met het aangekochte onroerend goed is van groot belang.	Het woonbedrijf zal bij de aanvraag van een sloopvergunning bij de betreffende gemeente nagaan of de sloop gewenst is. Wat het woonbedrijf betreft dient deze besluitvorming te worden betrokken bij de vergunningverlening.
39	9	Kaders uitvoering versterking	–	Het is goed de kaders nu vast stellen. Het moet evenwel mogelijk blijven de kaders op specifieke onderdelen tussentijds aan te passen als blijkt dat dit specifieke onderdeel niet (goed) werkt. Soms blijkt immers in de praktijk dat met bepaalde maatregelen juist het tegenovergestelde wordt bereikt van wat men voor ogen had. Bovendien moet er ruimte zijn om aanvullende afspraken met de minister te vervlechten in deze versterkingskaders	Een evaluatie vormt onderdeel van de afspraken. Daarnaast kan er in de lokale stuurgroepen en bij besluitvorming over gebiedsversterkingsplannen in de praktijk worden gemonitord of de toepassing van de kaders tot problemen leidt waar maatwerk mogelijk moet zijn. Die ruimte is er.
40	9	Kaders uitvoering versterking	–	Wij achten het van groot belang dat de maatregelen die in het versterkingsprogramma worden genomen, toekomstbestendig zijn. Dat betekent dat er – indien aan de orde en noodzakelijk – ook wordt geïnvesteerd in duurzaamheid, openbare ruimte, (gemeentelijke) infrastructuur en leefbaarheid in wijken en dorpen. Daarnaast is aandacht voor erfgoed en ruimtelijke ordening van belang. Hiervoor zullen middelen ter beschikking moeten worden gesteld aan de gemeente. De omvang van deze opgaven, gecombineerd met de onttijgheid van veel investeringen gaan de reguliere gemeentelijke middelen voor deze taken ruim te boven.	De integrale uitwerking van het regeerakkoord vormt onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december. Bij de uitwerking van het regeerakkoord zijn ook flankerende maatregelen en bijdragen aan gemeenten van belang. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden.
41	9	Kaders uitvoering versterking	–	Daarnaast dienen ook de maatregelen die aan individuele woningen worden getroffen, toekomstbestendig zijn. Dat betekent tegelijkertijd dat het uitgangspunt moet worden genomen dat geen investeringen worden gedaan aan gebouwen die dat, economisch gezien, bij lange na niet waard zijn. Het door u gepresenteerde kader voorziet hierin. Wij zijn echter van mening dat juist ook in de gevallen dat de versterkingsmiddelen niet geheel toereikend zijn voor nieuwbouw, alternatieven moeten worden onderzocht. Hierbij is het onzes inziens niet vanzelfsprekend dat de eigenaar uit eigen middelen moet bijdragen.	Indien er financiering kan worden gevonden voor een eventueel resterende stap is dit zeker mogelijk. Daarom is het gemeentelijk beleid en de voorbereiding in de lokale stuurgroep ook uiterst noodzakelijk. O.a. in t Zand hebben wij met u op een constructieve wijze hier in de praktijk vorm aan weten te geven. Dat gebeurt ook in de gemeente Appingedam in Opwierde-Zuid.
42	9	Kaders uitvoering versterking	–	Wij zien een rol voor de Rijksoverheid weggelegd om het financieel mogelijk te maken om in deze gevallen, na overleg met en met instemming van de eigenaar, te kiezen voor moderne, duurzame en levensloopbestendige nieuwbouw in plaats van het versterken van een gedateerd gebouw. Een investering van bijvoorbeeld € 200.000 in een woning met een economische waarde van € 100.000 is maatschappelijk moeilijk te verdedigen. De Rijksoverheid zou hiervoor financieel garant moeten staan.	De integrale uitwerking van het regeerakkoord vormt onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december. Bij de uitwerking van het regeerakkoord zijn ook flankerende maatregelen waar u op doelt aan de orde. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden.
43	4	Keurmerk	–	Er moet een keurmerk worden afgegeven bij versterkte panden	Er wordt reeds verkend op welke wijze versterkte woningen een plek kunnen krijgen in de kadasterregistratie

44	4	Rol NAM	–	De NAM moet meer op afstand komen te staan	De governance vormt onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden.
45	4	Schadeprotocol	–	Er moet een contra-expertise mogelijkheid komen bij het schadeprotocol.	Het nieuwe schadeprotocol kent een eigen proces. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden.
46	4	Versterking	–	Het tempo van de versterking moet, niet alleen ambitieus in het MJP worden opgenomen maar moet daadwerkelijk omhoog.	In 2017 worden er 3000 woningen in uitvoering genomen. Dat is meer dan de nieuwbouwproductie in de gehele provincie Groningen op de top van de woningmarkt.
47	4, 7	Algemeen	–	Ten aanzien van het voorliggende stuk kunnen wij instemmen met de voorgestelde besluitpunten, met inachtneming van de volgende 3 principes die we regionaal hebben afgestemd: 1. We willen geen vertraging in het versterkingsprogramma. De kaders die er nu liggen moeten voor nu van toepassing worden verklaard. 2. Als regio zetten we in op meer gunstige afspraken met de minister voor het totale versterkingsprogramma. Dit zit vooral op een meer integrale aanpak van de versterking. Betere afspraken met de minister moeten zoveel mogelijk worden ingevlochten in de uitvoeringskaders die nu voorliggen. 3. We willen als regio in dit uitvoeringskader niet vooruitlopen op structuren of governance ontwikkelingen. Daarvoor is conform het Regeerakkoord nader overleg met alle betrokken partijen nodig.	De genoemde principes zijn in lijn met de opgestelde MJP brief. Met de MJP brief worden de kaders toegepast voor de uitvoering van de 1467 inspecties uit 2017 en voor de 1600 versterkingsadviezen die begin 2018 worden opgeleverd. De kaders zijn niet bepalend voor de gesprekken die op korte termijn gevoerd worden over onder andere de governance, maar wel degelijk randvoorwaardelijk voor uitvoering binnen welke governance-constellatie dan ook.
48	9	Algemeen	–	Wij begrijpen dat het MJP op dit moment niet geactualiseerd kan worden. Wij constateren daarnaast dat externe omstandigheden waar u – en wij – weinig invloed op kunnen uitoefenen, hiertoe hebben geleid. Wij nemen u deze vertraging derhalve niet kwalijk. Het is evenwel van belang dat het gehele beleidskader van de NCG op korte termijn alsnog wordt geactualiseerd.	Dit is en blijft de inzet van de NCG.
49	1	Algemeen	–	Op 21 november jl. heeft u de Meerjarenprogramma brief gepresenteerd. In deze brief schetsen wij onze provinciale reactie op uw brief. Wij hebben onze reactie besproken in de Statencommissie Mobiliteit, Economie en Energie op 29 november jl. Het resultaat van deze bespreking hebben wij verwerkt. Statenleden geven aan het een te kort proces te vinden om een zorgvuldig oordeel te kunnen geven over de stukken. Wij vragen u met klem een volgende keer meer ruimte te geven zodat Statenleden hun rol goed kunnen vervullen in dit zo belangrijke dossier.	Het concept-Meerjarenprogramma was conform de met u besproken planning beschikbaar om te worden toegelicht en besproken in de gemeenteraden en provinciale staten. Op uitdrukkelijk verzoek van de bestuurlijke vertegenwoordigers van rijk, provincie en gemeenten is het concept-Meerjarenprogramma teruggebracht tot voorliggende brief en later beschikbaar gesteld voor bespreking. Het zou goed zijn als u met het college van Gedeputeerde Staten van gedachten wisselt wat haar afwegingen hierbij zijn geweest en hoe zij in de toekomst rekening wenst te houden met de oproep van uw Staten om voldoende ruimte te hebben voor zorgvuldige oordeelsvorming in de wijze waarop zij acteert in de bestuurlijke stuurgroep.

50	4	Algemeen	—	De NAM is nog te veel aan zet en die moet snel maar ook daadwerkelijk op afstand komen. Dit geldt tevens voor het CVW, deze rol zou teruggebracht kunnen worden tot bijvoorbeeld Ingenieursbureau.	In de kaders versterken wordt CVW als pure uitvoeringsorganisatie gepositioneerd onder regie van NCG en neemt ze geen eigenstandige (beleids-)beslissingen meer. Daarmee komt ze op afstand van NAM. De overige elementen van governance vormen onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden.
51	4	Algemeen	—	Van de 5000 woningen die in 2017 zouden worden versterkt, zijn er slechts 200 uitgevoerd. Dat is slechts 4%. In Ten Post is er nog geen één woning versterkt en toch staat er in dit plan opnieuw een aantal van 5000 woningen genoemd voor 2018. De raad vraagt zich af wat de waarde is van deze in haar ogen te ambitieuze aantallen.	Deze weergave van het Meerjarenprogramma is onjuist. Er is geen doelstelling voor versterkte woningen vastgelegd. Wel is er een ambitie geformuleerd voor het aantal te inspecteren woningen te weten 5000 grondgebonden woningen.
52	4	Algemeen	—	De bewoners komen nergens ter sprake en onduidelijk is welke rol zij krijgen in dit plan. De huidige aanpak is te technisch en wordt als autoritair ervaren. Ook het effect van de onzekere situatie op kinderen blijft bij herhaling onderbelicht. De kinderombudsvrouw heeft hier onderzoek naar gedaan en zij geeft aan dat het de hoogste tijd is dat hiervoor aandacht komt. De raad vraagt hier uw nadrukkelijke aandacht voor.	Ook in de gemeente Ten Boer is een gebiedsteam van NCG en gemeente actief dat actief en intensief werkt en communiceert met bewoners. In de lokale stuurgroep onder bestuurlijk voorzitterschap van de gemeente wordt de planning, voortgang en communicatie met bewoners intensief afgestemd en vormgegeven.
53	4	Algemeen	—	Zijn de kaders zoals aangegeven in bijlage II opgesteld in overleg met de bewoners?	De kaders zijn een onderhandelingsresultaat tussen NCG en NAM. De kaders worden tijdens de gesprekken met bewoners uitvoerig doorgenomen.
54	4	Algemeen	—	Ook de rol van de gemeente is niet vermeld en wordt door de raad wel gewenst. De raad wenst dat het college samen met de inwoners de ruimte krijgt om de regie te krijgen over het collectieve proces.	Het is raadzaam om u door uw college te laten informeren over de afstemming en samenwerking zoals deze vorm krijgt in de lokale stuurgroep onder bestuurlijk voorzitterschap van gemeente. De gemeente is nadrukkelijk betrokken bij het maken van planning, uitvoering en communicatie.
55	4	Algemeen	—	Ook ziet de raad graag dat er een mogelijkheid van contra-expertise wordt opgenomen bij het schadeprotocol.	Het nieuwe schadeprotocol kent een eigen proces. De mogelijkheid om de versterking van woningen vast te laten leggen in het kadaster wordt momenteel verkend. Inzet van de NCG is dat dit er komt.
56	4	Algemeen	—	De burger moet veel meer centraal komen te staan in dit proces. Die moet meer regie over zijn eigen woning krijgen.	De keuze om de gesprekken aan te gaan met bewoners over de versterkingsadviezen is heel bewust gemaakt omdat de bewoners niet langer kunnen wachten op antwoorden. De bewoner wordt in alle stappen van inspectie tot uitvoering van hun woning betrokken. De bewoner beslist zelf over zijn eigen woning.

57	4	Algemeen	–	Ons college moet samen met de inwoners de ruimte krijgen om een plan op te stellen om dit gebiedsgericht te doen waarbij de gemeente een coördinerende rol in moet nemen.	De NCG dringt sinds de totstandkoming van het eerste Meerjarenprogramma in 2015 aan op het beschikbaar komen van gemeentelijke en provinciale ruimtelijke kaders zodat deze als vertrekpunt voor versterking kunnen worden benut. Het is goed dat er nu in 2017 daadwerkelijk wordt gesproken door gemeenteraden om dat ook concreet in te vullen.
58	6	Algemeen	NAM geeft uiterlijk binnen 21 dagen na ontvangst van de voorlopige begroting akkoord aan NCG om binnen deze afwegingskaders concrete afspraken te maken die worden uitgewerkt in een uitgewerkt GVP. NAM geeft de garantie dat het budget van de voorlopige begroting beschikbaar is voor NCG, vermeerderd met de vijf procent discretionaire marge;	Op pagina 30 stelt u dat afgesproken is dat de NAM uiterlijk binnen 21 dagen na ontvangst van een voorlopige begroting van een Gebiedsversterkingsplan akkoord geeft op deze begroting. Uit de tekst blijkt echter niet welke procedure wordt gevolgd wanneer de NAM onverhoopt niet akkoord gaat en een inhoudelijke discussie start over de begroting. Het is noodzakelijk dat daar een sluitende procedure voor wordt opgesteld, zo weten wij helaas uit ervaring. Als dat niet het geval is lopen we een groot risico op grote vertragingen in de afwerking van de Gebiedsversterkingsplannen.	Deze procedure verloopt binnen de vigerende samenwerkingsafspraken tussen NAM-NCG-EZ en op termijn binnen een nieuw kader voor NAM op afstand.
59	6	Algemeen	–	In de regeling wordt aangegeven dat de NCG bij overschrijding van 10% in overleg gaat met de NAM. Uit de regeling blijkt niet welke procedure wordt gevolgd als blijkt dat als gevolg van de overschrijding het bouwdepot is uitgeput. Dit zal leiden tot lange vertragende discussies. De regeling dient hierin te voorzien.	Deze procedure verloopt binnen de vigerende samenwerkingsafspraken tussen NAM-NCG-EZ en op termijn binnen een nieuw kader voor NAM op afstand.
60	6	Algemeen	–	In uw kader is sprake van de mogelijkheid om gebruik te maken van een regeling tot verkoop/opkoop. Dit is gekoppeld aan de woningen die in de versterkingsopgave zijn opgenomen. Wij pleiten als gemeente nog steeds voor een generieke garantieregeling voor het gehele aardbevingsgebied.	Er wordt gewerkt aan het vervolg op de pilot koopinstrument. Een voorstel hiertoe wordt voorgelegd aan de Maatschappelijke en Bestuurlijke Stuurgroep.
61	10	Algemeen	–	Tot slot zijn wij van mening dat het "met stoom en kokend water" tot stand laten komen van onze reactie, onvoldoende recht doet aan onze rol en verantwoordelijkheid als Raad. Wij verwachten derhalve van u dat bij toekomstige raadpleging, dan wel instemming van onze Raad, ruim de tijd wordt gegeven om het dan voorliggende document(en) te kunnen beoordelen en vast te kunnen stellen. Met "ruim de tijd" achten wij een termijn van minimaal twintig werkdagen reëel.	Het concept-Meerjarenprogramma was conform de met u besproken planning beschikbaar om te worden toegelicht en besproken in de gemeenteraden en provinciale staten. Op uitdrukkelijk verzoek van de bestuurlijke vertegenwoordigers van rijk, provincie en gemeenten is het concept-Meerjarenprogramma teruggebracht tot voorliggende brief en later beschikbaar gesteld voor bespreking. Het zou goed zijn als u met het college van Burgemeester en Wethouders van gedachten wisselt wat haar afwegingen hierbij zijn geweest en hoe zij in de toekomst rekening wenst te houden met de oproep van uw Raden om voldoende ruimte te hebben voor zorgvuldige oordeelsvorming in de wijze waarop zij acteert in de bestuurlijke stuurgroep.
62	14	Algemeen	–	De brief over de meerjarenplanning van de NCG zoals deze nu voorligt wordt onder grote druk bij een ieder onder de aandacht gebracht, daarnaast wordt ons gevraagd om onze mening te geven over de voorgestelde besluiten.	Zoals opgenomen in de MJP brief, is uitdrukkelijk het verzoek van de regio en de minister geweest om een pas op de plaats te maken met de publicatie van het MJP zodat gekeken kan worden wat de uitkomst van de formatie en het regeerakkoord betekenen voor Groningen. Dit heeft geleid tot het niet publiceren van een geactualiseerd meerjarenprogramma en het pas op een later moment kunnen publiceren van de MJP brief.

63	14	Algemeen	-	<p>Het is echter nog lang geen kader, dat voor de Groningers een stabiliteit biedt van waaruit we stappen kunnen maken.</p> <p>Het blijft met teveel haakjes in de aansprakelijkheid, NAM voorwaarde, hangen. De niet te voorkomen extra kosten, risico voor de eigenaar van het vastgoed, worden hierdoor niet vergoed. Het Rijk zou dat risico moeten willen afdekken.</p>	<p>Binnen de aansprakelijkheid van NAM is dit het maximale wat er nodig is. Oplossingen daarbuiten kunnen mogelijk tot een andere aanpak leiden. De integrale uitwerking van het regeerakkoord vormt onderdeel van de agenda voor het NBO op 6 december. Bij de uitwerking van het regeerakkoord zijn ook flankerende maatregelen, van belang. NCG onderschrijft dit. Tijdens het NBO moet besproken worden hoe hier op korte termijn besluiten over genomen kunnen worden. Mocht uit gesprekken met de minister gunstigere voorwaarden voortkomen, dan zullen deze ook van toepassing moeten worden verklaard met terugwerkende kracht.</p>
64	14	Algemeen	-	<p>Een weg terug is er niet echt, een wens voor een totaal andere werkwijze is niet realistisch en niet uit te leggen aan de bewoners waarvan hun huis al geïnspecteerd is of op korte termijn wordt geïnspecteerd. Bovendien is de inspectie en engineering gestart en dat proces zal door moeten gaan.</p> <p>Wel is van belang om eind volgend jaar met een onafhankelijk bureau/procesbegeleider de procedure en (ongewenste) effecten te evalueren. De maatschappelijke stuurgroepen en de corporaties zouden daarbij betrokken moeten worden.</p>	<p>Er wordt uiterlijk binnen 2 jaar een evaluatie voorzien. Daarvoor is het noodzakelijk dat er voldoende huizen zijn versterkt om ook daadwerkelijk lessen te kunnen trekken.</p>
65	14	Algemeen	-	<p>De NEN-norm als NPR is veel te instabiel. De mogelijkheid om de NPR voortdurend, eens per half jaar / heel jaar aan te passen leidt tot veel onduidelijkheid en geeft onrust. We snappen dat de NAM, vanuit haar belang, dit eist vanuit haar inzicht dat alle nieuwe kennis leidt tot afname van risico's en versterkingsnoodzaak, maar voor investeerders als woningcorporaties is zekerheid op een termijn van minimaal 5 jaar nodig.</p> <p>Daarbij zou opname van de NPR in het Bouwbesluit, met een gedegen aansprakelijkheidsregeling voor te maken meerkosten met de NAM, een goede oplossing zijn.</p> <p>De manier waarop de NPR tot stand komt is schimmig. De corporaties wensen een vertegenwoordiging in de NEN commissie.</p> <p>De NCG ziet dit belang ook. Er blijkt, o.a. aangegeven door het Aardbevingsonderzoekteam van de Hanze, nogal wat aan te merken op deze normatiek.</p> <p>Er staat in de huidige regelgeving nog niets over de wettelijke verplichting tot schadepreventie van de NAM. De huidige NPR blijft slechts "near-collapse".</p>	<p>In de voorgaande meerjarenprogramma is hier reeds beleid op geformuleerd, waaronder de noodzaak om de NPR op te nemen in het Bouwbesluit mits de aansprakelijkheid van NAM in stand kan blijven. Tot nog toe is daar juridisch nog geen oplossing voor gevonden. Opdracht tot actualisatie is en wordt door NCG besproken met de bestuurlijke en maatschappelijke stuurgroep. De corporaties zijn hierin vertegenwoordigd, en kunnen deze wensen daar inbrengen. NCG zal het signaal overbrengen aan de NEN-commissie dat de corporaties als kennispartij hun inbreng willen leveren in de commissie.</p>

66	14	Algemeen	-	<p>In de rolverdeling blijft het CVW (onder regie van NCG) drie rollen vervullen: inspectie, engineering en plv. opdrachtgever. Dat leidt tot oneigenlijke afwegingen en tot complexe en niet transparante processen met bewoners en eigenaars.</p> <p>Ook de Je kan het opdrachtgeverschap naar jezelf toehalen, maar dan krijg je ook alle risico's mee. Dat is onredelijk, zeker voor corporaties die als professioneel opdrachtgever gezien kunnen worden. Als CVW een versterkingsbestek heeft goedgekeurd, zou het opdrachtgeverschap over kunnen terwijl de risico's van tegenvallers t.o.v. het versterkingsadvies bij de opsteller (CVW) ervan blijft.</p> <p>De ervaringen tot nu zijn dat het bij het CVW nog aan de nodige competenties, met name in de bewoners gebonden processen, ontbreekt bij grote versterkings-, reconstructie- en gebiedsontwikkelingsprocessen.</p>	<p>CVW is binnen de voorliggende kaders geen beslissende maar uitvoerende organisatie. Daarmee wordt het genoemde punt geadresseerd. Alvorens een partij de uitvoering over wenst te nemen kan deze voor zichzelf toetsen of de risico's die daarmee mee komen aanvaardbaar zijn. Indien dat niet het geval is draagt CVW zorg voor de uitvoering. Er is geen ruimte gevonden bij NAM om daar tot een andere afspraak te komen. Overigens blijkt Marenland in ondermeer Opwierde-Zuid en Lefier in Woudsbloem in de praktijk te kunnen werken met deze kaders en de daarin belegde risicotoedeling.</p>
67	14	Algemeen	-	<p>We hebben ernstige zorg over de consequenties van een uitspraak gedaan door een delegatie van de NAM in de stuurgroep H3V van donderdag 23 november jl.. Zij melden dat de overeenkomst met de NCG niet getekend wordt door de NAM omdat ze de genoemde aantallen niet onderschrijven, op basis van eigen ervaringen. Het kader onderschrijven ze wel, maar ze ondertekenen het niet!</p>	<p>NCG is geen deelnemer aan de stuurgroep en weet niet of deze uitspraak en in welke context deze is gedaan. NAM heeft zich aan de kaders gecommitteerd.</p>
68	14	Algemeen	-	<p>De 1650 pilotwoningen worden conform de SOK tussen de Woningcorporaties en de Nam versterkt . Over 550 woningen, fase 1A (175) en fase Extensie 1A (375) zijn afspraken gemaakt. Er zijn echter nog 1100 woningen van de 1650 woningen waar nieuwe afspraken overgemaakt kunnen worden. Een deel van deze woningen zijn al geïnspecteerd door de NCG Daarnaast is een afspraak in de stuurgroep H3V gemaakt om in december duidelijkheid te krijgen over deze 1100 woningen.</p> <p>Het begint er op te lijken dat de afspraak over de 1650 nu van niemand meer is. Toch was EZ, het verantwoordelijk ministerie voor het NCG, nadrukkelijk betrokken bij de gemaakte afspraken. De NCG kan zich niet blijven onttrekken aan de opvolging van die afspraken.</p>	<p>NCG is enkel bedrijfsmatig ondergebracht bij het ministerie van EZ en werkt in opdracht van gemeenten, provincie en Rijk. NCG is geen lid van de stuurgroep H3V en geen partij in de overeenkomst tussen NAM en de corporaties. Als er een afspraak is gemaakt door de corporaties met EZ - waar NCG geen kennis van heeft is het van belang dat de corporaties EZ rechtstreeks aanspreekt. NCG heeft de corporaties toegezegd en vult momenteel in dat het deel van de woningen dat binnen de 0,2 PGA contour van de KNMI-kaart 2015 plaatsvindt meeloopt in de gebiedsaanpak van NCG. Woningen buiten de 0,2 en tot de 0,1 PGA contour kunnen aan NCG worden voorgelegd inclusief eventuele plannen voor renovatie of anderszins waarbij kan worden verkend of inspectie o.g.v. de NPR 998 2017 mogelijk is. Projecten buiten de 0,1 PGA contour kunnen ook worden voorgelegd aan NCG.</p>

69	14	Algemeen	-	<p>De aantallen woningen, genoemd in dit kader, zijn erg ambitieus. Zeker in het licht van datgene wat tot op heden door de betrokken partijen met de huidige projectaanpak is gerealiseerd.</p> <p>Ook binnen het voorliggende Meerjarenprogramma blijft een ongewenste spanning tussen de uitspraak dat de bewoner centraal zou staan en de nu gestelde kaders in combinatie met de productiedruk die door NCG blijkaar wordt gevoeld.</p> <p>Ook dat zorgt ervoor dat het versterkingsproces wordt gezien als iets dat niet "van ons" is. Dat zou anders moeten.</p>	<p>Doordat de doelstellingen uit 2017 niet gehaald worden, wordt gewerkt om versnellingen te realiseren zoals deze zijn opgenomen in de brief. Het versnellen van de gesprekken om NAM op afstand te zetten. De marktconsultatie met als doel inzicht in de marktcapaciteit en externe audit op processen CVW.</p> <p>Het niet halen van de doelstellingen in 2017 is ook aanleiding om in de MIP-brief slechts 1 kwartaal vast te stellen voor inspecties om te voorkomen dat de achterstand nog verder oploopt. In het eerste kwartaal van 2018 moet duidelijk worden of de versnelling van engineering een reële verwachting is. Afhankelijk hiervan moet het besluit worden genomen of voortzetting conform eerdere ambities verantwoord is of niet.</p>
70	14	Algemeen	-	<p>Er zal een andere benadering moeten komen dan die van woning voor woning. Met een expertbenadering van grotere clusters woningen (zoals nu zowel door de NCG gebeurt als door BAM is/wordt gedaan) is ook de voorspelbaarheid en daarmee de mogelijkheid met aansprekende toekomstvisies naar de wijken en dorpen te kijken. De afspraak, dat boven de 100% marktwaarde de keuze tussen versterken of sloop/nieuwbouw bij de eigenaar ligt leidt tot sterke toename van de sloopopgave en biedt van daaruit weer vele mogelijkheden voor "koppelkansen"</p> <p>Daarbij is het van groot belang om, zoals benoemd in de notitie "Veilig en Kansrijk Groningen" te werken vanuit de visie op de ontwikkeling van het gebied. Deze kolossale ingreep vraagt om een masterplan.</p>	<p>De visies op het gebied van de gemeenten en corporaties worden betrokken bij het opstellen van het gebiedsversterkingsplan. NCG onderschrijft dat deze visies nodig zijn en bijdragen aan een gebiedsgerichte aanpak.</p>
71	14	Algemeen	-	<p>Binnen de kaders wordt de weg geschetst om van inspectie naar realisatie te komen. Deze route kent een aantal kritische momenten die aanleiding kunnen zijn tot overschrijding van de gestelde planning. Een paar willen wij niet nalaten om hier te benoemen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De kostencalculatie van het CVW bij het versterkingsplan en de daaraan gekoppelde door het CVW gestuurde herrekening?? • De accordering van de NAM op de uiteindelijke investering en de risico's bij het hiermee oneens te zijn en daarmee de gestelde termijnen te kunnen overschrijden. 	<p>De procedures voor de kaders verlopen binnen de vigerende samenwerkingsafspraken tussen NAM-NGC-EZ en op termijn binnen een nieuw kader voor NAM op afstand. NCG onderschrijft dat deze van groot belang zijn.</p>
72	14	Algemeen	-	<p>Versterking bij nieuwbouw projecten: de huidige 10% regeling is vaak niet toereikend bij goedkope bouw. Dit percentage zal opnieuw onder de loep genomen moeten worden. Anders is nu al voorspelbaar dat versterking bij nieuwbouw nagelaten wordt als dat niet perse noodzakelijk is.</p>	<p>In de MIP brief is hier onder andere het volgende opgenomen: Een commissie, bestaande uit vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf, de NEN-commissie, Raad van Arbitrage en de Rijksbouwmeester, toetst momenteel de nieuwe regeling om te kijken of deze ook daadwerkelijk het gewenste effect heeft in zowel binnenstedelijk gebied als daarbuiten. Zodra het rapport beschikbaar is wordt dit met de bestuurlijke en maatschappelijke stuurgroep besproken, inclusief de eventuele noodzakelijke wijzigingen.</p>

73	14	Algemeen	–	In het Meerjarenprogramma is nog steeds geen nieuws over de risico's van meerlaagse bouw	De resultaten van de onderzoekspilot worden in de loop van 2018 verwacht.
74	14	Algemeen	–	In de presentatie van de NCG, dinsdag 21 november, is gesproken over karakteristieke panden: uitgangspunt zou moeten zijn dat Groningen over 20 jaar nog wel Groningen moet zijn. Het is de vraag of dit goed geregeld is in deze meerjarenplanning. Als versterking te duur wordt is sloop nieuwbouw al snel een alternatief met het resultaat dat unieke karakteristieke panden moeten wijken voor nieuwbouw.	Zoals opgenomen in het Erfgoedprogramma wordt bij de versterkingsopgave rekening gehouden met ruimtelijke kwaliteit. De kaders uit het Erfgoedprogramma blijven van toepassing.
75	15	Algemeen	–	De opstelling van de GBB impliceert dat wij niet in kunnen stemmen met de besluitpunten 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12. Het zijn punten die in een bezinning over en een herijking van de versterking anders uit kunnen pakken. Door de pas op de plaats wordt de tijd gevonden deze besluiten te heroverwegen.	NCG acht het met het oog op de veiligheidsrisico's en de gemaakte afspraken met de betreffende bewoners ongewenst niet over te gaan tot uitvoering van de versterking. De kaders zijn daarvoor een noodzakelijke randvoorwaarde. Hoe de opgave op lokaal niveau in welk tempo kan worden gerealiseerd is onderwerp van gesprek in de lokale stuurgroep in de betreffende gemeenten. De diverse zorgen die zijn geuit als reactie op de MIP-brief worden daar bij betrokken.
76	13	Algemeen	–	In het voorjaar van 2018 zal het MJP voor de periode 2018-2022 voor een zienswijze aan de gemeenteraden worden aangeboden. Wij gaan er van uit dat er dan – anders dan nu – voldoende tijd zal zijn om tot een afgewogen zienswijze te komen.	Het concept-Meerjarenprogramma was conform de met u besproken planning beschikbaar om te worden toegelicht en besproken in de gemeenteraden en provinciale staten. Op uitdrukkelijk verzoek van de bestuurlijke vertegenwoordigers van rijk, provincie en gemeenten is het concept-Meerjarenprogramma teruggebracht tot voorliggende brief en later beschikbaar gesteld voor bespreking. Het zou goed zijn als u met het college van Burgemeester en Wethouders van gedachten wisselt wat haar afwegingen hierbij zijn geweest en hoe zij in de toekomst rekening wenst te houden met de oproep van uw Raden om voldoende ruimte te hebben voor zorgvuldige oordeelsvorming in de wijze waarop zij acteert in de bestuurlijke stuurgroep.