

- CONCEPT -

Notitie afstemming programma 'Heft in eigen hand' met NAM / CVW

29 september 2015, (10)(2e)

Op 16 en 22 september j.l. zijn op initiatief van de NCG een tweetal gesprekken gevoerd over de opbouw van het programma 'Heft in eigen hand' en de benodigde afstemming over dit programma met de NAM en het CVW. Bij de gesprekken waren aanwezig vanuit:

NAM/CVW: (10)(2e) Frans van der Meer, Andre de Roo en (10)(2e).

NCG: (10)(2e), (10)(2e), Jeroen de Boer en (10)(2e).

Wat is het programma 'Heft in eigen hand'?

De NCG heeft opdracht gegeven voor de ontwikkeling van het programma 'Heft in eigen hand' om particuliere eigenaren zelf het initiatief en de regie te geven op het aardbevingsbestendig versterken van hun woning. Met dit programma worden particuliere eigenaren zelf opdrachtgever. Tegelijkertijd wordt het perspectief geboden om ook zelf te investeren in aanpassingen van de woning. Daarbij ondersteunt door deskundige begeleiding op basis van een helder stappenplan. 'Heft in eigen hand' biedt een persoonsgerichte methodiek. Particulieren zijn geen professionele bouwers maar ze zijn zeer goed in staat hun eigen wensen aan te geven en keuzes te maken. Dit programma biedt daarbij de volledige begeleiding en financiële tegemoetkoming voor het aardbevingsbestendig versterken. De bouwbegeleider-plus adviseert de particuliere opdrachtgever bij keuze van constructeur en aannemer (en architect indien van toepassing), bij de opbouw van het budget en bij de regelingen en procedures. Bouwbegeleiders-plus zijn onafhankelijk van partijen in het bouwproces.

Wat maakt 'Heft in eigen hand' onderscheidend?

Naast het 'eigen opdrachtgeverschap' en 'zelf-regie' biedt het programma op het niveau van een huishouden (eigenaar-bewoner) een integrale benadering van versterken, verduurzamen en de persoonlijke behoeften omtrent wooncomfort. Daarmee biedt 'Heft in eigen hand' een veilige & sociale aanpak. Naast de versterkingsopgave spelen onder meer de volgende zaken een rol:

- extra energiebesparende maatregelen (bovenop bouwbesluit epc 0.4)
- verbeteringen aan de woning voor meer wooncomfort
- persoonlijke behoeften in relatie tot de levensfase van de betrokkenen (bijvoorbeeld woon-zorg maatregelen)
- verschillende financieringsbronnen
- aansluiting bij woon- en leefbaarheidsplannen

Start pilots 'Heft in eigen hand'.

Doel is om met ingang van 2016 van start te gaan met de eerste pilotprojecten voor het programma. De gebiedsmanagers geven half oktober aan welke gebieden volgens hen in aanmerking komen. Het is van belang dat de pilots aansluiten bij de woon- en leefbaarheidsplannen in de regio en de gebiedsgerichte aanpak van de gemeenten en de NCG.

Afstemming met de NAM en het CVW

Alle processtappen van het programma 'Heft in eigen hand' staan beschreven in een handboek met een gedetailleerd stappenplan met alle overdrachtsmomenten & verwijzing naar besluitdocumenten, voor de afhandeling van werkzaamheden en financiering voor het aardbevingsbestendig versterken. De besluitdocumenten worden aangeleverd door de gekwalificeerde bouwbegeleider-plus op basis van de vooraf vastgestelde afspraken.

Met de NAM dienen er uitvoeringsafspraken te komen over:

1. uitgangspunt dat programma 'Heft in eigen hand' een integrale benadering kent en daarbij verschillende financieringsbronnen aanspreekt
2. versterkingsopgave is inclusief aanpassingen van gehele casco tot epc 0.4 conform bouwbesluit
3. NAM financiert de kosten voor versterking inclusief de totale begeleidingskosten per eigenaar en inclusief de verduurzamingsmaatregelen tot bouwbesluit epc 0.4 voor gehele casco
4. normering voor aardbevingsbestendig versterking / NPR norm
5. keuzevrijheid van bewoner voor mate van extra versterking en bijbehorende vergoeding
6. individuele analyse van woning
7. opbouw besluitdocumenten met PvA aardbevingskundig versterken
8. financiering van versterkingsopgave op basis van besluitdocumenten & wijze van financiering , inclusief financiering kosten bouwbegeleider-plus, architect, constructeur en aannemer
9. opdrachtgeverschap aardbevingsbestendig versterken ligt bij eigenaar-bewoner *)
10. financiering herhuisvesting (indien van toepassing)
11. cultureel erfgoed en monumenten, hiervoor zijn aanvullende afspraken nodig gezien de specifieke kenmerken van de woningen. (Gemotiveerd kan afgeweken worden van de standaard norm op basis van een culturele inspectie naast een technische inspectie.)

*) NAM wil zelf opdrachtgever zijn i.v.m BTW verplichting particulier. De basis van het programma 'Heft in eigen hand' is dat de particuliere eigenaar-bewoner opdrachtgeverschap is.

Uitgangspunten bouwbegeleider-plus en constructeurs:

- a. kwaliteitsborging:
 - . De bouwbegeleider-plus begeleidt de opdrachtgever op meerdere aspecten. Kwaliteitscriteria en competentieprofielen worden voor deze functie apart opgesteld.
 - . certificering van in te zetten constructeurs op basis van NPR normering / NEN norm (het vinden van voldoende gekwalificeerde constructeurs wordt door NAM / CVW als een probleem aangegeven)
- b. de opdrachtgever kiest zelf de bouwbegeleider-plus en constructeur
- c. aanbesteding van bouwbegeleiding-plus vindt plaats op basis van af te spreken kwaliteitscriteria

Afspraken over omvang en leerdoelen pilots

De NCG bepaalt de gebieden waarbinnen de pilots mogelijk zijn op basis van advies van de gebiedsmanagers. We gaan uit van maximaal vijf gebieden met variatie in woningbouw typen en woonmilieus. Binnen deze gebieden kunnen particulieren zich aanmelden. Verscheidenheid in woningtypen is een belangrijk leerdoel; van een dorpsstraat tot een dorpsmeent met verschillende woningtypen, met cultureel erfgoed en enkele woonboerderijen. Ook hoogbouw kan in een in een pilot worden opgenomen in samenwerking met een Vereniging van Eigenaren. Leerdoelen van de pilots zijn:

- . veilig / kennisopbouw- en uitwisseling van versterkingsmaatregelen
- . duurzaamheid / energiebesparing
- . bouwkundig
- . sociaal
- . projectorganisatie en instrumentarium

Bijlage:

Stroomschema stappenplan programma 'Heft in eigen hand'