

Maatschappelijke en Bestuurlijke stuurgroepen juni

Stand van zaken instrumenten NCG

In deze notitie wordt de stand van zaken van de ontwikkeling van de instrumenten van de Nationaal Coördinator Groningen uit het Meerjarenprogramma geschetst.

1. Schade
 2. Fonds achterstallig onderhoud
 3. Pilot koopinstrument
 4. Nieuwbouwregeling
 5. Waardevermeerderingsregeling
 6. Heft in eigen hand
-

1. Schade

Met betrekking tot het onderwerp schadeafhandeling kan worden vermeld dat de NCG voorbereidingen treft voor de verdere overname van complexe schadegevallen die nog bij NAM liggen. Er wordt onder andere gewerkt aan het opstellen van een werkbeschrijving complexe schade en er wordt inzicht vergaard in het aantal complexe schadegevallen dat nog bij NAM ligt, zodat er afspraken kunnen worden gemaakt over de overgang van die schadegevallen naar de NCG. De werkbeschrijving kan bij de volgende vergadering van de stuurgroepen worden gedeeld. Om mogelijk te maken dat een grotere hoeveelheid complexe gevallen kan worden behandeld, breidt de NCG de capaciteit van de casemanagers complexe schade de komende zomer uit van 3 naar 8 en werft de NCG een teamleider schade.

Voor de herziening van het schadeprotocol heeft de NCG bij NAM, eigenaar van het schadeprotocol, input geleverd op basis van de voorgestelde wijzigingen die in de vorm van een overzichtslijst aan de stuurgroepen zijn voorgelegd in april.

NCG valideert het onderzoek van NAM naar schades in de randen van het gebied. De eerste fase, waarin de methodologie getoetst wordt, wordt voor de zomer afgerond. Daarnaast wordt komende weken gestart met de tweede fase van dit onderzoek. Dit is het brede onderzoek in de gehele provincie naar schades met onbekende oorzaken.

2. Fonds achterstallig onderhoud

NCG gaat samen met NAM een pilot inrichten. Het fonds Woningonderhoud en Aardbevingen ondersteunt als extra instrument de gebiedsgerichte aanpak en draagt bij aan het oplossen van complexe schadegevallen. De voordelen van het garantiefonds zijn:

1. lage financieringskosten;
2. als het inkomen te laag is tijdelijk aflossingsvrij;
3. meerkosten voor rekening van NAM
4. voordeel van gecombineerde aanpak achterstallig onderhoud met schade en/of versterking voor bewoner.

Er is eind mei overeenstemming tussen NAM en NCG bereikt over de leningsvoorwaarden, op het NHG rentepercentage (10 jaar gemiddeld) wordt een korting van – 1,25 % gehanteerd. Dit komt op dit moment neer op een rentepercentage van 0,99 %.

NCG draagt nu zorg voor de operationalisering van de pilot.

De te verwachten en actuele vraag naar dit instrument:

Op dit moment is er nog geen concrete casuïstiek, ondanks recente navraag bij CVW, bij de versterkingspunten, de managers voor complexe schade binnen de NCG en een extra uitvraag gedaan bij

de CBS. NAM heeft afgelopen week aangegeven nog steeds een behoorlijke vraag naar het instrument te verwachten ("mogelijk enkele tientallen" aldus NAM). Hierbij wordt zowel door NAM als NCG onderkend dat er overeenstemming nodig is tussen NAM en bewoner over de verdeling tussen achterstallig onderhoud en beving gerelateerde opgave om tot daadwerkelijke inzet van het fonds te komen.

Het risico bestaat dat het instrument niet of zeer sporadisch inzetbaar is in de praktijk, omdat cases eerder door onder de CBS-aanpak vallen, of onder het koopinstrument. Dit komt mede door de strakke uitgangspunten van de pilot: Achterstallig onderhoud dat herstel/versterking in de weg staat en (slechts) 10 % monumenten. Voor de verdere operationalisering kan het wenselijk zijn om te kiezen voor een wat ruimere en meer flexibele invulling van deze uitgangspunten bij de uitvoering van de pilot.

3. Pilot koopinstrument

Zie hiervoor agendapunt 6.

4. Nieuwbouwregeling

Momenteel voert NAM de interim nieuwbouwregeling uit met een budgettaire raming van 50 miljoen euro voor de gemeente Groningen en 20 miljoen euro voor de regionale gemeenten voor technisch advies en financiële vergoedingen bij woningbouw, utiliteitsbouw en agrarische bouwwerken. Het doel van de regeling is om ervoor te zorgen dat nieuwbouwprojecten niet stil komen te liggen door een gepaste compensatie voor meerkosten te bieden en innovatieve werkwijzen te stimuleren zodat meerkosten gereduceerd kunnen worden. Het centrale uitgangspunt is dat van ontwerpers verwacht mag worden dat zij rekening houden met de seismische dreiging, daar staat tegenover dat in die gevallen dat in vergelijking met andere gebieden er sprake is van meerkosten dat deze voor vergoeding in aanmerking moeten kunnen komen. De NCG is van mening dat binnen het gehele gebied waar op de NPR getoetst moet worden, in de huidige versie van de NPR vanaf de 0,04 contour, aanspraak gemaakt moet kunnen worden op zowel technisch advies als waar mogelijk een financiële vergoeding.

Vanuit de NCG wordt nader overleg gevoerd over transparantie en eenduidigheid, beoordelingsproces, kosten en vormgeving van de regeling.

Sinds de start van de nieuwbouwregeling zijn er 283 projecten aangemeld. In het eerste kwartaal van 2016 zijn er 28 projecten voor de nieuwbouwregeling aangemeld, dit betreft in totaal 171 wooneenheden. Er is inmiddels 8,2 miljoen Euro toegekend aan de gemeente Groningen en 5,8 miljoen Euro voor de regionale gemeenten (peildatum 2 mei 2016).

Inmiddels is in overleg met NAM afgesproken dat onder voorwaarden er gesproken kan worden over een herijking van de regeling.

Daarnaast lopen gesprekken met de stad Groningen over knelpunten m.b.t. specifieke cases. Per cases wordt hier in redelijkheid naar een oplossing gezocht.

5. Waardevermeerderingsregeling

De interim-regeling waardevermeerdering is inmiddels gestopt. Voor de interim waardevermeerderingsregeling geldt een budget van € 124,6 mln. Op dit moment is voor € 104 miljoen uitgegeven aan goedgekeurde aanvragen. Als rekening wordt gehouden met ingediende aanvragen en aanvragen die op basis van schademeldingen nog kunnen volgen zal het subsidieplafond worden overschreden.

Om in aanmerking te komen voor deze regeling diende aardbevingsschade (>1000,-) ontstaan te zijn op uiterlijk 31 december 2015 en moest de eigenaar-bewoner een melding van deze schade doen bij het CVW voor 1 februari 2016. Daarnaast konden mensen in de G11 ook een beroep doen op de

regeling bij versterking en bij nieuwbouw (en voorheen ook koop). Voor de mensen die in aanmerking kunnen komen op basis van een schademelding, geldt dat zodra de schade erkend is, de eigenaar-bewoner binnen een maand een aanvraag dient in te dienen bij het SNN om in aanmerking te komen voor de subsidie.

Op 3 juni jl. is door minister Kamp van Economische Zaken aangegeven dat er een nieuwe waardevermeerderingsregeling zal komen. Daarmee wordt ook de motie Bosman uitgevoerd. Met de regio zal de verdere invulling van deze regeling besproken worden.

6. Heft in eigen hand

De pilot Heft in eigen Hand is eind 2015 opgezet. Particulieren kunnen zich aanmelden om zelf, onder begeleiding van één van de drie bouwbegeleiders 'Heft in eigen Hand', de regie te nemen over de versterking van de eigen woning, waarbij kosten voor die versterking vergoed worden door de NAM. De bouwbegeleiders werken daarbij in opdracht van de particulier. Er is binnen de pilot plek voor 50 deelnemers. Voorwaarden voor deelname zijn dat de woning particulier eigendom is en binnen de 0,2 contour ligt. Na de officiële start van de pilot, tijdens de 'tour gebiedsgerichte aanpak' op 19 maart, was de deelnemerslijst binnen een week gevuld en er staan ongeveer 10 particulieren op de wachtlijst.

Op dit moment zijn alle particulieren een eerste keer door de bouwbegeleiders bezocht, waarbij de bouwbegeleiders de pilot verder hebben toegelicht. Bij een aantal van hen is er inmiddels ook een eerste bezoek geweest van één van de constructeurs die bij Heft in eigen Hand betrokken is. Deze bezoeken- en alle overige bezoeken van benodigde experts- worden in aanwezigheid van de bouwbegeleiders gebracht.

De constructeurs zullen berekeningen uitvoeren om na te gaan of de woning inderdaad versterkt dient te worden. Wanneer dit het geval is, dan zal de bouwbegeleider de particulier verder bijstaan bij het opstellen van een plan van aanpak voor de versterking (en eventuele andere werkzaamheden die de particulier wil laten uitvoeren aan de woning), het contracteren van een aannemer en de uitvoering en oplevering van de bouwwerkzaamheden. Verwachting is dat de eerste berekeningen voor de zomer uitgevoerd zullen zijn.