



Ministerie van Financiële Zaken

NCG overleg

Regelingen en financiële
kaders



Agenda

3. Presentatie Regelingen

- Garantiefonds achterstallig onderhoud
- Opkoopregeling
- Waardevermeerding/waardedalingsregeling
- Nieuwbouw

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

4. Vaststelling & uitvoering (Regelingen publiek of privaat)

5. Overkoepelende werkafspraken EZ/NAM/NCG

- Schadeafhandeling
- Preventief versterken

6/7/8. Vervolgafspraken: Afstemming binnen NCG en traject MJP.



Inleiding regelingen:



Garantiefonds: stand van zaken



Garantiefonds: aandachtspunten



Garantiefonds: volgende stap



Opkoopregeling: stand van zaken

Gesprekken over doel en invulling lopen:

•Uitgangspunten:

- Regeling moet bijdragen aan vertrouwen in herstel regio
- Regeling moet **niet** leiden tot massale uitstroom
- Regeling moet onderdeel uitmaken van een breed pakket aan leefbaarheidsmaatregelen. Hij mag niet op zichzelf staan.

•Monitor woningmarkt:

- Onderzoek Dialoogtafel: 14 september tussenresultaten, rapport volgt december
- Eerstvolgende analyse CBS: december



Opkoopregeling: aandachtspunten

Regeling:

- (Nog) geen gedeeld beeld over uiteindelijke doel regeling
 - Veiligheid (vastgoed) versus betaalbaarheid (mensen)
 - Generiek versus individueel
 - Verhouding met krimpbeleid en leegstand
 - Niet alleen focus op uitstroom maar ook op doorstroom
- Nam heeft geen budget gereserveerd (uitspraak waardedaling)
- Nog geen beeld over budget/uitvoering

NB: Term 'Opkoopregeling' dekt in veel gevallen de lading niet. Eerder spreken van 'garantieregeling' of 'saneringsregeling'.

Monitor: Beide onderzoeken lopen parallel en kennen wellicht grote overeenkomsten.



Opkoopregeling: volgende stap

Wat is er nodig voor volgende stap:

- Resultaten tussenrapportage onderzoek Dialoogtafel: meer grip op motivatie mensen om te verhuizen

- Besluitvorming over doel regeling (veiligheid-betaalbaarheid, generiek-individueel).

- Wie wordt eigenaar van de regeling?
 - Sterke samenloop met krimpbeleid waarvoor landelijk middelen beschikbaar zijn
 - Sterke samenloop met leegstand
 - Sterke samenloop met bouw & woningtoezicht gemeente

- Waar komt het budget vandaan van de regeling?



Waardevermeerderingsregeling:

Stand van zaken:

- Huidige provinciale regeling is in uitvoering.
- +/- 7500 projecten gehonoreerd. Toegezegd: +/- 29 mln.
- Totaalbudget: 125 mln.
- Huidige regeling is een interim-regeling. Binnen de dialoogtafel wordt gewerkt aan een definitieve regeling.
- In bestuurlijk overleg afgesproken om aan te sluiten bij nieuwe contourenkaart en vervolgens regeling verder uit te werken.
- Dialoogtafel heeft wens uitgesproken om schade-eis te laten vallen. EZ heeft wens geuit om differentiatie aan te brengen.

Vraag:

Wil NCG de uitwerking van de uitwerking van deze regeling naar zich toe halen?



Waardedalingsregeling:

- Huidige regeling is een private regeling van NAM in samenwerking met enkele partijen zoals NVM makelaars.
- Huidige regeling keert 0-10% na verkoop van een woning.
- Aanvullend bestuurlijk akkoord: nieuwe regeling die meer zekerheid biedt aan inwoners voor verkoop van de woning.
- ➡ NAM heeft dit punt niet onderschreven hangende de rechtzaak.
- Rechter: Uitkeermoment hoeft niet gekoppeld te zijn aan moment van verkoop, de waardedaling individueel berekenen.
- Uitwerking van regeling heeft stilgelegen aangezien NAM niet wenst mee te werken.

Vraag:

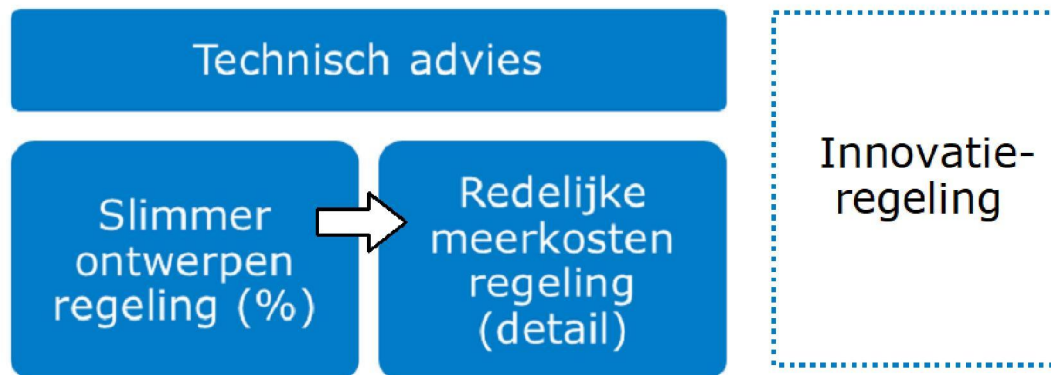
Wil NCG de uitwerking van de uitwerking van deze regeling naar zich toe halen?



Nieuwbouwregeling: stand van zaken

Huidige interim nieuwbouwregeling:

- moet voorkomen dat nieuwbouw niet stilvalt;
- komt voort uit afspraken uit het bestuurlijk akkoord;
- is geldig binnen contouren (oude) KMNI gebied;
- wordt gefinancierd en uitgevoerd door NAM (regio 10 mln, stad 50 mln);
- is gebaseerd op 2 afspraken (stad & regio), maar in praktijk 1 regeling.
- heeft raakvlakken met de innovatieregeling.





Nieuwbouwregeling: stand van zaken

Gemeenten, Provincie en NAM vinden overeenstemming in:

- ontkoppeling NAM als gremium waar besluitvorming plaats vindt;
- transparantie in toetsing;
- kostendekkendheid van vergoeding;
- tempo in en faciliteren/helpen van aanvragers;
- behoud van kennis;
- een regeling qua structuur conform huidige opzet met evaluatiemomenten;
- beoordeling middels een onafhankelijk commissie;
- mogelijkheid voor geschillenbeslechting voorafgaand aan gang naar rechter (bezwaar en beroepsmogelijkheid).



Nieuwbouwregeling: aandachtspunten

- Budget voor NAM staat vast 10 mln + 50 mln (BA);
- Huidige regeling loopt af per 1 oktober, geen afspraken vervolg;
- Bij vaststelling NPR in bouwbesluit komt juridisch gezien de verantwoordelijkheid (en kosten) voor versterking van nieuwbouw bij eigenaar te liggen.
 - levert afwachtende houding van NAM op
 - discussie over periode waarin regeling dient te lopen
- Sterke wens voor een publieke regeling vastgesteld door NCG;
- Huidige (en gewenste) regeling veel technische kennis en capaciteit vereist bij uitvoering: hoge uitvoeringskosten (> 1mln).



Discussie publiek/private regeling

Belangrijke vragen:

- Wie stelt vast?
- Wat is het budget, wie is budgethouder?
- Wie voert de regeling uit, wie betaalt de uitvoering?
- Wie is verantwoordelijk voor overschrijding etc?

Vijf smaken:

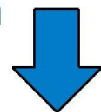
- 1) Gemeenten stellen vast
- 2) Provincie stelt vast
- 3) Rijk stelt vast

- 4) Nam stelt vast
- 5) Gezamenlijke afspraken/overeenkomst/PPS

Publieke domein



Private domein



In alle gevallen kan NCG voorstel voorbereiden, de facto opstellen.



Discussie publiek/private regeling

1) Gemeenten stellen vast.

Aandachtpunten/knelpunten: benodigde tijd

Hoofdknelpunt: 12 gemeenten dienen allen een identieke regeling dienen vast te stellen.

2) Provincie stelt vast.

Aandachtpunten:

- Voorbeeld: waardevermeerdingsregeling.
- Voorbeeld: Privaat geld loopt via SNN naar particulieren.
- Uitvoering door regionale publieke partij is goed voor draagvlak.
- SNN heeft wellicht weinig ervaring met complexe beoordelingsprocessen (checken!)

Hoofdknelpunt: PS dient in te stemmen met regeling, lastige positie van GS na vermoedelijk lange onderhandelingen over teksten.



Discussie publiek/private regeling

3) Rijk stelt vast.

3a: Klassiek model (minister stelt vast, publiek budget, RVO voert uit)

Aandachtpunten:

- Ministeriële regeling hoeft niet vooraf naar de TK.
- RVO heeft kennis van complexe beoordelingsprocessen.
- Vaststelling en uitvoering mogelijk in Den Haag. Dit komt draagvlak wellicht niet ten goede.
- Gebruikelijke voor- en nadelen bij publieke regeling.

Hoofdknelpunt:

- Er is geen publiek budget.
- Bij wens om budget via rijksbegroting te laten lopen, kost dit +/- 1 jaar.
- Dit brengt privaat geld in publiek domein met bijbehorende verantwoording.
- Geld valt onder budgetrecht van de TK.



Discussie publiek/private regeling

3) Rijk stelt vast.

3b: Alternatief (minister stelt vast, privaat budget (NAM) via uitvoeringsorganisatie bij voorbeeld RVO)

Aandachtpunten:

- Het alloceren van privaat budget via publieke regeling/RVO dient nog onderzocht te worden. Waarschijnlijk niet eerder gedaan.
- Als blijkt dat dit mogelijk is dan kan voldaan worden aan veel wensen van regio (onafhankelijke beoordeling/regie NCG).
- TK zal wellicht wens hebben om regeling te amenderen.

Hoofdknelpunt:

- Nieuwe vorm levert discussie = vertraging op: eerste advies van WJZ/FEZ is dat deze optie niet mogelijk is.



Discussie publiek/private regeling

4) NAM stelt vast (beoordeelt en voert uit).

Aandachtpunten:

- Vaststellen van regeling kan in gezamenlijkheid worden voorbereid.
- Discussie over aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid is helder.
- Shareholders spelen in besluitvormingsproces NAM een belangrijke rol.

Hoofdknelpunt:

- NAM als uitvoerder en beoordelaar wordt niet als onafhankelijk gezien.

Alternatief is dat NAM een derde partij inschakelt om uitvoering over te nemen.



Discussie publiek/private regeling

5) Alternatief in private sfeer

Illustratie:

- Partijen sluiten een gezamenlijke overeenkomst/PPS waarin regelingen kunnen worden vastgesteld.
- NCG bereidt regeling voor in overleg met alle partijen.
- Eventueel: bestuurlijk akkoord tussen, gemeenten, provincie, Rijk en NAM.
- NCG spreekt met NAM definitieve regeling af.
- NCG zet opdracht uit bij uitvoerende partij X en betaalt uitvoeringskosten (onafhankelijk gefinancierd).
- Afspraak NAM met partij X over budget, restbedrag en misbruik.
- Partij X voert uit + rapport NCG en NAM.



Discussie publiek/private regeling

5) Alternatief in private sfeer

Aandachtpunten:

- Regeling is geen publieksrechtelijke regeling.
- NAM blijft eindverantwoordelijk voor regeling en.
- Publieke kosten uitvoering van diverse regelingen kunnen aanzienlijk oplopen, hier is niet op begroot.
- Opzetten raamafspraken/PPS zal tijdrovende stap zijn, kan relatief snel lopen mits alle partijen akkoord zijn.

Hoofdknelpunt: NCG wordt (mede)verantwoordelijk voor uitvoering en tot waar regeling strekt tot juridische verplichting van NAM.

Advies WJZ/FEZ: Private regeling, private uitvoering, private financiering; maar de private partij committeert zich voor de beslissingen aan publiek georganiseerd (onafhankelijk) advies over hoe de regels toegepast moeten worden. De besluitvorming blijft privaat, maar confirmeert zich aan advies.



Conclusie regelingen:

Twee kernvragen:

- Welk model heeft de voorkeur?
- Wat wordt de volgende stap?
 - Op welke wijze richten we afstemming met NAM in?

Zowel bij NAM als bij NCG Den Haag behoefte aan gestructureerd overleg over regelingen.

Meer informatie: voor nieuwbouw, 'opkoop', en garantiefonds kunnen werkdocumenten gedeeld worden.

Tot slot: positie NAM binnen bestuurlijk akkoord.



5. Overkoepelende werkafspraken NAM/EZ/NCG

Inleiding: proces tot nu toe.



Uitgangspunten afspraken NAM-EZ-NCG

- Aanleiding: gedeelde behoefte aan publieke regie om opgaven Groningen te realiseren.
- Uitvoering op afstand van NAM en EZ.
- Met behoud van bestaande aansprakelijkheden en geldstromen.
- Uitgaande van gesloten (Aanvullend) Bestuurlijk Akkoord en brieven NAM.

- Resultaten moeten door alle partijen nog intern worden goedgekeurd.



Fase 2: wat is er besproken?

Verdiepende gesprekken:

1. Verdieping schadeafhandeling
 - a) Eenvoudige schade
 - b) Complexe schade
2. Verdieping bouwkundig versterken

Verkenkende gesprekken:

3. Verkenning monumenten
4. Verkenning woningmarkt
5. Verkenning infrastructuur
6. Verkenning professionele partijen

7. Raamovereenkomst NAM/EZ (incl. financieel management)



1. Verdieping schade: resultaat fase 2

Regulier: NCG monitort

- Sneller proces eenvoudige schade (3^e expert eruit)
- Onafhankelijke en laagdrempelige geschillenbeslechting
- In detail uitgewerkt en na akkoord snel toepasbaar

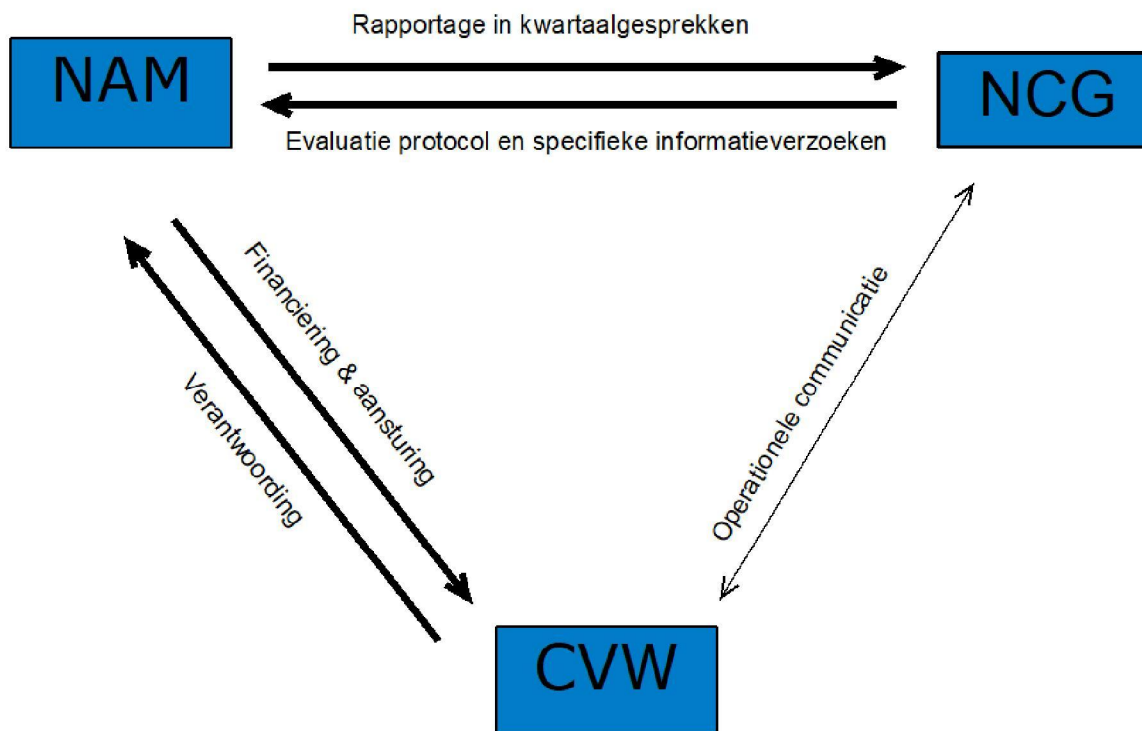
Complex: NCG bemiddelt

- Bemiddelingsrol NCG uitgewerkt (betrekken andere partijen)
- Onafhankelijke en laagdrempelige geschillenbeslechting

Start: Vanaf 1 januari 2016 voor nieuwe meldingen (transitiefase voor bestaande complex gevallen)

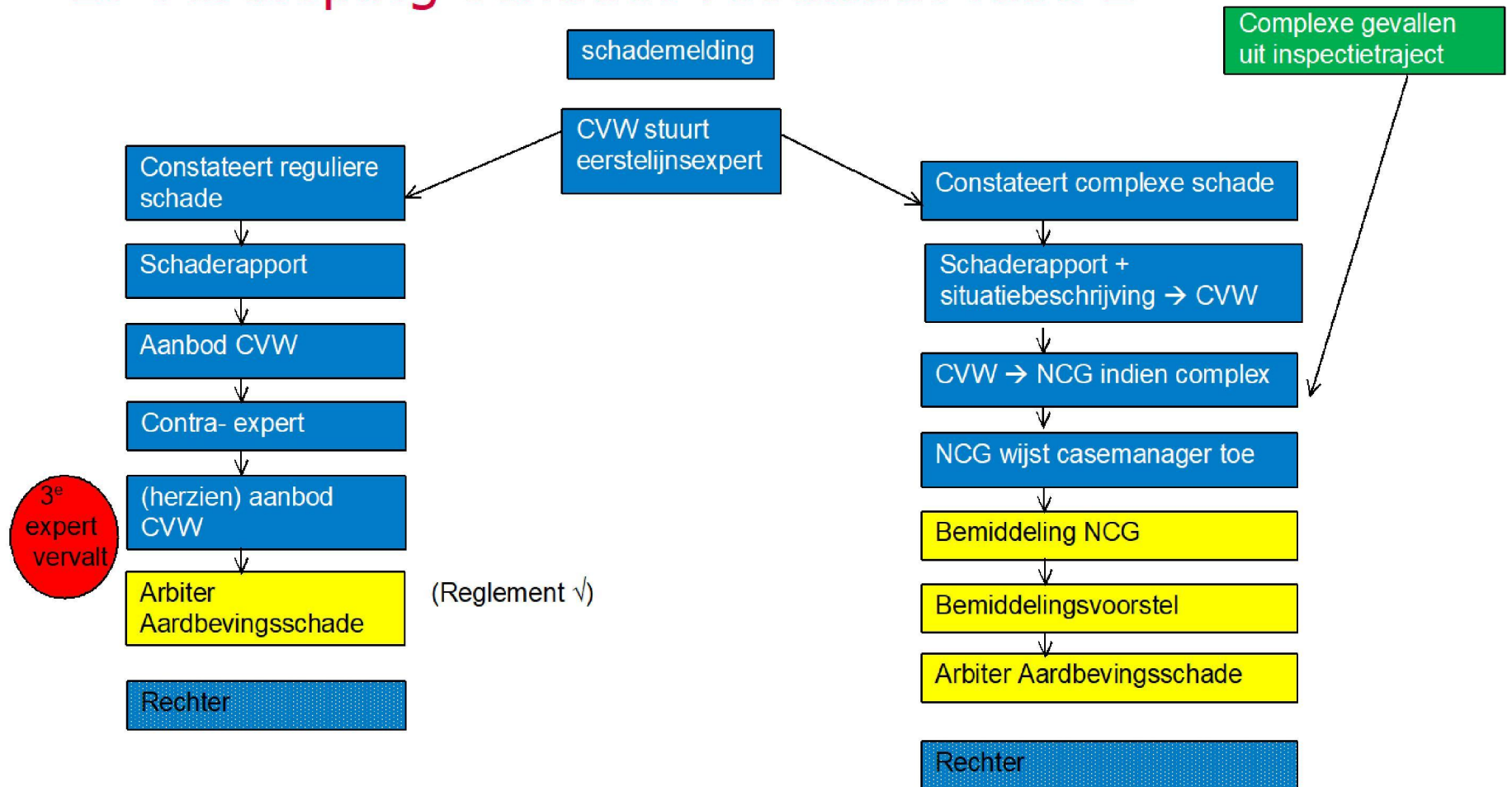


1a. Reguliere schade: NCG monitort





1. Verdieping schade: resultaat fase 2





1b: Verdiening complexe schade: Arbitrer

Rol Arbitrer bemiddelingsvoorstel

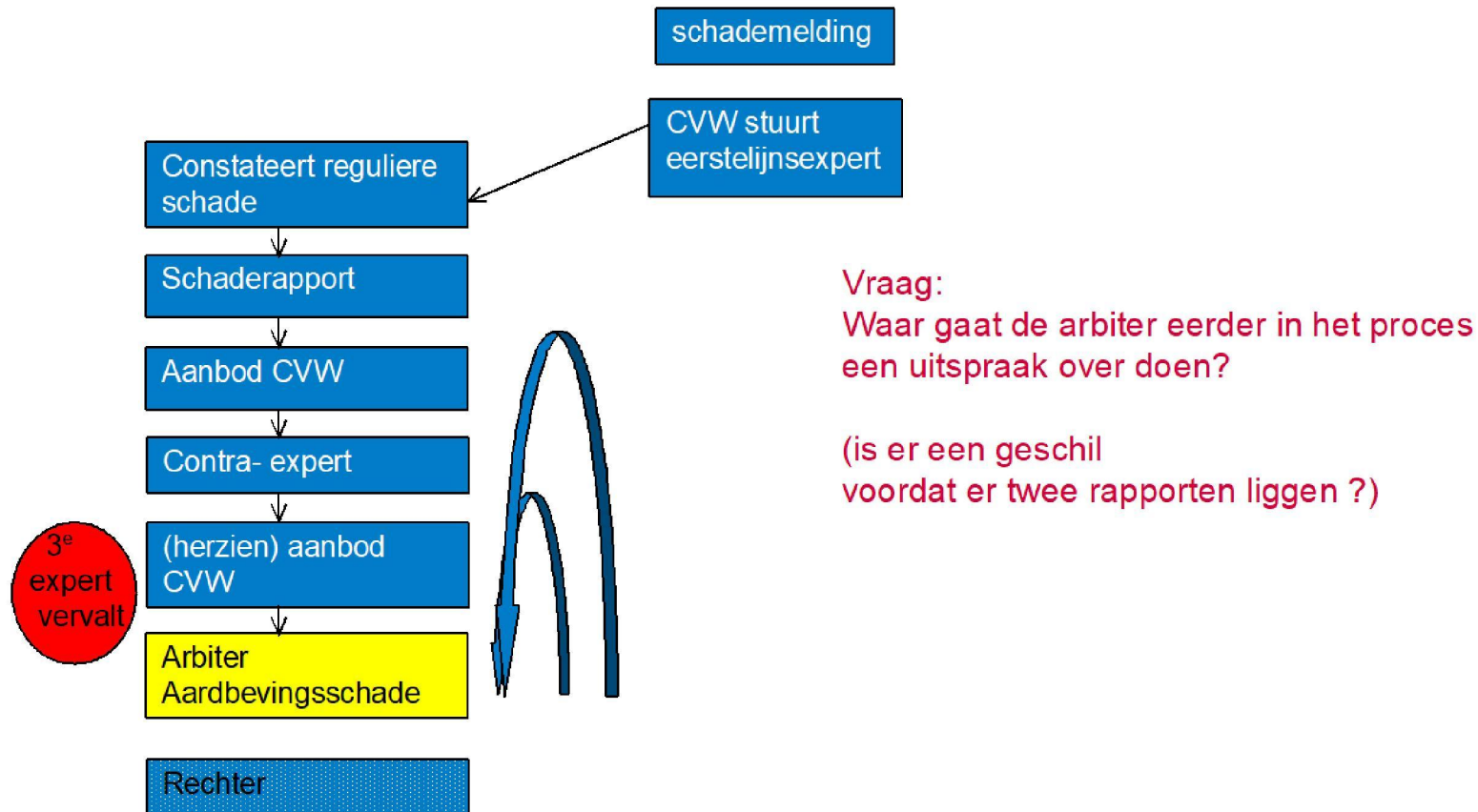


- Gecommitteerde partijen met juridische verplichtingen (w.o. NAM)
- Gecommitteerde partijen zonder juridische verplichtingen
- Bewoner
- Niet-gecommitteerde partijen

- Zwaartepunt bij bemiddeling NCG.
- NCG gaat op zoek naar commitment partijen aan oordeel arbitrer.



Interventie NCG: Arbitrator eerder in proces





Interventie NCG: uitvoering bij CVW

schademelding

Complexe gevallen
uit inspectietraject

Constaateert complexe schade

Schaderapport +
situatiebeschrijving → CVW

CVW → NCG indien complex

NCG wijst casemanager toe

Bemiddeling NCG

Bemiddelingsvoorstel

Arbiter Aardbevingsschade

Rechter

Vraag:
Waar worden de casemanagers gepositioneerd?



Vervolgstappen m.b.t. schade:

- Er ligt een kader voor een nieuwe set afspraken.
- Er liggen concept reglementen voor rol en taak arbiter.

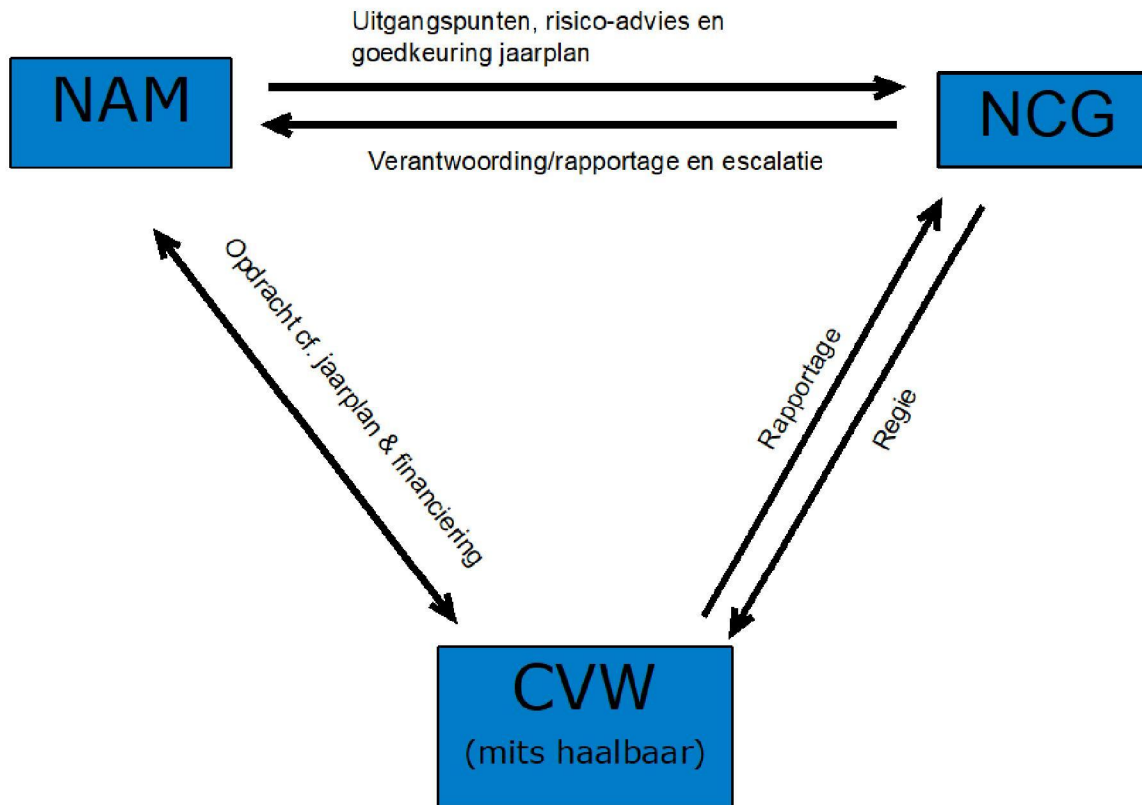
Voorstel:

NCG benoemt kwartiermaker/projectleider schade met volgende opdracht:

- 1) Werk evaluatie proces van NCG nader uit.
- 2) Komt met uitgewerkt voorstel Arbiter in overleg met partijen.
- 3) Opzet/inrichting van casemanagers bij complexe schade.

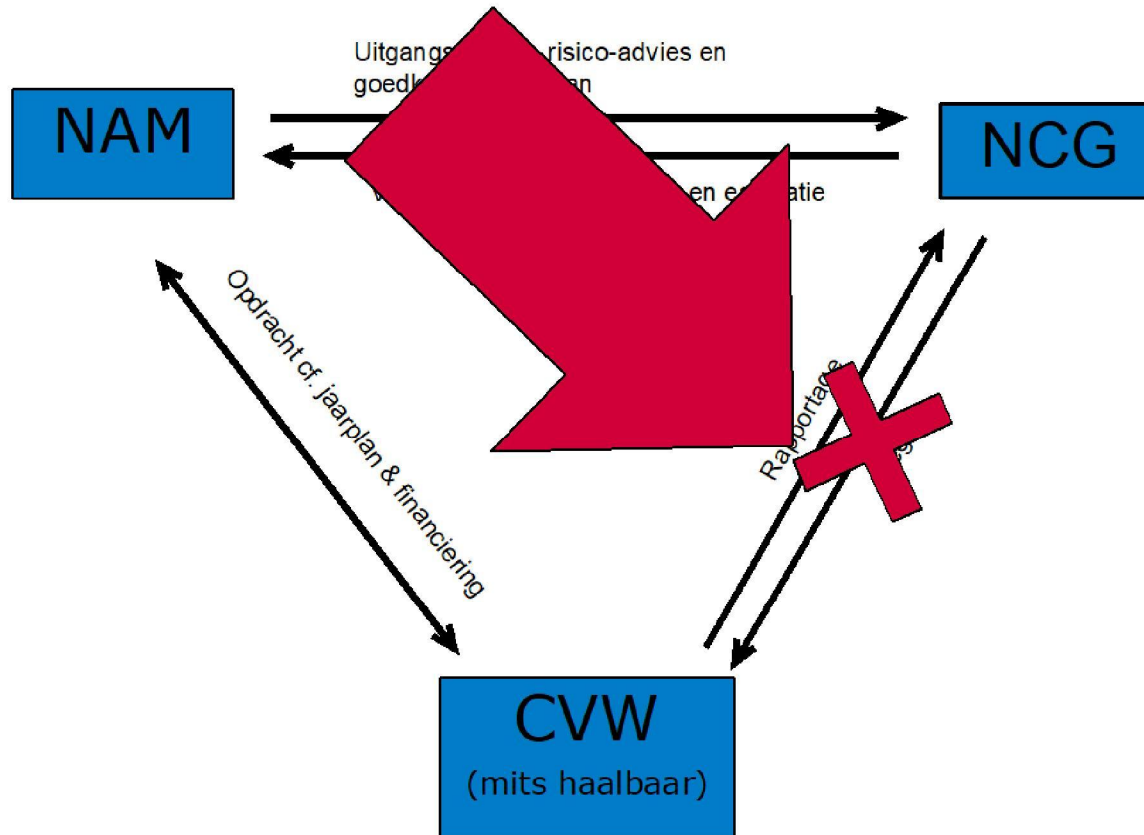


Verdieping bouwkundig versterken: Regie NCG





Interventie NCG: geen (detail)regie op uitvoering





2. Verdieping bouwkundig versterken:

- Jaarplan bouwkundig versterken bevat werkstromen met budgetlijnen.
- Motivatieplicht m.b.t. uitgangspunten NAM (noodzakelijk, redelijk, efficiënt en voorzien van prikkels voor innovatie).
- Begrotings- en verantwoordingsafspraken op hoofdlijnen vastgesteld:
 - Mogelijkheid tot flexibiliteit tussen budgetlijnen.
 - 4 keer per jaar voortgangsgesprek NCG-NAM op basis van realisatie werkstromen (aantallen uitgevoerde versterkingen etc.) en budgetlijnen.
- Nieuwe aanpak vanaf planvorming in 2016 en uitvoering in 2017. Uitvoering in 2016 transitiefase.



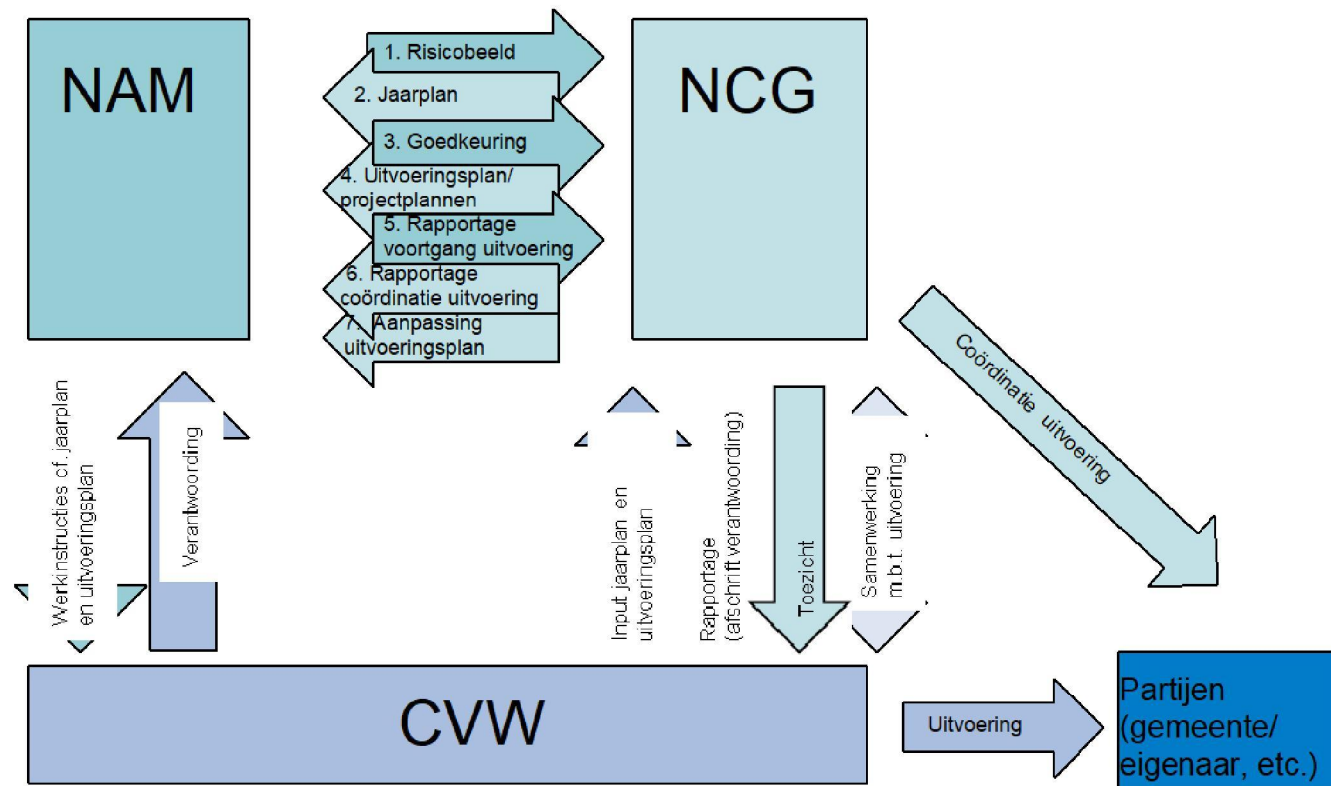
2. Verdieping bouwkundig versterken

Uitdagingen bouwkundig versterken

- Zorg over overstijgen budget of scope door politieke druk adresseren.
- [Consequenties van splitsen financiering (NAM) en regie (NCG)]
- [Kostenbeheersing uitvoering/aannemers (complexer door meer partijen: kan bestaande uitvoeringsproblematiek vergroten).]
- Nader uitwerken bouwkundig versterken binnen uitgangspunt dat NAM-geld geen publiek geld wordt.
- Borgen inspanning NCG voor aanvullende geldstromen (buiten NAM-geld).

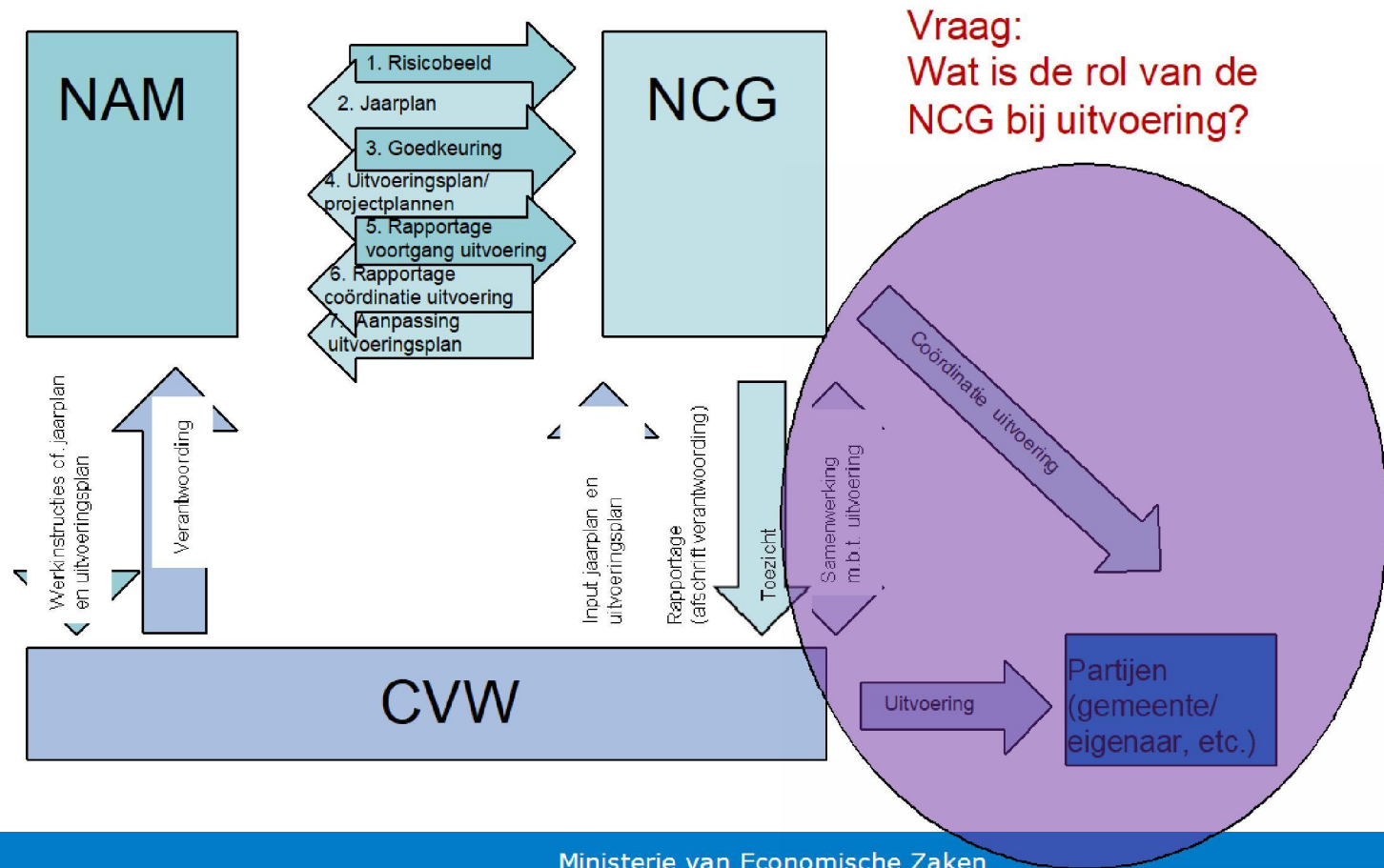


Nieuw plaatje na 1 september: (zie ook bijlage 1)





Nieuw plaatje na 1 september:





3. Overige punten:

De volgende verkenningen zijn binnen het traject uitgevoerd:

- Verkenning monumenten
- Verkenning woningmarkt
- Verkenning professionele partijen
- Verkenning Infrastructuur



3. Verkenning infrastructuur.

Geen gedeelde visie tussen NAM en EZ:

- Geen gedeeld beeld over hoe groot risico is en hoe groot risico mag zijn.
- Reactieve vs. proactieve benadering.

•NAM:

- Versterking indien acuut veiligheidsrisico.
- Meer ervaring met casuïstiek nodig om tot eventueel proces/stappenplan te kunnen komen.
- Nu geen verschuiving NAM -> NCG.

•NCG:

- Inventariseren aardbevingsopgave zoals bij hoog risico-industrie (stappenplan).
- Aardbevingsopgave koppelen aan bestaande investerings-/onderhoudsprogramma's eigenaar.
- Verwachting dat NAM aardbevingsopgave financiert indien aangetoond.
- Behoeftte aan protocol vaststelling vergoeding aardbevingsopgave.



7. Raamovereenkomst NAM/EZ

Raamovereenkomst: Algemene afspraken (incl. financieel management)

Appendices:

Schade

Preventief
versterken

Regelingen

Etc.



Vervolg traject NAM/EZ/NCG:

1 september t/m 1 november 2015:

- Uitwerken regie NCG op uitvoering bouwkundig versterken
- Uitwerken raamovereenkomst (incl. financieel management)
- Transitieplan

Parallel uitwerking diverse regelingen, protocollen, werkafspraken etc.

Vraag: op welke wijze richten we afstemming NCG / NAM in?



Vervolg traject Meerjarenprogramma:

Op welke manier vlechten we het proces 'regelingen' + onderhandelingen NAM samen met meerjarenprogramma?



Achtergrondmateriaal

Voorstel: Bemiddelingsrol NCG

