

# Contourenschets/Ondernemingsplan Overheidsdienst Groningen

## 1.Context: de regionale opgave en missie van de overheidsdienst

In 1959 wordt een zeer groot gasveld ontdekt onder Groningen. Van de 2800 mld. m3 gas is in 2015 reeds 2100 m3 gewonnen. Vanaf 1991 zijn er 854 aardbevingen veroorzaakt door deze gaswinning. Op 16 augustus 2012 is er in Huizinge een zware aardbeving (schaal 3,6 op de schaal van Richter) die zeer veel schade veroorzaakt. In de 9 gemeenten in de kern van het aardbevingsgebied heeft 52,4% schade. In Loppersum is dat 66,7%.

Op 30 september 2014 treft een aardbeving (schaal 2,8 op de schaal van Richter) ook de steden Groningen en Hoogezand Sappemeer. Het aardbevingsgebied en de impact van de aardbevingen breiden zich daarmee enorm uit (in aantallen getroffen mensen , gebouwen en mogelijke veiligheidsrisico's).

De verwachting is dat de frequentie en de kracht van de aardbevingen zullen toenemen. (brief Min. EZ 16/12/2014 Winningsbesluit).

Bij de aanpak van het aardbevingsgebied hebben we te maken met zeer veel onzekerheden over de omvang en sterkte van de bevingen, de invloed van de opbouw van de ondergrond , de versnellingen op maaiveld niveau, de sterkte van de bebouwing en de te hanteren normen bij het bouwkundig versterken.

Het afgelopen jaar zijn de eerste inzichten ontstaan over de impact van de versterkingsopgave.

In de Stuurgroep Nederlandse Praktijk Richtlijn (NPR) van 12 november 2014 is een eerste versie gepresenteerd van de nieuwe NPR 9998. Deze NPR zal na vaststelling de grondslag vormen voor het ontwerpen van nieuwe en het versterken van bestaande constructies, rekening houdend met de kracht van mogelijke in Groningen optredende aardbevingen en de daaruit resulterende piekgrondversnellingen (PGA: Peak Ground Acceleration). De NPR zal eind 2015 worden vastgesteld na afronding van consultatieronde die loopt. Toepassing van de NPR is niet afdwingbaar. Dat zal pas zo zijn wanneer de normen zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Dit proces neemt enige jaren. Op grond van de NPR zullen zeer ingrijpende bouwkundige versterkingsmaatregelen noodzakelijk zijn met een zeer ernstige impact op de persoonlijke levenssfeer voor bewoners en ondernemers. Onder meer moet voor een groot deel van de te versterken voorraad gebouwen herhuisvesting plaatsvinden gedurende de uitvoering.

In de Impact assessment NPR van 18 december 2014 wordt aangegeven dat 312.000 bouwwerken binnen de buitenste contour van 0,1 g (PGA) vallen waarvan 190.000 woningen. De commissie geeft aan dat tussen de 35.000 en 100.000 woningen niet aan de voorlopige NPR normen voldoen. De 35.000 ondergrens is gebaseerd op optimistische aannames zowel voor de kracht en de duur van de piekgrondversnellingen als voor de sterkte van de bebouwing. Het versterken van 35.000 woningen tot het niveau van de NPR gaat € 5.5 mld. kosten. (ca. € 157.000/woning). Bij nieuwbouw zullen de nieuwe normen tot 0-15% meerkosten leiden. Als gevolg van de NPR en onzekerheid komen in de regio en ook in de stad Groningen een groot aantal grote bouwprojecten stil te liggen met aanzienlijke vertraging schade voor de opdrachtgevers.

Er zijn nog vele onzekerheden. Niet alleen in het traject tot vaststelling van de NPR en daarachteraan de aanpassing van het bouw besluit, maar ook in de omvang van de PGA contour.

Volgens afspraak heeft de NAM inmiddels een actualisatie opgesteld van de veiligheids analyse.

Voor 1 juni zal de SODM hier op adviseren en uiterlijk 1 juli neemt de minister een beslissing over de omvang van de gaswinning.

Maar ondanks al deze onzekerheden staat vast dat er in Groningen een herstel opgave ligt van een enorme omvang en complexiteit. De directe bedreiging van de veiligheid van de bevolking van Groningen maakt het noodzakelijk dat tempo en effectiviteit van het weer veilig maken van het gebied de hoogste prioriteit zal moeten krijgen in samenhang met het bieden van een gedragen en inspirerend perspectief voor de regio als geheel.

De uitdaging waarvoor de overheidsdienst staat is het tot stand brengen van een zodanige aanpak dat het gebied sterker dan ooit op eigen kracht verder kan.

In het aanvullend akkoord over de aanpak van het aardbevingsgebied Groningen van 9 februari 2015 hebben de overheden besloten tot het opzetten van een Overheidsdienst Groningen (OG) teneinde:

- Een publiek ontwikkelingsperspectief en kader te beiden voor de aanpak;
- De inzet van alle betrokken overheden te versnellen, verbreden en intensiveren;
- Prioritering en kaderstelling aan te geven naar CVW
- Te zorgen voor bekostiging integrale en meerjarig programma door rijk/NAM
- De publieke governance op orde te brengen
- Het lokaal bestuur te faciliteren
- De participatie en ondersteuning van bewoners, ondernemers en maatschappelijke partijen te regelen

De dienst valt onder rijksverantwoordelijkheid en zal worden geleid door de Nationaal Coördinator Groningen (NCG). De dienst werkt op basis van een meerjarig programma "Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2015 - 2025" met een door het parlement vastgestelde meerjarige begroting. Dit programma is nog in ontwikkeling. De dienst sluit daarbij aan op tal van plannen die in de regio met veel draagvlak zijn gemaakt en wil die versnellen, verbreden en intensiveren door ze te voorzien van sturing en samenhang en toereikende middelen. De OG kan getypeerd worden als een publieke regieorganisatie. De missie voor OG zou dan als volgt kunnen worden geformuleerd:

“De OG reguleert, regisseert en faciliteert in dialoog met alle maatschappelijke stakeholders een duurzame versterking en vernieuwing van het aardbevingsgebied opdat deze regio weer veilig en sterker dan ooit een nieuwe balans vindt tussen gaswinning en een versterkte gebiedsidentiteit met nieuwe economische kansen en een leefbare en aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving.”

De overheidsdienst kiest daarbij voor een holistische aanpak. Daarbij wordt voortgebouwd op de ervaringen die zijn opgedaan met de dorps- en stadsvernieuwing in Nederland en later ook bij o.m. de wederopbouw van Roombeek. Daar hebben we geleerd dat een effectieve aanpak alleen lukt met een betekenisvolle participatie van bewoners en ondernemers en bovendien dat een fysieke aanpak (“de stenen”) moet worden aangevuld met een sociaal-culturele en economische aanpak teneinde werkelijke duurzame verbeteringen tot stand te brengen.

Willen we weten welke organisatie nodig is, dan moeten we eerst weten welke strategie de OG wil voeren, welke doelen zij zicht stelt en hoe zij die wil bereiken.

Een organisatie is een middel om de beoogde doelen en resultaten te behalen in het beoogde tempo en met de beoogde coalities met anderen.

Deze notitie is daarom als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: Doelen en waarden van de Overheidsdienst Groningen (OG)

Hoofdstuk 3: De ontwikkelstrategie van de OG

Hoofdstuk 4: Uitwerking van de aanpak “Heft in eigen hand” en de aankoop

Hoofdstuk 5: Innovatie

Hoofdstuk 6: Krimp / Aankoop

Hoofdstuk 7: Taken en bevoegdheden

Hoofdstuk 8: Organisatie van de overheidsdienst

## **2. Doelen en waarden van de Overheidsdienst Groningen (OG)**

De doelen van de overheidsdienst hebben betrekking op een brede fysieke, sociaal/culturele en economische aanpak van het gebied naar analogie van de stedelijke vernieuwing en zullen verder worden uitgewerkt in een meerjarig programma “Aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen” dat eind 2015 gereed is. Dit meerjarenprogramma zal jaarlijks worden geactualiseerd.

Onder dit programma en de doelen ligt een aantal wezenlijke waarden voor de overheidsdienst en de bestuurders en medewerkers die deze overheidsdienst dragen. Dat zijn het bieden van:

- Veiligheid
- Keuzevrijheid
- Perspectief

En het:

- Behouden en versterken van de bestaande cultuur historisch erfgoed in het gebied
- Herstellen van vertrouwen in de overheid

Deze waarden zullen hierna verder worden uitgewerkt.

### *Veiligheid*

Bij het bieden van veiligheid gaat het primair om het bouwkundig versterken van de bestaande bebouwing. Met dat doel is het Centrum voor Veilig Wonen (CVW) opgericht, op afstand van de NAM (die ook zelf nog uitvoeringstaken heeft zoals de schadeafhandeling van complexe gevallen en de voorbereiding van de versterking van de scholen). Het CVW heeft de opdracht om in 2015 te zorgen voor 3000 en vanaf 2006 voor 5000 versterkte woningen per jaar.

In het versterkingsprogramma kan het volgende onderscheid worden gemaakt (cf voorstel dialoogtafel):

1. Veiliger maken: alles wat nodig is om op korte termijn, tijdelijk, acute veiligheidsrisico's weg te nemen van aanpakken van HRBE tot en met stutten van huizen en uithuisplaatsingen;
2. Bouwkundig versterken: alle bouwkundige ingrepen in draagconstructie of fundering die een gebouw sterker maken
3. "NPR proof" preventief versterken van bestaande gebouwen of nieuwbouw: alle maatregelen die een gebouw laten voldoen aan de NPR norm en t.z.t. het Bouwbesluit en daarmee aan de door de overheid gestelde veiligheidsnormen. Daarmee is er overigens geen garantie dat geen schade meer kan optreden.

Op basis van de meerjarenplannen voor het preventief versterken van woningen door CVW zal het 20 - 30 jaar gaan duren voordat Groninger veilig wonen.

Dat is een te lange periode voor bewoners in het getroffen aardbevingsgebied.

**Het tempo zal sterk omhoog moeten.**

De OG zal voorstellen ontwikkelen om tot zo'n versnelling te komen. Daarbij zal uiteraard intensief worden samengewerkt met CVW.

Het gaat daarbij om een aanpak waarbij voor veiligheid noodzakelijke bouwkundige maatregelen worden gekoppeld aan maatregelen gericht op een versnelde energietransitie, het verbeteren van de leefbaarheid in een krimpende regio en het bieden van (economisch) perspectief.

Ook voor het cultuur historisch erfgoed ligt er een grote opgave.

De Groningers zijn immers niet geholpen met een versterkte woning in een regio zonder perspectief of in een omgeving waar de beeldbepalende panden verloren gaan.

**In het Programma "Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen" is de ambitie om dit programma in een periode van 10 jaren uit te voeren. In de komende 2 a 3 jaar zal een wezenlijke versnelling van het programma tot stand moeten worden gebracht.**

### *Keuzevrijheid*

Zoals hiervoor is aangegeven is het CVW de belangrijke uitvoeringsorganisatie voor herstel van schade en het (preventief)versterken. De OG zal het CVW maximaal ondersteunen in deze taak.

Maar om de gewenste versnelling tot stand te brengen is het ook van belang dat corporaties, eigenaar bewoners, (agrarische)ondernemers, maatschappelijke instellingen de kans krijgen, en de ondersteuning krijgen het heft in eigen hand te nemen en zelf te zorgen voor het versterken en verduurzamen van hun onroerend goed en waar zij dit wensen de daarvoor beschikbare budgetten uit te breiden met aanvullende investeringen voor eigen rekening.

Onder juiste condities kan hiermee een grote en positieve energie in het gebied worden losgemaakt die ook bijdraagt aan versnelling van het versterkingsprogramma. Deze condities zijn:

- Eenduidige normen voor aardbevingsbestendig (ver)bouwen;
- Een set van publieke regelingen voor de bekostiging daarvan;
- Een uitstekende begeleiding van de bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen die het heft in eigen hand willen nemen;
- Begeleiding van de herhuisvesting;
- Een aparte organisatie voor de aankoop, (tijdelijk) beheer, verbetering en verkoop van vastgoed.

Daar waar bewoners, ondernemers of maatschappelijke instellingen kiezen voor vervangende nieuwbouw boven versterken moet dat mogelijk worden gemaakt, op de eigen kavel of elders.

Tot de keuzevrijheid zou ook dienen te horen verkoop van het onroerend goed tegen marktwaarde om het gebied te verlaten dan wel om elders te gaan huren.

### *Perspectief*

Bij het bieden van perspectief gaat het in de eerste plaats om het uitzicht op werk en inkomen. Dit is niet de primaire verantwoordelijkheid van de OG. Wel is het zo dat de uitvoering van het programma daarvoor mogelijkheden biedt in alle segmenten van de arbeidsmarkt.

Het zal echter ook gaan om de economische structuurversterking van de regio en stad op langere termijn door goed in te spelen op de aanwezige kracht van het gebied.

De Economic Board is met dit doel opgericht. De OG zal nauw samenwerken met de EB en waar mogelijk ondersteunen. Het bieden van een impuls voor lokale energieopwekking is een voorbeeld waar de samenwerking veel kansen biedt.

### *Cultureel Historisch Erfgoed.*

Groningen kent een zeer karakteristiek en waardevol oud landschap met een rijke geschiedenis rond de stad Groningen die het centrum was voor de hele streek. Deze archeologische, landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische waarden zijn ook van groot belang voor de aantrekkelijkheid van het gebied op langere termijn voor bewoners, ondernemers en bezoekers en dus ook voor de mogelijkheden tot economische structuurversterking van de regio.

Groningen heeft ongeveer 2770 Rijksmonumenten, waarvan 85 rijksmonumentale molens, 50 beschermde stads- en dorpsgezichten. Het bijzondere is dat de objecten en ensembles allemaal in de context van het landschap staan, dat is een unieke waarde. **De huidige waarde van het gebied wordt echter ook sterk bepaald door de vele duizenden beeldbepalende objecten, ensembles, landschappelijke elementen en tuinen, interieurs en constructies.**

Er ligt een enorme opgave voor de Overheidsdienst in nauwe samenspraak met de eigenaren en gebruikers die het aangaat die waarde te handhaven cq te versterken.

Het gaat om het erfgoed van Groningen.

De aardbevingen ten gevolge van de gasboringen op haar grondgebied bedreigen dit erfgoed. Bevingen veroorzaken scheuren in monumentale gevels, ontzetten constructies met instortingsgevaar tot gevolg en bedreigen voorts de collecties die zich in de cultuurhistorisch waardevolle objecten bevinden.

Het is van het grootste belang dat het herstellen van het cultureel erfgoed met grote zorgvuldigheid en deskundigheid plaatsvindt.

Elke ingreep aan bijvoorbeeld een monument of archeologisch terrein is er in feite een teveel. Maar met een ondoordachte restauratie van een object of versterking in de bodem kan soms ernstiger schade toegebracht worden dan de schade veroorzaakt door de beving zelf.

Het is een belangrijke taak van de OG goede, stimulerende, kaders te ontwikkelen voor behoud en herstel van het belangrijke erfgoed.

#### *Herstel van vertrouwen*

Bij de bevolking en de lokale bestuurders is weinig vertrouwen in de NAM en de Rijksoverheid.

De oprichting van een uitvoeringsorganisatie op afstand van de NAM en de Dialoogtafel zijn stappen geweest om aan herstel van vertrouwen te werken. Maar ze zijn niet voldoende gebleken voor dit herstel.

Bewoners zullen werkelijk moeten ondervinden dat ze serieus genomen worden. Dat moet buiten blijken: door het daadwerkelijk uitvoeren van herstel en het creëren van perspectief. Dat zal stap voor stap moeten gebeuren. En het zal tijd vragen.

De oprichting van de OG en de aanstelling van een NCG kunnen daarbij een belangrijke rol vervullen. Binnen OG slaan rijk, provincie en betrokken gemeenten de handen ineen en bieden heldere publieke kaders voor het opereren van CVW en anderen in het gebied.

Wil de OG kunnen zorgen voor herstel van vertrouwen bij de burgers dan zal OG moeten zorgen voor:

- Actieve openheid over alle onderzoeksgegevens, de gehele aanpak, voortgang en risico's voor de burgers met alles wat bekend is, ook bij de NAM en het CVW, over de effecten van de gaswinning op onder meer de veiligheid en de gebouwde omgeving;
- Snel aansluiting zoeken bij lopende initiatieven in het gebied en echt openstaan voor interactie en participatie van bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen in de planopzet en -uitwerking en inrichting van de werkprocessen.
- Uiterste inspanning om in het hoogste mogelijke realistische tempo te zorgen voor de uitvoering van het programma en voor ieder zichtbaar resultaat;
- De OG doet wat hij zegt en zegt wat hij doet. De OG zal moeten zorgen voor betrouwbaarheid van plannings, aanpak en ruimhartige toepassing van regelingen waarvoor als uitgangspunt geldt dat de burger redelijk is en te vertrouwen en die verdere juridisering en onnodige geschillen waar mogelijk voorkomen;
- Willen uitleggen en leren van wat er mis gaat;
- Effectieve regeling privaatrechtelijke geschillen door onafhankelijke en voor partijen bindende arbitrage.

### **3. De ontwikkelstrategie van de OG**

De aanpak van de OG om te komen tot een aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen loopt langs de volgende lijnen:

1. Eind 2015 ligt er een eerste meerjarig programma op tafel dat voortbouwt op maar waar nodig focus en samenhang aanbrengt in alle lopende initiatieven en uitvoeringsprogramma's in het gebied en die waar nodig voorziet van aanvullende menskracht en middelen. In het eerste jaar is een belangrijk onderdeel van het programma het tot stand brengen van een institutioneel kader en randvoorwaarden (opbouw organisatie, besluitvormings- en werkprocessen,

publiekrechtelijke onderzoeken en plannen, normstelling Bouwbesluit, bekostiging rijksbegroting, opleidingen, capaciteit ).

Het programma is voorzien van een financieringsvoorstel. De uitwerking van het Programma “Aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen 2015 -2025” is 1-1-2016 gereed. Het programma wordt door het programmabureau van de OG jaarlijks geactualiseerd en ieder 4 jaar herzien in samenhang met de relevante lokale, regionale en nationale programma’s. Het adaptieve werken van de OG dient zijn neerslag in het programma, de noodzakelijke organisatie en de middelen;

2. Bij de uitvoering van de versterkingsopgave is uitgangspunt dat wordt mee gekoppeld met de andere opgaven in het gebied. Zo zal bijvoorbeeld bij het versterken of vernieuwen van onderwijsgebouwen niet alleen de bouwkundige sterkte verbeterd moet worden in samenhang met een versnelde energietransitie, het verbeteren van het binnenklimaat van de school en het bieden van voldoende opvang bij calamiteiten (hardware) maar ook worden onderzocht welke verbeteringen en vernieuwingen mogelijk zijn in de programmering van het onderwijs en de daarmee samenhangende voorzieningen en in de samenwerking tussen verschillende scholen onder meer bij het opvangen van de verwachte krimp in het gebied.
3. De OG zal in een proces van joint fact finding met alle betrokken (w.o. Ingenieursbureaus met kennis en ervaring in het gebied en met aardbevingen, NAM, CVW, KNMI, TNO, betrokken overheden) een methode ontwikkelen voor het prioriteren en faseren van de aanpak naar gebieden en gebouwsegmenten waarbij van alle betrokkenen wordt gevraagd alle beschikbare informatie in te brengen. Met behulp van deze methode zal een planning en fasering van de aanpak van het gebied worden opgesteld die 1-1-2016 gereed is;
4. Naast CVW zullen andere opdrachtgevers en eigenaren vastgoed gefaciliteerd en verleid moeten worden hun vastgoed veiliger (bouwkundig versterken) of veilig (NPR proof) te maken. Deze aanpak “Heft in eigen hand” wordt uitgewerkt in een concept handboek (inclusief de bijbehorende uitgangspunten voor de publieke subsidieregelingen).
5. Naast de OG staan de regionale en stedelijke Omgevingsdiensten die vergunningen voor de integrale versterking verlenen op basis van beleid, plannen en regelgeving van de OG teneinde de vergunningverlening in het hele gebied op basis van de nieuwe normen en kaders te stroomlijnen;
6. Voor de aankoop van onroerend goed en tijdelijke huisvesting en het beheer daarvan is een specifieke organisatie nodig die t.z.t dat onroerend goed weer kan afstoten. De OG bereidt de totstandkoming van deze organisatie voor;
7. Bij privaatrechtelijke geschillen is het sluitstuk van arbitrage noodzakelijk. De OG neemt daartoe het initiatief en stelt zo nodig aanvullende regels op;
8. Omdat in de komende jaren de bouwproductie sterk omhoog zal moeten is een stevig opleidingsprogramma nodig dat niet alleen aan de onderzijde maar ook aan de bovenzijde van de arbeidsmarkt (constructeurs, projectleiders, adviseurs en inspecteurs, bewonersbegeleiding) voorziet in voldoende capaciteit. Daarbij zal nagegaan moeten worden hoe over de volle breedte de bouwkolom in het gebied kan worden uitgebreid en versterkt ook met capaciteit van buiten het gebied;
9. Kennisontwikkeling en innovatie wordt van meet af aan gestructureerd gestimuleerd samen met de bestaande kennisinstellingen en bedrijven en gekoppeld aan het bevorderen van nieuwe bedrijvigheid, via het op te richten

Kennisplatform, dat nauw samenwerkt met initiatieven als het EPI-kenniscentrum;

10. Het CVW zal nog dit kwartaal starten met een aantal preventief versterken projecten. Dit zal in de loop van 2015 en 2016 verder worden uitgerold. De OG zal zich inzetten om samen met CVW en anderen zsm extra projecten te starten gericht op het veilig maken van de gebouwde omgeving op basis van de (voorlopige) NPR richtlijnen vooruitlopend op de aanpassing van het Bouwbesluit met als criteria:
  - a. Risico (veiligheid)
  - b. Geografische spreiding
  - c. Snel uitvoerbaar (2016/2017 opleveren)
  - d. Leren in alle relevante vastgoed- en gebiedscategorieën.
  - e. Interne en externe signaalwerking (gaswinning/aardbevingen staan aantrekkelijkheid/leefbaarheid gebied niet in de weg)

Op al deze onderdelen heeft het kwartiermakers team al verkenningen en voorbereidingen tot uitwerking in gang gezet.

Tevens is een start gemaakt met de opbouw van een samenhangend GIS datasysteem.

#### **4. Heft in eigen hand**

Zoals hiervoor al is aangegeven willen we de uitvoering van de herstel operatie versnellen. Ook willen we de eigenaren meer keuze vrijheid geven. De OG denkt dat deze beide doelen elkaar kunnen versterken.

Wij willen het mogelijk maken dat eigenaren kunnen kiezen uit:

1. Schade laten herstellen door CVW en wachten tot het woongebied in het kader van prioritering en fasering is aangewezen als versterkings- en vernieuwingsgebied en het CVW de integrale versterking en verduurzaming oppakt en wanneer dat nodig is met een voorstel voor herhuisvesting en vergoeding van de daarvoor te maken kosten.
2. **Heft in eigen hand** nemen. Op basis van verstrekte bouwnormen, een sluitende vergoeding van alle stichtingskosten besluit de eigenaar bewoner zelf een architect en constructeur in de hand te nemen, een omgevingsvergunning aan te vragen en een aannemer te zoeken. Naar analogie van de oude Rehabilitatieregeling kan uitbetaling worden gekoppeld aan realisatie. Hij regelt zelf herhuisvesting (2x verhuizen) en opslag meubilair en krijgt daarvoor toereikende vergoeding.
3. Voor veel mensen zal dit de eerste en mogelijk enige keer in hun leven zijn dat zij opdrachtgever zijn van een bouwproces en zelf verantwoordelijk zijn voor de beheersing van doorlooptijd, kwaliteit en kosten. De ervaring in o.m. Roombeek leert dat een goede begeleiding van het bouwproces enorm helpt om mensen over deze drempel te helpen en deze opgaven tot een goed einde te brengen. In de Groningse situatie is dit eens te meer van belang gezien de complexiteit van het aardbevingsbestendig bouwen en de complexe te maken afwegingen (waaronder de afweging versterken/nieuwbouwen als NPR proof versterken hoge kosten met zich meebrengt).
4. De eigenaar bewoner besluit (wanneer het pand geen cultuurhistorische waarde heeft) de door de OG verstrekte vergoedingen te gebruiken voor vervangende nieuwbouw. In veel gevallen is dit een stuk eenvoudiger. Engineering kost minder dan de helft. Het is denkbaar



dat hij in één keer overstapt van zijn huidige huis naar aardbevingsbestendige nieuwbouw. Er zijn daarbij verschillende keuzemogelijkheden:

- Bouw van een nieuwe woning op dezelfde kavel, na sloop van de oude woning en tijdelijke herhuisvesting tijdens sloop en nieuwbouw;
- Bouw van een nieuwe woning op dezelfde kavel maar naast, voor of achter de huidige woning. De bewoners stapt van de oude over naar de nieuwe woning en de oude wordt daarna gesloopt;
- Verkoop oude woning en bouw van een nieuwe woning op een aangeboden kavel in de eigen gemeente;
- Verkoop oude woning en bouw van een nieuwe woning elders in het aardbevingsgebied;
- Verkoop oude woning en vertrek uit het gebied;
- Gezien omstandigheden en voorkeuren wil de eigenaar bewoner het liefst gaan huren (al of niet in eigen dorp) en de eigen woning verkopen.

Deze mogelijkheden zullen in de komende maanden verder worden uitgewerkt. Deze keuzemogelijkheden kunnen consequenties hebben voor de inhoud van regelingen en de programmering, bestemming en inrichting van de ruimte in vrijwel ieder dorp. Dit zal mogelijk gemaakt moeten worden in de planologische kaders. Uit de verkenningen en meer uitgewerkte masterplanning zal moeten blijken welk bijdrage dit kan leveren aan de gewenste versnelling.

## **5. Innovatie.**

In de Eurocode is ongewapende baksteenbouw verboden bij een PGA groter dan 0,22. Een vraagstuk apart is hoe we de transitie organiseren van een eeuwenoude wooncultuur van grondgebonden bakstenen huizen naar aardbevingsbestendig wonen en werken. Dit kan het beste door dit te combineren met een versnelde energietransitie die voor bewoners leidt tot huis met meer comfort en lagere woonlasten en geen afhankelijkheid van gas. De OG wil samen met CVW e.a. de bouwwereld uitdagen te komen met vernieuwende (industriële) concepten voor herstel/renovatie en nieuwbouw in dit aardbevingsgevoelige gebied.

Daartoe dient ook het idee van een te organiseren de Internationale Bouw Tentoonstelling Groningen (IBT). Op een nader te bepalen locatie worden wereldwijd de beste architecten, constructeurs en bouwbedrijven uitgenodigd te laten zien wat zij (in alliantie met de lokale bouwers en ontwerpers) kunnen betekenen in dit gebied, in welk tempo kan worden geleverd en wat dat kost. Aandachtspunten daarbij zijn aansluiting bij de regionale/lokale vraag (niet bouwen voor leegstand; eventueel aansluiten bij noodzaak tijdelijke huisvesting) en aansluiting bij de regionale/lokale bouwwereld (om huidige kennis te benutten, om het leerproces op gang te brengen, om aansluiting bij de lokale markt te bewerkstelligen en om vervolg te garanderen). We gaan dit zo organiseren dat in de aanloop en bij de uitvoering ook het debat wordt georganiseerd over wat past in een 21 eeuwse Groningse wooncultuur. Dit kan helpen bij het versnellen van de innovatie, de aanpak van de 3-slag en bij het aansnijden van nieuwe en andere bouwcapaciteit. Het geeft nieuwe energie in het gebied en nieuw perspectief.

## **6. Aankoop /Krimp.**

Gezien de grote krimp inde DEAL en BMW gemeenten zal een overschot aan woningen ontstaan. Omdat de corporaties stevige sloopprogramma's opnemen in hun meerjarenplannen en ook uitvoeren , doet dit probleem zich vooral voor in de voorraad van eigenaar bewoners. Het is niet doelmatig woningen te versterken die op langere termijn niet nodig zijn. Bovendien is er ook de kwalitatieve opgaven om te zorgen dat de woningvoorraad wordt aangepast aan een vergrijzende bevolking, de concentratie van de voorzieningen in centrumdorpen in regiokernen en de energietransitie. Er zijn geen harde cijfers over het aantal mensen dat zou willen verkopen wanneer die optie zou worden geboden. Mensen die het gebied goed kennen schatten de binding aan het eigen dorp of stad zeer hoog in en denken dat het om beperkte percentages zou gaan (5-10%). Nu worden woningen al aangekocht in sociaal schrijnende situaties, als versterking niet lonend is (Jarino woningen) en bij complexe schadegevallen. Nagegaan zou moeten worden of een aankoopregeling (bijvoorbeeld naar het model Moerdijk) niet ook zou kunnen bijdragen aan meer het sneller en beter bereiken van de doelstellingen van het programma in een interactie met die mensen die een positieve binding met het gebied en het beoogde perspectief hebben.

Aangekochte woningen die gezien de kwaliteit niet het beste gesloopt kunnen worden, zouden gebruikt kunnen worden na versterking voor tijdelijke herhuisvesting en na verloop van tijd weer op de markt gebracht kunnen worden. Grond onder gesloopte woningen kan als bouwkaavel worden afgezet , wanneer daar vraag naar is.

## **7. Taken en bevoegdheden van de Overheidsdienst Groningen.**

De taken van de overheidsdienst zijn:

1. Het met raad en daad terzijde staan van de NCG in alle regionale vraagstukken
2. Het programmamanagement van het programma "Aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen" ;
3. Het ondersteunen en adviseren van lokale initiatiefnemers en gemeentebesturen bij de uitwerking van initiatieven die het programma tot uitvoering (kunnen) brengen;
4. Prioritering, planning en fasering van de aanpak van het gebied;
5. Kaderstelling voor de inzet van het CVW ; Het stroomlijnen en afstemmen van private en publieke werkprocessen;
6. Kaderstelling, opstellen publieke regelingen en uitvoering daarvan voor eigenaren vastgoed;
7. Opstellen regelingen en verlenen geldelijke steun aan overige initiatiefnemers;
8. Ruimtelijk coördinatie en het voeren ruimtelijke regie in het aardbevingsgebied;
9. Kwaliteitszorg en bescherming cultuur historisch erfgoed;
10. Faciliteren en adviseren gemeentebesturen bij de voorbereiding en uitvoering gebiedsplannen en begeleiding herhuisvesting;
11. Het (doen) begeleiden en ondersteunen van bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen in het gebied die het heft in eigen hand nemen;
12. Het publieke casemanagement;
13. Aanjagen en monitoring van de projecten waarmee in de eerste 2-3 jaar zo breed mogelijk kennis en ervaring wordt opgedaan met de meest effectieve en vertrouwenwekkende aanpak;

14. Stroomlijnen vergunningverlening door de regionale omgevingsdienst;
15. Initiëren van arbitrage/geschillenbeslechting;
16. Initiëren van een specifieke organisatie voor aankoop, (tijdelijk) beheer, realisatie en beheer tijdelijke huisvesting, realisatie vastgoed en verkoop van onroerend goed;
17. Regeling kwaliteitszorg ruimtelijke kwaliteit en erfgoed;
18. Bevorderen van onderzoek, opleiding en training;
19. Het proces- en projectmanagement van regionale voorwaardenscheppende projecten;
20. Onderzoek en inkoop en opdrachtverlening van de benodigde externe capaciteit;
21. Het (doen) ontwikkelen van een monitor woningmarkt.

Is dit compleet graag aanvullen vanuit Governance notitie en de notitie directie Den Haag

## 8. Organisatie Overheidsdienst Groningen

De organisatie van de overheidsdienst zal zo ingericht moeten worden dat deze in staat is de doelen van een aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen en de hiervoor genoemde taken in het wenselijke tempo te realiseren.

**De begroting voor de organisatie zal worden opgenomen in het organisatie besluit.**

De besturing van de Overheidsdienst is al uitgewerkt in de governance notitie.

De bestuurlijke verantwoordelijkheden volgen daarin de inrichting van ons staatsbestel. De wethouder en het College van B&W zijn daarin primair verantwoordelijk voor veiligheid, goed wonen, een goed ruimtelijke ordening en toereikende voorzieningen en een goede participatie naar burgers en gemeenteraden.

Zij worden daarbij ondersteund door de OG, ook met het uitlenen van deskundige medewerkers.

Deze medewerkers vallen onder de verantwoordelijkheid van de NCG ( /directeur Groningen of directeur Den Haag).

De NCG is ambtelijk opdrachtgever en verantwoordelijk voor afstemming, voortgang, resultaten en beheersing risico's.

De OG heeft 2 directies, de directie Groningen en de directie Den Haag.

De directie Groningen ziet er als volgt uit op zijn beoogde omvang na 2-3 jaar:

1. Een bureau programmamanagement met een hoofd die leiding geeft aan drie programmamanagers (fysiek, sociaal-cultureel, economisch). Zij erken samen en stemmen af met de Haagse staf voor wat betreft de departementale inbreng. De regionale programmamanagers hebben een team van mensen om zich heen die thuis zijn op alle relevante beleidsvelden en netwerken. Zij leveren toe aan de programma's en adviseren bij de uitwerking. Vooralsnog ga ik uit van 12 beleidsvelden x 2 adviseurs. Omvang 24 fte. + 4 leiding = 28 fte.

- (veiligheid, normstelling, planologie, cultuurhistorie, wonen, voorzieningen, water, verkeer&vervoer, onderwijs, gezondheidszorg, detailhandel, economie)
2. Een bureau proces- en projectmanagement dat capaciteit levert aan (11) gemeenten voor de voorbereiding en uitvoering van gebiedsplannen en plannen in het sociale en economische domein. 11 gemeenten x 2 projectmanagers + 2 projectondersteuners = 44 fte + hoofd + algemene ondersteuning (3 fte). Totaal 48 fte.
  3. Bureau ruimtelijke regie dat verantwoordelijk is voor het op orde brengen en houden van het publiek rechtelijk instrumentarium (WRO, Woningwet, Monumentenwet, WVG, Ontheffingswet, Crisis en herstelwet) en daarbij zorgt voor de opstelling van één of meer structuurvisies en de daaropvolgende aanpassing van de lokale bestemmingsplannen opdat deze tot en met de Raad van State stand houden en versnelling van de ruimtelijke ingrepen mogelijk maken. Daarnaast zit hier ook de organisatie van de kwaliteitszorg en de ondersteuning van het in te stellen kwaliteitsteam (2 fte). Totaal bureau met 5 planjuristen, planeconomen(2) en planners(2) met hoofd: 12 fte.
  4. Bureau Monumenten. Het grote bestand aan rijksmonumenten, waardevolle interieurs, constructies en beeldbepalende panden, ensembles en landschapselementen vraagt bijzondere aandacht. Om te beginnen met de inventarisatie en inspectie van alles wat beeldbepalend (onderdeel structuurvisies) is en het debat daarover met de bevolking maar daarna ook in de bescherming (in bestemmingsplannen en aanvulling gemeentelijke monumentenlijsten) en het advies en de begeleiding van de eigenaren van deze monumenten en beeldbepalende panden. Het bureau is groot de eerste jaren bij de inventarisatie en kan daarna wat krimpen. Eerste indicatie: bij start 12 fte met hoofd. In één van de opdrachten in de kwartiermakers fase wordt dit onderdeel verder uitgewerkt.
  5. Informatie en advies centrum: in dit bureau zit de communicatie, participatie en ondersteuning naar de bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen in het gebied.
    - Bouwbegeleiding bewoners die heft in eigen hand nemen
    - Contactpersonen herhuisvesting
    - Communicatiemedewerkers
    - Redactie website OG
    - Frontoffice medewerkers (balie)
    - Vastgoed informatie beheer en tekenkamer (GIS/autocad)
    - Sociaal-maatschappelijk werker(s) voor publiek casemanagement

De omvang van deze afdeling is erg afhankelijk van het aantal eigenaren dat het heft in eigen hand neemt en bewonersbegeleiding wil inroepen en ook van de positionering van deze bewonersbegeleiding: binnen de OG of daarbuiten naar het model van Roombeek waar op basis van een uitvraag drie bureaus zijn gecertificeerd voor door de overheid gesubsidieerde bewonersbegeleiding. In dat geval zit alleen de aansturing van deze bureaus binnen de OG In eerder stukken is op basis van een capaciteitsberekening een indicatie gegeven van 20 fte. In aanvang, groeiend naar 80 fte. bij bewonersbegeleiding en contactpersonen herhuisvesting binnen de OG.
  6. Bureau subsidieverlening en afgifte beschikkingen: om de uitvoering van het programma te versnellen zal een groot aantal regelingen uitgewerkt dienen te worden. Gedacht kan worden aan:
    - Regeling (gefaseerde!) aanwijzing gebieden voor versterking en verduurzaming of vervanging door gelijksoortige bebouwing van gelijke of nagenoeg gelijke bouwmassa (art. 3.5 WRO)

- Regeling aankoop onroerend goed (vgl. Moerdijk regeling). Twee varianten: alle onroerend goed of alleen woningen waarvan versterkingskosten groter zijn dan 80% kosten vervangende nieuwbouw
- Regeling geldelijke steun eigenaar bewoners aardbevingsgebied voor versterking en vernieuwing eigen woningbezit
- Regeling geldelijke steun versterking en vernieuwing corporatiebezit aardbevingsgebied
- Regeling geldelijke steun bewoners en ondernemers vervangende huisvesting en begeleiding herhuisvesting
- Regeling deskundige ondersteuning zelfbouwers en selectie gecertificeerde bureaus bewonersbegeleiding
- Regeling extra kosten aardbevingsbestendige nieuwbouw
- Regeling nieuwbouw aardbevingsbestendige scholen, sportzalen en multifunctionele accommodaties
- Regeling geldelijke steun monumenten

De NCG zal beschikkende bevoegdheid dienen te hebben voor het verlenen van geldelijke steun op basis van de vastgestelde programma's, bekostiging en regelingen. Een apart bureau voert deze regelingen uit en geeft beschikkingen af. Vergelijk de oude HID's in de volkshuisvesting die de MG circulaire uitvoerden in de stads- en dorpsvernieuwing. Omvang afhankelijk van (gebruik van de )regelingen.

7. Bureau Planning en Control, POI, Inkoop, Facilitaire diensten
8. Bureau onderzoek en opleidingen
9. Directiesecretariaat Directeur Groningen

Jan zijn dit de Groningse onderdelen of moet hiervan een deel naar de directie Den Haag?

De directie Den Haag ziet er als volgt uit op zijn beoogde omvang na 2-3 jaar:

Peter V kun jij dit nader invullen?

-----

