

Versnellingspakket

17 JANUARI 2020

Aanleiding

In het Bestuurlijk Overleg van 5 juni 2019 is overeenstemming bereikt over een pakket aan uit te werken maatregelen gericht op het versnellen van de versterkingsopgave. Het Versnellingsteam is opgericht om de maatregelen uit te werken en waar nodig knelpunten te identificeren en op te lossen en bestaat uit afgevaardigden van gemeenten, provincie, het ministerie van EZK, het ministerie van BZK en de Uitvoeringsorganisatie (NCG).

Het Versnellingsteam en de ondersteunende subteams hebben de voorgestelde maatregelen uitgewerkt op drie hoofdthema's:

- I) het versnellen van de versterkingsoperatie**
- II) het vergroten van regie van de gemeenten**
- III) het verbeteren van het bewonersperspectief.**

Op alle drie de onderdelen is de afgelopen maanden veel werk verzet en heeft het Versnellingsteam concrete besluiten genomen die hebben geresulteerd in voorstellen en nieuwe werkwijzen die direct versnelling op kunnen leveren in het gehele versterkingsproces en recht doen aan bovenstaande uitgangspunten.

Inhoudsopgave

Aanleiding	2
Achtergrond.....	4
Samenvatting Versnellingspakket.....	4
Doel document.....	5
Vervolg.....	5
Structuur besluitstuk.....	6
Versnellen van de versterkingsoperatie	7
1. Praktijkaanpak (voorheen Aannemersvariant)	7
2. Typologiebenadering.....	9
3. Bouwakkoord	10
4. Versnellingsmaatregelen klassiek proces	12
5. Eén Uitvoeringsorganisatie	12
6. Steekproef 1581.....	13
Vergroten regie van de gemeenten	14
7. Meerjarig Versterkingsplan.....	14
8. Productiesturing en verbeterde informatievoorziening.....	14
9. Inpassingskosten	15
Verbeteren bewonersperspectief	16
10. Opname op verzoek.....	16
11. Verkenning mogelijkheden uitkeren voorschot schade door waardedaling	16
12. Koopinstrument/opkoopregeling	17
13. Overkoepelend versterkingsproces	17
14. Nieuwbouwregeling.....	17
Vooruitblik 2020	18
Bijlage I: knelpuntenanalyse en vervolgstappen	19

Achtergrond

De afgelopen jaren verliep de versterkingsoperatie moeizaam. De snelheid van het proces lag te laag, waarbij het beperkte aantal beoordelingen dat ingenieursbureaus per jaar aankon een specifiek knelpunt bleek. De aardbevingsgemeenten waren daarnaast onvoldoende gepositioneerd om een opdrachtgevende rol binnen de versterkingsopgave te vervullen. Zij hadden bijvoorbeeld onvoldoende beschikking over de juiste informatie om inwoners goed te woord te kunnen staan en waren niet altijd in staat om na te denken over gebiedsontwikkeling en de samenhang met de bredere opgave voor het gebied voordat versterking van woningen begon.

Voor bewoners betekende de versterkingsopgave in veel gevallen een gebrek aan perspectief, eigen regie en langdurige onzekerheid over wat er met hun woning zou gebeuren. Dit werd onder andere veroorzaakt door onvoldoende inzicht in de planning, vertraging in het besluitvormingsproces, onduidelijke communicatie en gewijzigde afspraken.

De scope van het aantal adressen dat in aanmerking komt voor opname en beoordeling is op dit moment opgelopen tot 26.000 adressen. Hoewel met een aanzienlijk deel van het totaal aantal adressen al is gestart met het opnameproces, is met name het huidige tempo in de beoordelingsfase en de uitvoeringsfase te laag om deze grote opgave de komende jaren uit te kunnen voeren. Gemeenten, provincie en het Rijk hebben gelet op de urgentie van de problematiek daarom vorig zomer besloten dat er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om de versterking op korte termijn te versnellen. In een bestuurlijk overleg van 5 juni 2019 overeenstemming bereikt over een maatregelenpakket waarmee deze versnelling bereikt zou kunnen worden.

Samenvatting Versnellingspakket

De belangrijkste maatregelen die onder het Versnellingssteam zijn ontwikkeld, richten zich op het versnellen van de versterkingsoperatie door enerzijds het proces te simplificeren en anderzijds de capaciteit te vergroten. Maatregelen als de Praktijkaanpak en de Typologiebenadering dragen hier in grote mate aan bij, door onder andere versnelling in het beoordelingsproces te bewerkstelligen en de beoordelingscapaciteit te vergroten. Ook de Uitvoeringsorganisatie heeft met het vergroten van de capaciteit en het versimpelen en versnellen van het klassieke versterkingsproces concrete versnellingsmaatregelen doorgevoerd. Er liggen op dit moment circa 4.000 versterkingsadviezen gereed om in uitvoering te worden gebracht en waarvan in een aantal gevallen reeds afspraken liggen. Dit pakket moet eraan bijdragen dat deze versterkingsadviezen zo snel mogelijk daadwerkelijk in uitvoering gebracht kunnen worden. Daarnaast wordt met dit pakket beoogd om continuïteit in de aanpak te brengen door jaarlijks de aantallen voor opname, beoordeling en uitvoering op elkaar af te stemmen op basis van de maximaal beschikbare capaciteit. Gelet op het spoedeisende karakter van de versterking en het waarborgen van de veiligheid van de inwoners in het aardbevingsgebied, ziet BZK op korte termijn ruimte in de beleidsregels tot het niveau van de Europese drempel om werken versneld op de markt te kunnen zetten. Om dit proces goed en versneld in te richten heeft het Versnellingssteam besloten om in samenwerking met regionale bouwbedrijven een Bedrijfsbureau in te richten, waarmee de bouwwereld nauwer betrokken wordt bij alle stappen in het versterkingsproces. Het Bedrijfsbureau kan bovendien meedenken over procesinterventies, maar ook het planbaar maken van de bouwopgave, zodat het voor alle bedrijven, inclusief de kleinere bedrijven, eenvoudiger is om capaciteit beschikbaar te stellen.

Gemeenten krijgen meer regie in de versterkingsoperatie door onder andere het opstellen van een meerjarig versterkingsplan (MJVP), gebaseerd op hun lokale plannen van aanpak. Hierin stellen zij vast hoeveel en welke adressen zij willen opnemen en beoordelen in de komende jaren en prioriteren zij adressen voor uitvoering. De Uitvoeringsorganisatie faciliteert het opstellen van het MJVP door middels een dashboard inzicht te bieden in de

stand van zaken van de versterkingsoperatie en de beschikbare capaciteit. Zo maakt de Uitvoeringsorganisatie inzichtelijk welke versterkingsadviezen per gemeente zijn opgeleverd en klaar zijn om in uitvoering te brengen. De Uitvoeringsorganisatie maakt het vervolgens mogelijk om de gemeentelijke ambities uit te voeren door capaciteit beschikbaar te stellen op de verschillende processtappen. Er is eveneens een publiek dashboard ingericht om de voortgang van de versterkingsoperatie ook voor een breed publiek inzichtelijk te maken.

Parallel aan het ontwikkelen van de maatregelen is de versterkingsoperatie met de totstandkoming van één uitvoeringsorganisatie per 1 januari 2020 volledig naar het publieke domein overgeheveld. De NCG richt haar organisatie op dit moment verder in om de versterkingsoperatie voortvarend uit te voeren en waar nodig op te schalen.

Doel document

Het doel van onderliggend document is om de door het Versnellingsteam uitgewerkte maatregelen en bijbehorende genomen besluiten ter vaststelling voor te leggen aan het Bestuurlijk Overleg Groningen (BOG) op 23 januari 2020. Parallel wordt er door het Versnellingsteam doorgewerkt aan de afronding van een aantal maatregelen en enkele toevoegingen aan dit integrale pakket. Zowel de richting ontvangen van de regio en de ministeries (Versterkingsoverleg Groningen (VOG) 2 december 2019 en VOG 20 januari 2020) als de laatste inzichten en besluiten van het Versnellingsteam zijn in deze definitieve versie opgenomen.

Vervolg

Het werk is nog niet af. Nu het Versnellingsteam concrete versnellingsmaatregelen heeft uitgewerkt, heeft zij opdracht gegeven aan een subteam om het overkoepelend versterkingsproces vanuit het bewonersperspectief in kaart te brengen – inclusief keuzes die bewoners in het proces kunnen maken. Dit team start in januari 2020. Enkele maatregelen worden doorontwikkeld en geïmplementeerd en er zijn nieuwe vervolgstappen gedefinieerd. Het Versnellingsteam wil hieraan blijven bijdragen om ook deze inspanningen goed te laten verlopen. Daarom stelt zij voor om in huidige formatie door te gaan gedurende de eerste maanden van 2020.

Om inzicht te geven in huidig werk en vervolgstappen van het Versnellingsteam is, naast de behaalde mijlpalen en de besluiten die door het Versnellingsteam zijn genomen, ook het onderhanden werk benoemd bij de verschillende maatregelen. In de onderstaande tabel is een overzicht gecreëerd van de verschillende maatregelen onder het Versnellingsteam.

Structuur besluitstuk

De maatregelen zijn ingedeeld op basis van de drie hoofdthema's:

DOELEN	MAATREGELEN
VERSNELLEN VAN DE VERSTERKINGSOPERATIE	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Praktijkaanpak</u>: ontwikkelen proces waarbij versterkingsmaatregelen door één opdrachtnemer bepaald worden op basis van kennis en expertise van aannemers en constructeurs 2. <u>Typologiebenadering</u>: ontwikkelen proces waarbij versterkingsmaatregelen bepaald worden op basis van doorgerekende woningen uit eenzelfde typologie 3. <u>Eén UO</u>: inrichten van één Uitvoeringsorganisatie 4. <u>Versnellingsmaatregelen klassiek proces</u>: ontwikkelen van maatregelen om het reguliere versterkingsproces te versimpelen en te versnellen 5. <u>Bouwakkoord</u>: uitvoeringscapaciteit maximaliseren en uitvoering versnellen middels een bouwakkoord, het oprichten van een bedrijfsbureau en het opstellen van een marktbenaderingsstrategie 6. <u>1581 steekproef</u>: uitvoeren steekproef en beslissen over uitvoering batch 1581
VERGROTEN REGIE VAN DE GEMEENTEN	<ol style="list-style-type: none"> 7. <u>MJVP</u>: ondersteunen van gemeenten bij het ontwikkelen van het MJVP 8. <u>Productiesturing</u>: inrichten van professionele productiesturing en verbeteren van informatievoorziening, o.a. middels de ontwikkeling van een dashboard 9. <u>Inpassingskosten</u>: opstellen van een definitie van en kostennormering voor extra kosten die gemeenten maken door versterkingsoperatie
VERBETEREN BEWONERSPERSPECTIEF	<ol style="list-style-type: none"> 10. <u>Opname op verzoek</u>: bepalen doelgroep en kaders van het loket opname op verzoek 11. <u>Verkenning voorschotsregeling schade door waardedaling</u>: inzichtelijk maken wat de uitvoeringsimplicaties zijn van een voorschotsuitkering en besluiten of het mogelijk is om een voorschot waardedaling in 2019 uit te keren 12. <u>Opkoopregeling</u>: uitwerken voorstel voor een aanpassing van het Koopinstrument. Deze regeling is voor woningeigenaren in het aardbevingsgebied, die hun huis willen verkopen, maar daar niet in slagen. Het voorstel ziet tevens op de wijze waarop het beschikbare budget kan worden verdeeld over de komende jaren en welke voorwaarden zullen worden gehanteerd 13. <u>Nieuwbouwregeling</u>: uitwerken continuering van de Nieuwbouwregeling na juli 2019 14. <u>Overkoepelend versterkingsproces</u>: verbeteren regie bewoners middels in kaart brengen van de klantreis en keuzemogelijkheden

CONCEPT Besluitstuk versnellingspakket

Versnellen van de versterkingsoperatie

1. Praktijkaanpak (voorheen Aannemersvariant)

Het doel van de praktijkaanpak is tweeledig: het aanzienlijk versnellen van het versterkingsproces en het vergroten van het aantal gebouwen dat op korte termijn versterkt kan worden. De methode die aan deze aanpak ten grondslag ligt, is om één partij (de aannemer/bouwer) verantwoordelijk te maken voor het gehele proces van planontwikkeling tot en met uitvoering en daarbij de ruimte te bieden voor een onderbouwd deskundigenoordeel. De praktijkaanpak is daarmee een aanvulling op reeds bestaande en nog verder te ontwikkelen methodes voor het adequaat versterken van gebouwen. Daarnaast krijgt de bewoner meer regie op het versterkingsproces: zo wordt de bewoner vanaf het begin betrokken bij het proces en worden bewonerswensen vroeg in het proces geïdentificeerd. De opgedane kennis en ervaring wordt uitgewisseld met andere methodes om zo de effectiviteit en snelheid van de algehele aanpak te optimaliseren.

Behaalde mijlpalen

In de afgelopen maanden heeft het subteam Praktijkaanpak de bewonerspropositie, het proces en de beoordelingskaders vormgegeven. Daarnaast zijn voorbereidingen getroffen om de eerste pilotfase van de praktijkaanpak in het eerste kwartaal van 2020 te laten starten.

Bewonerspropositie

Gemeenten hebben geschikte gebouwen aangedragen voor de pilotfase van de Praktijkaanpak. De bewoner krijgt de mogelijkheid om af te zien van deelname aan de pilotfase. De propositie naar de bewoner bestaat uit dezelfde garanties als in het klassieke versterkingsproces, met daarbovenop drie toezeggingen.

De bewoner krijgt, net als in de klassieke aanpak:

- Een veilig huis (op norm)
- Professionele begeleiding door bewonersbegeleiders
- Combinatiemogelijkheden om met beschikbare subsidies (bijv. verduurzaming), schadegeld en eigen geld ook andere werkzaamheden aan de woning te laten verrichten

Daarbovenop biedt de Praktijkaanpak:

- Directe start van het versterkingsproces met een verkorte opname- en eerste planvormingsperiode
- Een sterk versneld versterkingsproces met een verkorte doorlooptijd vanaf de opname tot de schop in de grond
- Bouwbegeleiding vanuit de aannemer
- De mogelijkheid om op basis van gebleken behoefte via de bewonersbegeleider gebruik te maken van onafhankelijk advies vanuit de NCG op gebied van bouwbegeleiding, financieel advies, architectonische beoordeling etc.

Proces

Het proces van de Praktijkaanpak zal versneld verlopen en bewoners vanaf de opname nauw betrekken. Op hoofdlijnen bestaat het proces uit de volgende stappen:

1. *Opnemen van woning*
2. *Ontwikkelen van versterkingsmaatregelen*
3. *Borgen van kwaliteit en nemen normbesluit*
4. *Ontwikkelen versterkingsplan incl. bewonerswensen*
5. *Nemen versterkingsbesluit en afgeven van omgevingsvergunning*
6. *Uitvoeren versterking*

Beoordelingskaders

Om te zorgen dat de beoordeling van de aannemer kan leiden tot een volwaardig normbesluit van de Uitvoeringsorganisatie, worden de versterkingsmaatregelen getoetst aan de hand van vooraf vastgestelde beoordelingskaders. De beoordelingskaders worden uitgewerkt tijdens de uitrol van de eerste pilotfase. De aannemer en constructeur maken een inschatting van werkzaamheden op basis van de op dat moment vigerende NPR (momenteel NPR:2018). Er zal van de aannemers gevraagd worden pragmatisch te denken indien een gebrek bestaat aan referentiemateriaal bij de NPR 2018. In een dergelijk geval wordt op basis van expert judgement bekeken welke effect een NPR:2018 beoordeling zou kunnen hebben. Voor de verdere uitrol van de Praktijkaanpak worden de kaders overlegd met het Adviescollege Veiligheid Groningen (ACVG) ter validatie.

Eerste pilotfase praktijkaanpak

Er is een uitvraag gedaan bij gemeenten en de Versterkingspunten van de NCG om adressen op te leveren voor de eerste pilotfase van de praktijkaanpak. Alle zeven aardbevingsgemeenten hebben, in samenspraak met de NCG, adressen voorgedragen.

Effect

De Praktijkaanpak leidt op twee manieren tot versnelling. Ten eerste wordt de versterkingsprocedure versimpeld. Het hele traject wordt aanbesteed bij één partij, zodat overdrachtmomenten tussen de NCG en de uitvoerende partij worden geminimaliseerd. Dit verkort het proces van opname tot oplevering van een versterkte woning. De ambitie is om de periode tussen opname en schop in de grond niet langer dan 5 tot 6 maanden te laten duren. Ten tweede vergroot de Praktijkaanpak het aantal gebouwen dat op korte termijn beoordeeld kan worden, omdat er minder aanspraak wordt gemaakt op de beperkte capaciteit van ingenieursbureaus voor het doorrekenen van woningen. Hierdoor kunnen meer adressen tegelijkertijd het beoordelingsproces doorlopen en worden de wachttijden voor bewoners verkort. Het Versnellingsteam streeft ernaar om het potentieel van de Praktijkaanpak zoveel mogelijk te maximaliseren.

Vervolgstappen

Er is hard gewerkt om de eerste pilotfase van de Praktijkaanpak mogelijk te maken. Deze fase wordt uitgevoerd in samenwerking met zes regionale bouwpartijen (B6). De B6 zet zich in om de nodige kennis te ontwikkelen en te helpen bij het vormgeven van het Bedrijfsbureau (zie maatregel bouwakkoord). Er is afgesproken te starten met ongeveer 250 adressen in het eerste kwartaal van 2020. Besloten is om hierbij fasering aan te brengen in de adressenlijst en eerst te beginnen met het toepassen van de praktijkaanpak op particuliere woningen. Gedurende de eerste fase worden de kaders verfijnd en de aanpak in de pilotfase geëvalueerd door het ACVG. Het ACVG bepaalt zelf de wijze waarop zij de evaluatie uitvoeren, waarbij zij mogelijk ook enkele panden doorrekenen. Wanneer de eerste fase succesvol verloopt en de AVCG de praktijkaanpak valideert, kan de Praktijkaanpak in de loop van dit jaar mogelijk worden uitgebreid naar 1000 adressen. Daarnaast wordt in de komende maanden

gewerkt aan het verfijnen van het proces, vindt afstemming plaats over de beoordelingskaders en wordt kennisdeling tussen de bouwbedrijven en NCG mogelijk gemaakt.

2. Typologiebenadering

In de typologiebenadering wordt op basis van gemeenschappelijke kenmerken van gebouwen bepaald of ze aan de norm voldoen. Als een gebouw niet aan de norm voldoet, wordt een standaardmaatregelenpakket bepaald. De typologieaanpak wordt ingezet bij gebouwen die vaak voorkomen (zoals rijwoningen en 2-onder-1 kap). Bij toepassing van een typologieaanpak wordt altijd een (eenvoudige) opname uitgevoerd om te bevestigen dat het gebouw binnen de typologie valt. Als versterkingsmaatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de veiligheidsnorm, worden de standaardmaatregelen in overleg met de eigenaar ingepast. Er blijft dus maatwerk nodig. Er kan snelheid worden gemaakt doordat gebouwen niet meer individueel worden doorgerekend en vanwege het standaardiseren van maatregelen.

Nadere toelichting

Om een type te ontwikkelen moet worden bepaald welke eigenschappen woningen van een bepaald type hebben (de definitie) en welke maatregelen nodig zijn om dit type op norm te krijgen (de set hoofdmaatregelen). Er lopen twee complementaire sporen om deze typologieën te ontwikkelen. Enerzijds is er de 'bottom-up' ontwikkeling onder regie van de NCG. Binnen dit proces worden de definitie en de set aan hoofdmaatregelen ontwikkeld op basis van doorgerekende versterkingsadviezen voor woningen van hetzelfde type. Anderzijds werkt TNO in samenwerking met de TU Delft aan de typologie-aanpak, waarbij gebruikt gemaakt wordt van resultaten uit de 'bottom up' aanpak. De indeling van gebouwen in typologieën is hierbij gebaseerd op de gebouwkenmerken die relevant zijn voor het gedrag van gebouwen onder aardbevingsbelasting.

Beide aanpakken vullen elkaar aan. De onderstaande 3 stappen geven of hoofdlijnen weer hoe de typologieaanpak gaat werken:

Stap 1 Koppelen individueel gebouw en gebouwtypologieën

Op basis van een vereenvoudigde opname van een gebouw kan bepaald worden in welke typologie het betreffende gebouw hoort. Hiervoor is geen ingrijpend onderzoek nodig. Waar een typologie niet passend is, vindt alsnog een individuele beoordeling plaats.

Stap 2 Toetsing aan veiligheidsnorm met behulp van (vlekken)kaart

Per typologie worden op basis van door TNO opgestelde vlekkenkaart aangegeven waar de typologie wel en niet voldoet aan de veiligheidsnorm.

Stap 3 Bij normoverschrijding: standaard maatregelenpakket

Er wordt gestreefd naar één set maatregelen voor een voorlopig ontwerp. Uitwerking naar een definitief ontwerp vindt daarna plaats op basis van versterkingsmaatregelen vanuit de 'bottom-up' aanpak. Per gebouw zal in de uitvoering dus maatwerk worden geleverd over de inpassing van de maatregelen.

De typologieaanpak kan ook worden ingezet in combinatie met de praktijk aanpak. De typologieën zijn bruikbare referenties voor de aannemers om hun expert judgement op te baseren.

Behaalde mijlpalen

Door de NCG zijn in het totaal 8 tot 12 typen geïdentificeerd die in aanmerking komen voor ontwikkeling. Deze types omvatten gezamenlijk circa 50% van de werkvoorraad. Er zijn drie typen in ontwikkeling bij de NCG: rijwoningen, "krimpjes" (Groningse arbeiderswoningen) en Oldambster-boerderijen. Voor de rijwoningen heeft de Technische Commissie onlangs positief geoordeeld over het voorstel van NCG om voor een beperkte groep rijwoningen maatregelen toe te passen die ook voor rijwoningen uit dezelfde typologie zijn voorgeschreven (op basis van de NPR 2018). Het betreft circa 200 adressen. Deze worden nu betrokken bij het opstellen gemeentelijke plannen van aanpak voor 2020. Inmiddels is gestart met 10 adressen in de gemeente het Hogeland. De typologie van deze rijwoningen zal nog moeten worden gevalideerd door het ACVG die op 19 december jl. formeel van start is gegaan.

Daarnaast heeft TNO eind december de eerste twee typologieën aangeleverd bij het ACVG voor commentaar. Het ACVG valideert deze typologieën technisch en maatschappelijk in januari of februari 2020 en brengt hierover advies uit aan EZK en BZK. EZK en BZK leggen het gebruik van de typologieën en moment van implementatie vervolgens vast in wetgeving (of vooruitlopend op de wet: het Besluit versterking gebouwen Groningen) op basis van het advies van het ACVG.

Effect

De typologiebenadering leidt in twee opzichten tot versnelling voor bewoners. De beoordelingsfase voor een adres is korter, omdat er niet hoeft te worden gerekend. Tegelijkertijd wordt de capaciteit ten behoeve van het beoordelingsproces vergroot, omdat er minder aanspraak wordt gemaakt op de beperkte ingenieurscapaciteit. Hierdoor is sneller te bepalen of een gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet. Daarnaast wordt snelheid in de ontwerp- en uitvoeringsfase behaald doordat per typologie standaardmaatregelen kunnen worden gehanteerd.

Vervolgstappen

NCG heeft de ambitie om de ontwikkeling van de 'krimpjes' aan het einde van het eerste kwartaal van 2020 gereed te hebben. Voor de Oldambtster-boerderijen worden in het tweede kwartaal van 2020 de eerste resultaten verwacht. Deze typologieën beslaan respectievelijk 300 en 130 woningen uit de gecategoriseerde werkvoorraad en zullen vervolgens ter validatie aan het ACVG /worden voorgelegd. Verder zal TNO in 2020 de definities en hoofdmaatregelen voor de resterende types opleveren voor validatie door het ACVG. Zodra de ACVG de typologieën heeft gevalideerd en een positief advies heeft uitgebracht aan de overheden, maken zij mogelijk dat ze kunnen worden toegepast.

3. Bouwakkoord

De Praktijkaanpak en de typologiebenadering brengen met name versnelling in het opname en beoordelingsproces. Het Bedrijfsbureau brengt vooral versnelling in de uitvoering. Om de opgeleverde beoordelingen uit te kunnen voeren en de capaciteit in de uitvoeringsfase te vergroten, zijn er belangrijke stappen gezet om de bouwwereld eerder en intensiever te kunnen betrekken bij het versterkingsproces. De afgelopen periode hebben we om een eerste versnelling te kunnen realiseren, intensief gesproken met een groep regionale bouwers. Dit heeft er in geresulteerd dat de eerste versterkingsadviezen reeds zijn overgedragen aan de betreffende bouwpartijen. Ter ondersteuning van de versnelling en het organiseren van een continue werkstroom zal op korte termijn een bedrijfsbureau worden ingericht en een marktbenaderingsstrategie en bouwakkoord worden ontwikkeld.

Nadere toelichting

Om de versnelling in de uitvoering te realiseren wordt er een Bedrijfsbureau ingericht om bouwcapaciteit inzichtelijk te maken, een constantere stroom aan bouwwerk te organiseren en de markt te betrekken bij het uitvoeren van de versterkingsoperatie. Het Bedrijfsbureau verzorgt de werkvoorbereiding (van opname tot ontwerp en/of van liggend advies tot ontwerp) en coördineert het proces van de uitvoering. Door aan de voorkant de werkvoorraad inzichtelijk te hebben ontstaat er een constante stroom aan werkzaamheden en kan het Bedrijfsbureau capaciteitsgarantie bieden. Het Bedrijfsbureau bestaat in beginsel uit vertegenwoordigers vanuit de B6 met als uitgangspunt dat dit gaandeweg wordt opengesteld voor de markt en ook lokale aannemers daarbij volop betrokken worden. Tegelijkertijd wordt gewerkt aan een breed langetermijnakkoord met als doel de marktbenadering structureel vorm te geven en de marktcapaciteit in de bouw maximaal te kunnen benutten en overeenstemming te bereiken over de werkwijze en contracteerwijze van de totale herstelopgave. De bewoner/eigenaar krijgt in alle gevallen de mogelijkheid zelf een aannemer te kiezen voor de realisatie en zit met deze aanpak veel eerder aan tafel met de aannemer om individuele wensen te bespreken en samen te werken op weg naar een veilig woning. Parallel aan dit spoor worden uiteraard ook via het klassieke proces in deze fase projecten uitgezet bij andere bedrijven dan de genoemde B6.

Behaalde mijlpalen

De overgang van de versterkingsoperatie van het private naar het publieke domein verandert de kaders waarbinnen kan worden aanbesteed. Hierbij zijn we uiteraard bereid om voor de Groningers en het noodzakelijke tempo de ruimte in de regels maximaal te benutten. Een groep aannemers onder naam van de B6 heeft op verzoek van het Versnellingssteam een alternatieve aanpak gepresenteerd voor de versterkingsoperatie dat in de kern boogt op (1) het starten van een Bedrijfsbureau en (2) het wijzigen van het bestaande proces opdat dit meer aansluit op reguliere/bestaande processen in de bouw. In plaats van processtappen achtereenvolgens te doorlopen, lopen processen meer parallel aan elkaar. Dit voorstel is positief ontvangen door het Versnellingssteam en de voorbereidende werkzaamheden zijn in volle gang ten behoeve van de oprichting van het Bedrijfsbureau. Er is in afstemming met de gemeenten een selectie van ruim 900 adressen gemaakt die vanaf februari in uitvoering kunnen worden gebracht middels dit bedrijfsbureau.

Vervolgstappen

Er komen naar verwachting ca 4.000 versterkingsadviezen beschikbaar om in uitvoering te kunnen nemen. Hiervan is een deel woningcorporatiebezit die de corporaties zelf in de markt kunnen zetten. Daartoe wordt een regietafel ingericht waar NCG, woningcorporaties, gemeenten en andere partijen afspraken maken om zo snel mogelijk te kunnen starten met de versterking. Het overige deel is particulier bezit (vrijstaand, twee-onder-een kap en rijtjeswoningen). Om het bedrijfsbureau en daarmee de aannemers een eerste scope voor versterking aan te bieden zijn als start circa 900 versterkingsadviezen geselecteerd, waarvan nu wordt bezien of ze zich voor dit traject lenen. De gemeenten zijn leidend bij het bepalen van de prioritering/volgordelijkheid van de uitvoering. Voorstel is om het Bedrijfsbureau hierbij pondsgewijs groepen adressen aan te wijzen (in groepen van 100-150 versterkingsadviezen) zodat snel met de eerste versnellingsadviezen aan de slag wordt gegaan.

Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan een set van afspraken tussen het ministerie van BZK, de regio, de NCG en de regionale bouwers over de uitvoering van de eerste versterkingsadviezen, de eerste fase van de Praktijkaanpak en het opzetten van het Bedrijfsbureau. Een uitvoeringsteam zal dit proces ondersteunen en de financiën, het mandaat van het Bedrijfsbureau, de randvoorwaarden en de communicatie verder uitwerken. Zij verwachten eind januari zover te zijn. Dit werk vormt de eerste fase van het bouwakkoord om snel aan de uitvoering op gang te brengen en versnelling toe te passen. Parallel hieraan worden gesprekken gevoerd met onder andere Bouwend Nederland en gewerkt aan een brede marktbenaderingsstrategie voor de langere termijn. Deze strategie moet flexibele uitvoering mogelijk maken binnen de kaders van de publieke aanbesteding. Hierbij

dient te worden opgemerkt dat naast deze versnellingsmaatregelen andere bouwbedrijven via de klassieke methode in deze fase uiteraard ook worden betrokken.

4. Versnellingsmaatregelen klassiek proces

Om de versterkingsoperatie te versnellen werkt de NCG aan het versimpelen en versnellen van het klassieke versterkingsproces van opname, beoordeling en uitvoering.

Behaalde mijlpalen

Vernieuwde afspraken ingenieursbureaus

De opzet van contracten met ingenieursbureaus is gewijzigd om snelle levering van kwalitatief hoogstaande beoordelingen aan te moedigen. Ingenieursbureaus krijgen pas betaald wanneer zij een kwalitatief goede beoordeling leveren. Ook wordt gebruik gemaakt van een bonus malus regeling voor vroege of late levering. Op deze manier wordt er meer verantwoordelijkheid gelegd bij ingenieursbureaus voor het tijdig opleveren van beoordelingen van hoge kwaliteit. Dit heeft tevens tot gevolg dat de Uitvoeringsorganisatie minder uitgebreide reviews hoeft te doen. Daarnaast zijn de eisen aan een specificatie van wat een beoordeling moet bevatten vereenvoudigd. De Uitvoeringsorganisatie zal minder tussenproducten van ingenieursbureaus eisen en meer ruimte bieden voor het inzetten van een eigen werkwijze. Het versterkingsadvies hoeft minder details te bevatten en mag een grotere marge op de kostenraming kennen dan voorheen. De nadruk van het ontwerp van maatregelen verplaatst hiermee naar het versterkingsplan, dat wordt ontwikkeld nadat de Uitvoeringsorganisatie het normbesluit heeft genomen.

Minimalisering overdrachtsmomenten

Ten derde wordt het aantal overdrachten tussen partijen zoveel mogelijk geminimaliseerd. Zo kunnen ingenieursbureaus (eenvoudige) opnames in de toekomst zelf inplannen – en hoeft hiervoor niet ook een bewonersbegeleider van de uitvoeringsorganisatie mee. Tevens krijgen ingenieursbureaus de regie over de herstelwerkzaamheden bij uitgebreide inspecties zonder verdere tussenkomst van de Uitvoeringsorganisatie.

5. Eén Uitvoeringsorganisatie

Binnen de NCG is hard gewerkt om per 1 januari 2020 uitvoering te kunnen geven aan de rol van Uitvoeringsorganisatie. De NCG heeft het mandaat gekregen om deze rol te vervullen en zal daarbij een groot aantal taken van het CVW overnemen. De ambitie van het Versnellingsteam was om de overdracht van werkzaamheden van het CVW naar NCG definitief per 1 januari 2020 plaats te laten vinden zonder dat bewoners hier last van ondervinden.

Rond de 140 medewerkers van de CVW zijn overgekomen naar de NCG. 50% van hen is overgegaan van een contract bij het CVW naar een contract bij de NCG. Dit zijn vooral medewerkers die werken als bewonersbegeleider, op de financiële administratie, inkoop, ondersteunende diensten, veiligheid, bouwtoezicht en projectleiders. De andere 50% was inhuur voor de CVW en is ook inhuur voor de NCG en deze medewerkers zijn overgenomen om de continuïteit in de uitvoerende projecten te kunnen waarborgen. In deze groep zitten ook de specialisten op het gebied van ecologie, vergunningen, review, constructies etc. Enkele van hen zullen in de komende periode nog de overstap willen maken naar een vaste baan bij de NCG.

Huisvesting: met ingang van 6 januari 2020 is de NCG verspreid over drie locaties, de Paterwoldseweg en het Cascadeplein te Groningen en de locatie in Hoogezand. Het is de bedoeling dat in de loop van 2020 alle medewerkers zullen worden gehuisvest aan het Cascadeplein te Groningen. Dit pand is gekozen om de

samenwerking met de TCMG te kunnen intensiveren. Dit geldt ook voor het pand in Hoogezand. Waar dit pand vorig jaar in zijn geheel door de TCMG werd benut, wordt dit nu door de NCG samen met nog een afdeling van de TCMG bemenst. Hier zitten de afdelingen die heel dicht op de realisatie van de versterking zitten.

Behaalde mijlpalen

Vanaf 1 januari 2020 zijn alle versterkingswerkzaamheden ondergebracht bij één publieke organisatie, de NCG. Er is gewerkt aan het inrichten van de Uitvoeringsorganisatie op drie dimensies: organisatie, IT en het uitvoering kunnen geven aan de versterkingsoperatie.

6. Steekproef 1581

In het maatregelenpakket van 5 juni 2019 is de afspraak opgenomen dat de 1581-batch wordt uitgevoerd en herbeoordeeld conform het SodM advies van 28 mei 2019. Het betreffende advies hield in dat de bestaande Versterkingsadviezen voor P50 en P90 adressen (in totaal circa 423 adressen) uitgevoerd zouden worden en gold voor de overige adressen een toetsing of een herbeoordeling van een deelverzameling van deze groep wezenlijk nieuwe inzichten oplevert.

Behaalde mijlpalen

De NCG heeft een steekproef uitgevoerd om te bepalen wat er met de gebouwen uit batch 1581 met een normaal risicoprofiel moet gebeuren. In de steekproef zijn 181 adressen opnieuw beoordeeld op basis van de NPR:2018. Daaruit is gebleken dat, ook op basis van de nieuwe normen, alle panden versterkt moeten worden. Op basis van bovenstaande heeft de NCG, in overleg met het Rijk en de regiobestuurders besloten om voor batch 1581 de adressen met een normaal risicoprofiel in uitvoering te nemen op basis van de versterkingsadviezen die in het verleden zijn gemaakt.

Vervolgstappen

De eigenaren van de panden met een normaal risicoprofiel zijn eind november 2019 middels een brief geïnformeerd over de voorgenomen uitvoering van de liggende versterkingsadviezen. Er zal in 2020 gestart worden met bewonersgesprekken en voorbereiding voor uitvoering. Op basis van de liggende versterkingsadviezen kunnen deze verder uitgewerkt worden op individueel niveau in overleg met de bewoner.

Vergroten regie van de gemeenten

7. Meerjarig Versterkingsplan

Gemeenten geven als opdrachtgever richting aan de uitvoering van de versterkingsoperatie. Zij doen dit door middel van het opstellen van lokale plannen van aanpak. Hierin stellen gemeenten vast hoeveel en welke adressen binnen de gemeente per jaar opgenomen, beoordeeld en uitgevoerd kunnen worden. Om te waarborgen dat plannen van aanpak zijn afgestemd op elkaar en op de beschikbare capaciteit, stellen gemeenten een meerjarig versterkingsplan (MJVP) op. Het MJVP vormt de gezamenlijke visie van gemeenten op het verloop van de operatie. Uiteindelijk kan er met het MJVP ook meer inzicht worden geboden aan bewoners in wanneer zij aan de beurt zijn. De Uitvoeringsorganisatie speelt hierin een faciliterende rol, bijvoorbeeld door de status en planning van de gemeentelijke werkvoorraden inzichtelijk te maken.

Behaalde mijlpalen

Het Versnellingsteam heeft het proces voor het opstellen van het MJVP goedgekeurd. De NCG faciliteert het MJVP-proces en levert de benodigde informatie aan gemeenten. Zo heeft de NCG inzichtelijk gemaakt voor welke adressen het versterkingsadvies gereed is per gemeente, zodat gemeenten kunnen bepalen welke adressen in uitvoering genomen zullen worden in 2020. Het Versnellingsteam heeft daarnaast een voorstel ontwikkeld voor een prioriteringsmechanisme in de uitvoering en stelt voor de volgende categorieën adressen prioritering te hanteren: i) adressen met de meest hevige versterkingsmaatregelen (meest onveilig), ii) adressen die lang wachten, iii) schrijnende gevallen of waar sprake is van maatschappelijke ontwrichting en iv) logische clusters. Dit voorstel wordt meegenomen in het proces met betrekking tot het opstellen van het MJVP.

Vervolgstappen

Gemeenten zijn sinds 1 september 2019 bezig met het opstellen van de lokale plannen. Beoogd wordt om oplevering van de plannen in het eerste kwartaal van 2020 te laten plaatsvinden, zodat aan het begin van het tweede kwartaal een integraal plan kan worden voorgelegd aan het VOG. Om gemeenten te ondersteunen bij het bepalen van het wenselijke aantal opnames en beoordelingen, verstrekt de Uitvoeringsorganisatie inzicht in de gemiddelde wachttijd voor een adres dat in 2020 wordt opgenomen en beoordeeld. Daarnaast ontwikkelt de Uitvoeringsorganisatie planningsrichtlijnen, waarin een voorstel wordt opgenomen over hoe lang de maximale wachttijd voor bewoners mag bedragen tussen twee processtappen.

8. Productiesturing en verbeterde informatievoorziening

Een verbeterde informatievoorziening draagt bij aan een groter vertrouwen in het verloop van de versterkingsoperatie. Er is zowel vanuit de samenleving als vanuit de overheden behoefte aan betrouwbaar inzicht in de opgave en de voortgang van de operatie. Om dit mogelijk te maken, wordt hard gewerkt aan het samenbrengen en valideren van de bij CVW en NCG beschikbare data om te komen tot een betrouwbare centrale database.

Behaalde mijlpalen

Het subteam heeft, in samenwerking met ministeries en gemeenten, uniforme definities vastgesteld en informatiebehoefte geïnventariseerd. Vervolgens is zowel een publiek als gemeentelijk dashboard in concept opgeleverd en door het Versnellingsteam goedgekeurd. Ieder dashboard richt zich qua informatieniveau en vorm op haar specifieke doelgroep. Zo bevatten de dashboards voor gemeenten meer lokale details en is het publieke dashboard visueel aantrekkelijk vormgegeven. De gemeentelijke dashboards worden iedere maand herijkt en met de gemeenten gedeeld. Daarnaast heeft NCG voorbereidingen getroffen om alle data van het CVW per 1 januari 2020 goed te laten landen in haar eigen IT-systemen, om zo de continuïteit van de bewonersondersteuning en de informatievoorziening te waarborgen.

Vervolgstappen

De NCG zal het publieke dashboard voor eind januari op de eigen website plaatsen. Tot die tijd wordt gewerkt aan verdere datavalidatie en wordt een proces voor continue dataverbetering geïmplementeerd. De ambitie voor de komende maanden is om de informatie in het dashboard gefaseerd uit te breiden in lijn met geïnventariseerde behoefte naar inzicht op de voortgang van de versterkingsoperatie.

9. Inpassingskosten

De versterkingsoperatie heeft aanzienlijke impact op de capaciteit en de begroting van de gemeenten. Bij sloop-nieuwbouwtrajecten en zware versterkingsmaatregelen op basis van normbesluiten en versterkingsadviezen, kan dit leiden tot extra kosten voor de gemeenten, bijvoorbeeld door het heraanleggen van bestrating of herinrichting van groenvoorzieningen. Dit zijn de zogenaamde inpassingskosten, de kosten die onvermijdelijk zijn gerelateerd aan de versterking van huizen en in sommige gevallen niet worden vergoed door NAM. Om te voorkomen dat deze kosten bij de gemeenten landen, heeft het Rijk een garantiebudget van € 50 miljoen beschikbaar gesteld. Om gemeenten daadwerkelijk te kunnen compenseren voor deze inpassingskosten, is het van belang een helder kader vast te stellen zodat duidelijk is welk deel door welke partij vergoed wordt.

Behaalde mijlpalen

Het subteam heeft de afgelopen maanden verschillende projecten doorgerekend en aan de hand daarvan een voorstel voor een objectieve definitie en kostennormering voor de noodzakelijke inpassingskosten uitgewerkt. De betreffende definitie en norm is half januari 2020 aan de onafhankelijke toetsingscommissie inpassingskosten voorgelegd.

Vervolgstappen

In februari 2020 zal de toetsingscommissie over het financieel instrumentarium oordelen. Inzet is om in maart 2020 het definitieve advies gereed te hebben en dit vervolgens kort daaropvolgend vast te stellen. De werkgroep stelt daarnaast een vervolgactie voor gemeenten voor als het gaat om onduidelijkheid over de verantwoordelijkheid voor noodzakelijke investeringen tussen nutsbedrijven en gemeenten. Gemeenten hebben vanwege de strakke tijdslijnen van de operatie vaak geen tijd voor onderhandeling, waardoor deze aanzienlijke extra kostenpost bij hen terecht komt. Om deze vorm van inpassingskosten beheersbaar te houden, is het belangrijk dat gemeenten één lijn trekken wat betreft de mate waarin nutsbedrijven de benodigde investeringen voor hun rekening moeten nemen.

Verbeteren bewonersperspectief

10. Opname op verzoek

Vanuit de overheden en de Maatschappelijke Organisaties is aangegeven dat er naast de gemeentelijke plannen van aanpak behoefte is aan een opnameloket waar bewoners zich kunnen melden wanneer zij behoefte hebben aan een opname. In de debatten in de Tweede Kamer heeft de minister van EZK aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor de volgorde van prioritering via de lokale plannen van aanpak en dat de NCG het loket van opname vorm zal geven. Door het subteam 'Opname op Verzoek' vanuit het Versnellingsteam is een voorstel voor het loket opname op verzoek ontwikkeld. In 2020 zal het loket worden geopend.

Nadere toelichting voorstel

Na een verzoek om een opname door een bewoner voert de NCG een bureaucheck uit. Bij de bureau-check, waarbij de status van het adres en technische informatie wordt gecontroleerd, zal aan de hand van criteria beoordeeld worden of een gebouw wordt opgenomen. Daarbij wordt gekeken of het adres al opgenomen is in het lokale plan van aanpak. De prioritering maakt hier geen onderdeel van uit, dit is aan de gemeenten. Vervolgens wordt een opname ingepland. Er wordt uitgegaan van 500 opnames op jaarbasis (dit aantal betreft een inschatting). De uitkomst van de opname bepaalt de vervolgstap. Als de woning geen reden geeft tot zorg, stopt het proces. Indien de woning wel reden tot zorg geeft, kan deze door de gemeenten toegevoegd worden aan het plan van aanpak. Er kan daarnaast gekozen worden om, indien de uitkomst van de opname daartoe aanleiding geeft, direct te starten met een verdere beoordeling conform het reguliere opname- en beoordelingsproces. Om dit te kunnen bepalen, zal een apart protocol worden opgesteld. Er is op dit moment op jaarbasis ruimte voor 250 beoordelingen.

Vervolgstappen

NCG wil het loket opname op verzoek uiterlijk 1 maart 2020 openen.

11. Verkenning mogelijkheden uitkeren voorschot schade door waardedaling

De aardbevingen als gevolg van de gaswinning hebben geleid tot een waardedaling van de Groningse woningen. Er is door het Versnellingsteam verkend wat in het kader van versnelling de mogelijkheden zijn om bewoners een voorschot uit te keren op de geleden schade door waardedaling. Het betrokken subteam heeft geadviseerd dat gelet op de geringe tijd tussen een eventueel voorschot en de beoogde inwerkingtreding van de definitieve Waardedalingsregeling en vanuit het belang van zorgvuldige voorbereiding en eenduidige communicatie richting de gedupeerde (één uitvoerende organisatie, loket en aanspreekpunt) niet te kiezen voor een voorschotsregeling. Het Versnellingsteam stelt op basis van dit advies voor om voorlopig af te zien van een voorschotsregeling en gaat er daarbij vanuit dat Eerste en Tweede kamer binnen een acceptabele termijn (uiterlijk tweede kwartaal 2020) goedkeuring geven aan de Tijdelijke Wet Groningen.

12. Koopinstrument/opkoopregeling

Eén van de maatregelen van het maatregelenpakket van 5 juni 2019 betrof het uitwerken van een regeling voor woningeigenaren in het aardbevingsgebied, die hun huis willen verkopen, maar daar niet in slagen.

Behaalde mijlpalen

Er is een voorstel uitgewerkt ten behoeve van een regeling die tegemoet komt aan het uitgangspunt dat inwoners niet opgesloten zitten in hun huis. Op verzoek van de regio zijn de voorwaarden van het huidige Koopinstrument daarvoor verruimd. In september 2019 is aan prof. dr. P.J. Boelhouwer en dr. H.M.H. van der Heijden van de TU Delft gevraagd een advies te geven over drie door het subteam opgestelde scenario's. Dit heeft in ieder geval tot de volgende uitgangspunten geleid ten behoeve van de voortzetting van de regeling: de looptijd van de regeling is tot en met 2024 verlengd en het budget is voor 2020 verhoogd tot € 20 miljoen. In 2020 worden twee rondes van 10 miljoen euro per ronde georganiseerd. Mochten deze rondes fors overschreven worden, dan kan dat aanleiding zijn om de regeling uit te breiden. Rijk en regio zullen dan met elkaar in overleg treden. Als het aantal aanvragen meevalt wordt vanaf 2021 teruggevallen op het oorspronkelijke voorstel waarin twee rondes van 5 miljoen euro elk wordt gehanteerd.

Vervolgstappen

Er zal op korte termijn een uitvraag voor een uitvoeringstoets worden gedaan op het voorliggende voorstel aan de adviescommissie die betrokken is bij het Koopinstrument. Op basis van deze toets zal definitieve besluitvorming plaatsvinden over de wijze van voortzetting van het Koopinstrument.

13. Overkoepelend versterkingsproces

Het subteam Overkoepelend Versterkingsproces heeft opdracht gekregen om een efficiënt, helder en maatschappelijk aanvaardbaar versterkingsproces, inclusief rollen en mandaten, keuzemogelijkheden voor bewoners en fatale termijnen uit te werken.

Vervolgstappen

Het subteam overkoepelend versterkingsproces is heringericht en krijgt een vernieuwde opdracht. Deze opdracht is tweeledig. Enerzijds zal het team kijken naar verschillende regiemodellen voor de bewoner: de Uitvoeringsorganisatie als opdrachtgever, de eigenaar als opdrachtgever en de mogelijkheid tot bouwen in eigen beheer. Anderzijds gaat het team het versterkingsproces vanuit bewonersperspectief uitwerken, de zogenaamde klantreis, op basis van de uitgewerkte maatregelen door het Versnellingsteam.

14. Nieuwbouwregeling

De nieuwbouwregeling wordt door NAM verlengd tot 1 juli 2020. NCG is loket en aanspreekpunt voor aanvragen. EZK werkt intussen aan een publieke regeling. Over een publieke regeling, die mogelijk op gespannen voet staat met staatssteunregels, wordt op dit moment gesproken met de Europese Commissie. Totdat deze in werking is getreden, kunnen particulieren en organisaties zich via de NCG wenden tot de private nieuwbouwregeling van NAM. NAM heeft de looptijd van de regeling verlengt met terugwerkende kracht vanaf juli 2019 tot juli 2020. Hiermee is voorkomen dat de nieuwbouwregeling, conform de oorspronkelijke afspraak, per 30 juni 2019 zou aflopen.

Vooruitblik 2020

Het Versnellingsteam streeft naar het vergroten van de capaciteit in elke processtap (opname, beoordeling en uitvoering) en het inzichtelijk hebben van de beschikbare capaciteit in 2020 om de gemeentelijke plannen maximaal te kunnen faciliteren. Middels versnellingsmaatregelen zoals de Praktijkaanpak en de Typologiebenadering kan in 2020 meer capaciteit ingezet worden in het opname- en beoordelingsproces. Daarnaast werkt de Uitvoeringsorganisatie aan het vergroten van de ingenieurscapaciteit die ingezet kan worden in het klassieke versterkingsproces. Dit heeft in 2019 geleid tot het in de markt zetten van 3400 opnames en 4100 beoordelingen. Ook in 2020 is de verwachting dat dergelijke aantallen door de Uitvoeringsorganisatie in de markt gezet kunnen worden.

Daarnaast streeft het Versnellingsteam ernaar om het mogelijk te maken dat 5000 adressen in uitvoering gebracht kunnen worden in 2020. Dit aantal omvat zowel de 4000 panden (1/3 woningcorporatiebezit en 2/3 particulier bezit) waarvan de Versterkingsadviezen op dit moment gereed zijn, als de beoogde 1000 panden die met de Praktijkaanpak in uitvoering gebracht kunnen worden/zijn. De uiteindelijke realisatie in de uitvoering is afhankelijk van meerdere factoren. Het zal eveneens niet altijd betekenen dat de daadwerkelijke uitvoering van de 5000 panden ook in 2020 gestart kan worden, zeker wanneer er bijvoorbeeld sprake is met een koppeling met gebiedsontwikkeling. Vooropstaat dat gemeenten bepalen wat voor hen, met in achtneming van de belangen van de bewoners, een haalbaar en wenselijk aantal adressen is dat per jaar in uitvoering gebracht kan worden. Om succesvol tot uitvoering van 5000 adressen te komen, zullen daarnaast een aantal mogelijke knelpunten onderzocht moeten worden. Een aantal van de door het Versnellingsteam geïdentificeerde knelpunten zijn opgenomen in de bijlage.

Bijlage I: knelpuntenanalyse en vervolgstappen

Wisselwoningen

Op dit moment lijkt er een tekort te zijn aan (grond voor) wisselwoningen in de aardbevingsgemeenten. De Uitvoeringsorganisatie werkt aan een visiedocument met oplossingsrichtingen voor de wisselwoningenproblematiek, waarin diverse oplossingen worden onderzocht zoals het inzetten van woningcorporatiebezit en het toekennen van een vergoeding waarmee bewoners eigen invulling kunnen geven aan alternatieve huisvesting. De Uitvoeringsorganisatie levert dit visiedocument eind januari 2020 op.

Capaciteit Uitvoeringsorganisatie

De organisatorische capaciteit bij de Uitvoeringsorganisatie is mogelijk een knelpunt zolang vacatures voor projectmanagers en bewonersbegeleiders niet worden ingevuld. Het subteam dat werkt aan het bouwakkoord maakt in ieder geval inzichtelijk hoeveel capaciteit nodig is van de Uitvoeringsorganisatie om de uitvoeringsfase te kunnen faciliteren. In parallel wordt bekeken of en op welke wijze gemeenten ondersteund kunnen worden in onder andere het vergunningverleningsproces.

Parallel traject uitvoeringsvragen en rolverdeling versterkingsoperatie

Onderdelen van de aanvulling op de Tijdelijke wet Groningen ten behoeve van versterken worden in lagere regelgeving verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Er zal op initiatief van de regio een proces ingericht worden om meer duidelijkheid te schetsen over de rolverdeling en bijbehorende verantwoordelijkheden van de UO, gemeenten en BZK binnen de versterkingsoperatie. Daarnaast zullen in het parallelle proces uitvoeringsvragen ten aanzien van de diverse processtappen binnen het versterkingsproces aan de orde komen. De betreffende werkgroep start in januari 2020 en loopt vooruit op het inwerkingtreden van de wet versterking gebouwen Groningen.

Kaders versterking

Om de versterking van gebouwen te kunnen uitvoeren en bewoners helderheid te geven, heeft NCG eind 2017 kaders versterking opgesteld. Het gaat hierbij om randvoorwaarden en uitgangspunten om de versterking mogelijk te maken. Uitgangspunt van het Versnellingssteam is dat deze bestaande kaders versterking in principe gehandhaafd zullen blijven. Er wordt daarnaast parallel bekeken of de versnellingsmaatregelen tot herijking van de kaders zal moeten leiden.

Toepassing HrA en NPR

Er is een adviesvraag aan het ACVG geformuleerd ten aanzien van de toepassing van de HrA en NPR in de versterkingsopgave.