

VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november

## CONCEPT Samenvatting versnellingspakket

*Versterkingsoverleg Groningen (VOG) van 2 december 2019*

### Aanleiding

De afgelopen jaren verliep de versterkingsoperatie moeizaam. De snelheid van het proces lag te laag, met als specifiek knelpunt het beperkte aantal beoordelingen dat ingenieursbureaus per jaar aankonden. In de afgelopen jaren voerden ingenieursbureaus gezamenlijk gemiddeld ~2000 beoordelingen per jaar uit. Zonder interventie neemt  $\pm$  door toenemende complexiteit van de resterende werkvoorraad  $\pm$  de snelheid van beoordelen verder af.

Gemeenten waren onvoldoende gepositioneerd om een richtinggevende rol te spelen in de operatie. Gemeenten werden niet altijd goed geïnformeerd over de versterkingsoperatie in hun gemeente, waardoor zij bewoners slecht te woord konden staan. Ook waren gemeenten daardoor niet goed in staat om na te denken over gebiedsontwikkeling voordat versterking van woningen begon.

Bewoners ervoeren een gebrek aan perspectief en aan eigen regie. Ze wisten onvoldoende hoe de versterkingsoperatie er voor hen uit zou zien en verkeerden lange tijd in onzekerheid over wat er met hun woning zou gebeuren. Ook werden er beloftes gedaan die later werden ingetrokken.

### Het Versnellingsteam

In het bestuurlijk overleg van 5 juni 2019 zijn maatregelen geaccordeerd om deze knelpunten aan te pakken. Het Versnellingsteam is opgericht om deze maatregelen uit te werken en barrières weg te nemen. Dit team bestaat uit afgevaardigden van gemeenten, provincie, ministerie van EZK, ministerie van BZK en de Uitvoeringsorganisatie.

Het Versnellingsteam en de ondersteunende sub-teams hebben de voorgestelde maatregelen geconcretiseerd om daarmee drie doelen te bereiken: I) versnellen van de versterkingsoperatie, II) vergroten van regie van de gemeenten, en III) verbeteren van het bewonersperspectief. Op alle drie de doelen is de afgelopen maanden veel werk verzet, heeft het Versnellingsteam concrete besluiten genomen en zijn voorstellen uitgewerkt ter uitvoering.

### Maatregelen onder het Versnellingsteam

De belangrijkste maatregelen die onder het Versnellingsteam zijn ontwikkeld, richten zich op het versnellen van de operatie. Maatregelen als de Praktijkaanpak en de Typologiebenadering dragen hier in grote mate aan bij door onder andere de beoordelingscapaciteit te vergroten. Ook de Uitvoeringsorganisatie werkt aan het vergroten van de capaciteit door het versimpelen en versnellen van het klassieke proces. Vooruitlopend op de uitwerking van de aanbestedingsstrategie op de langere termijn, is door BZK ontheffing verleend van de aanbestedingsregels voor het in uitvoering brengen van 4000 adressen. Daarnaast heeft het Versnellingsteam besloten om in samenwerking met regionale bouwbedrijven een Bedrijfsbureau in te richten, waarmee de markt nauw betrokken wordt bij het afstemmen van vraag en aanbod in de versterkingsoperatie.

Gemeenten krijgen meer regie 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 transparantie te bieden over de stand van



VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november

zaken van de versterkingsoperatie en over de beschikbare capaciteit. Zo maakt de Uitvoeringsorganisatie inzichtelijk welke versterkingsadviezen per gemeente zijn opgeleverd en klaar zijn om in uitvoering te gaan. De Uitvoeringsorganisatie maakt het vervolgens mogelijk om de gemeentelijke ambities uit te voeren door capaciteit beschikbaar te stellen op de verschillende processtappen.

Parallel aan het ontwikkelen van de maatregelen zijn grote stappen genomen richting het volledig publiek maken van de operatie. De NCG richt haar organisatie in om de versterkingsoperatie uit te voeren en op te schalen. Ook versimpelt zij de processen voor het klassieke versterkingsproces.

In de tussentijd heeft de operatie niet stilgestaan: in 2019 zijn door de Uitvoeringsorganisatie ~1800 opnames en ~1200 beoordelingen uitgevoerd, ~850 projectplannen vastgesteld en ~500 adressen versterkt opgeleverd.

Nu het Versnellingsteam concrete versnellingsmaatregelen heeft uitgewerkt, heeft zij opdracht gegeven aan een sub-team 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.

### Vooruitkijkend

Het werk is nog niet af. Enkele maatregelen worden doorontwikkeld en geïmplementeerd en er zijn nieuwe vervolgstappen gedefinieerd. Het Versnellingsteam wil 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.

Het doel van onderliggend document is om de door het Versnellingsteam genomen besluiten ter goedkeuring voor te leggen aan het VOG (inclusief afvaardigingen Rijk) vóór 18 december. Op de huidige conceptversie vraagt het Versnellingsteam richting te ontvangen van de regio gedurende het VOG van 2 december en van het Rijk gedurende diezelfde week. Parallel wordt er door het Versnellingsteam doorgewerkt om een aantal maatregelen af te maken en toe te voegen aan dit integrale pakket. Zowel de richting ontvangen van regio en Rijk als de laatste inzichten en besluiten van het Versnellingsteam zullen in de definitieve versie worden opgenomen ter bespreking voor 18 december.

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

VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november

**Structuur besluitstuk**

De maatregelen zijn ingedeeld naar de drie doelen gesteld door het Versnellingssteam:

Doelen	Maatregelen
<b>Versnellen van de versterkingsoperatie</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Praktijkaanpak</u>: ontwikkelen proces waarbij versterkingsmaatregelen door één opdrachtnemer bepaald worden op basis van kennis, zonder berekening</li> <li>2. <u>Typologiebenadering</u>: ontwikkelen proces waarbij versterkingsmaatregelen bepaald worden op basis van doorgerekende woningen uit eenzelfde typologie</li> <li>3. <u>Eén UO en een versimpeld klassiek proces</u>: inrichten van de Uitvoeringsorganisatie en ontwikkelen van een versimpeld versterkingsproces</li> <li>4. <u>Bouwakkoord</u>: opstellen van de aanbestedingsstrategie en het komen tot een bouwakkoord</li> <li>5. <u>1581 steekproef</u>: uitvoeren steekproef en beslissen over uitvoering</li> </ol>
<b>Vergroten regie van de gemeenten</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. <u>MJVP en vooruitblik 2020</u>: ondersteunen van gemeenten bij het ontwikkelen van het MJVP en een vooruitblik werpen op 2020</li> <li>7. <u>Productiesturing</u>: inrichten van professionele productiesturing en verbeteren van informatievoorziening</li> <li>8. <u>Inpassingskosten</u>: opstellen van een definitie van en kostennormering voor kosten die gemeenten maken door versterkingsoperatie</li> </ol>
<b>Verbeteren bewonersperspectief</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. <u>Opname op verzoek</u>: bepalen van doelgroep en kaders van loket</li> <li>10. <u>Waardedalingregeling</u>: operationaliseren van de waardedalingregeling</li> <li>11. <u>Opkoopregeling</u>: inrichten van de opkoopregeling</li> <li>12. <u>Overkoepelend versterkingsproces</u>: verbeteren van regie bewoners en in kaart brengen van de klantreis</li> </ol>



VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november

## CONCEPT Besluitstuk versnellingspakket

Versterkingsoverleg Groningen (VOG) van 2 december 2019

### Versnellen van de versterkingsoperatie

---

#### 1. Praktijkaanpak (voorheen Aannemersvariant)

Dankzij de nieuw ontwikkelde Praktijkaanpak kunnen woningen significant sneller worden beoordeeld. De Praktijkaanpak bouwt op kennis van ervaren aannemers en constructeurs. Zowel aannemer als bewoner is vanaf moment één betrokken in het proces.

De aannemer en constructeur bekijken eerst of een woning aan de veiligheidsnorm voldoet. Indien zij op basis van hun kennis en ervaring bevinden dat het gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet, bepalen zij welke maatregelen nodig zijn om de woning te versterken. Woningen worden hierbij niet op de traditionele manier doorgerekend door een ingenieursbureau, omdat men erop vertrouwt dat de kennis en ervaring van aannemer en constructeur leiden tot een gelijkwaardig oordeel. Daarnaast wordt de bewoner vanaf het begin betrokken en worden bewonerswensen vroeg in het proces geïdentificeerd.

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 markt worden geminimaliseerd. Dit verkort het proces van opname tot oplevering. 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. Hierdoor kunnen meer adressen tegelijkertijd het beoordelingsproces doorlopen en worden de wachttijden voor bewoners verkort.

In de afgelopen maanden heeft het sub-team Praktijkaanpak de bewonerspropositie, het proces en de beoordelingskaders vormgegeven.

De bewoner krijgt zelf de keuze om deel te nemen aan de Praktijkaanpak (mits de woning geschikt is voor dit proces). De propositie naar de bewoner bestaat uit dezelfde garanties als in het klassieke versterkingsproces, met daar bovenop drie beloftes. De bewoner krijgt, net als in de klassieke aanpak:

- ☒ Een veilig huis
- ☒ 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
- ☒ De optie om een onafhankelijke begeleiding van een gecertificeerde bouwbegeleider of architect in de hand te nemen (NB. Dit is enkel afgesproken voor de eerste fase)

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







## VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket <sup>1</sup> versie 28 november

De definities en hoofdmaatregelen worden technisch gevalideerd door de technische commissie van de NCG of door de ACVG. Aan de hand daarvan kan de NCG vervolgens beslissingen nemen. De onafhankelijkheid van de ACVG zal naar verwachting bij bewoners het draagvlak voor een typologiebenadering bevorderen en hen geruststellen over de betrouwbaarheid van de toegepaste werkwijze.

De typologiebenadering is geen apart versterkingsproces. Een typologische beoordeling kan zowel gebruikt worden in de Praktijkaanpak als het klassieke proces. In het geval er gebruik gemaakt wordt van de typologiebenadering krijgt de bewoner in de bezwaar- en beroepsprocedure alleen recht op klassieke doorrekening indien daar duidelijke aanleiding voor is.

Er zijn in het totaal 8 tot 12 typen geïdentificeerd die in aanmerking komen voor ontwikkeling. Deze typen omvatten gezamenlijk ~50% van de werkvoorraad.<sup>1</sup> Het is van belang om deze typologieën zo snel mogelijk in productie te nemen, anders komt het rendement van een typologie onder druk (aantal adressen van een typologie minus de adressen van dit type die reeds klassiek beoordeeld of versterkt zijn).

Bij het NCG zijn er reeds drie typen in ROZWIJNHOUD, UIZRQIJHQ, \$ 19913. UP SWIV, 67 & 911HQER-HGJUMQ, 67 \$ 94. Voor de rijwoningen (type 2A/B) zijn de definities en de set aan hoofdmaatregelen ver genoeg ontwikkeld om toe te passen. Binnen dit type zijn 900 adressen uit de gecategoriseerde werkvoorraad nog niet opgenomen of beoordeeld.<sup>1</sup> De ambitie is om in 2020 te starten met de opname en beoordeling via de typologiebenadering. Daarnaast is de ambitie om de ontwikkeling van type 3C eind december en type 4A in januari of februari af te ronden. Deze typologieën beslaan respectievelijk 300 en 130 woningen uit de gecategoriseerde werkvoorraad.<sup>1</sup>

In parallel zal TNO de definities voor deze drie typen zoals ontwikkeld door de NCG valideren. Verder zal TNO in 2020 de definities en hoofdmaatregelen voor de resterende typen opleveren. Zodra de ACVG deze typologieën valideert, zullen deze worden toegepast.

### 3. Bouwakkoord

De Praktijkaanpak en de typologiebenadering versnellen het versterkingsproces door de capaciteit in de beoordelingsfase te vergroten. Om de opgeleverde beoordelingen uit te voeren en de capaciteit in de uitvoeringsfase te vergroten, is het belangrijk de bouwwereld goed te betrekken bij de versterkingsoperatie. Hiervoor worden een aanbestedingsstrategie en een bouwakkoord ontwikkeld.

De overgang van de versterkingsoperatie van het private naar het publieke domein verandert de kaders waarbinnen kan worden aanbesteed. Echter er kan het komende jaar, beargumenteerd vanuit urgentie en veiligheid, soepeler worden omgegaan met beleidsregels.

Er wordt een bedrijfsbureau ingericht om, samen met de Uitvoeringsorganisatie, 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. In eerste instantie zal dit bureau worden opgezet in samenwerking met zes bouwbedrijven.

In ruil voor continuïteit van werk biedt het Bedrijfsbureau capaciteitsgarantie. Het Bedrijfsbureau bestaat in beginsel uit vertegenwoordigers vanuit de B6 met als uitgangspunt dat dit gaandeweg wordt opengesteld voor de markt. In een latere fase wordt hiertoe een voorstel gepresenteerd. De bewoner/eigenaar krijgt in alle gevallen de mogelijkheid zelf een aannemer te kiezen voor de realisatie en zit met deze aanpak veel eerder dan nu aan tafel met de aannemer om individuele wensen te bespreken en samen te werken naar een veilig woning.

<sup>1</sup> Slechts ~10.000 van de adressen binnen de werkvoorraad zijn gecategoriseerd als type



VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november

Momenteel wordt overeenstemming bereikt tussen het ministerie van BZK en de regionale bouwers over de uitvoering van de eerste 1000 versterkingsadviezen, de eerste fase van de Praktijkaanpak, en het opzetten van het Bedrijfsbureau. Nadat een overeenkomst is bereikt, zullen de NCG, gemeenten en bouwers gezamenlijk de uitvoering van deze 1000 adressen uitwerken. Een uitvoeringsteam zal dit proces ondersteunen en de financiën, het mandaat van het Bedrijfsbureau, de randvoorwaarden en de communicatie verder uitwerken. Zij verwachten half januari klaar te zijn.

Dit werk vormt de eerste stap in het komen tot een bouwakkoord. Voor het bereiken van een bouwakkoord zal het sub-team een aanbestedingsstrategie voor de lange termijn ontwikkelen. Deze strategie moet het mogelijk maken om flexibel uit te kunnen voeren binnen de kaders van de publieke aanbesteding.

#### 4. Eén Uitvoeringsorganisatie en een versimpeld klassiek proces

Binnen de NCG wordt hard gewerkt om per 1 januari de rol van Uitvoeringsorganisatie over te nemen. De NCG heeft het mandaat gekregen om deze rol te vervullen. De ambitie is dat deze grote overgang per 1 januari plaatsvindt zonder dat bewoners daar last van ondervinden.

Om de versterkingsoperatie te versnellen werkt de NCG aan het versimpelen en versnellen van het klassieke proces. Ten eerste wordt de opzet van contracten met ingenieursbureaus veranderd om snelle levering en hoge kwaliteit van 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 hoge kwaliteit beoordelingen, en hoeft het Uitvoeringsorganisatie minder uitgebreide reviews te doen.

Ten tweede is de specificatie van wat een beoordeling moet bevatten vereenvoudigd. De Uitvoeringsorganisatie zal minder tussenproducten van ingenieursbureaus eisen en meer vrijheid laten 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.

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.

Ondertussen wordt er gewerkt aan het inrichten van de Uitvoeringsorganisatie op drie dimensies: organisatie, IT en operatie.

De inrichting van de organisatie verloopt volgens planning. De organisatie is ontworpen, medewerkers van NCG zijn geplaatst in de nieuwe organisatie en met CVW's worden arbeidsvoorwaardengesprekken gevoerd. In de komende periode is het belangrijk om vacatures voor sleutelposities en voor opname en beoordeling te vullen. Ook lopen er contractonderhandelingen met externe partijen die momenteel ondersteuning bieden aan het CVW.

De IT projecten lopen conform plan waar geen enkele ruimte is voor uitloop. Per 6 januari moet de tijdelijke IT oplossing in de lucht zijn voor het gebruik van het kopie van het CVW systeem en de ICT voorziening voor de

**VERTROUWELIJK**

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november

financiële koppeling van de NCG in de lucht zijn. Het bestaan van het fall back scenarios als tijdelijke oplossing kent risico's die strak gemanaged worden.

Operationeel richt de NCG zich op het inregelen van zaken die noodzakelijk zijn per 1 januari. Deze activiteiten verlopen volgens planning. Er is zicht op onderhanden werk bij het CVW. Voor 31 december zijn tevens de overdracht van project en kennis vanuit het CVW, de facilitaire zaken, en huisvesting geregeld. De grootste uitdaging zit in de kennisoverdracht van het CVW naar de NCG en de afstemming met huisvesting.

**5. Steekproef 1581**

Op verzoek van gemeenten, provincie en Rijk heeft de NCG een steekproef gedaan 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 met 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. Er zal gestart worden met de gesprekken met de bewoners en voorbereiding voor uitvoering. Op basis van de liggende versterkingsadviezen kunnen deze verder uitgewerkt worden op individueel niveau in overleg met de bewoner.

De eigenaren van deze panden ontvangen deze week een brief. Begin volgend jaar wordt een afspraak met ze gemaakt om het versterkingsadvies te bespreken.



VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november

## Vergroten regie van de gemeenten

---

### 6. Meerjarig Versterkingsplan en vooruitblik op 2020

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 de gemeente wenst dat de uitvoeringsorganisatie per jaar opneemt, beoordeelt en uitvoert. 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.

De status van het MJVP-proces is als volgt: het Versnellingssteam heeft het proces voor het opstellen van het MJVP goedgekeurd. Gemeenten zijn sinds 1 september bezig met het opstellen van de lokale plannen. Oplevering van de plannen is op verzoek van de gemeenten opgeschoven van eind 2019 naar het eerste kwartaal van 2020. De ambitie is om de lokale plannen van aanpak halverwege het eerste kwartaal vast te laten stellen in de gemeenteraden, zodat aan het einde van het eerste kwartaal een integraal plan kan worden voorgelegd aan het VOG.

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 moeten in 2020 (deze overzichten zijn terug te vinden in de bijlage). Het Versnellingssteam stelt voor de volgende adressente prioriteren voor uitvoering: i) adressen met de meest hevige versterkingsmaatregelen (meest onveilig), ii) adressen die lang wachten, iii) schrijnende gevallen, en iv) logische clusters.

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.

Het Versnellingssteam streeft naar het vergroten van de capaciteit in elke processtap (opname, beoordeling en uitvoering) in 2020 om de gemeentelijke ambities maximaal te faciliteren. Voor opname en beoordeling is de capaciteit vergroot door versnellingsmaatregelen zoals de Praktijkaanpak en typologiebenadering. Daarnaast werkt de Uitvoeringsorganisatie aan het vergroten van de marktcapaciteit voor de klassieke methode. Zij doet dit door intensief samen te werken met marktpartijen en door perspectief te bieden op de doorlopende vraag zodat de markt daar haar capaciteit op aan kan passen. Zo zijn er in 2019 ~3400 opnames en ~4100 beoordelingen in de markt gezet.

Daarnaast streeft het Versnellingssteam ernaar om het mogelijk te maken 5000 adressen in uitvoering te brengen. De uiteindelijke realisatie van uitvoering is afhankelijk van meerdere factoren. Vooropstaat dat gemeenten bepalen wat voor hen een haalbaar en wenselijk aantal adressen is dat per jaar in uitvoering kan zijn.

Om succesvol tot uitvoering van 5000 adressen te komen, zullen ook een aantal mogelijke knelpunten onderzocht moeten worden. Zo lijkt er op dit moment een tekort aan (grond voor) wisselwoningen in de buurt van steden en dorpen. Ook vormt de organisatorische capaciteit bij de Uitvoeringsorganisatie mogelijk een knelpunt zolang vacatures voor projectmanagers en bewonersbegeleiders niet worden ingevuld. Daarnaast is

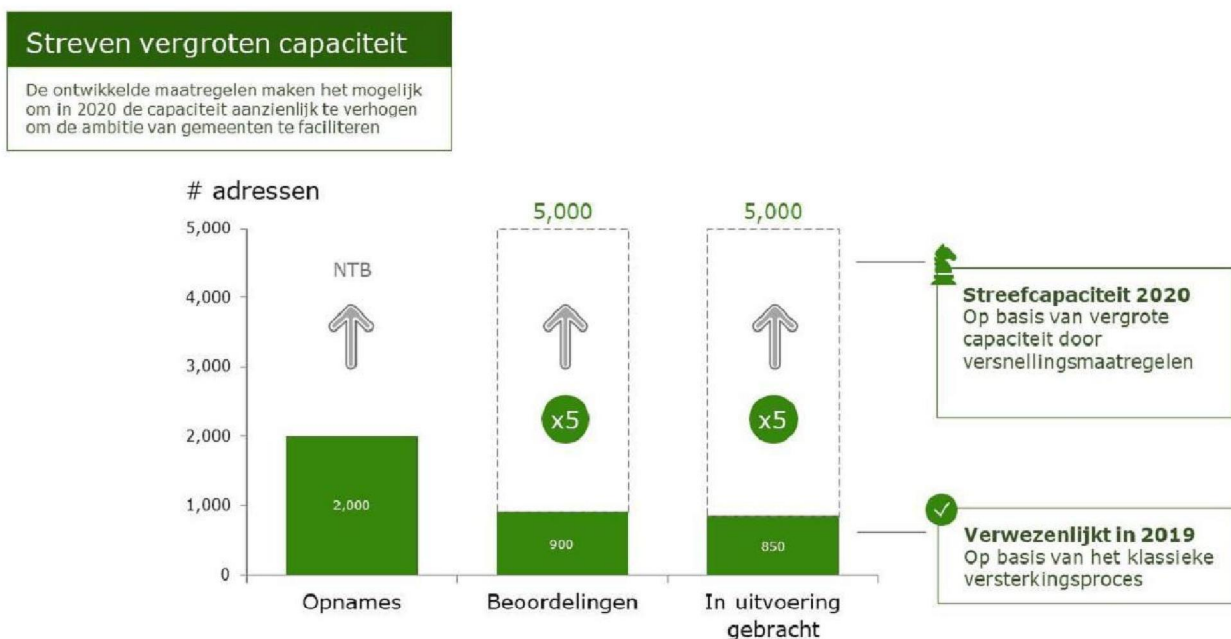


VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november

er nog geen zicht op de capaciteit voor het verstrekken van vergunningen bij gemeenten, terwijl het aantal vergunningsaanvragen sterk zal stijgen.

De Uitvoeringsorganisatie werkt aan een visiedocument met oplossingsrichtingen voor de wisselwoningenproblematiek, waarin 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 in januari 2020 op. Het subteam dat werkt aan het bouwakkoord maakt inzichtelijk hoeveel capaciteit nodig is van de Uitvoeringsorganisatie om 5000 versterkingen te faciliteren. In parallel wordt bekeken hoe gemeenten ondersteund kunnen worden in het verlenen van vergunningen.



### 7. Productiesturing en verbeterde informatievoorziening

Een verbeterde informatievoorziening kan bijdragen aan een groter vertrouwen in het verloop van de versterkingsoperatie. Publiek, ministeries en gemeenten hebben 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 beschikbare data om te komen tot een betrouwbare centrale database. Het subteam heeft, in samenwerking met ministeries en gemeenten, uniforme definities vastgesteld en informatiebehoeften geïnventariseerd.

Vervolgens is zowel een publiek als gemeentelijk dashboard in concept opgeleverd en door het Versnellingspakket 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 december 2019 iedere maand met de

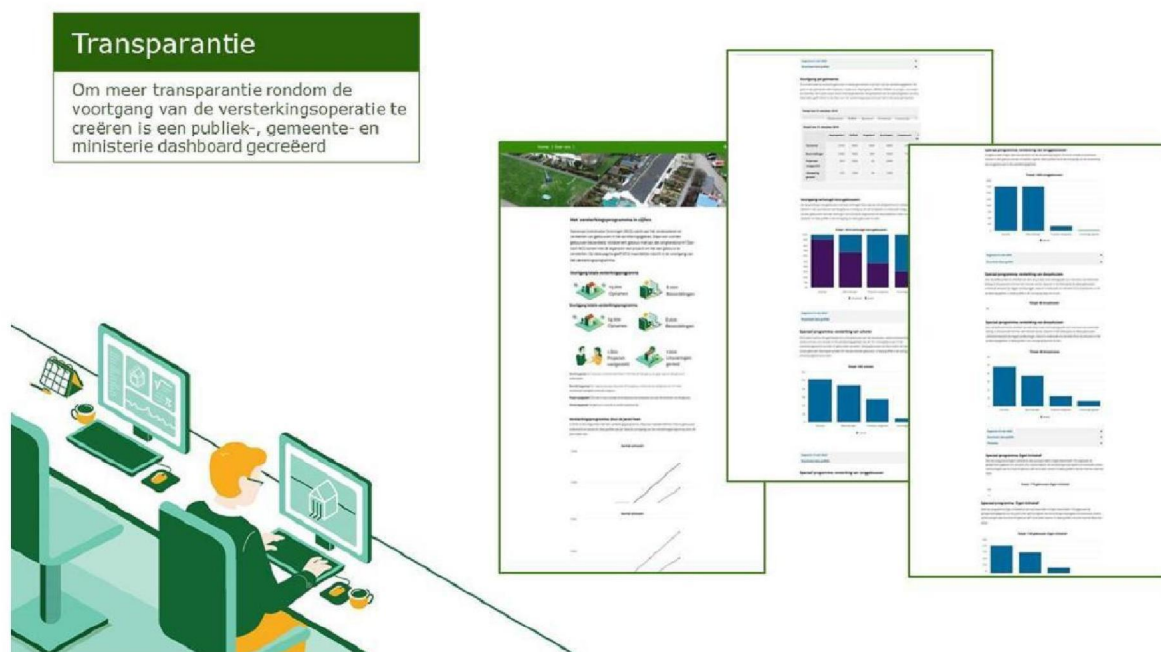


VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november

gemeenten gedeeld. De NCG zal het publieke dashboard voor 1 januari 2020 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 geïnterpreteerde behoefte naar inzicht op de voortgang van de versterkingsoperatie.

Daarnaast treft de NCG voorbereidingen om alle data van het CVW per 1 januari goed te laten landen in haar eigen IT-systemen, om zo de continuïteit van de bewonersondersteuning en de informatievoorziening te waarborgen.



## 8. Inpassingskosten

De versterkingsoperatie heeft ook een significante impact op de capaciteit en de begroting van de gemeenten. Vooral sloop-nieuwbouw en zware versterking leiden tot extra kosten voor de gemeenten, bijvoorbeeld door het aanleggen van bestrating of riolering. Dit zijn de zogenaamde inpassingskosten. Om gemeenten te compenseren voor deze inpassingskosten moeten eerst de kaders en scope verduidelijkt worden. Het sub-team heeft de afgelopen maanden verschillende projecten bekeken en aan de hand daarvan een objectieve definitie en kostennormering voor de noodzakelijke inpassingskosten uitgewerkt.

Deze definitie en norm zullen worden voorgesteld aan de onafhankelijke toetsingscommissie inpassingskosten in december. Ambitie is om inpassingskosten te vergoeden vanaf januari 2020.

Het sub-team stelt daarnaast een vervolgactie voor gemeenten voor. Het sub-team constateert dat wanneer er onduidelijkheid is over de verantwoordelijkheid voor noodzakelijke investeringen nutsbedrijven 100% van de kosten naar de gemeente schuiven. Gemeenten hebben vanwege de strakke tijdslijnen van de operatie vaak

VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november

geen tijd voor onderhandeling, waardoor een aanzienlijke extra kostenpost bij hen terechtkomt. Om de 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

---

### 9. Opname op verzoek

PM

### 10. Waardedalingregeling

De aardbevingen als gevolg van de gaswinning hebben geleid tot een waardedaling van de Groningse woningen. De TCMG start per 1 april een regeling voor financiële compensatie die naar verwachting in het tweede kwartaal van 2020 tot de eerste uitkeringen zal leiden. Er is uitgezocht wat de mogelijkheden zijn om bewoners een voorschot te bieden op deze regeling, echter gegeven de geringe vervroeging van compensatie stelt het Versnellingssteam voor om hiervan af te zien.

### 11. Opkoopregeling

Op dit moment wordt een finaal voorstel uitgewerkt ten behoeve van een regeling die tegemoet komt aan het uitgangspunt dat inwoners niet opgesloten zitten in hun huis. Bekeken wordt of dit middels het verlengen van het Koopinstrument, dan wel een alternatieve maatregel bereikt kan worden. Het finale voorstel wordt in het overleg van het Versnellingssteam op 4 december a.s. besproken.

### 12. Overkoepelend versterkingsproces

Er is gewerkt aan het verbeteren van de bewonerservaring in het huidige versterkingsproces. Onder bewoners heerst de sterke wens om meer regie te krijgen over de versterking van hun woning. Het subteam overkoepelend versterkingsproces heeft gekeken naar het opdrachtgeverschap en de budgetverantwoordelijkheid.

Er zijn echter nog geen concrete resultaten geboekt, mede omdat er veel raakvlakken en afhankelijkheden zijn met andere maatregelen. Daarnaast ontbreekt momenteel een overkoepelend beeld van hoe de versimpelde en versnelde processen zich gaan vertalen naar een vloeiend proces voor de bewoner.

Het sub-team overkoepelend versterkingsproces is heringericht en krijgt een vernieuwde opdracht. Deze opdracht is tweeledig. Enerzijds zal het team kijken naar verschillende regiomodellen voor de bewoner: de Uitvoeringsorganisatie als opdrachtgever, de eigenaar als opdrachtgever en bouwen in eigen beheer. Anderzijds gaat het team het versterkingsproces vanuit bewonersperspectief uitwerken, de zogenaamde klantreis.



VERTROUWELIJK

CONCEPT Versnellingspakket ' versie 28 november



### Vervolgstappen

Er is duidelijke voortgang geboekt richting een integraal pakket aan versnellingsmaatregelen. Op verschillende maatregelen moet nog het nodige werk worden verricht en daarbij ligt er een grote opgave in het waarborgen van succesvolle implementatie van deze maatregelen. Om dit mogelijk te maken heeft het Versnellingspakket besloten om in ieder geval de eerste maanden van 2020 in de huidige vorm te blijven voortbestaan. Zij investeert in een blijvende versnelling van de operatie door de ingezette trend van nauwe samenwerking en goed overleg tussen overheden, markt en Uitvoeringsorganisatie voort te zetten.