

Blok B concept opdrachtomschrijving

Aanleiding (wat staat er in de bestuurlijke afspraken?)

(tekst integraal overgenomen uit de bestuurlijke afspraken)

Nieuwste inzichten

- Er is financiële ruimte gecreëerd om in specifieke situaties aanvullend maatwerk te leveren om moeilijk uitlegbare verschillen binnen straten, dorpen of wijken te voorkomen en daarmee sociale ontwrichting te voorkomen.

Clustering (B)

- De gemeenten hebben in totaliteit voor circa 4.000 woningen clustervoorstellen gedaan. Deze clusters zijn voorgesteld om te voorkomen, dat bij de toepassing van de nieuwste norm, er binnen het dorp, wijk of straat verschillen ontstaan, die leiden tot sociale ontwrichting.
- Voor een deel van die woningen zijn al afspraken gemaakt of zijn de afspraken in een finaal stadium; dit geldt voor 1.311 woningen.
- Voor de overige woningen is het uitgangspunt dat alle adressen waarvan nog geen beoordeling ligt, beoordeeld worden volgens de nieuwste inzichten en net als bij A in aanmerking komen voor een tegemoetkoming van € 30.000. Zo wordt recht gedaan aan de niet uitlegbare verschillen met de woningen in de directe omgeving.
- Niet voor alle clusters is het ter beschikking stellen van de vergoeding de oplossing. Hier is een onderscheid in de volgende categorieën te maken:
 - Voor een zeer beperkt deel van woningen (< 100) is sloop/nieuwbouw nog aan de orde, als gevolg van het feit dat vergelijkbare woningen in de directe omgeving ook voor sloop/nieuwbouw in aanmerking zijn gekomen. In deze situaties zal gekeken worden naar een maatwerkoplossing.
 - Voor een beperkt aantal woningen/clusters worden aanvullende (versterkings)maatregelen ingezet om:
 - Specifieke problematiek op te lossen;
 - Bewoners die zich onveilig voelen tegemoet te komen;
 - Pakketten aan te kunnen bieden die qua woningverbetering gelijkwaardig zijn aan de maatregelen die eerder voortvloeiden uit de NPR 2018.
- Voor het geheel van B stelt het Rijk € 300 miljoen beschikbaar (zie nadere toelichting onder het kopje 'Governance').

Governance

- De Regio neemt de verantwoordelijkheid voor de blokken B en D en in principe worden knelpunten en onvoorziene omstandigheden in de uitvoering binnen dit financiële kader opgelost. Daartoe is reeds een risicoreservering meegenomen.
- In deze bestuurlijke afspraken is een aantal aannames gehanteerd op basis van hetgeen destijds bekend, zowel op het gebied van aantallen, kosten en verdeling tussen de blokken. Dit geldt in het bijzonder voor blok B.
- Na 2 jaar wordt daarom een evaluatie gedaan om te bezien of er aanleiding is om te herprioriteren binnen de verschillende blokken. Bovendien zal dit onderwerp periodiek terugkomen in het uitvoeringsoverleg en de Stuurgroep.

Advies & bespreekpunten

Instemmen met de opdrachtomschrijving

Toelichting

Beoogd eindresultaat

- Algemeen
 - Op alle punten moeten duidelijke afspraken gemaakt worden over rolverdeling, zowel gericht op de uitvoerende aspecten als op juridisch, financieel en communicatief vlak

- Resultaatafspraken (Blok A en B)
 - De adressen zijn bekend per resultaatafspraak
 - De adressen die de mogelijkheid krijgen voor herbeoordeling zijn bekend
 - Er is duidelijkheid welke vergoedingen eigenaren krijgen die deelnemen aan een resultaatafspraak en hoe deze gedekt worden
 - Per resultaatafspraak is duidelijk hoe de communicatie plaatsvindt
 - Er zijn afspraken over de inzet van onafhankelijk advies wanneer er een keuze voor herbeoordeling mogelijk is
 - Per resultaatafspraak is duidelijk wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de maatregelen
 - De planning op hoofdlijnen van de resultaatafspraken wordt meegenomen in het Lokale plan van Aanpak
- Clusterwoningen (Blok B)
 - Er is een beleidsmatig kader waarin is vastgelegd op welke grondslag gemeenten besluiten de keus voor aanvullende (versterking)maatregelen aan adressen aan te bieden en wat dan de mogelijke soorten aanvullende (versterkings)maatregelen zijn die worden aangeboden. Dit moet uitlegbaar zijn (communicatie), logisch en helder gedefinieerd zijn (inhoud) en voldoende onderbouwd zijn (juridisch).
 - Bij de adressen waar aanvullende (versterkings)maatregelen worden aangeboden is bekend wat de grondslag is voor het aanbieden van de maatregelen, wat de maatregelen op hoofdlijnen omvatten en welk bedrag hiervoor beschikbaar is
 - De adressen waar geen aanvullende (versterkings)maatregelen worden aangeboden (maar alleen de vergoeding) zijn bekend
 - Er zijn afspraken over de communicatie en ondersteuning bij het keuzeprocess met de eigenaren waar aanvullende (versterking)maatregelen worden aangeboden
 - Er zijn afspraken gemaakt wie verantwoordelijk is voor de uitvoering en verantwoording van de aanvullende (versterkings)maatregelen
 - De planning op hoofdlijnen van de clustergebieden wordt meegenomen in het Lokale plan van Aanpak
- Financiën
 - Per resultaatafspraak is bekend wat de financiële kaders (businesscase incl. risico-analyse) en afspraken zijn en welk bedrag ten laste van welke partij wordt gebracht
 - Het totale benodigde budget voor de aanvullende (versterkings)maatregelen is bekend en er zijn afspraken over de verdeling van dit budget tussen de gemeenten in relatie tot de betrokken adressen
 - Er is duidelijkheid over het totale maximaal benodigde budget voor Blok B inclusief een risicovoorziening
 - Er is duidelijkheid over de onder- of overbesteding van het totale beschikbare budget voor Blok B en afspraken over de consequenties daarvan binnen het totaal van blok B en D (600 mln.)
 - Er is duidelijkheid welke vergoedingen eigenaren krijgen die gebruik maken van de mogelijkheid voor aanvullende (versterkings)maatregelen en hoe deze gedekt worden
 - Er is een meerjarenplanning op hoofdlijnen beschikbaar waaruit blijkt wanneer de Rijksbijdrage beschikbaar dient te zijn

Werkgroep & betrokken organisaties

- Regio: (10)(2e) (projectleider), (10)(2e) (OBG), (10)(2e) (10)(2e) (Eemsdelta), (10)(2e) (Het Hogeland), (10)(2e) (10)(2e) (Oldambt)
- Rijk: (10)(2e) en (10)(2e) (BZK)
- NCG: (10)(2e) en (10)(2e)
- Opdrachtgever vanuit DUO: Anja Woortman

Wanneer moet het klaar zijn?

- Streven is eigenaren te informeren voor 1 juli 2021.

Planning op hoofdlijnen (acties & duo proces)

- Voor 15 april:
 - beleidsmatige kaders clusterwoningen duidelijk
 - financiële kaders resultaatafspraken en clusterwoningen duidelijk
 - communicatieplan duidelijk
- Na 15 april: Mondelinge terugkoppeling DUO
- Voor 15 mei
 - adressenverdeling duidelijk
- Voor 1 juni
 - Besluitvorming VOG
- Na VOG: Mondelinge terugkoppeling DUO
- Voor 1 juli
 - Streven is om bewoners te informeren over toedeling adressen

Randvoorwaarden

- Er moet in maart duidelijkheid zijn over alle aspecten van de regelingen die in Blok B gelden: loket, aanvraagprocedure, financiële governance, bevoegdheden en mandatering etc. Dit moet goed worden kort gesloten met de werkgroep regelingen
- Er moet een goede informatie-uitwisseling plaatsvinden met de werkgroep die zich bezig houdt met de governance van Blok B/D
- Er moeten zoveel mogelijk VA's beschikbaar zijn voor de woningen in Blok A waaraan de woningen in Blok B gespiegeld zijn of gerelateerd worden. Gemeenten geven aan welke VA's nodig zijn.
- Er moet een gedegen analyse worden gemaakt over de maatregelen die in de VA's met NPR 2018 worden getroffen in de clustergebieden, geaggregeerd op dorps- of wijkniveau en financieel inzichtelijk gemaakt
- De volgende informatie moet beschikbaar zijn op 1 april: welke pandtypen vallen niet binnen de typologieaanpak, welke woningtypen kunnen (als ze bij opname blijken te vallen binnen de bandbreedte van een type) zonder versterking op norm verklaard worden.
- De vlekkenkaarten van de typologieaanpak moeten volledig beschikbaar zijn op 1 april
- Belangrijk aspect is koppeling in de uitvoering van projecten binnen Blok A en B in dezelfde straat/buurt/dorp