

Memo herbeoordelingen

Aanleiding

In het DUO werd benadrukt dat er zo snel mogelijk duidelijkheid moet zijn t.a.v. het proces van herbeoordelingen en hoe wordt omgegaan met weigeraars en constructief verbonden panden.

Advies

U kunt instemmen met het proces van constructief verbonden en de weigeraars en kennisnemen van de verdere uitwerkingsvragen.

Oriënterende gesprekken

In één van de versterkingspunten wordt op dit moment al de volgende insteek van het oriënterende gesprek uitgevoerd:

- Benaderen bewoner
- Controleren brief ontvangen
- Controleren eigenaarsgegevens juist
- Gesprek aangaan over brief

Onderwerpen die we in het gesprek benoemen, ook al kunnen we hier nog niet altijd inhoudelijk duidelijkheid over verschaffen:

- De mogelijkheid tot het kiezen voor een herbeoordeling
- Wat betekent een herbeoordeling voor het huidige BVVA of normbesluit
- De subsidies die bij een keuze horen
- Verwachte typologie en verwachte uitkomst van een herbeoordeling
- Informatie over mogelijkheid tot onafhankelijk adviseur
- [indien van toepassing] constructief verbonden panden
- [indien van toepassing] gespikkeld bezit
- [indien van toepassing] mogelijkheid tot weigeren of uitstellen keuze en/of versterken

De nadruk ligt niet op het vastleggen van een keuze voor wel of geen herbeoordeling maar op het informeren van de bewoner en het voorbereiden op het maken van een keuze.

De eerste reacties van bewoners zijn positief op het feit dat wij proactief benaderen. Daarnaast verschaffen deze gesprekken ons inzicht in de informatie behoefte van de bewoners om een keuze te kunnen maken. Zo zijn er reeds bewoners die een keuze uitspreken, ondanks het feit dat ze nog niet over alle informatie beschikken. Tevens geven bewoners aan verder te willen gaan in het ontwerp traject en pas bij een volledig ontwerp een keuze te willen maken t.a.v. herbeoordeling.

Herbeoordelingsproces

Zie bijlage II

Constructief verbonden panden

Bij constructief verbonden panden wordt voordat keuzes definitief worden gemaakt door NCG gecontroleerd of alle eigenaren voor dezelfde optie hebben gekozen. Wijken de keuzes af, dan poogt NCG te bemiddelen in gesprek met de bewoners.

NCG stelt voor dat eigenaren van constructief verbonden panden geadviseerd wordt gebruik te maken van één en dezelfde onafhankelijk adviseur.

Verder stelt NCG voor dat bij ongelijke keuzes van constructief verbonden panden er ruimte wordt gemaakt voor het extra inzetten van een onafhankelijk adviseur.

Leidt bemiddeling niet tot een oplossing, dan stelt NCG voor om te onderzoeken of het voor dat geval mogelijk is om op technische grond vastgesteld kan worden of constructief verbonden panden verschillende keuzes kunnen maken t.a.v. herbeoordeling. NCG gaat over deze voorstellen graag over in gesprek met rijk en regio.

Uit te werken i.o.m. BZK en regio

Voorstel om in de regelingen specifiek uit te werken hoe om wordt gegaan in situaties waarbij bewoners van constructief verbonden panden na bovengenoemde inspanningen nog niet tot

dezelfde keuze komen. Dit om te voorkomen dat het versterkingstraject voor deze adressen stil komt te liggen en spanning ontstaat tussen eigenaren.

Kader weigeraars, uitstellers en spijtoptanten

Bij mensen die geen keuze willen maken omdat zij af willen zien van elke vorm van medewerking of versterking wordt het huidige kader weigeraars van NCG gehanteerd. Het kader gaat voor situaties waarbij eigenaren verschillende keuzes maken t.a.v. herbeoordeling waarschijnlijk niet op omdat de eigenaren met verschillende keuzes medewerking of versterking niet weigeren en ook niet zorgen voor een onveilige situatie. (zie bijlage III voor het kader)

Uit te werken i.o.m. BZK en regio

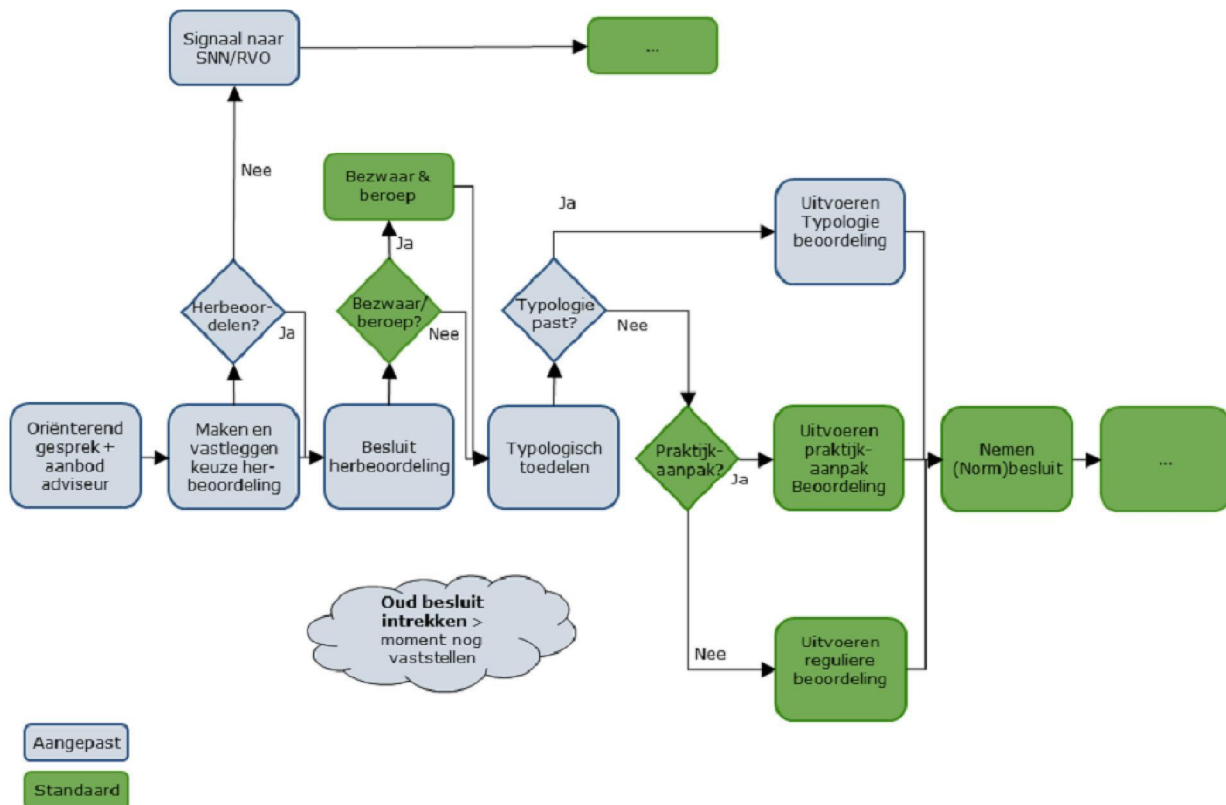
- Hoe gaan we om met bewoners die een keuze willen uitstellen maar tegelijkertijd wel verder willen in het huidige versterkingstraject?
- Hoe gaan we om met bewoners die hun keuze willen herzien?
- Hoe gaan we om met de informatieongelijkheid tussen bewoners, die ontstaat doordat niet alle blok A adressen even ver gevorderd zijn in het versterkingstraject? Verschil treedt op bij wijken en straten maar ook bij bijv. burens. Constructief verbonden panden zijn in de regel wel even ver.

De informatie die bewoners tot hun beschikking hebben verschilt omdat niet alle bewoners even ver zijn in hun versterkingstraject. Bijv.: Bewoner A heeft als laatste stap in het versterkingsproces een BVVA ontvangen (zonder enige indicatie van kosten of afweging tussen scenario's). Bewoner B heeft als laatste stap de mogelijke scenario's voor versterking besproken met een bouwbegeleider. Bewoner B kan in dit geval beter geïnformeerd een keuze maken.

- De eerste contacten met bewoners leveren nieuwe inzichten op t.a.v. vragen, risico's, uitzoekpunten en onduidelijkheden. NCG houdt BZK en regio op de hoogte om vervolgens samen hiervoor oplossingen te kunnen uitwerken

Zie Bijlage IV voor de overige randvoorwaarden zoals opgenomen in de opdrachtomschrijving

Bijlage I: Hoofdproces



Standaard: reeds bestaand proces binnen NCG

Aangepast: aangepast of nieuw proces binnen NCG om invulling te geven aan bestuurlijke afspraken

Bijlage II: Concept proces herbeoordeling (apart toegevoegd)

Bijlage III: Kader weigeraars, uitstellers en spijtoptanten

Bijlage IV: Randvoorwaarden oriëntatiegesprek & herbeoordeling (uit opdrachtomschrijving)

Randvoorwaarden oriëntatiegesprek & herbeoordelingen

- Duidelijkheid omtrent (kaders) regelingen (doel: 1 juli regelingen). Oplossing: begin april tijdelijke regeling, zodat rechtmatig kan worden gewerkt ter attentie van herbeoordelingen.
- Idealiter is per 1 maart de onafhankelijke adviseur beschikbaar, maar tenminste duidelijkheid omtrent de kaders onafhankelijke adviseur (doel: 1 maart duidelijkheid).
- Duidelijkheid verwachte uitkomst herbeoordeling (doel: 1 april beschikbaar, afhankelijk van goedkeuring en wanneer gestart wordt met typologie).
- Externe capaciteit (onafhankelijk deskundige) voor het uitvoeren van herbeoordelingen (indien Europees aanbesteden, dan niet op 1 april starten). Inkoop strategie wordt momenteel uitgewerkt (privaat spoor zou mogelijk kunnen versnellen).
- Mate waarin processen, IT en organisatie-inrichting gereed zijn voor uitvoering en medewerkers voldoende geïnstrueerd zijn.

