

Nationaal Coördinator Groningen

Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2018-2022

Versie

Datum 27 oktober 2017
Status Concept

Colofon

Nationaal Coördinator Groningen |
Postbus 3006 | 9701 DA Groningen

Leeswijzer

Inhoud

	Colofon—2
	Inleiding—6
1	Schade—17
2	Versterken—26
2.1	Inleiding—26
2.2	Waar staan we?—26
2.3	Bevindingen 2017—27
2.4	Maatregelen en randvoorwaarden—30
2.4.1	Maatregelen—30
2.4.2	Randvoorwaarden—32
2.5	Invulling van de samenwerkingsafspraken—32
2.6	Wat gaan we doen in 2018?—34
2.6.1	Doelstellingen bij versterken—34
2.6.2	NPR: beoordelen op aardbevingsbestendigheid—37
2.6.3	Prioritering—37
2.7	De aanpak—41
2.8	Onafhankelijke validatie en kwaliteitsborging—43
2.9	Uitgangspunten voor nadere invulling van beleid—44
2.10	Bedrijven—46
2.11	Corporaties—46
2.12	Agrarische sector—47
2.13	Cultureel erfgoed—47
2.14	Ruimtelijke Kwaliteit—48
2.15	Infrastructuur—48
2.16	Chemische Industrie—49
2.17	Onderwijs—50
2.18	Zorg—50
3	Flankerend beleid—53
3.1	Energie—53
3.2	Economie en arbeidsmarkt—53
3.3	Leefbaarheid—54
4	Onderzoeken—55
4.1	Kennisplatforms—55
4.2	Kennisprogramma Ondergrond—56
4.3	Critical Review—56
4.4	Pilot tiltsensoren—57
4.5	Gecontinueerde onderzoeken—58
5	Instrumenten—60
5.1	Pilot Koopinstrument—60
5.2	Woonbedrijf—60
5.3	Nieuwbouwregeling—61
5.4	Instrumentarium achterstallig onderhoud—61
5.5	Waardevermeerderingsregeling—62
5.6	Regeling verduurzaming bij versterking—63
5.7	Rechtsbijstandverzekering—64

6 Financiën—65**Bijlage I - Afkortingen—69****Bijlage II - Begrippen—71****Bijlage III - Afwegingskader versterken—73**

Inleiding

Dit is het derde Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen. Een voortgangsbericht. In dit MJP richten we ons in belangrijke mate op de voortgang van de versterkingsoperatie. Welke problemen komen we onderweg tegen en wat gaan we er aan doen? Waar gaan we inspecteren in 2018? Wat kunnen we verwachten als het gaat om de versterkingsadviezen en waar vindt de daadwerkelijke versterking plaats?

Het afgelopen jaar is op grote schaal gestart met de inspecties van woningen en gebouwen in de kern van het gebied: Delfzijl, Appingedam, Eemsmond, Loppersum, Ten Boer en Slochteren. Steeds meer mensen hebben medewerking verleend aan uitgebreide inspecties in hun woningen. Inspecties die meerdere dagen in beslag nemen om inzicht te krijgen in de constructieve sterkte van de woning. Inspecties waarbij er daadwerkelijk achter muren wordt gekeken en waar breek- en graafwerk aan te pas komen. Niet alleen een inspectieteam, maar ook de aannemer over de vloer. Andere bewoners hebben te maken gekregen met validatie-inspecties: wat zijn de afwijkingen van de referentiewoning?

Aan de hand van inspecties kan worden vastgesteld wat de constructieve kracht is van de woning en wat is er nodig om de woning te laten voldoen in sterkte om en beving met een kracht van 5 op de schaal van Richter aan te kunnen (Near Collapse).

Het gaat om een omvangrijke en ingrijpende operatie. Bewonersbegeleiders hebben de inspectie met de bewoners voorbereid, begeleid en staan nu weer klaar om de resultaten met de bewoners te bespreken.

We hebben dit jaar vastgesteld dat het gaat om een complexe operatie en we hebben mogen vaststellen dat het op alle fronten nog veel complexer is dan gedacht.

Komend jaar richten we ons verder op de operatie. Om dit mogelijk te maken is het noodzakelijk om kaders te stellen waarbinnen we kunnen uitvoeren.

In het inleidende hoofdstuk worden de zaken in samenhang gezien, waarna deze in de deelhoofdstukken nader worden uitgewerkt.

Versterkingsoperatie van start?

In 2016 hebben ongeveer 1.500 inspecties plaats gevonden en voor 2017 waren er ruim 5.000 inspecties voorzien. Inspecties die inzicht moeten bieden in de sterkte van de woningen en gebouwen en antwoord moeten geven of woningen en gebouwen versterkt moeten worden. Voor de gebouwen geïnspecteerd in 2016 is de conclusie duidelijk: versterken.

Helder is ook dat het echte leren pas begint nadat die conclusie is getrokken. Dat gebeurt in de praktijk zoals in Opwierde-Zuid waar de versterkingsadviezen zijn besproken en de eerste woningen worden versterkt. Hieronder een niet uitputtende illustratie van wat er in de praktijk gebeurt en waar er lessen moeten worden getrokken voor opvolgende gebieden waar versterking aan de orde is.

De woningen worden versterkt door de maatregelen aan de kopwoningen. Door deze maatregelen zijn ook de tussenwoningen versterkt. De duurzaamheidsmaatregelen zijn gekoppeld aan de versterking. Zijn deze nu ook van toepassing op de tussenwoningen? Deze vraag is met ja beantwoord. Duurzaamheidsmaatregelen liften mee met de versterkingsopgave. Hoe verdergaand de versterkingsmaatregelen zijn, hoe meer mogelijkheden om zeer effectieve duurzaamheidsmaatregelen te nemen (koppeling van duurzaamheid aan versterken). In dat geval is de keuze beperkt (er). In het geval er overigens geen versterkingsmaatregelen aan een woning behoeven plaats te vinden, zoals hier met de tussenwoning, des te groter is de keuzevrijheid van de bewoner als het gaat om de maatregelen. De gesprekken met de betrokken eigenaren en inzet van bijvoorbeeld de Groninger Bodem Beweging (GBB) voor dat onderwerp maakten het mogelijk dat onderscheid een plek te geven. Ook hier is duidelijk geworden hoezeer we moeten oppassen met het wekken van verwachtingen zonder dat de versterkingsadviezen er zijn. De praktijk vraagt om heroriëntatie zonder dat uitgangspunten uit het oog worden verloren.

Gemetselde woningen

In Opwierde-Zuid moeten 233 woningen ingrijpend versterkt worden. Dit zijn woningen die in 1974 ontworpen zijn. Al snel is de discussie hier op tafel gekomen of het zinvol is om hier ingrijpend te versterken of dat er, met de daarmee gemoeide kosten, ook gekozen zou kunnen worden voor sloop/nieuwbouw. Of zou nieuwbouw mogelijk zijn voor een vergelijkbaar huis, maar wel uitgevoerd naar de normen van vandaag en de daarbij behorende voorzieningen (keuken, badkamer etc.)? Tweederde van de huizen is verhuurd, eenderde is particulier eigendom. Kan hier samengewerkt worden tussen huur en koop en met de woningcorporatie? In de aanpak mag er geen verschil zijn tussen huurders en eigenaren. Vanzelfsprekend moet er met iedereen gecommuniceerd worden, al zal in het geval van de huurder de verhuurder er ook bij betrokken moeten zijn. Het moet niet uitmaken of je huurder of eigenaar bent, alle stappen moeten met elkaar gedeeld worden. Voor nog te zetten stappen zal draagvlak geworven moeten worden.

Er wordt nu gewerkt aan nieuwbouwplannen (keuzemogelijkheden) en straks kan de afweging met versterking worden gemaakt. Hier is een woningcorporatie (Marenland) die al snel de vraag onder ogen heeft gezien van de toekomstbestendigheid van de bestaande huizen. Daarom is gekozen voor een offensieve aanpak en niet voor een afwachtende houding. Dat geldt ook voor het gemeentebestuur van Appingedam. Het gemeentebestuur heeft een ruimtelijke visie op deze wijk en wil deze koppelen. Het gemeentebestuur is ook bereid om daarvoor haar nek uit te steken en gelden beschikbaar te maken. Het komt niet elke dag voor dat de gehele bestaande voorraad op de kop gaat.

Dit is slechts een beperkte beschrijving van verschillen die optreden in een wijk, waarmee duidelijk wordt dat er tal van situaties zijn met daaraan verbonden eigen vragen en mogelijkheden. In andere dorpen komen daarbij vaak nog de effecten van de krimp, waardoor het noodzakelijk is om de toekomstbestendigheid van de bestaande voorraad onder ogen te zien. In 't Zandt speelt dit manifest. Het gemeentebestuur van Loppersum en woningcorporatie Marenland laten in de praktijk zien zich daarvan bewust te zijn en bereid te zijn er ook naar te handelen (in beleid en middelen). In een dergelijke situatie staan bewoners ook open om het gesprek hierover te voeren.

Het gaat om het besef dat het niet alleen hoeft te gaan om een bedreiging, maar dat daardoor ook kansen ontstaan. In alle gevallen zal maatwerk geleverd zal moeten worden. Veel partijen worden uitgedaagd, maar dan moet je wel weten binnen welke kaders je tot afweging kunt komen:

1. Wanneer is versterken aan de orde?
2. Wanneer kunnen en wanneer moeten alternatieven onder ogen worden gezien (versterken of sloop/nieuwbouw)?
3. Wanneer kunnen en wanneer moeten ook andere structurele ontwikkelingen, waaronder krimp, in beeld gebracht worden en deel uit maken van de aanpak (sloop/herstructurering)?

Het maakt de veelheid van vragen die op bewoners af komen ook duidelijk. Een dergelijk traject kan alleen gezamenlijk worden afgelegd, er moet oog zijn voor persoonlijke omstandigheden en er moet, hoezeer er ook sprake is van de noodzaak om snelheid te maken, tijd zijn om afwegingen te maken.

Is er ruimte om in de praktijk te leren zonder dat alles stil komt te staan en staat NAM voldoende op afstand zodat gemeenten, corporaties, eigenaren, huurders en NCG hun verantwoordelijkheid kunnen nemen?

In de eerste actualisatie van het Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2017 – 2021 (MJP 2017-2021) is uitvoerig aandacht besteed aan de noodzaak om tot een verdergaande aanpak te komen dan gebaseerd op de samenwerkingsafspraken van NAM-EZ en NCG. De samenwerkingsafspraken schieten tekort. Het MJP moet de kaders stellen waaraan de schade- en versterkingsoperatie moeten voldoen. Deze kaders moeten bindend zijn voor alle partijen. Publieke regie moet die kaders opstellen en kunnen toepassen. In de eerste actualisatie zijn de positieve veranderingen beschreven en vastgesteld. Er wordt beschreven dat indien deze niet tot stand komen, het de vraag is of daadwerkelijk voortgang kan worden geboekt en vertrouwen kan worden terug gewonnen. Dit geldt niet alleen voor de manier van, en binnen welke randvoorwaarden, de versterkingsaanpak kan worden aangegeven, maar zeker ook ten aanzien van de schadeaanpak.

Temeer ook omdat de ervaringen van de schadeaanpak in het zogenaamde buitengebied ons hebben geleerd dat het vertrouwen eenvoudigweg niet aanwezig is. Op 31 maart 2017, 12.00 uur is de schadeaanpak van NAM/CVW gesloten in afwachting van een nieuw schadeprotocol. Dit protocol wordt niet door NAM, maar door NCG vastgesteld (brief aan de Tweede Kamer, d.d. 13 april 2017).

NAM op Afstand (NOA) is daarmee niet alleen een thema voor versterken, maar evenzeer voor schade. De maatschappelijke en bestuurlijke partijen in Groningen willen af van een aanpak waarin "de slager zijn eigen vlees keurt". Ze willen dat de Staat naar voren stapt en de verantwoordelijkheid op zich neemt. De partijen willen NAM aanspreken op haar verantwoordelijkheid voor schadeherstel en versterken, maar daarmee de bewoners van het gebied niet belasten. Zij worden geconfronteerd met de gevolgen van de gaswinning. Het oplossen van de problemen moet de verantwoordelijkheid van de overheid zijn. Diezelfde overheid, de Staat, moet het achter de schermen maar uitvechten met NAM als het gaat om de rekening. De discussie over het schadefonds is daarvan de uitdrukking. In het concept

schadeprotocol, op basis van de vier pijlers van de regionale partijen d.d. 6 oktober 2017 (GBB, Groninger Gasberaad, gemeenten en provincie Groningen), wordt daarover opgemerkt: *"Het gaat daarom onvermijdelijk uit van het scenario dat de Staat zijn verantwoordelijkheid neemt, waarmee bedoeld wordt dat de Staat garant staat voor de financiering van de kosten voortvloeiend uit dit protocol. (...) Hoe de financiering geregeld wordt is een kwestie tussen Staat en NAM, daar wordt hier verder geen aandacht aan besteed."*

Ook NAM heeft vastgesteld dat het beter is om, waar het gaat om schade en versterken, een positie op afstand in te nemen. NAM erkent haar wettelijke aansprakelijkheid en laat zich daar ook op aanspreken. De bovengrondse aanpak hoort, ook naar de mening van NAM, thuis bij de overheid, en de expertise van NAM concentreert zich bij de exploratie en exploitatie van gas binnen de kaders die door het bevoegd gezag gesteld worden. NAM richt zich hiermee op de ondergrondse activiteiten.

De minister van Economische Zaken heeft eerder de Tweede Kamer geïnformeerd over een wetsvoorstel ter versterking van de formele positie van de Nationaal Coördinator Groningen.

In een brief d.d. 15 juni 2017 heeft hij de Tweede Kamer geïnformeerd dat het advies van de Raad van State over het wetsvoorstel is ontvangen en wordt bestudeerd. In deze brief spreekt de minister de verwachting uit dat een nieuw kabinet zal besluiten over de organisatie van schadeherstel en versterking en dat hij de besluitvorming op dit punt daarom overlaat aan zijn ambtsopvolger.

In de brief van d.d. 19 september 2017 informeert de minister van Economische Zaken de Tweede Kamer dat het kabinet een verkenning uitvoert hoe een schadefonds kan worden ingericht. Die verkenning zal de keuzes ten aanzien van vormgeving, reikwijdte en governance van een fonds in beeld brengen. De minister laat in die brief weten dat daarover besloten kan worden in samenhang met de verdere besluitvorming over het wetsvoorstel ter versterking van schadeafhandeling en versterkingsmaatregelen.

In alle gevallen spreken we over NOA, maar het verschil wordt bepaald door de mate waarin de Staat naar voren treedt. Indien de Staat de verantwoordelijkheid neemt voor schadeherstel en versterken dan is de aansprakelijkheid van NAM een zaak die de Staat met NAM moet regelen. In alle andere gevallen is er sprake van meer of minder betrokkenheid van NAM in het proces. In de huidige situatie is dat gebaseerd op de samenwerkingsafspraken van de Staat der Nederlanden (vertegenwoordigd door EZ), NCG en NAM van maart 2016. In die overeenkomst is NAM verantwoordelijk voor de afhandeling van schade en het versterken van gebouwen. De NCG vervult in de schadeafhandeling en de aanpak van versterken de volgende rol:

- bij een eenvoudige schade een monitorende rol;
- bij complexe schade een bemiddelingsrol;
- bij versterken een programmatische regierol.

Dit betekent dat NCG jaarplannen opstelt die de goedkeuring behoeven van NAM. In de huidige situatie is de uitvoering van het MJP afhankelijk van de instemming van NAM. Dat in de praktijk veel van de daarin verankerde zaken, inclusief normstelling, zijn gevolgd, doet aan deze constatering niets af.

In het gebied tussen de beide uitersten - NAM geheel verantwoordelijk, dan wel de Staat geheel verantwoordelijk - zullen altijd afspraken moeten worden gemaakt op welke wijze invulling wordt gegeven aan de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van NAM. De afgelopen maanden hebben gesprekken

plaatsgevonden over de vormgeving van NOA en de daarbij te hanteren kaders. Daarbij is komen vast te staan dat de NAM bereid is om:

- tot afspraken te komen over schade en versterken van gebouwen en werken, met uitzondering van industriegebouwen en infrastructurele werken;
- akkoord te gaan met het voeren van regie door de NCG over de afhandeling van schade en de versterking van gebouwen;
- een uitvoeringsorganisatie te contracteren, welke onder aansturing van de NCG de voor de afhandeling van de schade en voor de versterking noodzakelijke taken uit gaat voeren;
- de schadeafhandeling neer te leggen in het schadeprotocol van de NCG;
- indien een gebouw niet voldoet aan de norm van 10^{-5} het gebouw te versterken;
- het opstellen van gebiedsversterkingsplannen te laten doen door NCG. Het gebiedsversterkingsplan wordt voorgelegd aan de NAM.

Bij het opstellen van een gebiedsversterkingsplan is het van groot belang om te kunnen beschikken over kaders (welke kosten bij versterken; wanneer is sloop-nieuwbouw of sloop-herstructurering aan de orde, etc.). Vooruitlopend op het vaststellen van algemene kaders voor alle gebieden zijn er afspraken gemaakt over Opwierde-Zuid in Appingedam, 't Zandt, dorpshuizen en Heft in Eigen Hand.

De gesprekken over de kaders voor de overige te versterken panden uit de inspectieronde 2016, 2017 en 2018 zijn nagenoeg afgerond. Er is een 'onderhandelaarsakkoord' tussen NCG en NAM. NAM zal deze nu voorleggen aan haar aandeelhouders en de NCG bespreekt deze met de beide stuurgroepen. De gesprekken met de bewoners over de versterkingsadviezen uit de inspectieronde 2016 starten op 1 november. Het is van belang om dan duidelijkheid te kunnen bieden. Zoals aan het begin van dit hoofdstuk geïllustreerd, valt er genoeg te leren. Niet weten waar je wel of niet op kan rekenen maakt het onmogelijk om dit te kunnen doen.

In het regeerakkoord "Vertrouwen in de toekomst" wordt ter zake het volgende opgemerkt: *"De NAM wordt op afstand gezet bij de afhandeling van schade en herstel en bij versterking. Onder onafhankelijke publieke regie komt er dan een schadefonds. Dat laat onverlet de financiële verantwoordelijkheid van de NAM."*

Eerder is vastgesteld dat de definitieve keuze in het kader van het wetsontwerp aan het nieuwe kabinet wordt overgelaten en dat het regeerakkoord duidelijkheid moeten bieden op het punt van het schadefonds (inclusief de daarbij behorende governance). Vastgesteld moet worden dat door de duur van de formatie antwoorden zijn uitgebleven en dat die antwoorden noodzakelijk zijn om voortgang te kunnen boeken.

Hoe nu verder?

1. In de huidige situatie vormt de samenwerkingsovereenkomst van EZ – NAM – NCG van maart 2016 de basis van de verantwoordelijkheidsverdeling. In essentie moeten alle besluiten door NAM genomen worden.
2. Met de aankondiging van het wetsontwerp waarin de verantwoordelijkheidsverdeling tussen overheid (publiek) en NAM (privaat) geregeld wordt, is de basis gelegd voor NOA.
3. Met het besluit om de huidige schaderegeling te stoppen en te vervangen door een nieuw schadeprotocol en de inrichting van een schadefonds, is de aangekondigde lijn van het wetsontwerp doorgetrokken van versterken naar schade en aangescherpt.
4. Het regeerakkoord kondigt een schadefonds aan. Dit is in lijn met de eerdere aankondiging dat het schadefonds en de daarbij behorende governance in samenhang met het wetsontwerp zal moeten worden bezien. Dit zal besproken moeten worden met de bestuurlijke en maatschappelijke partijen.

5. Op basis daarvan zullen de afspraken over NOA gemaakt moeten worden.
6. De kaders voor de versterking zijn, in ieder geval voor de versterkingsadviezen uit de inspectieronde 2016, voor 1 november 2017 vastgesteld (voorbehoud instemming door de aandeelhouders van NAM). De gesprekken met de bewoners worden gevoerd in de periode tussen 1 november 2017 en 22 december 2017, zodat zo vroeg mogelijk in 2018 gestart kan worden met de daadwerkelijke versterking van deze woningen.

Omgaan met normen

In het addendum op het MJP 2017-2021 wordt de nieuwe NPR 9998:2017 geïntroduceerd en besloten om deze zowel voor de versterking van de bestaande bouw als de nieuwbouw vanaf 1 juli 2017 van toepassing te verklaren.

In het eerste MJP (2016-2020) is aangegeven dat bij gebrek aan kennis het gebruik is om risicomijdend te handelen. Als de kennis toeneemt, kan met meer zekerheid worden gesproken over de ondergrond, maar ook over de bovengrond (kwaliteit van de bebouwing). Zolang er grote onzekerheid is, wordt dit in het algemeen vertaald in het zekere voor het onzekere. Zodra preciezere informatie beschikbaar komt, kunnen ook realistische en nauwkeurige maatregelen genomen worden.

Er is een analyse uitgevoerd op het verschil tussen de NPR 9998:2015 en de NPR 9998:2017 op grond waarvan alleen kwalitatieve conclusies kunnen worden getrokken. Verwacht wordt dat met de nieuwe NPR veel nauwkeuriger kan worden bepaald of, en zo ja hoe, gebouwen dienen te worden versterkt. Waarschijnlijk leidt de toepassing van de nieuwe NPR tot minder versterkingen en minder zware versterkingsmaatregelen. De reductie van de aardbevingsbelasting is vooral het gevolg van een sterk verbeterd inzicht in het gedrag van de bodemlagen in de bovenste 30 meter. Uit de daadwerkelijke inspecties en doorrekeningen per woning moet blijken of, en zo ja welke, maatregelen genomen moet worden en of deze overeenkomen met de uitkomsten van de eerste gevoeligheidsanalyses.

De eerste inspecties met de nieuwe NPR hebben in het 3^e kwartaal 2017 plaatsgevonden. De sterkteberekeningen en de versterkingsadviezen op basis van deze inspecties zullen op z'n vroegst in het 2^e kwartaal 2018 beschikbaar zijn. Dan is het ook voor het eerst mogelijk om te spreken over de geconstateerde verschillen tussen de NPR 9998:2015 en NPR 9998:2017.

Is het gelukt om de versterking te vereenvoudigen en te versnellen?

In april 2016 is gestart met de inspectie van de eerste 1.467 gebouwen in Loppersum, 't Zandt, Ten Post, Overschild en Appingedam. Op basis van de sterkteberekeningen van ongeveer 1.000 gebouwen is in december 2016 geconcludeerd dat (nagenoeg) alle 1.467 woningen versterkt moeten worden. Een conclusie met een grote impact voor de bewoners en gebruikers van deze gebouwen in de desbetreffende dorpen en wijken. Op grond van deze conclusie is de verwachting uitgesproken dat ongeveer 500 van deze gebouwen nog in 2017 versterkt zou kunnen worden. We weten inmiddels dat we spreken over rond de 200 gebouwen.

We hebben geconcludeerd dat we met ingang van 2017 uitgaan van de inspectie van 5.000 grondgebonden woningen en 300 overige gebouwen, teneinde in vijf jaar tijd alle gebouwen (22.000 grondgebonden woningen en 1.500 overige gebouwen) in de kern van het gebied (> 0,2g pga-contour KNMI-kaart oktober 2015) te inspecteren, te komen tot een sterkteberekening en indien nodig een versterkingsadvies.

We moeten vaststellen dat er verschillende oorzaken voor zijn dat de verwachtingen voor 2017 niet waar gemaakt worden. De versterkingsoperatie is nog complexer dan al gedacht, zowel op technisch, juridisch, maatschappelijk als organisatorisch vlak.

Technische complexiteit

Eerder is vastgesteld dat het niet eenvoudig een kwestie is van meer inspectie en vooral engineeringcapaciteit. Het gaat om vereenvoudiging in het kader van de NPR, maar ook om vereenvoudiging van het oordeel en om extra capaciteit. De nieuwe NPR is beschikbaar sinds eind juni 2017, maar de vertaling in rekenprogrammatuur kost nog enige maanden.

In de praktijk lopen de bureaus aan tegen zaken die niet eenduidig zijn en die derhalve ook leiden tot verschillende uitkomsten tussen de bureaus: effect van verweking van de ondergrond, de versterking van de NeHoBo verdiepings- en zoldervloeren en de versterking van paalfunderingen met betonopzetters.

De sprong van rekenen in alle gevallen naar een Deskundigenoordeel op basis van referentiewoningen neemt meer tijd. Het vormgeven van een geautomatiseerde beoordelingsmethode en het valideren daarvan neemt meer tijd.

Juridische complexiteit

NAM is niet alleen de aansprakelijke maar ook de verantwoordelijke partij. Dat is de basis van de bestaande samenwerkingsafspraken tussen EZ-NAM-NCG. Alle besluiten hebben de instemming nodig van de NAM. Het CVW wordt contractueel aangestuurd door de NAM, terwijl de NCG als publieke regievoerder aangeeft wat nodig is qua kwaliteit en kwantiteit. Waar het MJP leidend is voor de NCG, is dat niet het geval voor de NAM. De kans dat er in deze situatie sprake is van tegenstrijdigheden is groot. Twee kapiteins op een schip is vragen om moeilijkheden.

Maatschappelijke complexiteit

Bewoners worden geconfronteerd met het feit dat de woning versterkt moet worden, waarbij het vaak ook noodzakelijk is dat tijdelijk van andere huisvesting gebruik gemaakt wordt. Verbouwen en verhuizen zijn stressfactoren van de eerste orde. In een dergelijke situatie worden bewoners geconfronteerd met veel vragen, waarvan ook een aantal alleen door de bewoner kunnen worden beantwoord. Een aanpak waarin bewoners ondersteund worden door bewonersbegeleiders spreekt voor zich, maar laat onverlet dat er van hen veel gevraagd wordt.

Het gaat daarbij niet alleen om de eigen woning, maar ook om de straat, de wijk, het dorp. Bouwactiviteiten in de directe omgeving veroorzaken overlast. Wat kan een straat, een buurt, een dorp aan?

Organisatorische complexiteit

De beschreven juridische complexiteit die leidt tot twee kapiteins op een schip staat niet op zichzelf. Daarnaast is ook aandacht nodig of de organisaties zodanig zijn ingericht dat aan de verwachtingen voldaan kan worden. In 2017 hebben we moeten vaststellen dat de versterkingsadviezen in een aantal gevallen niet aan de gestelde eisen voldoen.

Geconstateerd kan worden dat de operatie nog complexer is dan gedacht. Het oplossen daarvan tijd kost, maar is van belang voor de verdere aanpak. In sommige gevallen moeten we vaststellen dat de oorzaak mede gelegen is in de aanpak; meerdere kapiteins op een schip, publieke regie maar private besluitvorming. Dan zijn conclusies onontkoombaar (NOA).

Tot slot moeten we ook eerlijk zijn dat sommige zaken, zowel kwantitatief als kwalitatief, gewoon niet goed gegaan zijn en niet voor herhaling vatbaar zijn. Alle betrokken partijen moeten de instelling hebben te willen leren. Voor leren is een blik op de toekomst gewenst, maar is het ook noodzakelijk om scherp te analyseren waar het fout is gegaan en de vinger op de zere plek durven te leggen.

Hoe nu verder?

Voor de 1.467 gebouwen uit 2016 zijn nu versterkingsadviezen opgesteld. De resterende versterkingsadviezen zullen tussen 1 november en 22 december van dit jaar besproken worden met de bewoners. Daartoe hebben alle betrokken bewoners een brief ontvangen waarin de situatie beschreven wordt met de aankondiging dat afspraken met hen gemaakt zullen worden. Voor een deel bestaan de afspraken al. Opwierde-Zuid maakt in zijn geheel deel uit van de 1.467 gebouwen. De corporatiewoningen, de woningen waar nu gekeken wordt naar een alternatief in de vorm van sloop-nieuwbouw en de vliesgevelwoningen. Op andere plaatsen zijn corporatiewoningen al in uitvoering en voor een ander deel is nu gekozen voor een andere aanpak (inclusief sloop-nieuwbouw).

De inspecties in 2017 beperken zich tot 3.700 grondgebonden woningen en 300 andere gebouwen. Dat betekent dat de 1.300 inspecties die niet in 2017 hebben plaatsgevonden, doorschuiven naar 2018. Voorzien was dat er in 2017 3.500 versterkingsadviezen (VA's) zouden worden opgeleverd. Inmiddels is duidelijk dat er ongeveer 1.600 VA's gebiedsgericht zullen worden opgeleverd en 700 op basis van typologie. Dat betekent dat er ongeveer 1.200 VA's niet in 2017 opgeleverd zullen worden. Dit legt beslag op de engineeringscapaciteit voor 2018. Als er niet meer capaciteit beschikbaar komt dan is er sprake van een structurele vertraging. Het geheel schuift naar achteren en bovendien bestaat het grote risico dat ook in 2018 een stuwmeer ontstaat van inspecties die niet omgezet kunnen worden in versterkingsadviezen.

De volgende maatregelen moeten worden overwogen:

1. NAM op afstand (duidelijke rolverdeling, heldere kaders, etc.);
2. Een marktconsultatie over uitvoeringscapaciteit (inspectie, engineeren, uitvoeren), waarbij niet alleen sprake is van traditionele contracten, maar ook van innovatieve werkvormen;
3. Uitvoeren van een externe audit op de inspectie- en engineersprocessen; waar kan worden vereenvoudigd en versneld en hoe kan worden bereikt dat het Deskundigenoordeel kan worden toegepast.

Om dit alles mogelijk te maken zal NCG niet alleen als de publieke regievoerder moeten opereren, maar ook als inhoudelijk opdrachtgever. Dat betekent dat NCG verder uitgebouwd moet worden, waarbij gebruik gemaakt zal worden van de ervaring die Rijkswaterstaat ter zake heeft opgedaan.

CVW zal geheel moeten worden omgebouwd tot een uitvoeringsorganisatie (geen besluitvormende rol meer). Dat betekent het verlies van de zelfstandige positie en het volledig inrichten van het CVW als een service instituut.

De kaders voor versterking zullen zo spoedig mogelijk vastgelegd moeten worden. Aan de hand van deze kaders worden versterkingsplannen opgesteld, die externe verificatie mogelijk maken, op grond waarvan goedkeuring kan worden verkregen en uiteindelijk verantwoording kan worden afgelegd.

De mate waarin overwogen maatregelen de komende tijd genomen kunnen worden en zicht bieden op succesvolle implementatie, zal bepalend zijn voor de vraag hoe

het programma in 2018 kan worden ingevuld. Het vormen van een stuwmeer zonder dat er zicht bestaat op de benodigde capaciteit voor de verdere uitwerking en zicht op uitvoering is bepaaldelijk geen wenkend perspectief.

Dat laat onverlet dat bij schade de huidige patstelling moet worden doorbroken. Immers zonder een schadeprotocol, waarborging van de financiering in een Schadefonds en onafhankelijke deskundige beoordeling los van NAM en CVW ontbreekt daar elk kader om verder te kunnen.

Draagvlak?

NOA heeft de steun van velen. Maatschappelijke en bestuurlijke partijen uit de regio en het Rijk zijn daarvan overtuigd. Beschreven is dat ook NAM die mening is toegedaan. De mate waarin NAM op afstand kan komen te staan is afhankelijk van de te maken keuzes. In de regio, zeker bij het onderdeel schade, bestaat de opvatting dat de Staat de verantwoordelijkheid moet nemen voor de schadeaanpak en dat de wijze waarop de rekening wordt vereffend een zaak is van de Staat met NAM. Bewoners in Groningen moeten daarmee niet lastig gevallen worden.

Dit is een deel van de discussie: wat is de rol van de bestuurlijke en maatschappelijke partijen. De discussie heeft echter ook een andere dimensie. In het bestuursakkoord staat dat de opgave in Groningen een nationale opgave is. Het gaat om een zaak van de gemeenten, de provincie Groningen en het Rijk. Maatschappelijke partijen hebben zich vanaf dag een op het standpunt gesteld dat een en ander niet alleen langs de traditionele bestuurlijke weg kan en mag worden aangepakt en dat er alle redenen zijn voor directe participatie van maatschappelijke groepen.

In de huidige aanpak is het de opdracht van de NCG om een meerjarenprogramma op te stellen dat kan rekenen op voldoende draagvlak. De NCG heeft daartoe een tweetal stuurgroepen, bestuurlijk en maatschappelijk, die hem daarbij adviseren. Het resultaat wordt uiteindelijk besproken in het Nationaal Bestuurlijk Overleg van gemeenten, provincie en Rijk onder voorzitterschap van de minister van EZ (de minister van EZ voert ook een dergelijk overleg met de maatschappelijke groepen), waarna de NCG een definitief concept voorlegt ter besluitvorming. De minister van EZ besluit, gehoord het kabinet en rekening houdend met de opmerkingen van de andere participanten, tot vaststelling van het MJP. Vervolgens is de taak van de NCG om het MJP uit te voeren.

De NCG heeft voor de versterking samen met de gemeenten en de andere betrokkenen lokale stuurgroepen opgericht waarin de versterkingsopgave per gemeente wordt besproken en uitgevoerd. In die lokale stuurgroepen kunnen de gemeenten bijvoorbeeld de ruimtelijke kaders inbrengen waarmee bij de versterkingsoperatie rekening gehouden moet worden. Het algemeen bestuur bepaalt de kaders waarbinnen de versterkingsoperatie wordt uitgevoerd. Gemeenten worden geplaatst voor een omvangrijke opgave. Hierop zijn zij niet ingericht. Schade en versterken maken inwoners onzeker, mensen voelen zich onveilig, langdurende processen maken mensen radeloos. De gehele bestaande voorraad gebouwen moet tegen het licht gehouden worden en mogelijk versterkt. Hoe kan de gemeente er in deze zijn voor haar inwoners en leiding geven aan een dergelijk proces, de ruimtelijke kaders scheppen en investeringen meekoppelen? Kortom, gemeenten als algemeen openbaar bestuur worden hier ver overvraagd. NCG geeft financiële ondersteuning en werkt intensief met de gemeenten samen, ook in ondersteunende zin, maar ook dat is ontoereikend. Als er extra middelen beschikbaar komen, en dat is eigenlijk geen vraag, dan moeten deze ook daarvoor

worden ingezet. Een terechte vraag van de gemeenten die niet onbeantwoord kan blijven!

1 Schade

Op weg naar een nieuw schadeprotocol

De effecten van de gaswinning, waaronder de aardbevingen en de dreiging daarvan in het gebied van het Groninger gasveld, zijn van grote invloed op het dagelijks leven van de mensen die in Groningen wonen. Ongevraagd en zonder dat zij er invloed op hebben, worden zij geconfronteerd met schade aan hun woningen en andere gebouwen. Uit onderzoek van onder meer de Onderzoeksraad voor Veiligheid en de Rijksuniversiteit Groningen, blijkt dat inwoners zich steeds minder veilig voelen. Het ontstaan van schade, vooral als dat vaker gebeurt, brengt stress met zich mee en beïnvloedt de gezondheid.

Sluiten van de 'oude' schadeafhandelingsprocedure

Op 31 maart 2017, om 12.00 uur, heeft de NCG de oude schadeaanpak gesloten. Een stap die in het vorige MJP was aangekondigd, maar die sneller is gezet. Het vertrouwen in de procedure was zo laag dat ingrijpen noodzakelijk was.

De oude schadeafhandelingsprocedure liep door het ontbreken van vertrouwen in versneld tempo vast. De beoordeling van de door CVW aangestuurde schade-experts wordt gezien als onvoldoende onafhankelijk. Veel schademelders maakten daarom gebruik van hun recht op contra-expertise en de Arbiter Bodembeweging. De toch al lange doorlooptijden werden daardoor nog langer. Aan het besluit om te stoppen, ging een analyse dat de oude aanpak onvoldoende draagvlak heeft vooraf. Deze analyse werd breed gedragen. Het besluit is gepaard gegaan met het voorstel van NAM om een aanbod te doen van een voucher voor schadeherstel voor de op 31 maart nog lopende – en eenzijdig gesloten – schadegevallen. Hierdoor kunnen bewoners in het oude proces afwegen of ze de procedure (contra/second opinion/arbiter) willen voortzetten of dat het aanbod van de voucher voldoende oplossing biedt om uit het proces te stappen. Ook heeft NAM aangegeven niet meer in beeld te willen zijn voor bewoners die de schadeafhandelingsprocedure doorlopen. De eerste stap daar naar toe is dat de NCG het schadeprotocol vaststelt.

Proces tot nieuw schadeprotocol

Vanaf het moment van het sluiten van de procedure, is intensief gesproken met een vertegenwoordiging van de sturgroepen, met mensen met maatschappelijke, technische en juridische expertise. Er zijn adviezen gevraagd aan diverse partijen waaronder ook bewoners. Het doel hiervan is tot een maatschappelijk en bestuurlijk gedragen, technisch en juridisch deugdelijk, maar bovenal rechtvaardig nieuw schadeprotocol te komen.

De tijd om tot overeenstemming te komen over het gehele nieuwe protocol is langer dan waar alle partijen naar streefden. Over het doel bestaat eenduidigheid: alle partijen willen een proces dat onafhankelijk wordt uitgevoerd en dat objectief is. Een rechtvaardig proces gebaseerd op het Burgerlijk Wetboek met ruimte voor maatwerk en aandacht voor mensen met schade. Een minder belastend proces voor bewoners, gericht op oplossingen. Over de manier waarop deze doelen bereikt kunnen worden, blijken echter meerdere inzichten mogelijk.

De wens om een goed, voor de lange termijn werkend protocol te ontwikkelen met alle partijen gezamenlijk, verhoudt zich lastig tot de wens om bewoners met schade snel duidelijkheid te kunnen geven. Ondanks de langere wachttijd voor bewoners, hebben alle betrokken partijen gekozen om meer tijd te nemen.

Nieuw schadeprotocol

De bestuurlijke en maatschappelijke partijen in de regio hebben uitgangspunten meegegeven voor het nieuwe schadeprotocol. Het betreffende document ("*Naar een nieuwe schadeafhandeling met draagvlak*") stelt dat het nieuwe schadeprotocol gegrondvest dient te zijn op vier pijlers:

- Verantwoordelijk staat
- Rechtvaardige schadebepaling
- Menselijke maat
- Onafhankelijk

De NCG heeft deze uitgangspunten overgenomen en deze vormen de pijlers waarop het nieuwe schadeprotocol wordt gebaseerd. Inmiddels kan worden vastgesteld dat deze door alle partijen gedeeld worden.

Verantwoordelijke staat

In een debat in de Tweede Kamer – 4 juli 2017 – heeft de minister van Economische Zaken daarover het volgende gezegd: "*De overheid is uiteindelijk degene die de NAM daar heeft laten werken, die geprofiteerd heeft van het werk van de NAM en daar de Nederlandse samenleving voordeel van heeft laten genieten. Waar wij als overheid jarenlang voor de winning van het gas in grote mate verantwoordelijkheid hebben gedragen, hebben wij nu in grote mate de verantwoordelijkheid voor het afhandelen van de problemen die er zijn.*"

Hieruit mag al duidelijk zijn dat er tussen alle betrokken partijen geen misverstand bestaat over de verantwoordelijkheid van de (rijks-)overheid. In de discussie over de schadeaanpak komt dat tot uitdrukking in het instellen en opzetten van een schadefonds. De exploitant is en blijft aansprakelijk, maar de Staat regelt met de exploitant hoe het fonds gevuld wordt. Het doel hiervan is dat de bewoner nooit het slachtoffer is van (financiële) discussies, maar ook dat de bewoner zo min mogelijk met de exploitant te maken heeft.

In het regeerakkoord wordt positie ingenomen: "*De NAM wordt op afstand gezet bij de afhandeling van schade en herstel en bij versterking. Onder onafhankelijke publieke regie komt er een schadefonds. Dit laat onverlet de financiële verantwoordelijkheid van de NAM.*" En er komt een met de regio afgestemd schadeprotocol waarmee bewoners worden geholpen en waardoor zij geen last hebben van strijd tussen publieke en private partijen."

Nu een nieuw kabinet aantreedt en het regeerakkoord bekend is, is het mogelijk om de gesprekken over het schadeprotocol af te ronden. Daarvoor is het noodzakelijk om tot overeenstemming te komen tussen de maatschappelijke organisaties, gemeenten, provincie en Rijk over de wijze waarop de Staat haar verantwoordelijkheid invult middels het schadefonds.

Rechtvaardige schadebepaling

Een nieuw schadeprotocol moet gericht zijn op het bieden van oplossingen voor situaties waarin bewoners zich bevinden als er schade optreedt aan hun woning of andere gebouwen. Het gezamenlijk zoeken naar oplossingen moet centraal staan. Het Burgerlijk Wetboek (BW) is het uitgangspunt voor de schadeafhandeling. In het BW is opgenomen dat de mijnbouwexploitant aansprakelijk is voor de schade als gevolg van de bodembeweging die hij door zijn mijnbouwactiviteiten veroorzaakt

(risicoaansprakelijkheid). Het BW kent daarnaast het bewijsvermoeden, waarmee de rechtspositie van de bewoners wordt versterkt.

Rechtvaardige schadebepaling ziet ook op het op dezelfde wijze behandelen van dezelfde soort schadegevallen. Het protocol moet zodanig ingericht zijn dat bij de beoordeling van de schade ook zorggedragen wordt voor gelijke behandeling van gelijksoortige gevallen.

Menselijke maat

De bewoner wordt geconfronteerd met een situatie waar hij/zij niet om heeft gevraagd. Bij de afhandeling van de schademelding en de schade zelf staat de bewoner dan ook centraal.

Onafhankelijkheid

De NCG wil een schadeprotocol maken dat kan rekenen op bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak.

In de toekomstige situatie zal een Instituut Mijnbouwschade (IM) worden opgezet om te zorgen voor een onafhankelijke beoordeling van schade. Het IM is onafhankelijk van alle partijen. Binnen de afspraken en grenzen van het protocol bepaalt het IM zelf hoe de schadebeoordeling en afhandeling verloopt.

Bij de discussie over de onafhankelijkheid hoort ook de gedachtewisseling over de gezamenlijke verantwoordelijkheid. In de opvatting van de regio is de rol van EZ een bijzondere, gegeven het feit dat de minister van EZ ook verantwoordelijk is voor de "winning". Het instellen van een onafhankelijk instituut en de samenstelling daarvan roept derhalve de nodige discussie op. Voor de samenstelling van het Instituut Mijnbouwschade heeft de NCG het voorstel gedaan om analoog met een vertrouwenscommissie bij burgemeestersbenoeming een adviescommissie te vormen onder voorzitterschap van de NCG om advies uit te brengen over de samenstelling van het Instituut, waarna besluitvorming kan plaats vinden door de minister van Economische Zaken.

Breedte van het schadebegrip

Centraal in de schadeaanpak staat de aanpak van fysieke schade en de daaraan direct gerelateerde aspecten. Schade kan naast materieel ook immaterieel van karakter zijn. Daarnaast kunnen er ook afgeleide schades zijn: waardevermindering van huizen als gevolg van de effecten van mijnbouwactiviteiten. De NCG heeft vastgesteld dat alle partijen van mening zijn dat alle schades aan de orde kunnen zijn en dat het gewenst is dat er sprake is van één loket. Voorts stelt NCG vast dat er geen discussie is of er sprake kan zijn van aansprakelijkheid waar het gaat om immateriële schade of waardevermindering. Tegen die achtergrond spreekt de NCG dan ook uit dat het uitgangspunt dient te zijn dat alle vormen van schade beoordeeld moeten kunnen worden door het Instituut Mijnbouwschade.

Juridische uitgangspunten bij de afwikkeling van schade

Het nieuwe schadeprotocol is gebaseerd op het Burgerlijk Wetboek. Onder andere de volgende uitgangspunten uit het BW zijn daarbij van belang:

- Risicoaansprakelijkheid
- Bewijsvermoeden

Risicoaansprakelijkheid

Door de gaswinning uit het Groningenveld ontstaat bodembeweging en door deze bodembeweging kan schade ontstaan. De exploitant is volgens artikel 6:177 BW aansprakelijk voor alle schade als gevolg van de bodembeweging door gaswinning.

Dit is een risicoaansprakelijkheid. Of de exploitant eventueel iets fout heeft gedaan bij de gaswinning, maakt geen verschil: hij is hoe dan ook aansprakelijk voor schade die optreedt als gevolg van bodembeweging door gaswinning.

Bewijsvermoeden

Volgens de gewone bewijsregels moet een bewoner die de exploitant aansprakelijk houdt voor schade aan een gebouw, zelf bewijzen dat er een verband is tussen:

- Bodembeweging en de mijnbouwactiviteiten (in dit geval gaswinning)
- Schade en de bodembeweging

Het verband tussen de gaswinning en de bodembeweging naar aanleiding van gaswinning uit het Groningenveld is onbetwist. Hiervan hoeft geen bewijs te worden geleverd. Het verband tussen de schade en de bodembeweging moet nog wel bewezen worden, maar hiervoor heeft de wetgever voor de gaswinning uit het Groningenveld een bijzondere regel ingevoerd die de benadeelde helpt: het bewijsvermoeden (opgenomen in artikel 6:177a BW). Deze regel versterkt de positie van de benadeelden, omdat zij – anders dan de exploitant – over het algemeen niet beschikken over specifieke juridische of technische kennis.

Artikel 6:177a BW:

1. Bij fysieke schade aan gebouwen en werken, die naar haar aard redelijkerwijs schade door beweging van de bodem als gevolg van de aanleg of de exploitatie van een mijnbouwwerk ten behoeve van het wonen van gas uit het Groningenveld zou kunnen zijn, wordt vermoed dat die schade veroorzaakt is door de aanleg of de exploitatie van dat mijnbouwwerk.

2. De benadeelde kan zich slechts beroepen op het vermoeden, bedoeld in het eerste lid, indien hij de exploitant, bedoeld in artikel 177, op diens verzoek de relevante bescheiden betreffende het gebouw of werk ter inzage geeft indien hij daarover beschikt, en de exploitant genoegzaam gelegenheid geeft de schade te onderzoeken.

De regel van bewijsvermoeden houdt het volgende in: als u denkt dat fysieke schade aan uw gebouw een gevolg is van de gaswinning uit het Groningenveld, en de aard van de schade rechtvaardigt dit vermoeden, dan hoeft u dit niet meer te bewijzen. Op voorhand wordt vermoed dat de schade is veroorzaakt door bodembeweging als gevolg van de gaswinning. Met andere woorden: blijkt uit de aard van de fysieke schade dat die redelijkerwijs het gevolg zou kunnen zijn van bodembeweging als gevolg van gaswinning uit het Groningenveld? Dan wordt in beginsel vermoed dat dit zo is.

Indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de schade niet wordt veroorzaakt door bodembeweging als gevolg van gaswinning, dan gelden de hiervoor genoemde normale bewijsregels. De bewoner moet dan bewijzen dat de schade toch het gevolg is van bodembeweging door gaswinning, waarbij de schadeveroorzakende partij (exploitant) tegenbewijs kan leveren. In het protocol is ervoor gekozen dat het IM beoordeelt of er voldoende bewijs is geleverd en waar nodig onderzoek laat doen. De exploitant speelt hier geen rol in, zodat de bewoner zo min mogelijk met de exploitant wordt geconfronteerd.

Let op! Het bewijsvermoeden is alleen van toepassing op fysieke schade aan gebouwen in het effectgebied van het Groningenveld. Als uw schade daar niet onder valt, bijvoorbeeld omdat er geen sprake is van fysieke schade of omdat de schade veroorzaakt wordt door winning uit een ander gasveld, dan geldt het wettelijke bewijsvermoeden niet. De te volgen procedure voor afwikkeling van de schade is dan hetzelfde, maar het verband tussen de schade en bodembeweging door gaswinning moet kunnen worden vastgesteld door het IM. De rechter kan wel altijd een rechterlijk bewijsvermoeden toepassen.

Het IM past het bewijsvermoeden toe. Daarbij kunnen de uitspraken van de Arbitrer Bodembeweging helpen, omdat zij het bewijsvermoeden al langer toepassen. De arbiters stellen bij het aannemelijk maken aan de exploitant hoge eisen. Zij zijn van mening dat het noemen van meerdere andere mogelijke oorzaken niet genoeg is om aannemelijk te maken dat de schade een andere oorzaak heeft dan bodembeweging als gevolg van gaswinning.

Korte uitleg van de werking van het bewijsvermoeden:

Bewoner constateert fysieke schade aan woning

I

Woning staat in effectgebied van Groningenveld

I

Schade is vermoedelijk het gevolg van bodembeweging door gaswinning

I

Alle punten ja: verband tussen bodembeweging en schade is aanwezig en aansprakelijkheid wordt vermoed

I

Tenzij exploitant aannemelijk maakt dat schade andere oorzaak heeft, in welk kader bewoner exploitant informatie verstrekt en mogelijkheid geeft onderzoek te doen

Het bewijsvermoeden is een hulpmiddel bij het beantwoorden of er verband is tussen de schade en de bodembeweging door gaswinning. Vervolgens komt de vraag aan de orde welk deel van de schade door de bodembeweging door gaswinning is veroorzaakt. Dit is de toerekening. Uitgangspunt is dat schade toegebracht aan zwakke kwetsbare gebouwen aan de exploitant kan worden toegerekend. Toerekening ziet niet op het vaststellen van de hoogte van de schade. Daar kunnen andere omstandigheden een rol spelen.

Advies van de commissie Hammerstein c.s.

Aan een commissie bestaande uit Mr. A. Hammerstein, prof. Mr. W.D.H. Asser en Mr. Dr. J.E. van de Bunt is gevraagd om te adviseren over de juridische aspecten van de discussie over het nieuwe schadeprotocol. De commissie heeft op 13 oktober 2017 haar advies uitgebracht (Advies uitgebracht aan de Nationaal Coördinator Groningen e.a., 13 oktober 2017).

Naar de mening van deze commissie moet het uitgangspunt zijn dat schadegevallen worden beoordeeld volgens het wettelijke bewijsvermoeden. Dit principe moet doorwerken in het protocol, en in het bijzonder in de te hanteren beoordelingsmethodiek: kan worden uitgesloten dat de schade is veroorzaakt door de bodembeweging?

De commissie staat in haar advies uitvoerig stil bij de vraag wanneer het bewijsvermoeden geacht kan worden te zijn ontzenuwd. Vanzelfsprekend stelt de commissie dat het uiteindelijk de rechter – degene die het bewijsvermoeden moet toepassen – is die daarover beslist, maar geeft haar beschouwingen ter zake.

De commissie onderscheidt twee aspecten:

A. de vraag hoever het tegenbewijs moet gaan: moet het *tegendeel komen vast te staan* van het feit dat voorlopig als bewezen is aangenomen, of is voldoende dat

door het tegenbewijs *zoveel twijfel over datgene is gezaaid* dat dit feit niet meer kan dienen als basis voor een beslissing;

B. de vraag welke maatstaf geldt voor de bewijswaardering: moeten de feiten die het voorshands als bewezen aangenomen feit weerleggen en waarop het tegenbewijs betrekking heeft naar de overtuiging van de rechter ook *daadwerkelijk bewezen* zijn of is voldoende dat zij naar het oordeel van de rechter *aannemelijk gemaakt* zijn.

De commissie stelt in het antwoord op vraag A dat in enkele gevallen de wet uitdrukkelijk bewijs eist van het tegendeel en dat twijfel niet voldoende is. De commissie stelt dat in de literatuur dit uitdrukkelijk wordt aangenomen ten aanzien van de feiten die door middel van een wettelijk bewijsvermoeden, zoals in artikel 6:1777a BW, bij voorbaat door de rechter als vaststaand moet worden beschouwd. De partij die zich beroept op die feiten behoeft dan van die feiten geen bewijs te leveren. Tegen die feiten moet dus bewijs van het tegendeel worden geleverd en twijfel wekken is niet voldoende om het vermoeden "ontzenuwd" te achten.

Gaat het om bewijzen of aannemelijk maken? De commissie betoogt – in antwoord op vraag B - aan de hand van de wetsgeschiedenis dat als bewijsmaatstaf voor het bewijs dat de fysieke schade niet is veroorzaakt door bodembeweging als gevolg van mijnbouwactiviteiten geldt dat dit aannemelijk moet worden gemaakt. Een en ander neemt volgens de commissie niet weg dat het blijft gaan om tegenbewijs tegen een wettelijk vermoeden met een door de wetgever duidelijk beoogde rechtsbeschermingsfunctie.

De commissie vraagt zich verder af wat te doen bij blijvende onduidelijkheid en onzekerheid over causaliteit. Het bewijsvermoeden brengt, zoals alle wettelijke bewijsvermoedens, een van de gewone regels afwijkende regeling mee. Het toepassen van het bewijsvermoeden heeft als gevolg dat blijvende onduidelijkheid respectievelijk onzekerheid over de oorzaak van de fysieke schade die de benadeelde stelt te hebben geleden aan gebouw of werk en die naar haar aard veroorzaakt zou kunnen zijn door bodembeweging als gevolg van de gaswinning, ten laste komen van de partij die door het leveren van bewijs van het tegendeel het wettelijk bewijsvermoeden dient te ontzenuwen, in dit geval de NAM. Blijvende onduidelijkheid over dat tegendeel; betekent dat het vermoeden niet is ontzenuwd en komt daarom voor risico van de NAM.

Positie NAM

Deze benadering door de commissie staat op gespannen voet met de visie door NAM wordt gehanteerd en die aangetroffen wordt in een notitie van prof. Mr. Jacques Sluysmans van 20 april 2017 (en notitie gericht aan NAM). Daarin wordt betoogd dat: *"de aansprakelijk gestelde aannemelijk moet maken dat de schade toch niet door de gaswinning is ontstaan. Als dat tegenbewijs van voldoende gewicht is – als meer concreet - NAM aannemelijk weet te maken dat er geen causaal verband is tussen de schade en de gaswinning – is het weer aan de steller om alsnog het causaal verband aan te tonen"*. In dit kader wordt verwezen naar de opvatting van Snijders: *Daar waar een vermoeden wordt gehanteerd, kan het tegenbewijs en zelfs (quasi-) tegendeelbewijs ook met een vermoeden geleverd worden."* Naar de mening van de commissie wordt hierbij miskend de strekking van het begrip bewijsrisico en de werking van het wettelijk vermoeden in gevallen van blijvende onduidelijkheid.

NAM heeft in een reactie op het concept advies van de commissie Hammerstein c.s. laten weten de uitleg die de commissie geeft aan het wettelijk bewijsvermoeden van art. 6:177a BW niet te delen. Daarbij valt, aldus NAM, in het bijzonder op hoe de

commissie de heldere bewoordingen in de parlementaire geschiedenis over de toetsingsmaatstaf – kort gezegd: voor weerlegging is voldoende dat en andere oorzaak aannemelijk wordt gemaakt – negeert. De commissie stelt dat de regering niet duidelijk maakt waarom deze maatstaf is gekozen, maar dat deze beweerde omissie er niet aan af doet dat uit de memorie van toelichting ontegenzeggelijk blijkt dat de regering eenvoudigweg voor een maatstaf heeft gekozen. Dat klemt te meer, aldus NAM, nu het wettelijk bewijsvermoeden juist de kurk is waarop de invoering van art. 6:177a BW drijft en daarom mag worden aangenomen dat de bewoordingen in de toelichting door de regering met grote zorgvuldigheid zijn gekozen.

De commissie stelt op basis van wetsgeschiedenis vast dat als bewijsmaatstaf voor het bewijs dat de fysieke schade niet is veroorzaakt door bodembeweging als gevolg van mijnbouwactiviteiten geldt dat dit aannemelijk moet worden gemaakt. Hier is derhalve geen spanning tussen commissie en NAM.

Op weg naar een nieuw schadeprotocol

Vastgesteld kan worden dat ook andere door de NCG geraadpleegde juristen (waaronder Mr. Broring en Mr. Visser) kiezen voor dezelfde benadering als de commissie. De Arbiter Bodembeweging stelt zich te herkennen in de benadering van de commissie en dat deze overeenkomt met de praktijk van de arbiters: *"Daarmee concludeert de commissie geheel in lijn met de wijze waarop de arbiters tot op heden het bewijsvermoeden gehanteerd hebben."* (reactie van de arbiter bodembeweging op het concept rapport van de commissie Hammerstein d.d. 11 september 2017). Vastgesteld moet worden dat tot nu toe deze "uitspraken" van de Arbiters Bodembeweging de enige "jurisprudentie" vormen voor de toepassing van 6:177a BW.

Er kan geen misverstand over bestaan dat de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek het kader vormen voor het nieuwe schadeprotocol en dat het Instituut Mijnbouwschade daarbinnen haar werk moet doen. De inmiddels opgebouwde "jurisprudentie" van de Arbiters Bodembeweging staat het IM ten dienste. Het IM zal straks ook kunnen beschikken over de advisering en verschillende visies die er zijn ten aanzien van het bewijsvermoeden, zoals deze zijn gewisseld op weg naar een nieuw schadeprotocol. Ze kan daar net zoals van de wetsgeschiedenis naar eigen inzicht gebruik van maken. Daartoe behoort ook het advies van de commissie Hammerstein c.s. en de daarop ontvangen reacties. De denklijn van de commissie is daarbij van belang, net zo als de vaststelling dat over de kern van het betoog van de commissie een heel andere visie bestaat bij NAM.

Alle partijen zijn het over een ding eens: het is uiteindelijk de "rechter" die in een concrete situatie tot een oordeel komt. Dat was het uitgangspunt bij de instelling van de Arbiter Bodembeweging – inmiddels hebben we daar een beeld bij - en dat is zo dadelijk ook bij de instelling van het Instituut Mijnbouwschade het geval. Het IM krijgt de resultaten van de voorgeschiedenis mee, maar zal na instelling met haar uitspraken in concrete situaties "jurisprudentie" gaan vormen. Onafhankelijk.

In sommige gevallen is dit punt echter ook van belang voor de inrichting van het proces en in het bijzonder de inrichting van de beoordelingsystematiek voor schades. De commissie stelt dat de centrale juridische vraag als gevolg van het bewijsvermoeden moet zijn: *"Is aannemelijk dat de betrokken schade het gevolg is of kan zijn van de gaswinning uit het Groningerveld?"*.

Naar de mening van de commissie moet, nadat is vastgesteld dat de schade naar haar aard redelijkerwijs schade zou kunnen zijn door beweging van de bodem als gevolg van aardgaswinning uit het Groningerveld, het bewijsvermoeden als

uitgangspunt worden genomen. Voor de verdere inrichting van het proces een onontkoombare keuze.

Het is denkbaar te argumenteren dat de Arbitrer Bodembeweging in deze jurisprudentie heeft doen ontstaan en die bepalend te laten zijn voor het verdere proces. Dat betekent overigens ook dat in openstaande zaken onder het oude schadeprotocol verwacht mag worden dat deze opnieuw getoetst gaan worden door NAM, rekening houdend met de "uitspraken" van de Arbitrer Bodembeweging. Daarbij is het noodzakelijk om te leren en niet onnodig zaken met een voorspelbare uitspraak voor te laten komen bij de Arbitrer Bodembeweging. De tijd, energie en belasting van de schademelder die dat vraagt is dusdanig dat waar dat mogelijk is die inspanning en belasting moet worden voorkomen.

In het vervolg daarvan geldt dat ook voor de inrichting van het nieuwe schadeproces. Waar het gaat om de aansprakelijkheid van de NAM moet worden vastgesteld dat zij niet overtuigd is van de redenering van de commissie. Het risico bestaat dus dat het debat daarover voort gaat en de bewoners van schade daarvan de dupe zijn en keer op keer in lange procedures terecht komen. In die zin moet het in het belang zijn van alle betrokkenen om zo spoedig mogelijk hierover helderheid te doen ontstaan. Een prejudiciële vraag aan de Hoge Raad zou hier uitkomst kunnen bieden. Daarvoor is het noodzakelijk om te komen tot een rechtszaak waarin een dergelijke vraag geformuleerd zou kunnen worden.

Keuze NCG

De keuze nu is om een schadeprotocol op te stellen op basis van de kaders van het Burgerlijk Wetboek en bij de inrichting van het proces (in het bijzonder de beoordelingssystematiek) de ervaringen van de Arbitrer Bodembeweging en het advies van de commissie Hammerstein c.s. te betrekken. Het is verstandig om daarnaast in overleg tussen betrokken partijen een zaak voor te leggen aan de rechter waarbij het uitdrukkelijk ook de bedoeling is om een prejudiciële vraag te ontlokken aan de rechter welke dan zo mogelijk met enige spoed beantwoord zou kunnen worden door de Hoge Raad.

De nieuwe aanpak vraagt om een schadeprotocol, een beoordelingsmethodiek, het instellen van een Instituut Mijnbouwschade, de inrichting van het secretariaat etc. met grote spoed zal dit moeten gebeuren. Parallel daaraan kan het overleg plaats vinden over een "rechtszaak" teneinde een prejudiciële vraag te kunnen stellen. Duidelijk is dat voor sommige onderdelen, zoals een schadefonds, wetgeving nodig zal zijn en daarmee is tijd gemoeid. Door scherp met elkaar te formuleren wat de gewenste eindsituatie is – de stip op de horizon – moet het mogelijk zijn de verschillende stappen met elkaar bepalen. Een hink-stap-sprong aanpak maakt het ons dan mogelijk om gefaseerd van start te gaan. Zo spoedig mogelijk een nieuw schadeprotocol en het Instituut Mijnbouwschade. Vervolgens wetgeving waarin de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor protocol en instituut tot uitdrukking komt en het schadefonds wordt ingesteld.

Arbitrer Bodembeweging

De arbiters kampen met een grote achterstand. Om hierin een slag te kunnen maken is gezocht naar versterking van de arbitrerorganisatie. Zowel met arbiters als met ondersteuners. Dit is een blijvend aandachtspunt omdat ook een aantal arbiters hun werkzaamheden zal neerleggen in het komende jaar.

Daarnaast is het reglement van de arbiters zodanig aangepast dat als het geschil kleiner is dan 4000,- de arbitrer de zaak eventueel zonder schouw en/of zitting af

kan doen. Daarmee kan het aantal uren dat nodig is voor beoordeling door de arbiter omlaag. Dat is nodig voor de zaken die daar liggen, maar ook voor zaken die eventueel voort zullen komen uit het nieuwe schadeprotocol.

Om hun functie te kunnen vervullen in het nieuwe schadeprotocol moet het reglement zodanig worden aangepast dat de arbiter over het geheel van het protocol kunnen oordelen.

Complexe Schade

De NCG bemiddelt bij complexe schade. De criteria daarvoor zijn al eerder vastgesteld. Het team complexe schade is teruggebracht naar zes casemanagers en kan daarmee de instroom aan. Tegelijk moet geconstateerd worden dat een deel van de zaken die hier terecht komt niet zozeer inhoudelijk complex is, maar in de tijd en als gevolg van communicatie complex is geworden. De verwachting is dat de stroom als gevolg van het nieuwe schadeprotocol afneemt.

Wanneer het IM op sterkte is, zal worden gezien op welke wijze het IM de taak van de NCG met betrekking tot complexe schade kan overnemen.

Commissie Bijzondere Situaties

De commissie blijft haar goede werk voortzetten. De kans is aanwezig dat met het nieuwe protocol de toestroom vanuit schade afneemt. De vraag zal vervolgens, in het kader van de wens tot één loket te komen, beantwoord moeten worden of de CBS en/of haar werkzaamheden ondergebracht kunnen worden bij het IM.

Activiteiten 2018

Hiermee zijn de belangrijkste activiteiten voor 2018:

- Verder op- en uitbouwen van het Instituut Mijnbouwschade
- Aanpassen reglement arbiters voor het schadeprotocol
- Uitwerken immateriële schade in protocol en onderbrengen bij IM
- Overdragen complexe schade naar IM
- Onderzoeken mogelijkheden voor toevoegen 'bedrijvenloket' aan IM
- Onderzoeken of de rol die CBS heeft kan en moet worden overgedragen aan IM
- Onderzoeken hoe waardevermindering ondergebracht kan worden bij het IM

2 Versterken

2.1 Inleiding

De versterkingsoperatie heeft in 2017 niet de versnelling gebracht die was beoogd. Dit komt enerzijds doordat de opgave nog complexer is dan verwacht, anderzijds doordat CVW voor de komst van de NCG is op- en ingericht. CVW is er niet in geslaagd zich aan te passen aan de doelstellingen en eisen die worden gesteld in het MJP. Het gegeven dat NAM naar CVW nadrukkelijk sturend aanwezig is, leidt tot een situatie dat NCG en NAM 'twee kapiteins op hetzelfde schip' zijn. De vertraging die dit met zich meebrengt, zorgt ervoor dat de bewoners beduidend langer in een onzekere situatie zitten dan gewenst en door de NCG gecommuniceerd. Dat is onacceptabel in onze aanpak waarbij de bewoner centraal staat.

Het is daarom tijd voor onconventionele maatregelen. Om succesvol te kunnen zijn is het noodzakelijk te leren van de eerste projecten, complexiteit te reduceren, de organisaties van CVW en NCG aan te passen – waarbij NCG niet alleen publieke regie voert maar ook inhoudelijk opdrachtgever is van CVW - en dat NAM versneld op afstand komt te staan. Daarnaast zijn er duidelijke kaders nodig om aan de voorkant helderheid te bieden aan de bewoners op welke wijze en binnen welke randvoorwaarden de versterkingsopgave plaatsvindt. Deze dienen tevens om NAM daadwerkelijk op afstand te doen staan.

2.2 Waar staan we?

Ondanks dat veel werk is verzet door alle betrokken partijen, zijn de doelstellingen van de versterkingsoperatie in 2017 niet bereikt. Het gaat om het aantal uitgevoerde inspecties, het aantal opgeleverde versterkingsadviezen en het aantal gebouwen dat in uitvoering genomen is om te versterken.

In februari 2017 is door de minister van Economische Zaken uitgesproken dat in 2017 bij 500 woningen een start zou worden gemaakt met de uitvoering van de versterkingsmaatregelen. Circa 200 hiervan zijn daadwerkelijk in uitvoering gekomen. Dit betekent dat een deel van de bewoners al langer dan 2 jaar wacht na het moment van inspectie op het aardbevingsbestendig maken van hun huis.

Onder de 200 woningen in uitvoering, bevinden zich corporatiewoningen. 375 corporatiewoningen zouden worden versterkt. Dit als vervolg op de in 2016 uitgevoerde pilot van 175 woningen die onder regie van NAM en de woningcorporaties vallen. De versterking van de 375 corporatiewoningen is in uitvoering of afgerond bij ongeveer de helft van de woningen. In de loop van 2017 zijn voor een aantal van de 375 woningen de plannen gewijzigd: in een aantal gevallen is de keuze gemaakt om af te zien van versterking, maar een alternatief traject voor sloop-nieuwbouw in te zetten.

Begin 2017 is door NCG met NAM en CVW afgesproken dat in 2017 voor 3.500 adressen een versterkingsadvies uitgebracht zou worden. Hiervan worden 1.200 versterkingsadviezen voor het einde van het jaar niet opgeleverd door CVW, omdat er niet voldoende engineers zijn. De doelstelling in 2017 was om 5.000 grondgebonden woningen en 300 andere gebouwen (met verblijfsfunctie) te

inspecteren. Van deze doelstelling zijn 1.300 inspecties bij grondgebonden woningen niet uitgevoerd om de wachtlijst van inspectierapporten die (snel) omgezet kunnen worden naar beoordelingen niet verder te laten oplopen. Om tot beoordelingen te komen, moet namelijk gebruik gemaakt worden van dezelfde engineers als voor het opstellen van de daaropvolgende versterkingsadviezen.

In het MJP 2017-2021 zijn maatregelen voorgesteld om een aantal waargenomen knelpunten op te lossen en tot versnelling te komen.

Deze beleidsvoornemens zijn deels niet doorgevoerd en voor een ander deel ontoereikend gebleken. De opgave is veel complexer dan vorig jaar nog werd verwacht. Oorzaken van het niet behalen van de doelstellingen zijn niet alleen van technische aard, maar ook juridisch, maatschappelijk en organisatorisch.

2.3 Bevindingen 2017

Er is een analyse uitgevoerd naar de oorzaken van het niet halen van de doelstellingen van 2017. In deze paragraaf worden de bevindingen weergegeven en onderverdeeld in vier categorieën.

1. Technische complexiteit

Al in 2016 was geconstateerd dat de engineeringcapaciteit te beperkt was om onze doelstelling te kunnen halen binnen vijf jaar. Daarom zijn in het MJP 2017-2021 maatregelen benoemd om tot versnelling van de inspecties en beoordelingen te komen. Het betrof de volgende beleidsvoornemens:

- De ontwikkeling en invoering van het Deskundigenoordeel;
- Opdrachtverstrekking aan de NEN-commissie om ook andere, minder complexe rekenmethodieken te beschrijven in de NPR (de beoordelingsrichtlijn om te bepalen of een gebouw aardbevingsbestendig is);
- Uitbreiden van inspectie- en engineeringcapaciteit.

Aan de ontwikkeling van het Deskundigenoordeel is aandacht gegeven door het vormgeven van een geautomatiseerde beoordelingsmethode waarbij gebruik wordt gemaakt van een snelle rekenmethode. Deze methode is echter op dit moment nog niet gevalideerd. Daarnaast is er onvoldoende data beschikbaar om het systeem voor grote aantallen verschillende gebouw typologieën op korte termijn toepasbaar te maken. Er zijn onvoldoende referentiewoningen beschikbaar waardoor de inzet ten behoeve van de gebiedsaanpak nog niet binnen handbereik is.

De opdracht naar de NEN-commissie is eind 2016 gegeven. De eenvoudiger rekenmethoden zijn in de NPR verwerkt en opgeleverd in juni 2017. Daarom is in het Addendum op het MJP 2017-2021 de NPR 9998:2017 beleidsmatig van toepassing verklaard. De vertaling van de nieuwe NPR in de rekenprogrammatuur, zodat de nieuwe NPR ook daadwerkelijk kan worden toegepast, beslaat echter enige maanden. De toepassing van de eenvoudige rekenmethoden zijn ook nog niet in alle gevallen gevalideerd, zodat ook deze nog niet kunnen worden toegepast. Daarnaast zijn de aanvullende seismische signalen die nodig zijn voor toepassing van de meest geavanceerde rekenmethode (NLTH) ook nog niet beschikbaar. Beleidsmatig is deze mogelijkheid derhalve wel ingevuld, maar er kan nog niet mee gerekend worden door de constructeurs.

De gewenste versnelling van de inspectie en engineering is onvoldoende tot stand gekomen. De inspecties zijn meer dan verdubbeld, maar de afgesproken aantallen van 5.000 grondgebonden woningen en 300 andere gebouwen worden niet gehaald in 2017. In de engineering is veel werk verzet in het opstellen van versterkingsadviezen, waardoor te weinig capaciteit kon worden ingezet voor het

uitvoeren van sterkteberekeningen. De beoordeling of een woning aardbevingsbestendig is of versterkt moet worden nadat de inspecties zijn uitgevoerd, kennen een langere doorlooptijd dan in 2016.

Om te bepalen of een gebouw moet worden versterkt en zo ja, welke versterkingsmaatregelen er dan toegepast kunnen worden, zijn berekeningen nodig op grond van de NPR. De toepassing van de NPR is echter nieuw in Nederland, omdat eerder niet met seismische belastingen op een gebouw hoefde te worden gerekend. De toepassing van de NPR leidt hierdoor tot de nodige vraagstukken waar engineeringbureaus het onderling niet over eens zijn. Het gevolg is dat voor dezelfde type gebouwen andere conclusie worden getrokken en andere versterkingsmaatregelen worden voorgesteld.

De belangrijkste verschillen van inzicht hebben momenteel betrekking op:

1. het effect van verweking van de ondergrond
2. de (on)mogelijke versterking van NeHoBo¹ verdiepings- en zoldervloeren, en
3. de versterking van houten paalfunderingen met betonopzetters.

Op korte termijn wordt geen technisch gevalideerde oplossing verwacht voor deze knelpunten, terwijl de verschillende varianten verstrekkende gevolgen hebben voor de woningen van de bewoners.

Om te beoordelen of de NPR op de juiste wijze wordt toegepast, zullen concrete vragen worden voorgelegd aan de onafhankelijke validatiecommissie van NCG en de NEN-commissie die de NPR heeft ontwikkeld. Indien de NPR op zichzelf nog niet toereikend is om toegepast te worden, zal NCG een aanvullende vraag formuleren om deze duidelijkheid te verkrijgen.

Tot antwoorden van de NEN-commissie beschikbaar zijn, past CVW de meest conservatieve versterkingsmaatregel toe om te zorgen dat alle bureaus consistent dezelfde maatregelen toepassen.

2. Juridische complexiteit

Op dit moment vindt de samenwerking tussen de Staat, vertegenwoordigd door de minister van Economische Zaken (EZ), NAM en NCG plaats op basis van de samenwerkingsafspraken van maart 2016. Met betrekking tot het bouwkundig versterken van woningen heeft NCG een programmatische rol. NAM is de partij die CVW als uitvoeringsorganisatie opdracht geeft het bouwkundig versterken uit te voeren. NAM heeft de verplichting alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van haar geveerd kunnen worden om te voorkomen dat schade ontstaat en de veiligheid wordt geschaad. CVW volgt daarbij het programma en de prioritering van NCG, indien NAM daarvoor als contracthouder en opdrachtgever goedkeuring heeft gegeven. NCG voert de publieke regie.

Voor CVW is deze positie lastig. Het CVW werkt op basis van een private overeenkomst met NAM, maar heeft gelijktijdig te maken met de publieke regie vanuit NCG. CVW geeft aan met dit 'dubbele opdrachtgeverschap' te worstelen. Deze positie van de betrokken partijen ten opzichte van elkaar maakt de onderlinge verhouding ook juridisch gezien complex. Duidelijk is geworden dat er, mede door deze werkwijze, onvoldoende voortgang is met betrekking tot de versterkingsopgave die onder regie van NCG plaatsvindt. De publieke regie van de NCG moet worden

1 Een NEHOB0-vloer is opgebouwd uit keramische/bakstenen elementen die door horizontale wapening in de langsvogen, draagkracht ontlenuen. Er zijn verschillende constructietypes mogelijk. Het probleem schuilt in het brosse gedrag van het keramische materiaal en de verwachting dat dit vloertype niet voldoende stijf is om de horizontale aardbevingsbelasting gelijkmatig (te weinig schijfwerking) over de metselwerk wanden te kunnen verdelen.

aangepast en uitgebreid naar inhoudelijk opdrachtgeverschap van NCG richting CVW.

3. Maatschappelijke complexiteit

Bij het versterken van een woning komt veel op de bewoners af. De materie is voor bewoners onbekend. Het kost tijd om bewoners goed te begeleiden en te informeren. Daarnaast moet de bewoner beslissingen nemen over zijn of haar woning en woonsituatie.

Gedurende het proces zijn de bewoners ook zelf aan zet, soms moeten keuzes gemaakt worden waar alleen de eigenaar over kan beslissen. Bijvoorbeeld omdat het juridische consequenties heeft. En vaak moeten bewoners ook zaken regelen voordat met de uitvoering kan worden gestart, zoals hypotheek- en verzekeringskwesties.

In de fasering van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen moet rekening worden gehouden met het absorptievermogen van een wijk of dorp. Een gebied moet leefbaar blijven gedurende de uitvoering. Daardoor kan niet alles tegelijk. Vooral met de gemeente wordt besproken wat daarin haalbaar is. Zaken die daarin spelen zijn onder meer de bereikbaarheid van de mensen die nog wel wonen in de straat tijdens de bouw, de bereikbaarheid van de voorzieningen, bereikbaarheid voor hulpdiensten, de locatie van een bouwplaatsinrichting en veiligheid in de wijk tijdens de bouwperiode.

Ook het realiseren van wisselwoningen kost tijd. Het bevoegd gezag en de grondeigenaren zijn nog onbekend met de materie en dit geeft onduidelijkheid over rollen. Wie moet wat doen op welk moment? Dit bemoeilijkt een snelle procesgang.

Bij een groot aantal woningen blijkt dat de versterking zo omvangrijk is, dat een alternatief voor sloop/nieuwbouw wordt onderzocht. Een nieuwbouwplan vergt een langere voorbereidingstijd, omdat met elke bewoner tot een individueel ontwerp gekomen moet worden, de voorbereidende werkzaamheden langer duren en ingewikkelder zijn dan bij versterking en het ook meer afstemming vraagt met andere partijen, zoals gemeenten en de welstandscommissie.

4. Organisatorische complexiteit

CVW richtte zich door het juridische opdrachtgeverschap van NAM (oorspronkelijk) op de versterking van individuele gebouwen en gebouwtypologieën, een versnipperde aanpak door alle kernen heen vooral gericht op snelheid en efficiëntie. NCG streeft echter naar een gebiedsgerichte aanpak, waarbij de bewoner centraal staat. Door een gebiedsgerichte aanpak is het bijvoorbeeld mogelijk om koppelkansen mee te nemen. En ook wordt niet alleen gekeken naar het versterken van woningen waardoor deze seismische belasting kunnen weerstaan, maar wordt ook het behoud van de benodigde functionaliteit en (ruimtelijke) kwaliteit na versterking in acht genomen.

Het CVW is tijdens haar oprichting – voordat de NCG is ingesteld - organisatorisch niet op de juiste manier ingericht: teams, werkprocessen, informatievoorziening en dergelijke waren op typologie gericht, waardoor de geleverde versterkingsadviezen, waarin de benodigde versterkingsmaatregelen zijn uitgewerkt, niet gebiedsgericht waren. Hierdoor waren ze ongeschikt voor communicatie met bewoners. De belangrijkste onderdelen die ontbreken, zijn:

1. De koppeling van het beschikbare verduurzamingsbudget aan de daadwerkelijke versterkingsmaatregelen. De opdracht was om dit integraal te verwerken, omdat op die manier het beschikbare budget het hoogste rendement oplevert. De verduurzamingsmaatregelen waren echter

- geïventariseerd zonder te kijken of deze ingepast kunnen worden in de voorgestelde versterking waardoor er bij de uitwerking budget verloren gaat aan (extra) ontwerp- en begeleidingskosten;
2. Inzicht in de afweging waarom gekozen is voor een bepaalde maatregel en –indien mogelijk– alternatieven voor de voorgestelde maatregelen;
 3. Een indicatie van de herbouwwaarde van het gebouw. Dit is nodig om samen met de eigenaar een goede afweging te kunnen maken over het vervolgtraject;
 4. Een koppeling met schade. Uitgangspunt van de NCG is dat wanneer in een woning een schadedossier loopt, dit door CVW –wanneer de bewoner dat wenst- zoveel mogelijk in één keer wordt meegenomen in de versterkingsaanpak.
 5. Het principe dat bewoners bij de versterking van hun woning de functionaliteit terugkrijgen die het voor de versterking had en er niet slechter op worden. Het dichtzetten van deuren of het verminderen van de daglichttoetreding moet zoveel mogelijk voorkomen worden.
 6. De toets op uitvoerbaarheid van de voorgestelde maatregel. Een voorgestelde maatregel moet daadwerkelijk uitvoerbaar zijn. Hierdoor kan het zijn dat in de fase voor oplevering van een versterkingsadvies (nadere) onderzoeken moeten worden uitgevoerd, zoals een funderingsonderzoek of een voorlopige toets op vergunbaarheid ten behoeve van de benodigde (bouw)vergunningen.

Dit heeft ertoe geleid dat de versterkingsadviezen die door CVW in concept zijn aangeleverd bij de NCG in de periode van 1 april tot 1 september 2017 kwalitatief onvoldoende waren. Deze sloten door de individuele benadering van het CVW niet aan bij de minimale vereisten zoals afgeleid moet worden uit het MJP. Het is noodzakelijk dat de inrichting van CVW wordt aangepast zodat wel aan de gebiedsgerichte aanpak en eisen van NCG kan worden voldaan.

2.4 Maatregelen en randvoorwaarden

2.4.1 Maatregelen

Er zijn in 2016 samenwerkingsafspraken gemaakt tussen EZ, NCG en NAM op welke wijze de versterkingsoperatie zou worden uitgevoerd. Het is duidelijk dat de huidige werkwijze, ondanks alle inspanningen van alle partijen, niet langer voortgezet kan worden. Tegelijkertijd kan voor de opgave en vooral voor de bewoners de operatie niet stil gaan staan. De enige mogelijkheid die NCG ziet is om NAM op afstand te plaatsen van het CVW. De huidige rolverdeling waarbij NAM formeel en inhoudelijk opdrachtgever is voor CVW voor de uitvoering van de versterkingsopgave is niet houdbaar. Het is noodzakelijk dat NAM terugtreedt als inhoudelijk opdrachtgever voor CVW en dat NCG deze rol gaat vervullen.

In het MJP 2017-2021 staat: *“De roep om verandering is luid en duidelijk. Stappen moeten worden gezet, ook al lijken die op het eerste gezicht onorthodox. Bij een ongebruikelijke situatie, horen ook ongebruikelijke antwoorden. In een crisissituatie is dat onvermijdelijk”*. Duidelijk is dat het nu tijd is om deze stappen te zetten. Dit betekent een verdergaande aansturing door de NCG van CVW dan bij de instelling van de NCG in 2015 was beoogd. Publieke regie alleen is niet voldoende. Het is noodzakelijk om de stap naar inhoudelijk opdrachtgeverschap te maken.

Na de ondertekening in maart 2016 van de samenwerkingsovereenkomst tussen NCG, NAM en het ministerie van Economische Zaken (met als doel om zoveel mogelijk regie naar de NCG te brengen) heeft de minister van EZ aangekondigd te werken aan een wetsvoorstel die instrumentarium moet bieden om de

versterkingsopgave te realiseren. Inmiddels heeft de Raad van State de minister voorzien van haar advies en de minister heeft aangegeven het aan een nieuw kabinet over te laten om vervolgstappen te zetten ten aanzien van dit wetsvoorstel.

NAM op afstand

Parallel daaraan zijn in december 2016 besprekingen gestart om vooruitlopend op een mogelijk wetsvoorstel NAM op afstand te doen komen te staan voor versterken en schadeafhandeling. Tot nog toe hebben deze gesprekken over NOA niet tot een akkoord geleid en blijft de aansturing van CVW plaatsvinden door NAM. De huidige stand van zaken laat echter de noodzaak zien van een versnelde afhandeling van de gesprekken over NOA, zodat de huidige directe betrokkenheid van NAM bij de versterkingsopgave spoedig kan worden beëindigd en de NCG niet alleen publieke regie voert maar ook de rol van inhoudelijk opdrachtgever van CVW vervult.

De volgende maatregelen zijn nodig om tot een oplossing te komen:

1. Het versnellen van de gesprekken om NAM op afstand te zetten en een wettelijk onafhankelijk positie van NCG. Het is noodzakelijk dat NAM terugtreedt als inhoudelijk opdrachtgever voor CVW en dat NAM NCG in staat stelt deze rol te vervullen. Daarmee krijgt de publieke regie een verdergaande component van publiek opdrachtgeverschap dan tot nog toe het geval was. De lopende gesprekken over NOA moeten worden afgerond zodat de inhoudelijke opdrachtgeversrol van de NCG zo spoedig mogelijk kan worden vastgelegd. Dit leidt tot het terugtrekken van NAM, uiterlijk begin 2018. NAM blijft evenwel formeel (contractueel) opdrachtgever van CVW.
2. In opdracht van NCG wordt op korte termijn – doch uiterlijk voor 1 november – opdracht gegeven voor een marktconsultatie om te komen tot een inzicht in de marktcapaciteit voor inspectie- en engineering, uitvoering en de optimale en innovatieve marktbenadering. Tevens wordt daarin onderzoek uitgevoerd om de inzet van inspectie- en engineeringcapaciteit te vergroten en op korte termijn het Deskundigenoordeel in te kunnen voeren. Daarbij is alles er op gericht om de tijd tussen inspectie en engineering en de start van de uitvoering zo kort mogelijk te houden. De uitkomst van de consultatie en de eventuele bottlenecks in de gehele keten van inspectie, planproces inclusief vergunningen en planvoorbereiding tot start uitvoering worden betrokken bij de vraag in welke omvang het jaarlijkse Inspectie- en Engineeringsprogramma (I&E-programma) kan worden uitgevoerd, zodat vooraf een reële planning van inspectie tot start uitvoering kan worden gehanteerd.
3. De NCG gaat een externe audit uitvoeren op de inspectie- en engineeringprocessen van CVW. Doel is enerzijds de inzet van inspectie- en engineeringcapaciteit te vergroten door te bepalen of de gekozen aanpak vereenvoudigd en versneld kan worden. Anderzijds wordt beoogd op korte termijn het Deskundigenoordeel in te kunnen voeren met als doel de tijd tussen inspectie en engineering en de start van de uitvoering zo kort mogelijk te houden.
4. De NCG geeft periodiek opdracht aan NEN om te beoordelen of er reden is de normering te actualiseren als de seismische hazardkaart is aangepast of als er andere gewijzigde inzichten zijn die hiertoe aanleiding geven.
5. NCG initieert in 2017 voorbereidende activiteiten om te komen tot een expertsysteem. Ontwikkeld materiaal van Calvi en BICL wordt daarvoor benut. Doel is om rond de zomer 2018 een eerste pilot te doen met het expertsysteem, waarbij zowel het Deskundigenoordeel als vroegtijdig uitsluiten van woningen die op norm zijn onderdeel kunnen zijn van de pilot.

2.4.2

Randvoorwaarden

Hiervoor zijn de volgende randvoorwaarden op zeer korte termijn nodig:

- De NCG moet worden ingericht om op te treden als inhoudelijk opdrachtgever van een uitvoeringsorganisatie als CVW. Dit betekent de uitbouw van NCG met een professioneel project- en programmamanagement team en contractmanagement. De NCG is daarom per 1 juli – met ondersteuning van Rijkswaterstaat - gestart om zich voor te bereiden op die rol en zal de komende maanden de daarvoor benodigde deskundigheid toevoegen aan haar organisatie;
- CVW moet ingericht zijn als een professionele opdrachtnemer en indien nodig moeten opdrachten rechtstreeks in de markt bij gespecialiseerde organisaties kunnen worden uitgezet. Dit betekent dat voor CVW geen besluitvormende of beleidsmatige rol meer is weggelegd. CVW verliest haar zelfstandige positie en wordt volledig ingericht als service instituut van NCG. De NCG treedt op als opdrachtgever en het CVW vervult de rol van opdrachtnemer;
- Het contractueel vastleggen tussen NCG en NAM van de kaders waarbinnen NCG de versterkingsoperatie kan uitvoeren (zie paragraaf XX invulling van de samenwerkingsafspraken).

Binnen de voorgestelde verhoudingen blijft NAM aansprakelijke partij en contracthouder van CVW, maar komt versneld op afstand te staan. NCG wordt contractmanager. Gericht wordt op een formele ingangsdatum begin 2018. Hierbij is een voorwaarde dat tijdig duidelijk is dat NAM CVW in staat stelt per datzelfde moment te kunnen voldoen aan de gestelde eisen.

2.5

Invulling van de samenwerkingsafspraken

Voor het doorvoeren van een mogelijke wetswijziging, het afronden van NOA en het inrichten van een wettelijk onafhankelijke positie voor NCG is tijd nodig. Omdat de opgave onverminderd urgent is, zijn (tijdelijke) maatregelen met invulling van de randvoorwaarden zoals hierboven beschreven vereist om op de korte termijn slagkracht te ontwikkelen om de versterkingsoperatie te versnellen. De versterkingsadviezen van het programma 2016 worden vanaf 1 november 2017 opgeleverd door CVW aan NCG. De NCG gaat hierover met de bewoners in gesprek. Voor het gesprek met de bewoners is duidelijkheid nodig over de rolverdeling van de betrokken organisaties, de financiële spelregels en mogelijke alternatieven naast versterking.

NCG is daarom met NAM tot overeenstemming gekomen over de kaders waarbinnen NCG de versterkingsoperatie kan uitvoeren. De afspraken zijn opgenomen in bijlage III. Dit zodat er een publiek kader tot stand komt waarbinnen tot uitvoering overgegaan kan worden. Deze kaders gelden los van de aanspraken die individuele eigenaren hebben, omdat de aanspraken van individuele bewoners richting NAM breder kunnen zijn dan dit kader. Eigenaren kunnen NAM daarom rechtstreeks blijven aanspreken. Hieronder volgt een beschrijving op hoofdlijnen.

De kaders zijn van toepassing op het volledige versterkingsprogramma onder regie van de NCG, inclusief de projecten Eigen Initiatief en Versterken op Bestelling en andere projecten die onder regie van NCG zijn of worden gebracht waar nog geen afspraken voor zijn gemaakt. Na de oplevering van de eerste 500 woningen op norm worden deze kaders geëvalueerd om te beoordelen of de kaders aanpassing behoeven op basis van ervaringen in de praktijk.

Rolverdeling

NCG voert de regie over de versterkingsopgave. Aanvullend wordt NCG door NAM in de gelegenheid gesteld het opdrachtgeverschap richting CVW te vervullen. CVW voert de versterkingsopgave uit. NAM is aansprakelijk voor de kosten van versterking van gebouwen en de kosten die daarmee samenhangen en blijft contracthouder van CVW.

Financiële spelregels

NCG ontvangt van NAM het financieel mandaat om tot oplossingen met de eigenaar van een gebouw te komen binnen de kostenraming die opgeleverd wordt bij het VA door CVW. De kostenraming bestaat uit de kosten voor de bouwkundige maatregelen en de bijkomende (bouw)kosten. Tevens staat in het VA een indicatie van de herbouwwaarde en wordt de getaxeerde waarde van de woning voor versterking opgenomen. NAM draagt de kosten van bouwkundige versterking tot aan de norm, ongeacht de bouwkundige staat van het gebouw. De eigenaar betaalt geen eigen bijdrage of waardevermeerdering bij bouwkundig versterken.

Het uiteindelijk benodigde bedrag wordt in een bouwdepot gestort, waar de NCG over kan beschikken om tot uitvoering over te gaan, zonder tussenkomst van NAM. Bij een mogelijke overschrijding van de marge op dit bouwdepot voert NCG overleg met NAM op welke wijze met de overschrijding moet worden omgegaan. Daarbinnen heeft NCG de ruimte om tot oplossingen te komen met de bewoner. Als de versterkingskosten boven de 150% van de herbouwwaarde uitstijgen, wordt gewerkt aan een maatwerkoplossing.

Mogelijke alternatieven voor versterking

De inzet is het bouwkundig versterken van gebouwen, maar in sommige gevallen zullen de kosten daarvoor zo hoog zijn, dat mogelijk het alternatief sloop en daarna nieuwbouw aan de orde kan zijn naast de mogelijkheid om te versterken. Dit wordt besproken met de eigenaar zodra de versterkingskosten hoger zijn dan 150% van de economische waarde of hoger zijn dan 100% van de herbouwwaarde. Als de kosten voor versterking lager liggen dan de herbouwwaarde, zal een eigenaar een eigen bijdrage moeten betalen voor het herbouwen van de woning. Dat is niet het geval als de versterkingskosten de herbouwwaarde evenaren of overstijgen. In het uiterste geval kan ook overgegaan worden tot het aanbod om de woning te kopen en vervolgens te slopen. Dit echter wel onder de voorwaarde dat de bewoner daarna over een alternatieve woonruimte kan beschikken die aardbevingsbestendig is, zodat we voorkomen dat eigenaren opnieuw in een versterkingstraject terecht komen. Bij gemeentelijke- en rijksmonumenten is sloop geen optie en wordt er altijd versterkt.

2.6 Wat gaan we doen in 2018?

2.6.1 Doelstellingen bij versterken

De missie van NCG luidt "*Samen bouwen aan een aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen*". Deze missie is opgenomen in het eerste MJP van NCG en blijft onverminderd van kracht. Dat geldt ook voor de hoofddoelen voor de versterkingsopgave die hieruit voortvloeien. De doelstelling waar de versterkingsoperatie met name uitvoering aan moet geven is:

"De (gebouwde) omgeving en de infrastructuur zodanig versterken, dat deze voldoen aan de vigerende norm, het beoogde veiligheidsniveau. Zorgen voor goede, transparante en publiek toegankelijke informatievoorziening."

Bestaande kaders om dit te realiseren²

² Uit MJP 2016-2020

- 'Veiligheid voorop' is het uitgangspunt. Dit betekent:
 - Als de veiligheid in het geding is, dan wordt er meteen gehandeld.
 - De definitie van veilig: norm 10^{-5} . Gebouwen in Groningen zijn net zo veilig als de rest van Nederland.
 - Deze norm combineren met de pga-kaart: afbakening van het gebied om binnen vijf jaar te oordelen of versterken noodzakelijk is.
 - Prioritering ten behoeve van de praktische uitvoerbaarheid: alles tegelijk kan niet.
- NPR toepassen: De NCG gebruikt de NPR om te toetsen of een gebouw (of woning) voldoet aan de veiligheidsnorm 10^{-5} . Op basis van de berekening met de NPR wordt bepaald of een gebouw versterkt dient te worden en welke maatregelen nodig zijn, ook voor nieuwbouw.

Aanvullend op het bestaande kader is in 2017 overeengekomen dat NCG periodiek opdracht geeft aan NEN om te beoordelen of er reden is de normering te actualiseren als de seismische hazardkaart is aangepast of als er andere gewijzigde inzichten zijn die hiertoe aanleiding geven.

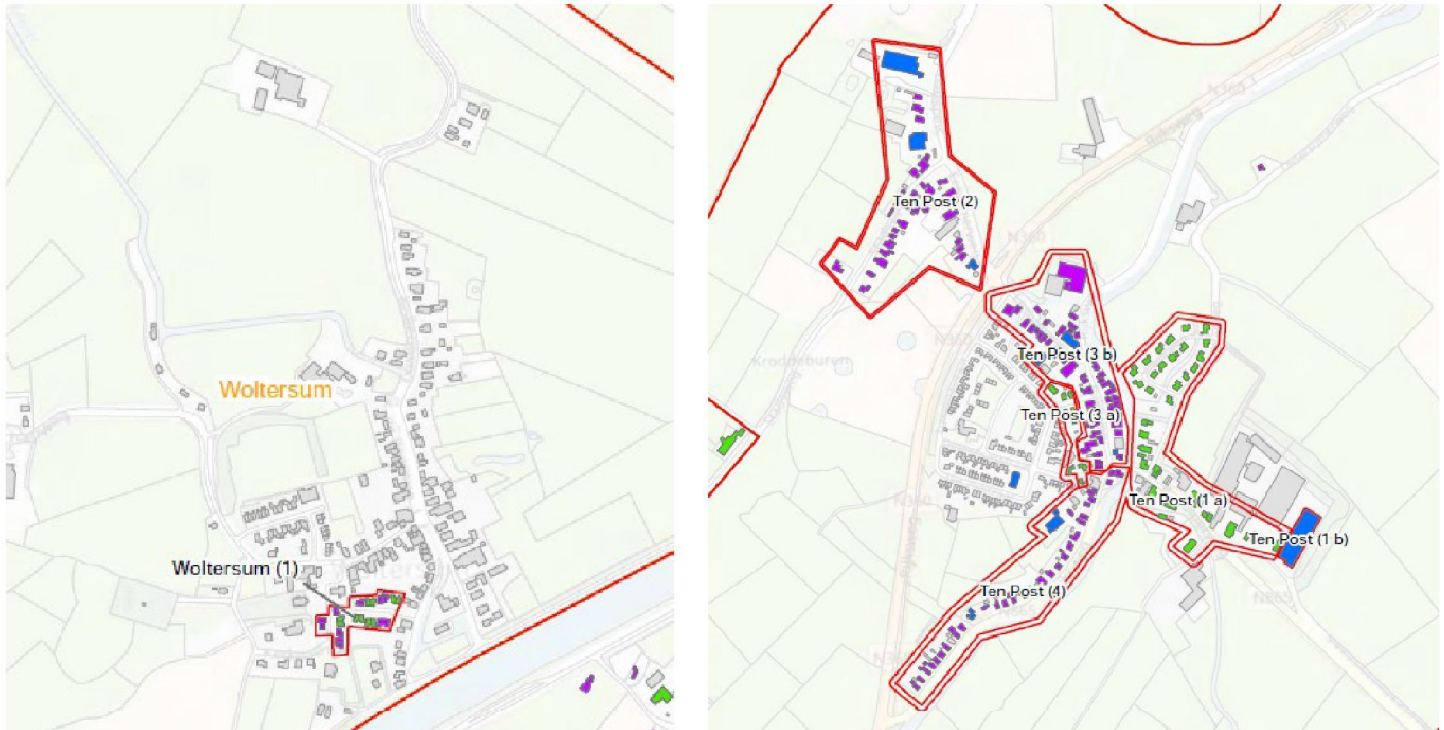
Ook kunnen onderzoek, praktijkervaringen en vraagpunten door Rijk, provincie, gemeenten, maatschappelijke organisaties, CVW en NAM worden aangedragen en aanleiding zijn voor NCG om de NEN een beoordeling te laten uitvoeren. NCG komt op basis van de beoordeling van NEN tot een prioritering, tijdspad en financiering van eventuele te beantwoorden vragen die kunnen leiden tot aanpassing van de NPR. Rijk, provincie, gemeenten, maatschappelijke organisaties, CVW en NAM worden geïnformeerd over het voornemen om de opdracht te verlenen aan de NEN.

- pga-kaart: Het KNMI is een wettelijk adviesorgaan met onder meer als taak het in kaart brengen van aardbevingen en de seismische dreigingskaart.

Aanvullend op het bestaande kader is in 2017 overeengekomen dat NCG periodiek opdracht geeft aan het KNMI om te beoordelen of de seismische dreigingskaart aanpassing behoeft op basis van gewijzigde inzichten, en wanneer dit nodig blijkt de aanpassing uit te voeren.

- Risico's en prioriteiten bepalen. No Regret-aanpak langs vier lijnen:
 1. Werken van binnen naar buiten.
 2. Starten met meest kwetsbare gebouwen/gebouwoonderdelen.
 3. Gebouwen waar veel mensen bijeenkomen.
 4. Continuïteit.
- Gebiedsgerichte aanpak om maximaal gebruik te kunnen maken van koppelkansen. Sectorale aanpak daar waar sprake is van gebied overstijgende aspecten.
- Bewoner staat centraal; als vastgesteld is dat versterking moet plaatsvinden, kan er pas gestart worden als er overeenstemming bestaat met de eigenaar en bewoner.
- Vastklikken van beleid en referentiekaders: Er komt voortdurend nieuwe kennis beschikbaar. In een aanpak waarbij de bewoner centraal staat, is het echter zeer onwenselijk als gedurende een proces van inspectie, beoordelen en uitvoeren van versterkingsmaatregelen de referentiekaders veranderen. NCG handhaaft het beleid dat enkel per 1 januari en 1 juli de kaders kunnen wijzigen (met onafhankelijke gevalideerde informatie). De referentiekaders, die gelden ten tijde van de start van een programma, blijven gehandhaafd gedurende de uitvoering van dat programma. In het geval dat op de ijkmomenten (1 juli en 1 januari) een nieuwe versie van de NPR beschikbaar is, zal de NCG bezien of het zinvol en mogelijk is die nieuwste inzichten te betrekken bij de beoordelingen die dan nog niet definitief zijn.

In dit kader is in het Addendum op het MJP 2017-2021 opgenomen dat alle gebouwen uit inspectieprogramma's gestart voor 1 juli 2017 worden getoetst aan NPR 9998:2015. Gebouwen uit inspectieprogramma's gestart per 1 juli 2017 worden getoetst aan NPR 9998:2017. In dit MJP wordt teruggekomen op dit besluit voor twee gebieden in Ten Post en Woltersum. Voor deze twee gebieden worden de gebouwen getoetst aan NPR 9998:2017. Deze gebieden zijn weergegeven in onderstaande kaarten.



Concrete doelstellingen

NCG stelt zich voor de versterkingsopgave als doel:

- Alle 22.000 grondgebonden woningen en 1.500 andere gebouwen (met verblijfsfunctie) in de kern van het aardbevingsgebied worden binnen 5 jaar na de start van de gebiedsaanpak in 2016 beoordeeld of ze voldoen aan de veiligheidsnorm 10^{-5} en daarmee aardbevingsbestendig zijn.
- Nadat beoordeeld is dat een gebouw niet voldoet aan de veiligheidsnorm 10^{-5} zal deze zo snel mogelijk worden versterkt, maar uiterlijk binnen 5 jaren. Indien een gebouw niet voldoet aan 10^{-4} dan wordt het gebouw zo snel mogelijk versterkt.
- De ambitie is om (vanaf 2017) jaarlijks 5.000 grondgebonden woningen en 300 andere gebouwen met verblijfsfunctie te inspecteren en beoordelen.
- Voor 2017 gold de ambitie om 5.000 grondgebonden woningen en 300 andere gebouwen met verblijfsfunctie inspecties uit te voeren voor 3.500 adressen versterkingsadviezen op te leveren.
- De ambitie is dat de doorlooptijd na uitvoeren van een inspectie tot het opleveren van een versterkingsadvies maximaal 12 maanden bedraagt. Indien er sprake is van een meerdere identieke woningen of meerdere woningen in een gebouw, dan wordt gerekend vanaf het moment van de laatste inspectie, omdat dan pas gestart wordt met de engineering.
- De ambitie is dat de doorlooptijd na oplevering van een versterkingsadvies tot start van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen maximaal 12 maanden

bedraagt. Uiteraard na een zorgvuldig communicatietraject met de eigenaar en/of bewoner. Indien er meerdere woningen in een gebied moeten worden versterkt, zal binnen de uitvoering een fasering ontstaan, omdat niet alles in de uitvoering gelijktijdig kan worden aangepakt. Daarmee zal het gebied namelijk onleefbaar worden. De uitvoeringstijd wordt echter wel zo kort mogelijk gehouden en zal nooit meer dan vijf jaren bedragen. In geval er sprake is van een alternatief voor sloop-nieuwbouw dan geldt een langere voorbereidingstijd, de ambitie is een maximale doorlooptijd van 18 maanden.

Consequenties van het niet halen van de doelen in 2017

Doordat de inspectie- en engineeringdoelstellingen voor 2017 niet zijn gerealiseerd, heeft dat consequenties voor het de rest van het programma.

- Omdat de inspectiedoelstelling van 5.000 grondgebonden woningen in 2017 niet is gehaald (3.700), schuiven 1.300 inspecties van grondgebonden woningen door naar 2018. Dit gaat ten koste van het inspectieprogramma 2018. Dit betekent dat volgend jaar opnieuw vertraging wordt opgelopen in het I&E-programma.
- Omdat de doelstelling om 3.500 versterkingsadviezen op te leveren uit het programma van 2017 niet is gehaald (2.300), schuiven 1.200 versterkingsadviezen door naar 2018. Op basis van de huidige capaciteit kunnen in 2018 maximaal 5.200 versterkingsadviezen worden opgeleverd in 2018. Dat betekent dat naast de 1.200 doorgeschoven versterkingsadviezen, de resterende 3.000 versterkingsadviezen vanuit het programma van 2017 kunnen worden opgeleverd. Er blijft ruimte over voor oplevering van circa 1.000 versterkingsadviezen vanuit het inspectieprogramma 2018. Indien ook met toepassing van de NPR 9998:2017 een hoog percentage blijkt te moeten worden versterkt, betekent dit dat het overgrote deel van de versterkingsadviezen van het programma 2018 pas in 2019 geleverd worden. Dit betekent dat er een stuwmeer ontstaat van inspectierapporten en een verlate uitvoering van versterkingsmaatregelen.

Om de vertraging in te kunnen lopen en vast te kunnen houden aan de doelstellingen is het nodig dat de eerder genoemde maatregelen en randvoorwaarden worden ingevuld, zoals de invoering van het Deskundigenoordeel en het optimaliseren van de marktcapaciteit, zodat de inspectie- en engineeringcapaciteit wordt vergroot en de rekenmethodes worden versneld.

Na het eerste kwartaal van 2018 wordt gezien of de maatregelen (zoals beschreven in paragraaf 2.4.1) voorhanden zijn om de knelpunten op te lossen. Dan zal ook gewogen worden of het reëel het is om vast te houden aan de inspectiedoelstelling of dat er een onacceptabel stuwmeer ontstaat aan inspectierapporten en de doelstelling (22.000 en 3.000 inspecties en beoordelingen binnen vijf jaren) moet worden bijgesteld. Bij de afweging zullen de gevolgen worden meegenomen, zoals mogelijk het later afronden van het kerngebied en daarmee ook later starten buiten het kerngebied.

2.6.2

NPR: beoordelen op aardbevingsbestendigheid

Het streven is op termijn een definitieve (witte) NPR die voor nieuwbouw wordt aangewezen in de bouwregelgeving (het Bouwbesluit). Daarmee wordt het wettelijk verplicht de NPR toe te passen bij nieuwbouwprojecten. Om te voorkomen dat dit leidt tot een stagnatie in het aantal nieuwbouwprojecten, worden de mogelijkheden van regelgeving verkend om te zorgen dat de redelijke meerkosten die voortkomen uit het toepassen van de NPR bij nieuwbouw voor rekening blijven komen van NAM. De NPR zal worden aangewezen in de bouwregelgeving, zodra hierover duidelijkheid bestaat.

Aanvullend wordt gezien of de NPR op onderdelen verder moet worden geactualiseerd. Nadere duiding is nodig op het onderdeel verweking. Ook zal NEN duiding geven of en zo ja hoe met de NPR kan worden omgegaan met monumenten en schade.

De NCG gaat met NEN cursussen verzorgen voor de gebruikers van de NPR om uitleg te geven over de NPR. Ook laat de NCG een website ontwikkelen waar geïnteresseerde burgers zich kunnen laten informeren over de NPR.

2.6.3

Prioritering

De versterkingsopgave is urgent, maar niet alles kan gelijktijdig worden aangepakt en daarom is prioritering nodig. Er is gekozen om niet te wachten tot een wetenschappelijke systematiek is ontwikkeld voor prioritering, omdat daar veel gegevens voor nodig zijn die de komende jaren pas beschikbaar komen. Daarom wordt de No Regret-aanpak doorgezet tot 2021, wanneer de gehele kern van het aardbevingsgebied (0,2g pga-contour KNMI-kaart oktober 2015) is geïnspecteerd en beoordeeld of versterkingsmaatregelen noodzakelijk zijn. Per jaar wordt vastgesteld in welke nieuwe gebieden er gestart gaat worden met het inspecteren van gebouwen.

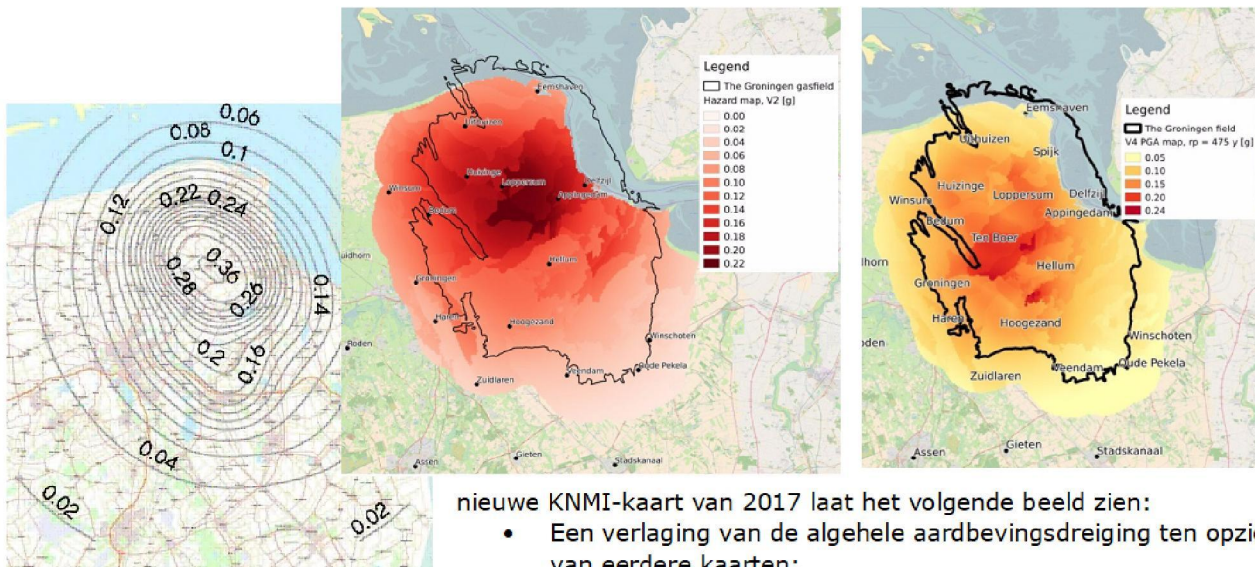
Uitgangspunten voor aanwijzen nieuwe gebieden

Voor het aanwijzen van (nieuwe) gebieden en het uitwerken in een I&E-programma gelden ook dit jaar de volgende uitgangspunten:

- NCG houdt vast aan de No-Regret aanpak. De No-Regret aanpak houdt in:
 - Werken van binnen naar buiten;
 - Starten met de meest kwetsbare gebouwen/gebouwoonderdelen;
 - Gebouwen waar veel mensen bijeenkomen;
 - Continuïteit.
- NCG houdt vast aan de gebiedsgerichte aanpak, waarbij de bewoner centraal staat.
- NCG houdt bij het aanwijzen van nieuwe gebieden rekening met de nieuwste dreigingskaart van het KNMI.
- NCG houdt bij het aanwijzen van nieuwe gebieden rekening met de nieuwste versie van de NPR die beleidsmatig van toepassing is verklaard.
- Kernen (dorpen of wijken) waar eerder gestart is met inspecties, worden in aaneensluitende jaren afgerond met als begrenzing de 0,2g pga-contour van de KNMI-kaart van 2015. Voor toedeling van capaciteit wordt in de uitwerking rekening gehouden met de dreigingskaart van het KNMI.
- NCG houdt rekening met de draagkracht van een gebied. Gedurende de uitvoering moet een gebied leefbaar blijven.
- Om te voorkomen dat in de grote(re) kernen grote hoeveelheden inspectierapporten en versterkingsadviezen ontstaan die niet tot snel daarop volgende uitvoering leiden, zal met het toedelen van de beschikbare inspectiecapaciteit rekening worden gehouden met de benodigde engineering- en uitvoeringscapaciteit om continuïteit bij de integrale uitvoering van versterkingsprojecten te verzekeren. Het betreft de kernen Appingedam, Delfzijl, Ten Boer, Slochteren, Uithuizen en Uithuizermeeden.

Nieuwe inzichten dreigingskaart KNMI

Met het aanwijzen van gebieden wordt rekening gehouden met de nieuwe dreigingskaart van het KNMI. Hieronder zijn de kaart van 2015, 2016 en 2017 weergegeven.



Figuur XX: KNMI-kaart van oktober 2015

Figuur >

KNMI-kaart juni 2017

Figuur >

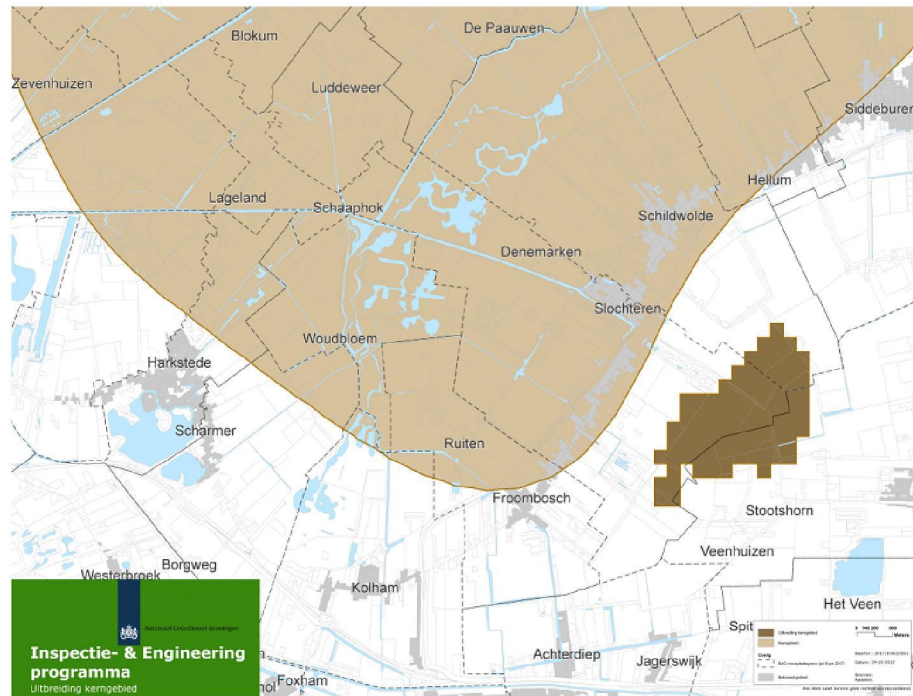
KNMI-kaart juni 2017

De

nieuwe KNMI-kaart van 2017 laat het volgende beeld zien:

- Een verlaging van de algehele aardbevingsdreiging ten opzichte van eerdere kaarten;
- Geen verwachte grondversnelling hoger dan 0,3g pga. Daardoor is er geen 0,3g pga-contour meer aanwezig;
- De 0,2g pga-contour is beduidend kleiner geworden ten opzichte van eerdere kaarten;
- De 0,2g pga-contour is verschoven in zuidwestelijke richting;
- Een klein gebied met pga's groter dan 0,2g pga bevindt zich buiten het kerngebied. Het kerngebied is de 0,2g pga-contour van de KNMI-kaart van oktober 2015;
- Aan de randen van de KNMI-kaart zijn lichte tot zeer lichte toenames van de dreiging door het KNMI berekend ten opzichte van eerdere kaarten.

De nieuwe KNMI-kaart geeft geen aanleiding om de prioriteringssystematiek van de NCG te wijzigen. Het werkgebied voor de gebiedsgerichte aanpak blijft ongewijzigd; het gebied binnen de 0,2g pga-contour zoals opgenomen is in de KNMI-kaart van 2015. Hierop is één uitzondering; gebieden met een grondversnelling hoger dan 0,2g pga worden toegevoegd aan het kerngebied en daarmee ook aan het werkgebied voor de eerste vijf jaren. Het betreft het gebied tussen Noordbroek en Schildwolde. Binnen deze contour staan zeer weinig gebouwen, waarmee de voortgang van de inspecties in de overige gebieden binnen het kerngebied niet wordt vertraagd.



Figuur XX: Uitbreiding kerngebied

Invulling I&E-programma 2018

NCG kiest in 2018 bij de uitwerking van een I&E-programma voor de aangegeven gebieden voor een jaarprogramma. In het programma zijn, voor het eerste kwartaal van 2018 grondgebonden woningen en overige gebouwen (met verblijfsfunctie) opgenomen voor circa 25 procent van de capaciteit. Na de marktconsultatie zal in het eerste kwartaal een besluit worden genomen of de jaardoelstellingen worden bijgesteld (zie paragraaf 2.6.1). Indien gebouwen worden toegevoegd aan het I&E-programma zal dit voorafgaand aan de inspecties met de bewoners van de nieuwe gebieden worden gepresenteerd na besluitvorming met maatschappelijke en bestuurlijke partijen.

Mocht besloten worden om het inspectiedoelstellingen in aantal naar beneden bij te stellen, dan kan dit als consequentie hebben dat niet in alle genoemde kernen in 2018 gestart wordt met inspecteren.

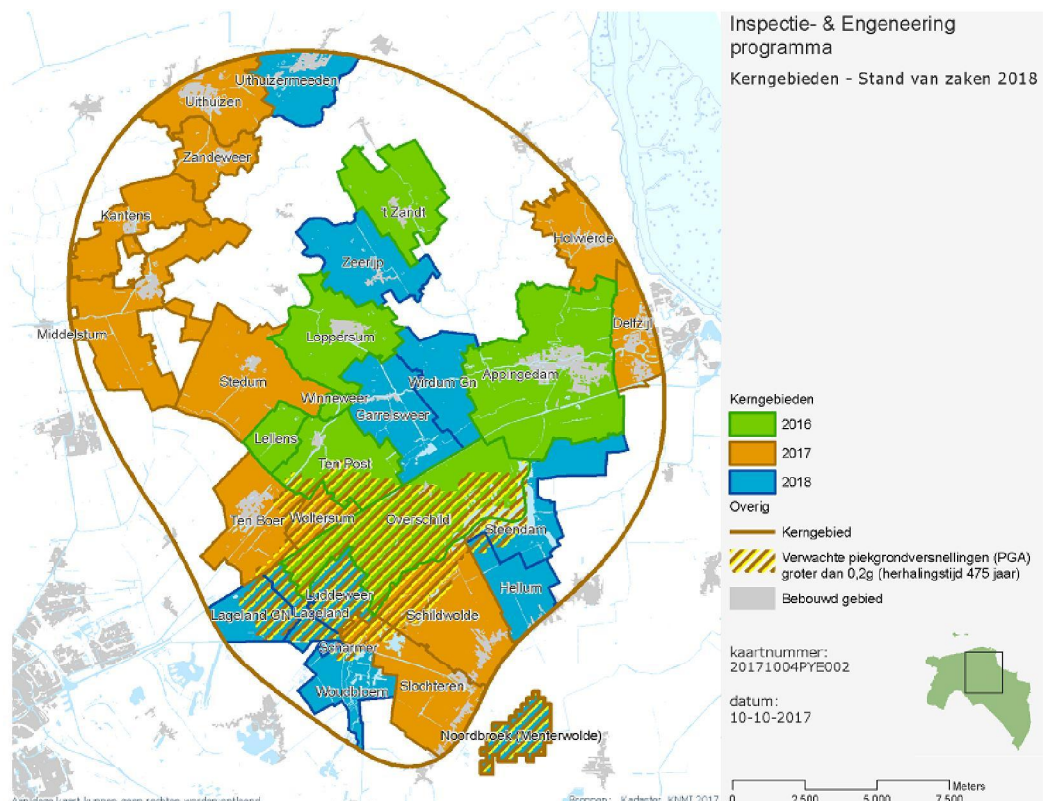
Ongeacht het besluit in het eerste kwartaal over het eventueel bijstellen van de doelstellingen blijft tien procent van de aantallen (ca 500 grondgebonden woningen en 30 overige gebouwen) in het programma in reserve. Hierdoor kunnen in 2018 eventuele nieuwe inzichten worden verwerkt.

De uitgangspunten en nieuwe inzichten leiden tot de aanwijzing van (delen van) de volgende nieuwe kernen voor het I&E-programma voor 2018: Garrelswaer, Wirdum, Zeerijp, Steendam, Tjamswaer (Appingedam), Tuikwerd (Delfzijl), Oranjobuurt (Uithuizermeeden), Luddeweer, Lageland (Slochteren), Lageland (Groningen), Hellum, Woudbloem, Scharmer, Noordbroek. In deze gebieden gaan we in 2018 starten met het inspecteren van gebouwen.

De inspecties van de gebouwen uit het programma van 2017 worden in 2018 voortgezet. Het betreft de kernen: Middelstum, Stedum, Ten Boer, Woltersum,

Delfzijl Noord, Holwierde, Opwierde (Appingedam), Slochteren, Schildwolde, Uithuizen, Kantens, Zandweer.

In de gebieden waar in 2016 is gestart, wordt het uitvoeren van inspecties voor 1 juli 2018 afgerond. Het betreft de kernen Loppersum, 't Zandt en Ten Post/Lellens/Winneweer. Voor de overige gebieden uit het programma van 2016 Overschild en Opwierde-Zuid in Appingedam geldt dat alle inspecties reeds uitgevoerd zijn.



Figuur XX: Kerngebieden voor Inspectie- en engineeringprogramma 2016-2018

Uitgelichte categorieën

- **Meerlaagse bouw**
NCG houdt vast aan de aanpak voor meerlaagse bouw. Omdat nog onvoldoende berekeningen beschikbaar zijn voor meerlaagse gebouwen, wordt in 2018 gestart met de prioritering volgens de No-Regret aanpak. Indien nieuwe inzichten beschikbaar komen, kan dit betekenen dat, gelet op het risico buiten het kerngebied, via een objectbenadering gebouwen worden toegevoegd aan het I&E-programma.
- **Agrarische bebouwing**
Totdat de resultaten beschikbaar zijn van de pilot voor agrarische bebouwing worden zowel de (bedrijfs)woningen als de bijbehorende opstallen zoals schuren en stallen geïnspecteerd. Na afronding van de pilot kan worden geconcludeerd of naast de (bedrijfs)woningen, ook de bijbehorende opstallen zoals schuren en stallen doorgerekend moeten worden om aan te tonen of deze aan de veiligheidsnorm van 10^{-5} voldoen.
- **Vallende objecten en niet-constructieve onderdelen**

De NCG staat voor een integrale gebiedsaanpak. Nu de vallende objecten en niet-constructieve onderdelen opgenomen zijn in de NPR, geldt het principe van de gebiedsgerichte aanpak ook voor deze gebouwonderdelen. Omdat dit tot 1 juli 2017 niet het geval was, was er een separaat programma voor de aanpak van kwetsbare gebouwonderdelen. Onderzocht moet worden of er nu nog aanleiding is voor een separate aanpak. Indien uit een nadere analyse blijkt dat een risico gestuurde aanpak noodzakelijk is voor (een aantal) kwetsbare gebouwonderdelen, dan wordt er een uitzondering gemaakt op de gebiedsgerichte aanpak en worden deze vooruitlopend op de gebiedsaanpak in uitvoering genomen. Op basis van continuïteit geldt in ieder geval dat indien er al afspraken gemaakt zijn met bewoners deze afspraken wordt nagekomen. Indien een acuut gevaarlijke situatie wordt aangetroffen, zal uiteraard ook vooruitlopend op de gebiedsaanpak dit kwetsbare gebouwonderdeel worden aangepakt.

2.7 De aanpak

Wanneer een gebouw niet voldoet aan de veiligheidsnorm, moeten er maatregelen worden genomen om ervoor te zorgen dat dit wel het geval is. Hoofregel is dat dit zal plaatsvinden door het gebouw bouwkundig te versterken.

Het uitgangspunt is om de versterking gebiedsgericht aan te pakken, zodat koppelkansen meegenomen kunnen worden. Hier zijn een viertal uitzonderingen op. De gebiedsgerichte aanpak en de uitzonderingen hierop worden in deze paragraaf beschreven.

Gebiedsgerichte aanpak

De uitvoering is gebiedsgericht om te kunnen koppelen met andere werkzaamheden. In de aanpak staat de bewoner centraal. Uiteraard gaat het in de versterkingsaanpak primair om mensen veilig te laten wonen, maar als versterking aan de orde is, kan worden gekeken of deze te koppelen is aan andere doelstellingen. Dit gebeurt niet per pand afzonderlijk maar door voor een gebied als geheel een visie te ontwikkelen. Dit kan een heel dorp zijn, maar ook een deel van een wijk. Belangrijk hierbij zijn de visies van andere partijen, zoals de gebiedsvisies van de gemeenten of de zorgvisie van de zorgpartijen. Hiertoe worden onder regie van NCG gebiedsversterkingsplannen (GVP) opgesteld op basis van onder meer deze gebiedsvisies. Een GVP is een plan waarin voor een gebied de versterkingsplannen integraal worden uitgewerkt. Ook eventuele individuele wensen van bewoners kunnen hierin worden meegenomen.

Uitzonderingen op de gebiedsgerichte aanpak

De gebiedsgerichte aanpak omvat de gehele gebouwde omgeving, met alle aanwezige verblijfsgebouwen zoals woningen, bedrijven, winkels en dorpshuizen, ongeacht het erfgoed betreft of niet. Er zijn vier uitzonderingen op de gebiedsaanpak:

1. Sectoraal zorgprogramma: Onder leiding van de stuurgroep Zorg is door de sector een visie geformuleerd op hoe de toekomstige zorg er in de aardbevingsregio uitziet. Met deze zorgvisie kan vervolgens de vertaalslag naar het voor zorg benodigde vastgoed worden gemaakt en stelt NCG een toekomstbestendig versterkingsprogramma op voor de zorg. Lees meer over het zorgprogramma in paragraaf 2.18.
2. Sectoraal onderwijsprogramma: Het scholenprogramma combineert het versterken van schoolgebouwen en herstel van schade met een visie op de toekomst van het onderwijs in de regio in relatie tot de gevolgen van krimp, een leerlingendaling, het onderwijsaanbod in de regio en de huidige eisen

aan schoolgebouwen. Lees meer over het scholenprogramma in paragraaf 2.17.

3. Eigen Initiatief voor particulieren: In de pilot Heft in Eigen Hand en het vervolprogramma Eigen Initiatief hebben particulieren regie over de versterking van hun eigen woning, al dan niet in combinatie met een verbouwing. Eigen Initiatief wijkt af van de prioritering van NCG, maar heeft wel de begrenzing van het kerngebied.
4. Discretionaire bevoegdheid: De NCG heeft een discretionaire bevoegdheid om in uitzonderingsgevallen zelf een gebouw aan te wijzen buiten alle programma's om deze met voorrang op te nemen in het I&E-programma. De afweging vindt plaats conform de vastgestelde prioritering.

Eigen Initiatief

Particuliere eigenaren van woningen, die zelf de regie willen hebben over de uitvoering van versterkingsmaatregelen, al dan niet in combinatie met een verbouwing, hebben zich vanaf begin 2016 kunnen aanmelden voor de pilot Heft in Eigen Hand. Vijftig van hen zijn gestart met het traject. Zij zijn gekoppeld aan een bouwbegeleider vanuit NCG, die hen gedurende het hele proces met raad en daad bijstaat. De bouwbegeleider zorgt ervoor dat de juiste experts geraadpleegd worden om te komen tot een optimaal plan voor de versterking en eventuele verdere verbouwing van de woning.

Vlak voor de zomer van 2017 is gestart met de versterking van de eerste woning in de pilot en in het tweede half jaar wordt met de versterking van een groot deel van de overige woningen gestart. De versterkingswerkzaamheden hebben grote impact op woningen waar met name de begane grondvloeren, houten verdiepingsvloeren en dakspanten aangepakt moeten worden. In alle gevallen zullen de bewoners een aantal maanden hun huis moeten verlaten en intrek nemen in een wisselwoning. Verwachting is dat 50% van de woningen versterkt zal worden en 50% zal kiezen voor sloop-nieuwbouw of uitkoop.

De woningen die onderdeel uitmaken van de pilot staan verspreid over het hele aardbevingsgebied. De meerderheid van deze woningen zijn vrijstaande woningen. In een aantal gevallen gaat het om 2-onder-1-kap woningen, waar de burens zijn aangehaakt om de versterking samen uit te voeren. Op drie plaatsen is er sprake van een rijwoning, waarbij het betrekken van de overige bewoners van die rij noodzakelijk is om de woning te kunnen versterken.

Hoewel de pilot nog niet is afgerond is het wel duidelijk geworden dat de deelnemers erg tevreden zijn over het project. Deze tevredenheid en de grote wachtlIJst van deelnemers heeft in juli 2017 NCG doen besluiten om ieder jaar aan 200 particulieren de mogelijkheid te bieden om zelf regie over de versterking van hun woning te voeren. De pilot Heft in Eigen Hand heeft daarmee een vervolg gekregen onder de noemer Eigen Initiatief, wat is vastgelegd in het Addendum op het MJP 2017-2021. Daarmee kunnen in 2018 opnieuw 200 eigenaren deelnemen aan het programma Eigen Initiatief.

De uitgangspunten die gelden voor Heft in Eigen Hand en Eigen Initiatief zoals geformuleerd in het Addendum 2017 luiden:

1. Uw huis of pand bevindt zich binnen de 0,2g pga-contour van het aardbevingsgebied (KNMI kaart);
2. U bent eigenaar van de woning of het gebouw;
3. U wilt versterkings- en eventueel verduurzamingswerkzaamheden aan uw pand laten uitvoeren

In relatie tot de prioritering van NCG en de verscheidenheid aan mogelijke woonsituaties wordt het tweede uitgangspunt van eigenaarschap als volgt gespecificeerd. Deelname aan Eigen Initiatief is wel mogelijk indien:

- De woning wordt bewoond door de particulier die zich heeft aangemeld;
- Het een woning betreft met kantoor aan huis waar men de hele dag verblijft;
- De woning door de deelnemer particulier wordt verhuurd;
- De woning te koop staat en bewoond wordt;
- De woning is verkocht na toelating tot Eigen Initiatief. De nieuwe bewoners mogen in dit geval deelnemen;
- De woning is aangekocht door een deelnemer voor eigen bewoning maar wordt nog niet door hem/haar bewoond.

Deelname aan Eigen Initiatief is niet mogelijk indien:

- De woning door de deelnemer zakelijk wordt verhuurd;
- De woning te koop staat en niet bewoond wordt.

Het team van bouwbegeleiders van de pilot is voor Eigen Initiatief uitgebreid van drie naar tien en het werkproces is in grote lijnen gelijk gebleven, uiteraard geoptimaliseerd naar aanleiding van de lessen die in het traject tot dusver geleerd zijn, zoals de volgorde van het proces, het werken in bouwteams en het betrekken van bewonersbegeleiders vanuit de versterkingspunten.

De nieuwe bouwbegeleiders zijn in het laatste kwartaal van 2017 gestart met hun werkzaamheden voor de 200 deelnemers die in 2017 zijn toegelaten tot Eigen Initiatief. De deelnemerslijst laat zien dat een groot aantal woningen in een gebied ligt waar al inspecties worden uitgevoerd in het kader van de gebiedsgerichte aanpak.

In dergelijke gevallen zal er afstemming zijn tussen de projecten in Eigen Initiatief en het gebiedsgerichte versterkingsprogramma, zodat woningen in hetzelfde gebied op eenzelfde manier worden beoordeeld en er geen verschillen ontstaan in conclusies en voorgestelde versterkingsmaatregelen. Verschillen kunnen bijvoorbeeld worden veroorzaakt door het tussentijds wijzigen van de NPR, het toepassen van een andere rekenmethode of uitwerken van een andere versterkingsmaatregel. Vaak nemen mensen deel aan het programma Eigen Initiatief om hun woning zo snel mogelijk te laten versterken. Wanneer het gebiedsgerichte versterkingsprogramma in een gebied gelijktijdig uitgevoerd wordt, dan worden de eigenaren die zich voor Eigen Initiatief hebben aangemeld, uitgenodigd om aan het gebiedsgerichte programma deel te nemen. Wanneer eigenaren toch de voorkeur geven om de regie in handen houden, dan kan dit. In dat geval wordt met CVW afgestemd dat vergelijkbare woningen op een vergelijkbare manier behandeld worden.

2.8 Onafhankelijke validatie en kwaliteitsborging

NCG heeft na de eerdere tijdelijke commissie in 2017 een onafhankelijke validatiecommissie ingericht, waarin externe experts op wetenschappelijk niveau zitting hebben, die ondersteund worden door externe constructeurs. De validatiecommissie heeft als taak rapportages van inspecties, sterkteberekeningen en versterkingsadviezen te toetsen. Dit om de kwaliteit van deze rapportages te borgen en zo nodig verder te verbeteren. De validatiecommissie toetst het doorlopen proces, gehanteerde uitgangspunten, de modelvorming, de toegepaste rekenmethodieken en de betrouwbaarheid en uitvoerbaarheid van voorgestelde versterkingsmaatregelen. De toetsen worden op verschillende niveaus uitgevoerd:

- Vergewistoets; toets op hoofdlijnen op bovenstaande punten;

- diepgaande inhoudelijke toets; steekproefsgewijs.

Naast het toetsen van rapportages, schakelt de NCG de validatiecommissie ook in voor het uitbrengen van advies over uitgangspuntendocumenten, afwegingsystematiek versterkingsmaatregelen, Deskundigenoordeel, expert system, etc.

De validatiecommissie voert daarnaast onafhankelijk second opinions uit op rapportages indien eigenaren hierom vragen. Bij een second opinion worden rapporten diepgaand beoordeeld.

2.9 **Uitgangspunten voor nadere invulling van beleid**

In het MJP 2017-2021 en het Plan van Aanpak gebiedsgericht werken zijn de hoofdlijnen geschetst voor de kaders wonen en versterken. Dit is nodig om een helder en consistent afwegingskader te hebben voor mogelijkheden en onmogelijkheden binnen de versterkingsopgave en zo antwoord te kunnen geven op vragen en wensen van bewoners en zoveel mogelijk duidelijkheid en transparantie te kunnen bieden.

Bewoner/Eigenaar, zoveel mogelijk, centraal binnen versterkingsproces

Binnen de versterkingsopgave wordt de bewoner/eigenaar en zijn wensen zoveel mogelijk centraal gesteld. De versterking van de woning staat niet op zichzelf en vindt plaats binnen een groter versterkingsproject in een wijk of dorp. Dit vraagt om een afweging tussen de algemene wens zo snel mogelijk de veiligheid van de woningen te verhogen in de regio en aan de andere kant de wens de eigenaar voldoende ruimte en tijd te bieden om juiste, heldere en tijdige te informatie vergaren om te komen tot keuzes in versterkingsmaatregelen en individuele koppelkansen voor verduurzaming en levensloopbestendig maken van de woning.

Voldoende tijd is afhankelijk van de realisatietermijn van vijf jaar in verband met veiligheid. Hieraan verbonden is de gebiedsaanpak en de daarmee samenhangende planning en beschikbare capaciteit. Dit betekent dat per gebied de NCG, in samenwerking met CVW, een planning opstelt en aangeeft welke mogelijkheden en ruimte er zijn binnen deze planning voor individueel maatwerk. Waar het collectieve versterkingsbelang boven het individuele versterkingsbelang gesteld zal moeten worden, dient dit voor een ieder goed uitlegbaar te zijn.

De eigenaar draagt verantwoordelijkheid voor de inbreng en de financiering van pandkoppelkansen

Op basis van het versterkingsadvies gaat NCG met de eigenaar in gesprek over het versterkingsadvies en de mogelijke koppelkansen voor verduurzaming of levensloopbestendig maken van de woning. Het definitieve versterkingsadvies en de gewenste koppelkansen zullen leiden tot een definitief ontwerp dat contractueel wordt vastgelegd. De eigenaar zorgt voor financiering van door hem toegevoegde koppelkansen.

Naast de eigen koppelkansen wordt eigenaren een subsidie voor de verduurzaming van zijn woning in combinatie met versterken aangeboden. De eigenaar maakt gezamenlijk met de NCG een afweging welke van de aangeboden maatregelen de beste energetische verbetering van de woning oplevert en of hij nog aanvullende wensen voor verduurzaming heeft. Daarop aanvullende wensen zijn voor rekening van de eigenaar.

De eigenaar krijgt terug wat hij had

Na uitvoering van de versterkingsmaatregelen is een woning technisch verbeterd en minimaal vergelijkbaar met de huidige woonsituatie, volgens het principe de eigenaar krijgt terug wat hij had. Mochten er negatieve effecten aan de maatregelen kleven, dan worden hier oplossingen voor gezocht die voor de eigenaar aanvaardbaar zijn.

Weigeraars

NCG ervaart dat een klein deel van de eigenaars/bewoners niet wil mee werken aan de versterkingsopgave. Redenen hiervoor zijn divers, bijvoorbeeld het te koop staan van een woning, ziekte van een van de bewoners, ouderdom, het in twijfel trekken van de noodzaak van de versterkingsopgave en het niets (meer) te maken willen hebben met NAM, CVW of NCG. De NCG tracht in overleg met de eigenaars/bewoners om tot een passende oplossing te komen.

Vergoedingen

Uitgangspunt bij schadeherstel, inspecties en versterken is dat de bewoner centraal staat en zoveel mogelijk wordt ontzorgd. Dit doen partijen door alle mogelijke bijkomende kosten zoveel mogelijk te vergoeden in natura, in de vorm van diensten en producten. Diensten als bijvoorbeeld verhuizen en schilderen, producten als bijvoorbeeld meubilair in een wisselwoning. Bijkomende kosten welke niet in natura kunnen worden vergoed, worden zo veel mogelijk opgenomen in de bouwkostenraming van het ontwerp. Daarnaast werkt NCG gezamenlijk met CVW en NAM aan een uniforme regeling voor vergoedingen voor overige kosten van bewoners en ZZP-ers. Informatie over de uitgangspunten bij bedrijven zijn te lezen in paragraaf 2.10, Bedrijven.

Schadeherstel kan worden meegenomen in versterking

Waar schadeherstel werkzaamheden aan constructieve delen nog niet is uitgevoerd, kan dit gelijktijdig worden meegenomen met de uitvoering van de versterkingsmaatregelen. De eigenaar van de woning bepaalt of schadeherstel dat de versterking niet in de weg staat, meegenomen wordt in de versterking. Dit geldt ook voor schade door bodembeweging als gevolg van gaswinning die gedurende de versterking wordt ontdekt. Het CVW mag dan een eventuele uitgekeerde schadevergoeding niet terugvorderen. In overleg met de eigenaar kan, als koppelkans, niet direct aan aardbevingen gerelateerde schade door achterstallig onderhoud meegenomen worden in de versterking.

Tijdelijke huisvesting

Als versterkingsmaatregelen dermate ingrijpend zijn dat verblijf in de eigen woning gedurende de werkzaamheden niet veilig is of te veel overlast bezorgt, worden bewoners opgevangen in tijdelijke huisvesting elders. In overleg met de gemeente worden hiervoor een aantal locaties aangewezen. Hierbij wordt gestreefd naar locaties zo dicht mogelijk bij de eigen woning. Er worden verschillende typen tijdelijke huisvesting beschikbaar gesteld om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de gezinssamenstelling en behoeften van de bewoners. Afhankelijk van de aard van de maatregelen kan de tijdelijke huisvesting enkele weken tot maanden duren. Voor korte duur worden volledig gemeubileerde tijdelijke woningen aangeboden, bij langer verblijf wordt de eigen woningraad meeverhuisd. De tijdelijke huisvesting wordt kosteloos aangeboden, omdat de vaste lasten van de eigen woning door blijven lopen. De verhuizing van en naar de tijdelijke huisvesting wordt geregeld door NCG en CVW.

2.10

Bedrijven

Vooral onder industriële bedrijven, maar in diverse gevallen ook bij kleinere bedrijven, bestaan zorgen over de continuïteit van het bedrijfsproces - náást de zorg over externe/interne veiligheid - bij een zware beving. Regionale belanghebbenden dringen aan op verkenning van een toetsings- en afwegingskader, als basis voor een mogelijk protocol en financieel kader. NCG wil in 2018 verkennen in hoeverre het mogelijk of wenselijk is om een aanpak te ontwikkelen voor het bepalen van de noodzakelijke preventie van bedrijfsdiscontinuïteit en bijbehorende compensatie.

2.11 Corporaties

De woningbouwcorporaties met huurwoningen binnen het aardbevingsgebied hebben zich verenigd in de projectorganisatie H3V. In oktober 2015 zijn de corporaties een aanpak voor het versterken en verduurzamen van 1.650 corporatiewoningen overeengekomen met NAM, waarbij de woningen naar NoM zullen worden gebracht. In 2016 is een pilot van 175 woningen afgerond. Uit de evaluatie van de pilot komen een aantal kwesties naar voren:

- Het concept NoM blijkt niet te realiseren binnen de overeengekomen financiële kaders en sluit niet goed aan op de wensen en behoeften van de bewoners. Belangrijk knelpunt is de privacy van bewoners als het gaat om het delen van verbruiksgegevens. Deze gegevens zijn nodig om te komen tot de energiestatustevaststelling (EPV) die de verhuurder in rekening kan brengen bij de huurder.
- Het blijkt dat voor een deel van de woningen sloop en nieuwbouw beter aansluit bij de behoefte van de bewoners, de praktische uitvoerbaarheid en het strategische vastgoedbeleid van de betrokken corporaties.

Deze vragen hebben geleid tot de vraag in hoeverre de bestaande overeenkomst op deze punten moet worden heroverwogen. De verwachting is dat de corporaties en NAM in 2017 hier overeenstemming in bereiken en de effecten hiervan in 2018 concreet worden.

Op basis van de ervaring uit de eerste pilot en het besluit om de corporatiewoningen binnen het kerngebied mee te nemen in de gebiedsgerichte aanpak, zijn 375 corporatiewoningen uit de resterende 1475 geselecteerd voor inspectie en engineering in 2017. Alle 375 woningen zijn voorzien van een versterkingsadvies.

Corporaties hebben verschillende vooraf geselecteerde adressen uit de overeenkomst gehaald om sloop/nieuwbouw mogelijk te maken. Het is de opvatting van NCG dat het in alle gevallen mogelijk moet zijn sloop/nieuwbouw en maatregelen anders dan NoM te kunnen afwegen op basis van het versterkingsadvies. Een overeenkomst tussen de NAM en corporaties mag hier geen afbreuk aan doen.

NCG continueert haar inzet op:

- Corporatiewoningen meenemen in de gebiedsgerichte aanpak. Hiervoor gelden afgesproken uitgangspunten. De gebiedsgerichte aanpak werkt van binnen naar buiten. Corporatiewoningen in het kerngebied (0,2g pga-contour) krijgen voorrang op corporatiewoningen buiten het kerngebied.
- Corporatiewoningen binnen de 0,1g tot 0,2g pga-contour die onderdeel uitmaken van herstructureringsprojecten of in aanmerking komen voor groot onderhoud, kunnen voor onderzoek worden aangeboden. NCG onderzoekt op welke manier deze woningen kunnen aansluiten bij de gebiedsgerichte aanpak.
- Buiten de 0,1g pga-contour opereren corporaties zelfstandig. NCG geeft geen prioriteit aan het versterken van deze woningen.

- Er is operationeel overleg tussen de zes gemeenten (Loppersum, Eemsum, Appingedam, Delfzijl, Ten Boer en Slochteren) met gebiedsversterkingsplannen, de daar actieve corporaties en NCG over de uitvoering van de versterking.
- Bij het opnemen van corporatiewoningen in de gebiedsgerichte aanpak zijn de prestatieafspraken die de corporaties met de zes actieve versterkingsgemeenten maken op het gebied van volkshuisvesting leidend voor de prioritering.
- Er is een stuurgroep van de veertien corporaties in het aardbevingsgebied met NCG en een kerngroep van de acht corporaties in het kerngebied met NCG. Daarin worden strategische en tactische onderwerpen besproken.

2.12 Agrarische sector

Bij het herstellen van schade of versterken van agrarische gebouwen moet een balans worden gevonden tussen de bedrijfsmatige eisen en het behouden van het cultuurhistorische en het landschappelijke beeld van het gebied.

NCG continueert haar inzet op:

- De pilot Overschild. In 2018 zullen de resultaten van de pilot Overschild worden uitgewerkt in een beleidskader over de wijze waarop agrarische bedrijven worden versterkt. Het afwegingskader voor de verschillende onderdelen van een agrarisch bedrijf (wonen en bedrijfsmatig) wordt ingepast in de versterkingsoperatie.
- Het doorontwikkelen van het instrument Programma Groninger Schuren en Stallen (PGSS)³.

2.13 Cultureel erfgoed

Groningen heeft een schat aan cultureel erfgoed. Via het landschap en haar monumentale panden, karakteristieke boerderijen en kerkjes vertelt Groningen haar verhaal. Door bevolkingsafname en gevolgen van de gaswinning staat het cultureel erfgoed van Groningen op dit moment onder druk. Als we de cultuurhistorische identiteit en leefbaarheid van het gebied op peil willen houden en versterken, dan vraagt dit een gezamenlijke aanpak en investering.

NCG continueert haar inzet op:

- De uitvoering van het erfgoedprogramma⁴. Om het erfgoed binnen deze omvangrijke aardbevingsopgave de aandacht te geven die het verdient, is er onder regie van NCG en de provincie Groningen een erfgoedprogramma opgesteld. Dit in samenwerking met de twaalf gemeenten in de aardbevingsregio en het ministerie van OCW, waaronder de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Alle bestuurlijke taken en verantwoordelijkheden zijn hierin door iedere betrokken partij vanuit een eigen rol beschreven. Het document wordt jaarlijks met de betrokken partijen geactualiseerd. De stuurgroep Cultureel Erfgoed Groningen komt twee keer per jaar bij elkaar voor de uitvoering van het erfgoedprogramma.
- Het meenemen van erfgoed in de gebiedsgerichte aanpak voor het I&E- en versterkingsprogramma.
- Het in 2017 gestarte onderzoeksprogramma met rijksmonumentale kerken binnen de 0,2g pga-contour volgens de Calvi-methode. Validatie van deze alternatieve rekenmethode zal een versnelling in het I&E-proces kunnen bewerkstelligen. Resultaten van dit programma worden in het eerste halfjaar van 2018 verwacht.

³ Zie voor meer informatie over PGSS MJP 2017-2021

⁴ <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/downloads/publicaties/2017/juli/21/erfgoedprogramma>

- De monumenteigenaren de mogelijkheid bieden om behalve van de bewonersbegeleider van het versterkingspunt ook ondersteuning te ontvangen vanuit het Erfgoedloket en het Erfgoedadviesteam.

Daarnaast zet NCG in op:

- *Toepassing afwegingskader monumenten*
In opdracht van de RCE is een conceptafwegingskader monumenten en aardbevingen geschreven. Dit voorgestelde afwegingskader beschrijft opties om tot een goed versterkingsplan te komen met respect voor de erfgoedwaarden en een duidelijke rolverdeling voor de betrokken partijen. Dit afwegingskader wordt het komende jaar in de praktijk getoetst en afgestemd aan de hand van uitgevoerde en lopende versterkingen van monumenten.
- *Ontwikkelingen en initiatieven*
NCG, provincie en de RCE bekijken waar nodig en mogelijk, gezamenlijk welke ontwikkelingen en initiatieven er zijn op het gebied van versterkingsmethodes voor monumenten.
- *Schadeprotocol*
In het nieuwe schadeprotocol wordt rekening gehouden met de status van het erfgoed. Met inzet van expertise en kwaliteitsborging worden de opname en de schadeafhandeling op monumentwaardige wijze gegarandeerd.

2.14 Ruimtelijke Kwaliteit

De provincie Groningen heeft het initiatief genomen om in samenwerking met de gemeenten het proces te starten om aan een ruimtelijk toekomstperspectief voor het aardbevingsgebied te werken. Diverse partijen, waaronder de OVV, Provinciale Staten, gemeenten en NCG hebben deze oproep gedaan. De definitieve vorm, inhoud en proces van dit initiatief volgen vanaf het vierde kwartaal 2017. NCG ziet dit initiatief als een stap in de goede richting op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.

2.15 Infrastructuur

De infrastructuur in Groningen (o.a. wegen, dijken, spoor en leidingen) mag door de seismische dreiging niet minder veilig zijn dan in de rest van Nederland. Infrastructuur moet in het algemeen bestand zijn tegen grote belastingen zoals zware vrachtwagens en hoge druk. Daarom wordt infrastructuur robuust ontworpen. Waarschijnlijk is infrastructuur daardoor ook beter bestand tegen seismische belasting dan gewone woningbouw.

NCG continueert haar inzet op:

- Het samen met beheerders op hoofdlijnen bepalen of en zo ja welke objecten zij nader moeten doorrekenen op seismische belastbaarheid en eventuele (preventieve) maatregelen. Beheerders hebben een zorgplicht voor hun objecten. Dit wordt ingevuld door:
 - Een praktijkgerichte gebiedspilot: de kwalitatieve risicoanalyse infrastructuur uit 2016/2017 biedt infrabeheerders een middel om voor infrastructuur en seismiciteit tot een prioritering te komen. Met name voor beheerders in de kern van het gebied met veel verschillende soorten infrastructuur is dit van belang. NCG wil in 2018 samen met provincie en de veiligheidsregio een praktijkgerichte gebiedspilot in een gemeente ondersteunen om te bepalen of specifieke objecten om technische doorrekening vragen.

- Onderzoek prioritair objecten: uit de risicoanalyse uit 2016/2017 komt naar voren welke prioritair objecttypen er zijn waar mogelijk nader onderzoek aan de orde kan zijn. Hieronder vallen het regionale spoor, waterkeringen, monumentale bruggen langs hoofdroutes en het stroomnet. Een groot deel van de beheerders is al gestart en er is voortgang geboekt. Afronding van de analyses en de bespreking hiervan gebeurt samen met de beheerders en NCG in 2018. Beheerders zullen in 2018 moeten afwegen of er voor specifieke objecten op het gebied van drink- en afvalwater ook een dergelijke analyse nodig is, ondanks de zeer laag ingeschatte kwetsbaarheid en beperkte seismische dreiging.

Daarnaast zet NCG in op:

- *(Pragmatische invulling) van ontwerpuitgangspunten*
Het is zeer wenselijk dat er zicht komt op eventuele ontwerpuitgangspunten voor aardbevingsbestendigheid van infrastructuur. Met de meest recente (praktische) kennis voor het aardbevingsbestendig ontwerpen van objecten zal de NCG in 2018 met het relevante bevoegd gezag hiertoe een voorstel ontwikkelen. Aandachtspunten hierbij zijn:
 - Draagvlak in de regio en bij inhoudelijke experts;
 - Afstemming met andere beleidsterreinen.
- *Onderzoeksvragen*
Voor zowel de ondergrond als de bovengrond in Groningen is er een (meerjarig) onderzoeksprogramma. NCG zoekt uit of er voldoende bestuurlijk draagvlak is om in de onderzoeksprogramma's voor het beleidsveld infrastructuur de gehele risicoketen over de volle breedte te bekijken.
- *Herijking*
In de stuurgroep Infra wordt eind 2017 besloten of het zinvol is om eind 2018 of begin 2019 een herijking uit te voeren van de in 2016/2017 uitgevoerde kwalitatieve risicoanalyse van infrastructuur. Hierbij worden de meest recente kennis en leerervaringen gebruikt.

2.16 Chemische Industrie

In het aardbevingsgebied in Groningen bevinden zich industriële bedrijven die met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken. Bij een zware aardbeving is er een risico dat daardoor gevaarlijke stoffen vrijkomen. Het veiligheidsniveau van deze industrie mag niet worden aangetast als gevolg van het aardbevingsrisico in Groningen.

NCG continueert haar inzet op:

- Het onderzoeken van alle bedrijven in het aardbevingsgebied die werken met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen op de veiligheidsrisico's van aardbevingen in volgorde van potentieel risico. Dit wordt gedaan volgens de aanpak zoals beschreven in de concrete beleidsbeslissing vastgelegd in het MJP 2017-2021 en de actualisatie hierop in het addendum⁵. In het addendum van juli 2017 is vastgesteld dat het gebruik van de LoC-methode voortgezet wordt tot in ieder geval 1 juli 2020.
- Het afronden van het ontwikkelen van de TNO/Deltares methode. De stuurgroep Industrie besluit eind 2017 of en op welke wijze de methode naast de LoC-methode toegepast kan worden.

⁵ <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/themas/c/chemische-industrie/documenten/publicaties/2017/8/28/concrete-beleidsbeslissingen-chemische-industrie>

2.17 Onderwijs

Kinderen in het aardbevingsgebied moeten in een veilig schoolgebouw onderwijs krijgen. Schoolgebouwen kampen met de gevolgen van bodembeweging (als gevolg van de gaswinning). Voor de versterking van scholen is een scholenprogramma ontwikkeld. Schoolgebouwen die buiten de reikwijdte van het scholenprogramma⁶ liggen, vallen onder het regulier versterkingsprogramma van NCG waarbij prioritering conform het vastgestelde kader MJP is.

NCG continueert haar inzet op:

- De voortzetting van het scholenprogramma, zoals beschreven in het MJP 2017-2021. Het scholenprogramma wordt uiterlijk in 2020 afgerond.

Daarnaast vindt in 2018 plaats:

Herijking verdeling rijksbijdrage

Voor de uitvoering van het scholenprogramma is door het rijk een bijdrage verstrekt van 73,5 miljoen euro. Die wordt in tranches uitgekeerd. De eerste tranche van circa 17,5 miljoen euro is met de decembercirculaire 2016 uitgekeerd aan de gemeenten. Overeenkomstig de afspraak die is vastgelegd in het convenant scholenprogramma wordt in de tweede helft van 2018, op basis van een actualisatie van het scholenprogramma, de verdeling van de resterende rijksbijdrage voor 2019 en verder herijkt.

Rapporteren

Op 1 september 2018 rapporteren gemeenten aan NCG over de stand van het scholenprogramma binnen hun gemeente. Ook geven ze NCG dan inzage in de verdeling en besteding van de rijksbijdrage over de projecten.

2.18 Zorg

NCG continueert haar inzet op:

- Uitvoeringswerkzaamheden en planvorming voor zorggebouwen:
 - Inspectie & Engineering:
 - Voor de aanpak van zorggebouwen uit het zorgprogramma ligt de focus van NCG op de kern van het aardbevingsgebied, binnen de 0,2g pga-contour en de kernen Bedum, Siddeburen en Delfzijl. In 2017 is gestart met inspectie en engineering van de (meeste) zorggebouwen die voldoen aan de definitie en in het betreffende gebied liggen.
 - De versterkingsadviezen en kostenramingen zijn in de eerste helft van 2018 beschikbaar.
 - In het eerste kwartaal van 2018 wordt gestart met inspectie en engineering van de zorgboerderijen binnen de geografische afbakening van het zorgprogramma.
 - Planvorming zorggebouwen:
 - Op basis van de visie die in opdracht van de stuurgroep zorg is opgesteld wordt eind 2017/begin 2018 gewerkt aan subregionale plannen voor zorggebouwen.
 - In 2018 moeten deze plannen, gecombineerd met de versterkingsadviezen en in afstemming met de gebiedsversterkingsplannen, leiden tot uitvoering van versterking binnen de zorg.

⁶ Het scholenprogramma richt zich op het aardbevingsbestendig en toekomstbestendig maken van 101 schoolgebouwen in de gemeenten Loppersum, Ten Boer, Appingedam, Delfzijl, Eemmond, Slochteren, Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Bedum die te kampen hebben met de gevolgen van de bodembeweging (als gevolg van de gaswinning)

- Het opstellen van het zorgprogramma. De bereidheid om er samen uit te komen is tot nu toe groot én essentieel voor een kans op toekomstgerichte versterking van zorggebouwen. Er wordt gewerkt aan:
 - Binnen de stuurgroep Zorg is een definitie van het zorgprogramma opgesteld. Het zorgprogramma omvat:
 - Intramurale zorg.
 - Panden die op dezelfde locatie liggen als de intramurale instelling (bijvoorbeeld een zorginstelling met in de tuin of aan de overkant aanleunwoningen).
 - Woongemeenschappen en dagbesteding (grote groepen). Het zorgprogramma omvat in principe niet:
 - Eerstelijnszorg (zoals huisarts, fysiotherapeut, pedicure, tandarts).
 - Individuele woningen (bijvoorbeeld ambulante begeleiding van zelfstandig wonenden, mensen met psychische problemen, thuiszorgontvangers).
 - Aanleunwoningen die 'los van de instelling' in de wijk staan.
 - De kaders voor het programma:
 - Begin 2018 moeten de kaders van het zorgprogramma helder zijn, voor de financiering, de tijdelijke huisvesting en eventuele experimenteerruimte.
 - Voor wat betreft de financiële kaders:
 - Er wordt gebruik gemaakt van de lessen uit de pilot.
 - Er moeten algemene uitgangspunten worden vastgesteld (is er bijvoorbeeld onderscheid te maken tussen nieuwe en oude gebouwen).
 - Kengetallen voor zorggebouwen (al dan niet per sector) opstellen.
 - De gebouwen die geen onderdeel uitmaken van het zorgprogramma worden meegenomen in de gebiedsgerichte aanpak. Bij uitzondering is het mogelijk om van deze definitie af te wijken. Bovengenoemde panden kunnen bijvoorbeeld in het geval van zwaarwegende redenen wel in het zorgprogramma worden opgenomen.
 - Levensloopbestendigheid. De NCG ondertekende in 2016 een intentieverklaring waarin diverse partijen het belang van gezond wonen, waaronder levensloopbestendigheid, onderschrijven. NCG draagt in 2018 financieel bij aan de activiteiten van de daaruit voortgekomen werkgroep. Waar versterking aan de orde is, kan worden gekeken of wensen van inwoners of organisaties op het gebied van levensloopbestendigheid meegenomen kunnen worden. Het is echter veelal aan de betrokkenen zelf om hierin (financieel) te voorzien. Het kan gaan om zeer uiteenlopende aanpassingen, bijvoorbeeld de juiste verlichting, het realiseren van een slaapkamer op de begane grond en domotica (technologie thuis zoals elektrische deuren). Er zijn geen extra middelen geraamd voor levensloopbestendigheid. Het Rijk heeft geen regelingen beschikbaar. NCG zal het gesprek met overheden in de regio voeren of levensloopbestendigheid bij ingrijpende versterking gekoppeld kan worden.

Daarnaast zet NCG zich in voor:

- *Sociaal maatschappelijke effecten*

Als gevolg van het wonen in het aardbevingsgebied krijgen bewoners te maken met schadeherstel en de versterkingsopgave. Dit betekent veel mensen in en rond het huis. De verwachting is dat daarmee meer signalen van (verborgen) psychosociale problematiek gemeld gaan worden bij de lokale zorgloketten. Daarnaast blijkt uit het onderzoek van Gronings Perspectief dat aardbevingsproblematiek gezondheidsklachten met zich mee brengt, maar dat bewoners hierover zelden formele zorgaanbieders consulteren. Beide ontwikkelingen vragen om een intensivering van de samenwerking tussen gemeenten, informele zorg, formele

zorgaanbieders en NCG. NCG heeft aan de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) gevraagd of zij dit onderwerp willen coördineren. De agenda 2018 bevat in elk geval de volgende punten:

- het benoemen van relevante indicatoren én beschikbare instrumenten om de aard en omvang van de zorg- en ondersteuningsvraag van verschillende groepen bewoners in het aardbevingsgebied te monitoren;
- het inzichtelijk maken van de kosten die gemoeid zijn met de zorg- en ondersteuningsvraag;
- het beantwoorden van de vraag in hoeverre de kosten de integratie uitkering Sociaal Domein overstijgen;
- het omvormen van het plan van aanpak van de gemeente Appingedam en de aanpak in de gemeente Loppersum tot een uitvoeringsprogramma die regio breed kan worden ingezet.

Naast de aanpak van de psychosociale problematiek, vraagt ook het absorptievermogen van een dorp of wijk aandacht. Per dorp of wijk wordt gezien wat nodig is om de noodzakelijke bouwkundige ingrepen dragelijk en beheersbaar te maken voor de bewoners. Hierbij is het van belang rekening te houden met de samenstelling van de dorps- of wijkgemeenschap. Het thema sociale cohesie is onderdeel van een mogelijk vervolg op het leefbaarheidsprogramma Kansrijk Groningen.

3 Flankerend beleid

3.1 Energie

In Groningen leeft de wens om een ambitieus programma voor energietransitie tot stand te brengen, om van fossiele brandstoffen over te stappen naar volledig duurzame energiebronnen. In dat kader wil NCG bij het versterken en toekomstbestendig maken van de gebouwde omgeving de energieprestatie zoveel mogelijk verbeteren.

NCG continueert haar inzet op:

- Het programma Lokale Energietransitie: met collectieve kracht naar duurzame energievoorziening. Zoals beschreven in MJP 2017-2021 loopt het programma ook in 2018 door onder regie van de provincie Groningen.
- Subsidies voor verduurzaming bij schade en versterking. Zoals aangekondigd in MJP 2017-2021 stelt NCG een subsidie voor verduurzaming bij versterking beschikbaar. Vergelijkbaar met de Interimregeling Waardevermeerdering heeft NCG de Waardevermeerderingsregeling bij schade opgesteld in april 2017. Deze regeling loopt door tot april 2022. Zie hoofdstuk 5 voor meer informatie over beide regelingen.

Daarnaast zet NCG in op:

- *Pilot energietransitie*
Verdere uitwerking van het energietransitieplan van het dorp Loppersum, dat op 20 september 2017 is gepresenteerd. Het energietransitieplan bevat programma's die een substantiële bijdrage leveren aan de realisatie van de energiedoelstellingen uit het milieubeleidsplan van de gemeente Loppersum.

3.2 Economie en arbeidsmarkt

NCG wil bijdragen aan een duurzaam economisch perspectief voor Groningen. Daarbij is het essentieel dat de negatieve impact van aardbevingen op zittende bedrijven en het vestigingsklimaat wordt geminimaliseerd. De aantrekkelijke activiteit in de bouwsector is goed voor de economie en werkgelegenheid, maar kan ertoe leiden dat er capaciteitsproblemen ontstaan in de versterkingsopgave door krapte op de arbeidsmarkt. Dit maakt de noodzaak tot om- en bijscholing des te groter, evenals een nadruk op innovatie en industrialisatie.

NCG continueert haar inzet op:

- Aandacht voor de positie van regionale aannemers;
- Stimuleren van opleiding en scholing, met name in de sectoren bouw en techniek, door een meerjarige subsidie aan het EPI-kenniscentrum;
- Bevordering van innovatie en de toepassing van innovatieve ontwikkelingen. In 2018 kijkt NCG samen met onder andere TNO en RVO naar de mogelijkheden voor de ontwikkeling en inzet van een interactief bewonersplatform. Een bewonersplatform biedt bewoners meer inzicht en mogelijk invloed in hun eigen versterkingsopgave en die van hun woongebied.
- Het Bedrijven Adviespunt Bodembeweging (BAB). Een evaluatie volgt eind 2017. Uitgangspunt is dat het BAB voortgezet wordt, als uit de evaluatie inderdaad meerwaarde blijkt. Dan wordt tevens de definitieve inrichting bepaald.

Daarnaast zet NCG in op:

- *1000-banenplan*
In de periode 2018-2021 wordt binnen de Arbeidsmarktregio Groningen (gemeenten, provincie Groningen, UWV) gewerkt aan de uitvoering van de begeleiding en de instroom van minimaal duizend werkzoekenden in de bouw- en technieksector in vier jaar. De minister van SZW heeft besloten om dit plan, samen met lokale overheden, financieel te ondersteunen. NCG heeft een regie- en faciliterende functie, verzorgt afstemming met het ministerie van SZW en ondersteunt dit indien noodzakelijk via incidentele financiële bijdragen. Ook stimuleert NCG binnen het plan de vorming van een zogenoemde Regionale Aanbestedingskalender, als planningsinstrument voor werkgevers, uitkeringsinstanties en onderwijsinstellingen.

3.3 Leefbaarheid

NCG werkt samen met inwoners, organisaties en lokale overheden aan de leefbaarheid in Groningen. Dit is belangrijk, want een leefbare omgeving biedt een stevige basis, hoop en perspectief voor de toekomst. Onder de noemer Kansrijk Groningen⁷ worden acht leefbaarheidsprogramma's uitgevoerd.

NCG continueert haar inzet op:

- De uitvoering van de leefbaarheidsprogramma's, zoals beschreven in het MJP 2017-2021. In 2018 wordt de laatste tender voor gemeentelijke projecten opengesteld. Deze sluit op 1 juni 2018.
- Het ondersteunen van bewonersparticipatie. Via het loket Leefbaarheid wordt bewoners de mogelijkheid geboden om ondersteuning in te huren voor de realisatie van leefbaarheidsinitiatieven. Deze aanpak wordt begin 2018 geëvalueerd. Op basis van de evaluatie wordt medio 2018 een plan van aanpak voor het verder stimuleren van burgerparticipatie voorgelegd aan de stuurgroep Leefbaarheid. Dit zal worden betrokken bij de evaluatie en de vooruitblik van de leefbaarheidsprogramma's.

Daarnaast zet NCG in op:

- *Evaluatie en vervolg leefbaarheidsprogramma's*
De leefbaarheidsprogramma's lopen tot eind 2018. Voor die tijd gaat NCG de leefbaarheidsprogramma's evalueren in het kader van de evaluatie van flankerend beleid in het Bestuursakkoord. Die evaluatie staat gepland in 2018. Bij de evaluatie van de leefbaarheidsprogramma's wordt onder meer gekeken of de middelen terecht komen waar ze het meest bijdragen aan een toekomstbestendig en kansrijk Groningen. Op basis hiervan zal NCG in overleg met de betrokken partijen conclusies trekken. Dit kan bijvoorbeeld gaan over de vraag of er voldoende aansluiting is bij de gebiedsgerichte versterkingsopgave en bij de uitkomsten van Gronings Perspectief met betrekking tot sociale cohesie. Over de evaluatie gaat NCG met de betrokken partijen in gesprek over een eventueel vervolg op de leefbaarheidsprogramma's na 2018 en de daarvoor benodigde middelen.

⁷ De leefbaarheidsprogramma's van Kansrijk Groningen komen voort uit het Bestuursakkoord Herstel van Vertrouwen, Vertrouwen op herstel. Voor de programma's is tot en met eind 2018 60 miljoen euro beschikbaar. Meer informatie is te vinden op www.kansrijkg groningen.nl. De programma's gelden voor negen gemeenten in het aardbevingsgebied: Appingedam, Bedum, Delfzijl, De Marne, Eemsum, Loppersum, Slochteren, Ten Boer en Winsum.

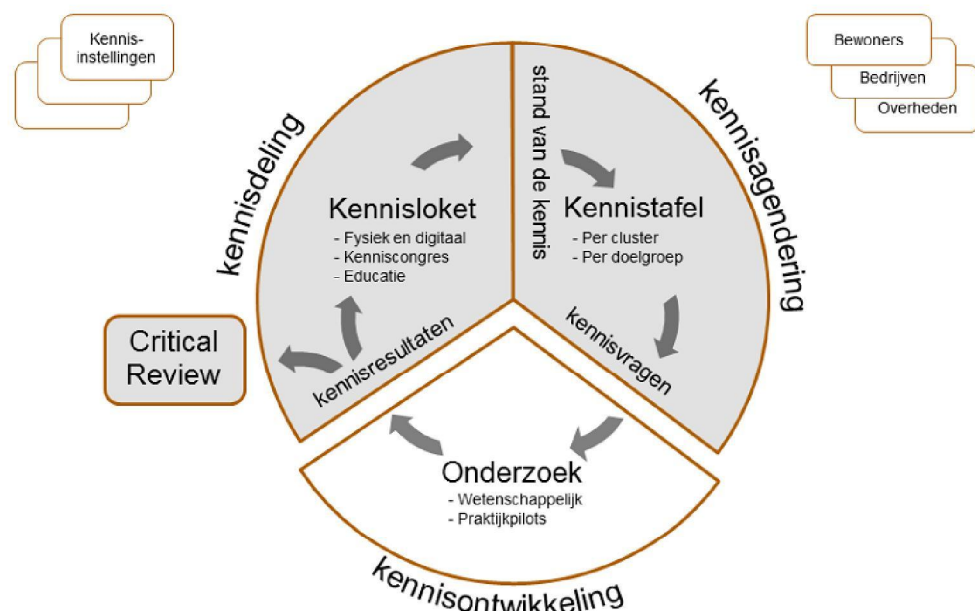
4 Onderzoeken

Kennis en onderzoek zijn belangrijk voor de ontwikkeling en uitvoering van beleid. Daarom stimuleert NCG de ontwikkeling en deling van kennis omtrent de aardbevingen en een kansrijk Groningen. Dit doet NCG door uiteenlopende onderzoeken te laten uitvoeren en gestructureerde samenwerking aan onderzoeksthema's te bevorderen. Onafhankelijk, transparant en met draagvlak in de regio.

4.1 Kennisplatforms

NCG wil kennisopbouw en kennisdeling stimuleren. Daarom heeft NCG BuildinG en de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) gevraagd om de volgende kennisplatforms in te richten: Bouwen en Versterken en Leefbaar en Kansrijk. Twee keer per jaar komen kennisvragers en kennisaanbieders in kennistafels bij elkaar. Samen verklaren ze bestaande kennis en bespreken ze welke nieuwe kennis nodig of gewenst is. Deze kennisagenda geeft de richting aan voor onderzoeken van NCG. Resultaten worden gedeeld via een website (kennisloket) en toegelicht bij een kenniscongres. Dit gaat in de eerste helft van 2018 van start.

Figuur # laat de opzet van de kennisplatforms en de wisselwerking met onderzoeken zien. Het inrichten van kennisplatforms sluit aan op speerpunt CR4 van de Critical Review (zie paragraaf 4.3).



Figuur: Kennisstructuur met wisselwerking tussen kennisplatforms (grijs) en onderzoeken (wit)

1. Bouwen en versterken

Op basis van de eerste kennistafel Bouwen en Versterken van november 2016 heeft BuildinG de volgende speerpunten op de kennisagenda⁸ geplaatst:

B1	Bepaal criteria voor Near Collapse voor Groningse gebouwen.
B2	Valideer rekenmethoden uit de NPR voor Groningse gebouwen en grond.
B3	Bepaal tijdreeksen en ontwerpspectra voor Groningse grond.
B4	Bepaal de relatie tussen Near Collapse en Serious Damage capaciteit.
B5	Bepaal het gedrag van paalfunderingen in de bovenste grondlagen.
B6	Ontwikkel een beoordelingsmethode en criteria voor vallende objecten.
B7	Ontwikkel een beoordelingsmethode voor schade.
B8	Verklein onzekerheden in parameters en modelkeuzes.
B9	Ontwikkel een vereenvoudigde methode voor het modelleren van funderingen.
B10	Bepaal de impact van de verticale aardbevingsbelasting.

De resultaten van onderzoeken die sinds november 2016 zijn gestart worden eind 2017 via de volgende kennistafel gedeeld. Ook worden nieuwe kennisvragen geïnventariseerd. Die leiden tot een aangepaste kennisagenda. Deze verschijnt begin 2018.

2. Leefbaar en Kansrijk

Op basis van de eerste kennistafel Leefbaar en Kansrijk in juni 2017 heeft RUG de volgende speerpunten op de kennisagenda geplaatst:

L1	Herstel van vertrouwen: Onderzoek manieren om goed samen te werken, van keukentafel tot bestuurlijk niveau.
L2	Van kwetsbaarheid en onveiligheid naar weerbaarheid: Onderzoek manieren van monitoring, preventie, interventie en communicatie die mensen en gemeenschappen een stap vooruit helpen.
L3	Een verbeterde woonomgeving: Onderzoek manieren om verschillende wensen en belangen (veiligheid, leefbaarheid, erfgoed, verduurzaming) af te wegen, van keukentafel tot bestuurlijk niveau.
L4	Economisch en maatschappelijk herstel: Onderzoek manieren om ondernemerschap en daadkracht van bewoners en bestuurders te stimuleren.

NCG bekijkt hoe deze speerpunten in nieuw onderzoek opgenomen kunnen worden. Daarbij vraagt NCG ook andere partijen om te helpen bij het beantwoorden van de

⁸ <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/downloads/verslagen/2017/juni/16/advies-building-kennisprogrammering-bouwen-en-versterken>

kennisagenda. Begin 2018 wordt binnen dit kennisplatform de volgende kennistafel georganiseerd.

4.2 Kennisprogramma Ondergrond

Voor kennisvragen over de ondergrond continueert NCG de samenwerking met het Kennisprogramma Effecten Mijnbouw (KEM) van het ministerie van EZ en SodM. In 2018 zet NCG zich in voor een volgende kennistafel in Groningen, om kennis te delen en nieuwe kennisvragen in kaart te brengen.

4.3 Critical Review

NCG continueert het organiseren van critical reviews. In 2018 worden twee critical reviews gehouden. Mogelijke onderwerpen zijn: kansen en toekomstmogelijkheden, integraal risicobeleid, prioritering versterking, cultureel erfgoed of oorzaken schade. NCG heeft de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) gevraagd om deze te organiseren.

In 2017 is een Critical Review naar woningmarktonderzoeken gehouden. Hieruit zijn de volgende speerpunten voor vervolgonderzoek naar voren gekomen:

CR1	Ga door met onderzoek naar woningmarktontwikkelingen.
CR2	Richt een platform in waar data beschikbaar worden gesteld voor onderzoek.
CR3	Kom tot een eenvoudige methode om de waardeontwikkeling van woningen te bepalen.
CR4	Richt een platform in voor transparante, heldere communicatie over onderzoek.

Daarnaast hebben de Universiteit Leiden en de Universiteit Utrecht vijf onderzoeken op het gebied van leefbaarheid gereviewd. Dit heeft de volgende speerpunten voor vervolgonderzoek opgeleverd:

LU1	Volg bij onderzoek naar leefbaarheid langere tijd dezelfde mensen (longitudinaal onderzoek).
LU2	Besteed bij nieuw onderzoek aandacht aan methoden als complexe steekproef, beperken van non-response, weging en de koppeling van surveydata aan andere data.
LU3	Maak onderzoek naar leefbaarheid onderdeel van de beleidscyclus.

NCG bekijkt hoe deze speerpunten in nieuw onderzoek opgenomen kunnen worden. Daarbij brengt NCG dit ook bij andere partijen aan de orde.

4.4 Pilot tilsensoren

Gedurende twee jaar wordt een pilot-onderzoek met tilsensoren uitgevoerd. In deze pilot worden in enkele gebieden, bij specifieke objecten, data verzameld met tilsensoren. De pilot moet duidelijkheid verschaffen welke toegevoegde waarde de data van tilsensoren hebben in de beoordeling van schade en risico's als gevolg van de aardbevingen.

Over de opzet, uitvoering en financiering van het pilot-onderzoek zal de NCG overleg voeren met de minister van EZ en NAM. De opzet van de pilot wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de Bestuurlijke en Maatschappelijke Stuurgroep.

NCG is bezig met de voorbereidingen voor de pilot met tiltsensoren. Voor het uitvoeren van de pilot formeert NCG een interne projectgroep, een begeleidingsgroep met kennisinstellingen (KNMI, TNO, Tcbb, TU Delft, P. van der Gaag) en een klankbordgroep (afvaardiging regio, ODG, SBE, LTO, OMEM, Groninger Gasberaad, GBB). In de voorbereidingsfase worden de volgende stappen gezet:

- Gesprekken met kennisinstellingen.
- Gesprekken met vertegenwoordigers van de partijen.
- Goede onderzoeksvragen formuleren.
- Maken van een projectplan voor de uitvoering van de pilot.
- Bepalen hoeveel tiltsensoren nodig zijn om het onderzoek naar de additionele waarde van deze sensoren uit te voeren.
- Aanbesteding van de uitvoering en aanschaf of huur van de tiltsensoren voorbereiden.

Op dit moment wordt verwacht dat tiltsensoren in verschillende typen objecten geplaatst worden: rijtjeswoningen, vrijstaande woningen en boerderijen. Daarbij moet tenminste een object in een gebied liggen waar verweking een rol kan spelen (zandgrond), tenminste een in de buurt van een watergang en tenminste een op knipklei. Een aantal tiltsensoren wordt in en op de bodem geplaatst om verkantelingsbewegingen in de bodem te onderzoeken. De ODG wil een proef doen met tiltsensoren bij de industrie. Hierbij zoekt NCG aansluiting. Om relevante data te kunnen verzamelen, wordt de pilot gedurende twee jaar (2018 en 2019) uitgevoerd.

Dit onderzoek sluit aan op de speerpunten B3, B7 en B10 van de kennisagenda Bouwen en Versterken.

4.5 Gecontinueerde onderzoeken

Een van de resultaten van de Kennisplatforms is een gezamenlijke kennisagenda met onderzoeksvragen voor de korte en lange termijn. Deze kennisagenda is richtinggevend voor de onderzoeken van NCG.

NCG continueert haar inzet op volgende onderzoeken⁹:

- CBS Woningmarktontwikkelingen rondom het Groningenveld
Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) brengt twee keer per jaar de woningmarktontwikkelingen rondom het Groningenveld in kaart. De opdracht loopt in ieder geval door tot eind 2018.
Dit onderzoek sluit aan op speerpunt CR1 van de Critical Review.
- Vervolg woningmarkt- en leefbaarheidsonderzoek aardbevingsgebied Groningen
In overleg met de provincie Groningen is besloten het vervolg woningmarkt- en leefbaarheidsonderzoek aardbevingsgebied Groningen van OTB en CMO STAMM mee te nemen in het onderzoek naar de woningmarkt in de MEDAL-regio. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door KAW en wordt in de eerste helft van 2018 opgeleverd.

⁹ Zie voor meer informatie over de onderzoeken MJP 2017-2021

De opdrachtgever voor het woon- en leefbaarheidsonderzoek Noord- en Midden-Groningen is de Stuurgroep PLUS MEDAL en de gemeente Appingedam. NCG is medefinancier.

Dit onderzoek sluit aan op speerpunt CR1 van de Critical Review.

- Regionale Marktindicator Groningen
Aan OTB is gevraagd om in de provincie Groningen een regionale steekproef naar het vertrouwen van woonconsumenten in de koopwoningenmarkt uit te voeren. Deze proef voor een regionale marktindicator Groningen is gestart in januari 2017 en heeft een looptijd van vijf kwartalen. Over elk kwartaal verschijnt een rapport.
Dit onderzoek sluit aan op speerpunt CR1 van de Critical Review.
- Gronings Perspectief
Gronings Perspectief doet onderzoek naar de gevolgen van gaswinning op de ervaren veiligheid, risicoperceptie en het toekomstperspectief van de Groninger. Gronings Perspectief loopt tot en met 2017. NCG verkent de mogelijkheden voor verdieping en voortzetting van dit onderzoek.

Dit onderzoek sluit aan op speerpunt L2 van de kennisagenda Leefbaar en Kansrijk, en op speerpunt LU1 van de Review Leiden Utrecht.

- Onderzoek oorzaken schade
TU Delft is in november 2016 gestart met het onderzoek naar de oorzaken van schades aan woningen en gebouwen in en aan de randen van het aardbevingsgebied. De resultaten zijn naar verwachting begin 2018 bekend. Dit onderzoek sluit aan op speerpunt B7 van de kennisagenda Bouwen en Versterken.
- Nederlands Normalisatie-instituut (NEN)
Eind 2016 heeft NCG aan het NEN de opdracht gegeven om de NPR aardbevingsbestendig bouwen op een aantal punten te actualiseren. De onderzoeken die hiervoor gedaan worden sluiten aan op speerpunt B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 en B9 van de kennisagenda Bouwen en Versterken.

5 Instrumenten

NCG stelt regelingen beschikbaar als onderdeel van het totale maatregelenpakket in dit MJP. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om subsidies en financieringsinstrumenten voor het verduurzamen van woningen en het opkopen van woningen in bijzondere situaties.

5.1 Pilot Koopinstrument

De pilot Koopinstrument is in 2017 afgerond met een evaluatie door Onderzoek van de gebouwde omgeving (OTB), een onderdeel van de Technische Universiteit Delft (TUD). Op basis hiervan is een vervolg gepresenteerd aan de stuurgroepen.

Het voorstel is om het vervolgkoopinstrument als volgt in te vullen:

- 1) Een garantie-uitspraak voor een aantal jaar waarvoor alle eigenaar bewoners in het gebied binnen de 0,2g pga zich kunnen aanmelden.
- 2) Een regeling waarbij eerst de woningen van mensen met knelpunten opgekocht worden voordat de regeling breder toegepast wordt.

Dit kan worden gezien als een garantieregeling in lijn met de Moerdijkregeling, iedereen (die aan de voorwaarden voldoet) kan zich immers aanmelden. In afwijking van de Moerdijkregeling wordt de waarde echter bepaald door een taxatie en niet op basis van een historische (WOZ) waarde. Door deze regeling aan te kondigen voor een aantal jaar komt iedereen op den duur in aanmerking voor opkoop, wat rust en vertrouwen op de woningmarkt teweeg moet brengen. Na tweeënehalf jaar (2019) kan de regeling geëvalueerd worden om te bekijken of de voorwaarden moeten worden bijgesteld.

Kernpunten van het voorstel:

- Een budget van 10 miljoen euro per jaar voor de jaren 2017, 2018 en 2019. Dat budget moet nog gevonden worden. NCG is hierover in gesprek met NAM en het ministerie van EZ.
- De afbakening van het gebied is 0,2g pga, die is gebaseerd op de seismische hazardkaart van november 2015.
- Het moet gaan om eigenaar/bewoners of een woning die zich in het nalatenschap bevindt.
- De woning moet tenminste twaalf maanden te koop staan.
- Prioritering in de eerste jaren op basis van de knelpunten en/of de periode dat de woning te koop staat. Hoe langer de woning te koop staat, hoe hoger in de rangschikking.
- Het bod is 95% van de getaxeerde marktwaarde. Daarbij komen twee taxateurs gezamenlijk tot een taxatie. Een wordt aangewezen door NCG, de andere door de belanghebbende.
- De woning wordt zes maanden na de ondertekening van de koopovereenkomst gekocht. Daarbij kan de belanghebbende zelf nog proberen om de woning regulier - tegen een hogere prijs - te verkopen.
- Opgekochte woningen kunnen dienstdoen als wisselwoning of worden doorverkocht. Dat laatste heeft de voorkeur om te voorkomen dat het budget voor de regeling opdroogt.
- In 2019 volgt een evaluatie voor een vervolg.

5.2 Woonbedrijf

NCG is bezig het aangekondigde woonbedrijf op te richten. De verwachting is dat het in het vierde kwartaal van 2017 opgericht is. In het woonbedrijf worden activiteiten ondergebracht die met vastgoed te maken hebben, zoals het opkopen,

beheren, verhuren of slopen van panden. Ook de via het Koopinstrument opgekochte woningen worden door het woonbedrijf beheerd. Het woonbedrijf richt zich op de volgende taken:

1. Het voorzien in wisselwoningen en tijdelijke bedrijfsruimte voor de versterkingsopgave.
2. Het opkopen van gebouwen waar versterken duurder is dan de marktwaarde van het gebouw (sloop/nieuwbouw)¹⁰.
3. Het opkopen en beheren van gebouwen bij het oplossen van complexe schadegevallen.
4. Het opkopen en beheren van woningen bij economische en sociaal-maatschappelijke knelpunten.

5.3 Nieuwbouwregeling

Extra inspanningen zijn nodig om nieuwbouw aardbevingsbestendig te bouwen. De Nieuwbouwregeling van NAM biedt technische en financiële ondersteuning om nieuwbouw aardbevingsbestendig te bouwen op basis van de NPR. NCG heeft in overleg met gemeenten, provincie, Rijk, maatschappelijke partijen en NAM de oude Nieuwbouwregeling van NAM herijkt. De herijkte Nieuwbouwregeling is bedoeld voor zowel particuliere als zakelijke ontwikkelaars en kent een looptijd van twee jaar tot 23 december 2018. Uitgebreide informatie over de herijkte regeling en een overzicht van de reeds verstrekte financiële vergoedingen staan op de website van NAM.

NCG zal in 2018 met de betrokken partijen bepalen hoe ook na 23 december 2018 gestimuleerd kan worden dat bij nieuwbouw aardbevingsbestendige maatregelen worden toegepast. Ook wordt bekeken hoe voorkomen kan worden dat de kans op aardbevingen tot stagnatie in de bouwproductie leidt. Zodra er een lange termijnoplossing bestaat voor de vergoeding van de redelijke meerkosten, zal de NPR voor nieuwbouw worden aangewezen in de bouwregelgeving. Daarmee wordt het wettelijk verplicht de NPR toe te passen bij nieuwbouwprojecten. Voorkomen moet worden dat dit leidt tot een stagnatie van het aantal nieuwbouwprojecten. De minister heeft in zijn brief van 19 april 2017¹¹ aan de voorzitter van de Tweede Kamer opgenomen:

“Om zo spoedig mogelijk te komen tot een lange termijn oplossing voor de vergoeding van de meerkosten verken ik de mogelijkheden van regelgeving om te zorgen dat de redelijke meerkosten voor rekening blijven komen van NAM. De NPR zal worden aangewezen in de bouwregelgeving, zodra hier duidelijkheid over bestaat”

5.4 Instrumentarium achterstallig onderhoud

Tijdens de ontwikkeling van het instrumentarium voor achterstallig onderhoud is geconstateerd dat bij oudere en daarmee veelal monumentale woningen sprake kan zijn van achterstallig onderhoud dat onlosmakelijk verbonden is met bevingsschade en/of versterking. Daarom heeft NCG de uitwerking van het instrumentarium voor achterstallig onderhoud binnen het Erfgoedprogramma geplaatst. Het uitgangspunt is: een goed onderhouden monument is een sterker monument.

¹⁰ In het kader van het aardbevingsbestendig maken en herstellen van schade aan gebouwen moet ook voor die panden afgewogen worden tussen de kosten voor de versterking, de kosten van nieuwbouw en de economische waarde van het te versterken pand. De afweging betreft naast veiligheid niet alleen economische aspecten, maar vooral ook ruimtelijke kwaliteit en culturele identiteit. (MJP 2017 – 2021, pp. 79)

¹¹ Brief van 19 april 2017 van de Minister van Economische Zaken aan de Voorzitter van de Tweede Kamer betreffende Aardbevingsbestendige nieuwbouw in Groningen

Het ministerie van OCW, de provincie Groningen en NCG hebben in juli 2017 besloten om een pilot uit te voeren om ervaring op te doen met de financiering van onderhoud voor (rijks)monumenten in de aardbevingsregio. Het ministerie van OCW stelt daarvoor 2 miljoen euro beschikbaar. Zowel de provincie Groningen als NCG financieren 1,35 miljoen euro. De invulling van de pilot is in 2017 gezamenlijk uitgewerkt.

In 2018 wordt de pilot gemonitord en geëvalueerd. Hierna wordt bekeken hoe een definitief instrument voor onderhoud voor monumentale woningen in de aardbevingsregio vormgegeven kan worden. De beschikbare financiële middelen blijven hiervoor gereserveerd.

Achterstallig onderhoud bij reguliere woningen in de aardbevingsregio vormt over het algemeen geen belemmering voor het schadeherstel of de versterking die vanuit de aansprakelijkheid door NAM wordt gefinancierd. Hierover zijn in het kader van de versterking afspraken gemaakt tussen NAM en NCG. In een beperkt aantal bijzondere gevallen kan het zijn dat de aansprakelijkheid van NAM niet toereikend is om de situatie op te lossen. In die gevallen moet de Staat de verantwoordelijkheid van NAM overnemen. Dit moet in het schadefonds verankerd worden.

Hiermee komt de opzet van het Garantstellingfonds, zoals beschreven in het aanvullende Bestuursakkoord, te vervallen.

Het Rijk zal in 2018 verantwoordelijkheid nemen voor bijzondere gevallen waarbij achterstallig onderhoud van niet monumentale woningen het herstel van bevingschade en/of versterking in de weg staat en dit verankeren in het schadefonds.

5.5 Waardevermeerderingsregeling

In 2018 wordt de waardevermeerderingsregeling gecontinueerd.

De regeling voorziet in een uitkering van maximaal 4.000 euro per woning bij minimaal 1.000 euro erkende aardbevingschade. De uitkering kan ingezet worden voor energiebesparende of energieopwekkende maatregelen. De regeling geldt voor schadegevallen die:

- Vanaf 1 januari 2016 zijn erkend door het CVW; of
- Vanaf 31 maart 2017, 12.00 uur, zijn erkend door het Instituut Mijnbouwschade;
- En voor gevallen waarvoor eerder geen subsidie is verstrekt aan dezelfde aanvrager op grond van de Interimregeling waardevermeerdering.

In het kader van het nieuwe schadeprotocol en een coulanceregeling wordt nagegaan of herstelde of vergoede fysieke schade ook benoemd kan worden als erkende fysieke schade.

Voor de regeling is 89,1 miljoen euro beschikbaar (inclusief uitvoeringskosten). Het subsidieplafond voor 2018 wordt vastgesteld op 40 miljoen euro.

De Interimregeling Waardevermeerdering is gesloten per 1 juli 2016. In overleg met de provincie Groningen is besloten dat de aanvragers tot uiterlijk 1 juli 2018 de verduurzamingsmaatregelen kunnen realiseren en melden dat het project gereed is. Hierna wordt de oude regeling administratief afgehandeld.

5.6 Regeling verduurzaming bij versterking

Het uitgangspunt is om gekoppeld aan de versterking woningen te verduurzamen. Door gelijktijdig met de versterking verduurzamingsmaatregelen te treffen worden koppelkansen optimaal benut. De extra verduurzamingsmaatregelen zijn dan ook zoveel mogelijk aanvullend en passend bij de versterkingsmaatregelen die plaatsvinden aan de woning. Voor de verduurzaming bij versterking is 40 miljoen euro beschikbaar. Het reguliere uitgangspunt is een bijdrage van 4.000 euro (inclusief BTW) per woning.

De verduurzaming wordt gerealiseerd in lijn met de voorkeursvolgorde voor energiezuinig bouwen:

1. Beperk het energieverbruik (isolatie).
2. Maak maximaal gebruik van duurzame bronnen (zon, wind etc.).
3. Zet de nodige fossiele brandstoffen efficiënt in (warmtepomp, efficiënte ketels etc.).

NCG gaat ervan uit dat het beste verduurzamingsresultaat kan worden bereikt door maatregelen met een fysieke koppeling aan de versterking (bijv. isolatiemaatregelen en hoog rendement beglazing). Is de fysieke koppeling niet mogelijk of kan een beter verduurzamingsresultaat worden bereikt met andere maatregelen. Dan kunnen ook andere maatregelen aan de woning (bijv. warmtepomp) of ten gunste van de woning (lokale energieprojecten) worden uitgevoerd. De verduurzamingsmaatregelen worden opgenomen in het versterkingsplan van de woning.

Bovenstaande werkwijze is in 2017 reeds ingezet door het CVW in opdracht van NCG.

Om woningeigenaren te ontzorgen is direct een verduurzamingspakket samengesteld per type woning, waarbij verschillende opties mogelijk zijn die uitgaan van een optimaal verduurzamingsresultaat voor de woning in combinatie met de uitvoering van het versterkingsprogramma. Dit pakket wordt aan woningeigenaren toegelicht en men krijgt vervolgens tijd om tot een oordeel te komen. Indien woningeigenaar niet uit de voeten kan met het voorgestelde pakket, wordt gezocht naar maatwerk. Ook bij maatwerk gaan we uit van een optimaal verduurzamingsresultaat voor de woning. Gezien de onderlinge samenhang en verbondenheid met de versterkingsopgave, maakt de aannemer die de versterkingsmaatregelen uitvoert een prijsopgave voor het verduurzamingspakket. NCG ziet er op toe dat de voorstellen marktconform zijn. Indien woningeigenaar voorkeur heeft voor een andere aannemer, is het van belang dat dit niet vertragend werkt voor de uitvoering van de versterkingsopgave.

In 2018 komt voor de particuliere woningeigenaren een subsidieregeling beschikbaar met een vouchersysteem. De reden hiervoor is dat de eigenaar van de woning op deze manier zo min mogelijk belast wordt met de administratieve afhandeling van de subsidieaanvraag en met de financiële afhandeling van de door de aannemer/installateur geleverde verduurzamingsmaatregelen. De verduurzamingsvoucher wordt gekoppeld aan de in versterkingsovereenkomst vastgestelde en overeengekomen verduurzamingsmaatregelen, deze maatregelen leveren een optimaal verduurzamingsresultaat op voor de woning in combinatie met de uitvoering van het versterkingsprogramma. De woningeigenaar zal een aanvraag moeten indienen voor de verduurzamingsvoucher (streven is om dit zoveel mogelijk via een machtiging te laten verlopen), na toekenning van de

verduurzamingsvouchers en de overhandiging van de verduurzamingsvouchers aan de aannemer/installateur heeft de eigenaar er geen omkijken meer naar. De start van de versterking zal extra overlast veroorzaken voor de bewoners, daarom wordt voor de eerste vijfhonderd te versterken particuliere woningen extra geld beschikbaar gesteld voor verduurzamingsmaatregelen. De waarde van de verduurzamingsvouchers voor de eerste vijfhonderd particuliere woningen bedraagt 7.000 euro (inclusief BTW).

De particuliere woningeigenaren/bewoners kunnen door een eigen bijdrage de woning verdergaand verduurzamen. Voorwaarde is wel dat deze maatregelen niet de geplande versterkingsopgave van de wijk vertragen.

Na de eerste vijfhonderd particuliere woningen vindt een evaluatie plaats van de werkwijze en de gerealiseerde verduurzaming in combinatie met de versterking.

Uitgangspunt is om hierbij geen onderscheid te maken tussen de particuliere sector (eigenaar/bewoner) en de huurwoningen van corporaties of andere verhuurders. Om dit te realiseren bekijkt NCG met het ministerie van BZK de mogelijkheden van bestaand instrumentarium. Hiernaast wil NCG met woningcorporaties bekijken in hoeverre de versterking kansen biedt om de woningvoorraad verdergaand te verduurzamen naar NoM, dit geldt met name bij sloop/nieuwbouw. Woningcorporaties kunnen bijvoorbeeld geborgde leningen afsluiten bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

NCG heeft de insteek dat bedrijfspanden van MKB ondernemers een gelijke bijdrage krijgen voor verduurzamingsmaatregelen als het bedrijfspand van de betreffende MKB ondernemer in het versterkingsprogramma van NCG valt. Inzet van NCG is dat staatssteunregels hier niet van kracht zijn.

NCG vraagt het Rijk om in 2018 te bezien of in overeenstemming met de relevante staatssteunregels mogelijk kan worden gemaakt dat er bij verduurzaming in combinatie met versterking geen onderscheid gemaakt wordt tussen koop- en huurwoningen en MKB.

5.7 Rechtsbijstandverzekering

Het is voor bewoners in het aardbevingsgebied mogelijk om bij bepaalde verzekeraars een rechtsbijstandverzekering af te sluiten¹². NCG houdt in de gaten of bewoners in het aardbevingsgebied een rechtsbijstandverzekering kunnen afsluiten die ook dekking biedt voor rechtshulp bij conflicten over mijnbouwschade.

NCG zal aanvullend op de mogelijkheden van rechtsbijstandverzekeringen en het stelsel van gesubsidieerde rechtsbijstand bezien hoe gegarandeerd kan worden dat bewoners tegen redelijke kosten toegang tot rechtsbijstand kunnen krijgen en zal daar voorstellen voor ontwikkelen. Dit naast de bestaande mogelijkheid van arbitrage.

¹² <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/themas/r/rechtsbijstandverzekering>

6 Financiën

Meerjarenraming NCG (totale beschikbaarheid middelen)

Voor de aanpak van de aardbevingsproblematiek als gevolg van de gaswinning in de provincie Groningen is een meerjarenprogramma opgezet. Het doel van dit programma is om te voorzien in een duurzame versterking van de leefbaarheid en het economisch herstel in de provincie Groningen.

Voor het MJP is 431,1 miljoen euro beschikbaar gesteld, waarvan 335,1 miljoen euro in de vorm van programmagelden en 96 miljoen euro voor het apparaat. De toename van de programmabegroting met 1 miljoen euro vloeit voort uit indexering en een tijdelijke toekenning van extra budget vanuit het ministerie van EZ voor de dekking van mogelijke proefprocessen (0,2 miljoen euro).

Voor de programmabegroting is 244 miljoen euro beschikbaar gesteld uit de gasbaten. De hiermee verbonden begrotingsartikelen kennen een 100%-eindejaarsmarge. Wat houdt dit in? Budget dat in een bepaald jaar niet wordt benut, kan worden meegenomen naar volgende jaren. Het blijft dus beschikbaar voor de uitvoering van het MJP. Op deze wijze houdt het Kabinet rekening met de complexe en deels onvoorspelbare opgave van NCG. Bovendien wordt hierdoor de benodigde flexibiliteit geboden, zodat het budget optimaal kan worden gebruikt.

Voor de post verduurzaming bij versterken geldt deze 100% eindejaarsmarge niet omdat zij geen deel uitmaakt van de uit de aardgasbaten opzij gezette middelen. Hierbij gaat het totaal om een bedrag van 40,5 miljoen euro (inclusief 0,5 miljoen euro prijsindexatie). Voor deze middelen is afgesproken dat deze binnen de begroting van het ministerie van EZ beschikbaar worden gemaakt zodat het totale budget beschikbaar blijft voor het verduurzamen van woningen bij versterken.

De apparaatskosten van 96 miljoen euro zijn nog gebaseerd op een formatie van 100 fte's. Bij het opstellen van de programmabegroting is geanticipeerd op een toename van het aantal medewerkers. Hiervoor mogen middelen uit het werkbudget van NCG worden overgemaakt naar het apparaatsbudget. In 2017 (Najaarsnota) wordt van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Tabel xx geeft een totaaloverzicht van de beschikbaar gestelde middelen voor het MJP. De opgave voor 2016 is gebaseerd op de gerealiseerde uitgaven. De opgave vanaf 2017 is gebaseerd op begrote jaarcijfers.

Tabel xx Totale middelen Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen

Totale middelen Meerjarenprogramma	EJ-marge 100%	Totaal	2016 (Real.)	2017 (B)	2018 (B)	2019 (B)	2020 (B)	2021 (B)	2022 (B)	2023 (B)	2024 (B)	OCW restant (B)
Totale middelen		431,1	39,0	100,0	53,8	53,9	48,0	41,9	32,5	18,7	17,4	26,0
A. Apparaatskosten MJP (art 40)	nee	96,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	11,0	10,0	7,0	8,0	0,0
B. Programmakosten MJP	mix	335,1	27,0	88,0	41,8	41,9	36,0	30,9	22,5	11,7	9,4	26,0
Verduurzaming (aardgasbaten, tbv waardevermeerdering en scholenprogramma)	ja	125,0	17,6	52,4	10,0	15,9	10,0	10,0	9,2	0,0	0,0	0,0
Verduurzaming (versterking)	nee	40,5	0,0	4,1	10,2	10,2	10,1	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Scholenprogramma NCG (OCW)	nee	50,0	0,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	26,0
Fonds Achterstallig Onderhoud en Inzet Woningmarkt	ja	14,0	0,0	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onderzoeksbudget	ja	49,3	3,3	7,0	7,0	7,0	7,0	6,0	5,0	4,0	3,0	0,0
Werkbudget	ja	56,1	5,9	12,5	6,6	5,9	5,9	5,9	5,3	4,7	3,4	0,0
Bijdrage RVO tbv NCG	ja	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Meerjarenraming NCG (overheveling van middelen)

Voor diverse programmaonderdelen van het MJP zijn inmiddels budgetten overgeheveld naar andere overheidslichamen, voornamelijk naar gemeenten, via het Gemeentefonds. De overheveling van deze budgetten is weergegeven in tabel xx. In de meerjarenraming van NCG zijn deze naar het gemeentefonds overgehevelde middelen niet meer zichtbaar. Omdat zij nog wel deel uitmaken van het programma van NCG, zijn ze hier voor de volledigheid wel weergegeven.

Budgetten overgeheveld naar andere overheidslichamen	EJ-marge 100%	Totaal	2016 (Real.)	2017 (B)	2018 (B)	2019 (B)	2020 (B)	2021 (B)	2022 (B)	2023 (B)	2024 (B)	OCW restant (B)
Totale middelen		75,2	18,6	3,7	3,2	9,0	3,1	2,4	3,4	3,0	3,0	26,0
Apparaatskosten NCG		0,3	0,1	0,2	0,2	0,1	0,1	-0,6	0,4	0,0	0,0	0,0
Programmakosten NCG (art. 5)	mix	74,9	18,5	3,5	3,0	8,9	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	26,0
Verduurzaming (aardgasbaten, scholenprogramma)	ja	23,5	17,6	0,0	0,0	5,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Scholenprogramma NCG (OCW)	nee	50,0	0,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	26,0
Onderzoeksbudget	ja	0,9	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Werkbudget	ja	0,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabel xx Overzicht budgetoverhevelingen naar andere overheidslichamen

In totaal is 73,5 miljoen euro beschikbaar gesteld voor het scholenprogramma, waarvan 23,5 miljoen euro via het programmaonderdeel Verduurzaming en 50 miljoen euro afkomstig van het ministerie van OCW. Het scholenprogramma richt zich op het versterken en de nieuwbouw van scholen in de provincie Groningen. NCG heeft met de negen gemeenten, de betrokken schoolbesturen en OCW een bestuurlijke afspraak gemaakt over de verdeling van de rijksbijdrage over de looptijd van het programma. Deze gemeenten kunnen deze middelen in samenwerking met de betrokken schoolbesturen gebruiken voor de benodigde investeringen in nieuwe toekomstbestendige en duurzame scholen. Aan het scholenprogramma draagt NAM 172,5 miljoen euro bij en de negen betrokken gemeenten 44,5 miljoen euro.

Naast het Scholenprogramma worden nog een aantal specifieke activiteiten via het Gemeentefonds verrekend, waaronder de ondersteuning van de Onafhankelijke Raadsman.

Meerjarenraming NCG (resterende middelen meerjarenraming)

Tabel xx geeft een weergave van de middelen die de komende jaren gereserveerd zijn binnen de meerjarenraming van de NCG.

Meerjarenraming NCG (resterende budgetten)	EJ-marge 100%	Totaal	2016 (Real.)	2017 (B)	2018 (B)	2019 (B)	2020 (B)	2021 (B)	2022 (B)	2023 (B)	2024 (B)	OCW restant (B)
Totale middelen		355,9	20,4	96,3	50,6	45,0	45,0	39,5	29,1	15,7	14,4	0,0
A. Apparaatskosten NCG (art. 40)	nee	95,7	11,9	11,8	11,8	11,9	11,9	11,6	9,6	7,0	8,0	0,0
B. Programmakosten NCG (art. 5)	mix	260,3	8,5	84,5	38,8	33,1	33,0	27,9	19,5	8,7	6,4	0,0
Verduurzaming (aardgasbaten, tbv waardevermeerdering)	ja	101,5	0,0	52,4	10,0	10,0	10,0	10,0	9,2	0,0	0,0	0,0
Verduurzaming (versterking)	nee	40,5	0,0	4,1	10,2	10,2	10,1	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Scholenprogramma NCG (OCW)	nee	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fonds Achterstallig Onderhoud en Inzet Woningmarkt	ja	14,0	0,0	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Onderzoeksbudget	ja	48,4	2,4	7,0	7,0	7,0	7,0	6,0	5,0	4,0	3,0	0,0
Werkbudget	ja	55,6	5,9	12,0	6,6	5,9	5,9	5,9	5,3	4,7	3,4	0,0
Bijdrage RVO tbv NCG	ja	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabel xx Meerjarenraming NCG (resterend)

Verduurzamingsopgave (aardgasbaten voor de waardevermeerderingsregeling)

Op 1 april 2017 is de nieuwe waardevermeerderingsregeling overeenkomstig de motie Bosman van start gegaan. Hiervoor is in totaal meerjarig 89,15 miljoen euro gereserveerd. Daarnaast is de verplichting aangegaan om de nog openstaande aanmeldingen van de oude regeling af te handelen. Hiervoor is in 2017 een bedrag van 12,35 miljoen euro gereserveerd.

Verduurzamingsopgave (versterkingsopgave)

De uitvoering van de versterkingsopgave biedt de gelegenheid om woningen ook te verduurzamen tot een maximum van 4.000 euro per woning. Hiervoor is op de begroting van het ministerie van EZ een bedrag van 40,5 miljoen euro gereserveerd voor de periode 2017-2021.

Instrumentarium woningmarkt

Vanuit de Rijksbijdrage is in totaal 14 miljoen euro beschikbaar, waarvan 10 miljoen euro voor de opzet van een woonbedrijf en 4 miljoen euro voor een instrumentarium achterstallig onderhoud. Aangezien de kosten niet allemaal in een jaar vallen, is een verdeling van achtereenvolgens 9 miljoen en 5 miljoen euro gebruikt.

Onderzoek- en werkbudget

NCG heeft in de komende jaren in totaal 104 miljoen euro beschikbaar voor onderzoek- en werkbudget.

Het voor 2018 beschikbare onderzoeksbudget wordt vooral ingezet voor de ontwikkeling van de nieuwe norm voor aardbevingsbestendig bouwen, onderzoek van de woningmarkt en kennisplatforms.

Een bedrag van 20 miljoen euro is beschikbaar voor compensatie van de door gemeenten en provincie extra benodigde inzet. Het voor 2018 beschikbare budget

van 4 miljoen euro wordt ingezet in de uitvoering van het MJP en de versterkingsactiviteiten binnen de gebiedsgerichte aanpak. Dit betreft onder andere de met de versterkingsopgave verbonden taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving, monumenten, openbare ruimte en ruimtelijke kwaliteit.

Het werkbudget van NCG wordt besteed aan gebiedsgerichte activiteiten, bijdragen aan maatschappelijke instanties, commissies, stuurgroepen, onafhankelijke raadsman, het onderhouden van diverse loketten (onder andere het Erfgoedloket), subsidies, arbiters en monitoring. NCG is met de Veiligheidsregio overeengekomen om de bijdrage voor twee kwartiermakers door te laten lopen tot en met 2018 en in 2017 en 2018 bij te dragen aan de opleiding van brandweerpersoneel in de constructieve veiligheid.

Bestuursakkoord 2014-2018 en aanvullende afspraken

Naast de middelen die het Rijk beschikbaar heeft gesteld voor het MJP, is destijds via het Bestuursakkoord en het aanvullend Bestuursakkoord in totaal 1,2 miljard euro geraamd voor de verschillende maatregelen in Groningen. Deze middelen zijn ingebracht door NAM en door de gemeenten en provincie. In het aanvullend akkoord zijn destijds regelingen vermeld waarvoor nog geen financiële uitwerking was opgenomen. Inmiddels is dit gebeurd en daarmee is het totale bedrag opgelopen tot 1,3 miljard euro.

	Plafond bedrag	Akkoord 2014 t/m 2018 incl. aanvulling	Aanvullende toezegging	Totale middelen	Cum. uitgaven t/m kw 3 2017
NAM					
Spoor 1: Veiligheid en preventieve versterking	nee	600,0		600,0	
Spoor 2: Schade afhandeling*	nee	250,0		250,0	
Spoor 2: Overig instrumentarium**	ja/nee	210,0		210,0	
Spoor 3: Leefbaarheid	ja	60,0		60,0	
Spoor 4: Economisch perspectief	ja	65,0		65,0	
Aanvullend pakket stad Groningen	ja	50,0		50,0	
Bijdrage NAM aan programma NCG	ja		7,0	7,0	
Subtotaal NAM		1.235,0	7,0	1.242,0	0,0
Provincie en gemeenten					
Spoor 3 Leefbaarheid	ja	25,0		25,0	
Spoor 4: Economisch perspectief (provincie)	ja	32,5		32,5	
Subtotaal provincie en gemeenten		57,5	0,0	57,5	0,0
Totaal		1.292,5	7,0	1.299,5	0,0

Tabel XX. Bestuursakkoord + aanvullende toezeggingen (bedragen x 1 miljoen euro.)

*Spoor 2: Schadeafhandeling is inclusief opkoop van woningen en maatregelen voor het Groninger Forum.

**Spoor 2: Onderdelen waardevermindering, waardevermeerdering, nieuwbouw, commissie bijzondere situaties, regeling achterstallig onderhoud en opkoopregeling.

Bijlage I – Afkortingen

Afkorting	Betekenis
10 ⁻⁴	Een kans van 1:10.000 per jaar om te overlijden door het instorten van de woning
10 ⁻⁵	Een kans van 1:100.000 per jaar om te overlijden door het instorten van de woning
0,2g pga-contour	Met de 0,2g pga-contour wordt bedoeld op de contour van de maximale grondversnelling zoals aangegeven op de KNMI-kaart van oktober 2015
BAB	Bedrijven Adviespunt Bodembeweging
BuildInG	BuildInGroningen, een kennis- en innovatiecentrum voor toekomstbestendig bouwen, is een samenwerking van Economic Board Groningen, Hanzehogeschool Groningen, TNO en Bouwend Nederland
BZK	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek
CMO STAMM	Kenniscentrum voor sociaal-maatschappelijke vraagstukken in Groningen en Drenthe.
CVW	Centrum Veilig Wonen
EPV	energieprestatievergoeding
EPI-kenniscentrum	Opleidingscentrum voor aardbevingsbestendig bouwen met de focus op kennisdeling. Er zijn drie aandachtsgebieden waar EPI-kenniscentrum zich specifiek op richt binnen het aardbevingsthema: Educatie, Praktijk en Innovatie.
EZ	Ministerie van Economische Zaken
GBB	Groninger Bodem Beweging
GGD	Gemeentelijke Gezondheidsdienst
I&E	Inspectie en Engineering
KAW	Koöperatieve Architecten Werkplaats
KEM	Kennisprogramma Effecten Mijnbouw
KNMI	Koninklijk Nederlands Meteorologisch Instituut
LoC	Loss of Containment
LTO	Land- en Tuinbouworganisatie Nederland
MEDAL	De gemeenten De Marne, Eemsmond, Delfzijl, Appingedam en Loppersum
MJP	Meerjarenprogramma
MKB	Midden- en Kleinbedrijf
NAM	Nederlandse Aardolie Maatschappij
NCG	Nationaal Coördinator Groningen
NEN	Nederlands Normalisatie-instituut
NLTH	Non Lineair Time History
NOA	NAM op Afstand
NoM	Nul-op-de-Meter
NPR	Nederlandse Praktijkrichtlijn aardbevingen

NPR 9998:2015	Voluit heet deze: Nederlandse Praktijkrichtlijn 9998:2015 nl – Beoordeling van de constructieve veiligheid van een woning bij nieuwbouw, verbouw en afkeuren – Grondslagen bij aardbevingsbelastingen: geïnduceerde bevingen. Sinds 14 december 2015 is de zogenoemde witte versie NPR beschikbaar. Per 1 januari 2016 is de NPR 9998:2015 beleidsmatig van toepassing verklaard.
NPR 9998:2017	Voluit heet deze: Nederlandse Praktijkrichtlijn 9998:2017 nl – Beoordeling van de constructieve veiligheid van een woning bij nieuwbouw, verbouw en afkeuren – Grondslagen bij aardbevingsbelastingen: geïnduceerde bevingen. Per 1 juli 2017 is de NPR 9998:2017 beleidsmatig van toepassing verklaard.
OCW	Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
ODG	Omgevingsdienst Groningen
OMEM	Werkgroep Onafhankelijk Meten Effecten Mijnbouw
OTB	Onderzoek voor de gebouwde omgeving
OVV	Onderzoeksraad voor Veiligheid
pga	peak ground acceleration, de eenheid waarin maximale grondversnelling wordt weergegeven
PGSS	Programma Groninger Schuren en Stallen
POV	Provinciale Omgevingsverordening
PRBE	Potentieel Risico Bouw Elementen
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
RUG	Rijksuniversiteit Groningen
RVO	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
SBE	Samenwerkende Bedrijven Eemsdelta
SodM	Staatstoezicht op de Mijnen
SZW	Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid
Tcbb	Technische commissie bodembeweging
TNO	De Nederlandse organisatie voor Toegepast Natuurlijkwetenschappelijk Onderzoek
TU Delft	Technische Universiteit Delft
VNO-NCW	Ondernemingsorganisaties Verbond van Nederlandse Ondernemingen-Nederlands Christelijke Werkgeversbond

Bijlage II – Begrippen

Begrip	Definitie
Betonopzetter	Betonnen opzetstuk van 1 tot meer dan 3 meter op een houten paal, welke wordt gebruikt om de kop van een houten paal beneden het grondwater weg te heien.
Bouwbesluit	Voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu waar alle bouwwerken aan moeten voldoen. Het besluit bevat ook Europese voorschriften en toezeggingen aan de Tweede Kamer.
Calvi-methode	Beoordelingsmethode van de Italiaanse professor Calvi om te beoordelen of gebouwen bestand zijn tegen aardbevingen.
Critical Review	Een Critical Review is een wetenschappelijke en publieke discussie over onderzoeken naar een bepaald thema of onderwerp. Daardoor worden de standpunten en aannames van alle betrokkenen duidelijk en kunnen uitkomsten beter verklaard worden. Bedoeling is dat er meer overeenstemming komt over methoden van onderzoek naar specifieke thema's.
Engineering	Dit zijn onder meer berekeningen om te bepalen of versterking van deze woningen nodig is om op het niveau van 10^{-5} te komen en welke versterkingsmaatregelen daarvoor nodig zijn.
Garantstellingfonds	Fonds voor het aanpakken van achterstallig onderhoud dat schadeherstel of een preventieve versterkingsopgave kan belemmeren waarop woningeigenaren een beroep kunnen doen als zijzelf de kosten van achterstallig onderhoud niet kunnen opbrengen.
Intramurale zorg	Zorg die cliënten ontvangen gedurende een onafgebroken verblijf in een instelling. Het gaat om zorg in een verpleeghuis of verzorgingshuis, instelling voor gehandicapten of instelling voor cliënten met langdurige psychische problemen.
Kerngebied	De kern van het aardbevingsgebied waar NCG aan de slag is met inspecties en versterking volgens de gebiedsgerichte aanpak. Deze komt overeen met de 0,2g-contour KNMI-kaart oktober 2015.
Kwalitatieve risicoanalyse infrastructuur	Analyse waaruit blijkt dat welke prioritair objecttypen m.b.t. de infrastructuur er zijn en waar mogelijk nader onderzoek aan de orde kan zijn.
Levensloopbestendigheid	Er wordt rekening gehouden met levensloopbestendigheid als een woning zo gebouwd is dat bewoners erin kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen.
Loss of Containment	Het vrijkomen van gevaarlijke stoffen.
Najaarsnota	De najaarsnota is de laatste budgettaire nota waarin majeure wijzigingen in het lopende begrotingsjaar worden toegelicht.
NeHoBo-vloeren	Een vloer die is opgebouwd uit keramische/bakstenen elementen.
Nul-op-de-Meter	Principe waarbij het netto energieverbruik tot nul wordt gereduceerd door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen.
Seismiciteit	De frequentie, intensiteit en verdeling van aardbevingen in een bepaald gebied.

Seismische hazardkaart	Kaart van het KNMI die de dreiging als gevolg van aardbevingen weergeeft.
Tiltsensoren	Nauwkeurige sensoren, die kleine veranderingen in scheefstand kunnen meten. De meetdata zijn mogelijk van nut voor de beoordeling van schade.
Vallende elementen	Vallende elementen (voorheen PRBE's) zijn elementen aan gebouwen die mogelijk gevaren voor de veiligheid opleveren in het geval van een aardbeving. Voorbeelden zijn schoorstenen of balkons.
Verweking	Verweking is het (tijdelijk) afnemen van de draagkracht van de grond. Dit kan door een aardbeving ontstaan.

Bijlage III – Afwegingskader versterken

1. Algemeen

In het Meerjarenprogramma 'Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2017-2012' (MJP) en het addendum daarop van 30 juni 2017 is beschreven op welke wijze met de versterkingsopgave wordt omgegaan. In het MJP is vastgelegd dat er binnen vijf jaar voor 22.000 grondgebonden woningen (CC1B) en 1.500 andere gebouwen (CC2/CC3) in de kern van het risicogebied beoordeeld moet worden of deze voldoen aan de vastgestelde veiligheidsnorm 10-5.¹³

Deze notitie geeft een beschrijving van de afspraken die er tussen NCG en NAM zijn gemaakt over de doelstelling, rolverdeling, de financiële kaders, het toepassen van alternatieven en verantwoordelijkheden.

Doelstelling versterkingsopgave

Inwoners van Groningen moeten net zo veilig kunnen leven en wonen als inwoners in de rest van Nederland. Het doel van de versterkingsopgave is om een situatie te bereiken dat alle gebouwen in het risicogebied voldoen aan de hierboven genoemde veiligheidsnorm zoals deze in het MJP is vastgelegd.¹⁴

Maatregel om doelstelling te bereiken

Wanneer een gebouw niet voldoet aan de veiligheidsnorm, moeten er maatregelen worden genomen om ervoor te zorgen dat dit wel het geval is. Hoofregel is dat dit zal plaatsvinden door het gebouw bouwkundig te versterken.

Reikwijdte afwegingskader

Dit afwegingskader is van toepassing op het versterkingsprogramma onder regie van NCG voor de hierna vastgestelde duur. Daaronder zijn begrepen het inspectieprogramma 2016 en de daaruit volgende versterkingsadviezen; zolang de evaluatie nog niet is afgerond, in elk geval het inspectieprogramma 2017 tot en met 2019 en de daaruit volgende versterkingsadviezen; de projecten Eigen Initiatief en Versterken op Bestelling, tenzij in het kader van die projecten eerdere afspraken gemaakt zijn die moeten worden nagekomen;

De eerder gemaakte afspraken over Heft in eigen Hand, Opwierde Zuid (Appingedam) en 't Zandt (vastgelegd in de brief van 6 juni 2017) en de eerste negen dorpshuizen (vastgelegd in de brief van 5 juli 2017) staan vast en worden niet aangepast op basis van deze notitie.

2. Evaluatie

1. De evaluatie van dit afwegingskader zal starten op het moment dat van Opwierde Zuid (Appingedam), Ten Post, Ten Boer en Overschild de gebiedsversterkingsplannen zijn vastgesteld door de NCG en in ieder geval binnen twee jaar nadat dit afwegingskader definitief is vastgesteld. De

¹³ In Nederland worden normen gehanteerd voor hoe sterk een huis moet zijn. De sterkte van een huis wordt gebaseerd op de kans op overlijden van de bewoners. De gehanteerde norm voor nieuwbouw in Nederland is een kans op overlijden van 1 op 100.000 per jaar (10-5). In het MJP is vastgelegd dat een gebouw versterkt moet worden als deze niet aan de norm 10-5 voldoet.

¹⁴ In het MJP is de beleidskeuze gemaakt dat de opgave buiten de kern van het risicogebied zo snel mogelijk, maar pas na afronding van inspectie en beoordeling van de opgave binnen de 0,2 PGA-contour, wordt opgepakt. Tenzij nieuwe inzichten ten aanzien van risico's noodzakelijk dat hier tussentijds moet worden begonnen. Het werkingsgebied van dit afwegingskader is van toepassing op het volledige risicogebied.

- evaluatie zal niet in de weg staan aan de uitvoering van de hiervoor genoemde gebiedsversterkingsplannen voor zover zij al zijn vastgesteld, tenzij partijen anders afspreken. Van belang is dat er in de evaluatie een voldoende spreiding over het gebied en verschillende typologieën gebouwen op norm heeft plaatsgevonden. In deze aantallen worden de eventuele alternatieve opties (sloop/nieuwbouw en koop/sloop) meegeteld;
2. Doel van de evaluatie is om te beoordelen of het afwegingskader werkt, te bezien of het afwegingskader voortgezet kan worden dan wel in hoeverre het afwegingskader aanpassing behoeft om de versterking en de uitvoering daarvan te verbeteren op basis van de ervaringen die daarmee in de praktijk zijn opgedaan en de lessen die daaruit zijn geleerd. Aandachtspunten bij de evaluatie zijn in ieder geval impact voor de bewoner, technische leerpunten, beleidsmatige leerpunten, voortgang, doelmatigheid, doeltreffendheid, consistentie en kosten van de versterking en de uitvoering daarvan. De uitkomsten en eventuele aanpassing van het afwegingskader worden door partijen schriftelijk vastgelegd;
 3. Partijen zullen zich bij de evaluatie laten bijstaan door een externe en onafhankelijke deskundige;
 4. De evaluatie zal binnen twee maanden na de start worden afgerond, tenzij partijen in onderling overleg besluiten de evaluatieperiode te verlengen;
 5. Het afwegingskader zoals vastgelegd in deze notitie blijft van kracht totdat de evaluatieperiode is beëindigd.
 6. Als de evaluatie tot aanpassingen noopt, betekent dit dat de aanpassingen worden doorgevoerd op nog niet goedgekeurde gebiedsversterkingsplannen in nieuwe coherente gebieden.. Indien deze concept- gebiedsversterkingsplannen onderdeel zijn van een groter geheel wordt getoetst of toepassing van aanpassingen naar aanleiding van de evaluatie niet leiden tot moeilijk verklaarbare verschillen en als deze er zijn wordt bekeken of en in welke vorm deze kunnen worden overbrugd.

3. Rolverdeling bij bouwkundig versterken van gebouwen

Bij de bouwkundige versterking hebben NCG, NAM en Centrum Veilig Wonen (CVW) een rol. Die rolverdeling luidt (in processuele volgorde) als volgt:

Algemeen

1. NCG voert de regie over de versterkingsopgave en wordt door NAM in de gelegenheid gesteld het opdrachtgeverschap richting CVW te vervullen. CVW voert de versterkingsopgave uit. NAM is aansprakelijk voor de kosten van versterking van gebouwen, alsmede de kosten die daarmee samenhangen;
2. Voor de toepassing van de aansturing van NCG jegens CVW is het nodig dat er een contractuele regeling tot stand komt. Partijen streven naar het zo spoedig mogelijk afronden van de onderhandelingen over NAM op Afstand (NOA). Tot die tijd worden de Samenwerkingsafspraken tussen NCG en NAM van maart 2016 aangevuld met dit afwegingskader;
3. NCG bepaalt de prioritering en stelt het Inspectie en Engineeringprogramma gebiedsgericht vast, op basis van de procedure zoals vastgelegd in het MJP. Om de versterking goed in uitvoering te kunnen nemen, is het nodig om de versterkingsadviezen in stedenbouwkundige eenheden, ruimtelijke eenheden of coherente delen gelijktijdig af te ronden, in plaats van op typologie verspreid over het gebied. NCG stelt bij het vaststellen van de adressenlijst voor het Inspectie en Engineering programma deze coherente gebieden vast;
4. De op het tijdstip van de aanvang van inspectie van een gebouw meest recente groene of witte versie van de NPR 9998 geldt als uitgangspunt voor de technische beoordeling of een gebouw voldoet aan de in de aanhef

- omschreven veiligheidsnorm en eventuele noodzakelijke maatregelen om een gebouw op norm te krijgen, zoals in de hierna volgende punten uitgewerkt;
5. Voor de adressenlijsten die zijn vastgesteld in het MJP 2016 en 2017 (Q1Q2) betekent dit dat de NPR 9998:2015 beleidsmatig van toepassing is verklaard. Met ingang van 1 juli 2017 wordt de NPR 9998:2017 toegepast voor de inspecties en engineering in Q3 en Q4 2017. NCG bevestigt daarnaast dat ze voornemens is – ondanks de eerdere besluitvorming over het addendum op het MJP in juli van dit jaar – Woltersum en de nieuwbouwwijk in Ten Post 1a te engineeren conform de NPR 9998:2017. Voor de overige gebieden geldt dat dit leidt tot vertraging en onhanteerbare verschillen binnen de gebieden;
 6. In het geval dat op de ijkmomenten (1 juli en 1 januari) een nieuwere versie van de NPR beschikbaar is, zal de NCG bezien of het zinvol en mogelijk is die nieuwste inzichten te betrekken bij de versterkingsadviezen die dan nog niet definitief zijn.
 7. Er wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijk afstemming tussen de uitvoering van inspectie- en engineeringwerkzaamheden en de daaropvolgende uitvoering van versterkingswerkzaamheden. In het geval toch vertraging van meer dan een jaar ontstaat of wordt verwacht tussen het moment van oplevering van het versterkingsadvies en de start van de uitvoering van eventueel noodzakelijke versterkingsmaatregelen (alternatieven daaronder begrepen), zal de NCG bezien of het zinvol en mogelijk is de meest recente inzichten op de betreffende woning toe te passen. Zwaarwegende belangen die daarbij zullen worden meegewogen zijn het waarborgen van de veiligheid van de bewoner/eigenaar, de naleving van reeds met een bewoner/eigenaar op basis van dit afwegingskader gemaakte afspraken, overlast voor de bewoner/eigenaar, de voortgang van de versterkingsopgave en de efficiënte inzet van inspectie- en engineeringcapaciteit;
 8. De NCG geeft jaarlijks opdracht aan het KNMI te beoordelen of de seismische hazardkaart aanpassing behoeft op basis van gewijzigde inzichten, en wanneer dit nodig blijkt de aanpassing uit te voeren. Voor 2017 is dit reeds gebeurd;
 9. De NCG geeft in 2017 en is in opvolgende jaren opdracht aan NEN om te beoordelen of er reden is de normering te actualiseren als de seismische hazardkaart is aangepast of als er andere gewijzigde inzichten zijn die hiertoe aanleiding geven;
 10. Onderzoek, praktijkervaringen en vraagpunten die door NEN moeten worden beoordeeld kunnen door rijk, provincie, gemeenten, maatschappelijke organisaties, CVW en NAM worden aangedragen en en door NCG aan de NEN ter beschikking worden gesteld om de beoordeling onder 9 te laten uitvoeren;
 11. NCG komt op basis van de beoordeling van NEN tot een prioritering, tijdpad en financiering van eventuele te beantwoorden vragen die kunnen leiden tot aanpassing van de NPR;
 12. Rijk, provincie, gemeenten, maatschappelijke organisaties, CVW en NAM worden geïnformeerd over het voornemen om de opdracht te verlenen aan de NEN en – indien van toepassing – de verleende opdracht;
 13. NCG initieert in 2017 voorbereidende activiteiten om te komen tot een expertsysteem. Het ontwikkelde materiaal van Calvi en BICL worden daarvoor benut. Doel is om rond de zomer 2018 een eerste pilot te doen met het expertsysteem, waarbij zowel het Deskundigen Oordeel als vroegtijdig uitsluiten van woningen die op norm zijn onderdeel kunnen zijn van de pilot.

14. NAM verklaart zich bereid om een verzoek van NCG om een (financiële) bijdrage te leveren aan de onderzoeken die nodig zijn voor actualisatie en verbetering van de norm in overweging te nemen.

Individuele gebouwen

15. CVW zorgt op basis van de prioritering van NCG voor inspectie en engineering van de gebouwen om vast te stellen of deze voldoen aan de veiligheidsnorm. CVW adviseert NCG hier over door middel van een sterkteberekening. De door NCG vastgelegde stedenbouwkundige eenheden, ruimtelijke eenheden of coherente delen vormen voor CVW de basis voor de planning van de oplevering van de versterkingsadviezen en -van daaruit terugrekenend - de planning van inspectie en engineering;
16. Indien een gebouw niet voldoet aan de veiligheidsnorm levert CVW vervolgens aan NCG een versterkingsadvies (a) en een kostenraming van de maatregelen (b) om het gebouw op norm te brengen;

Ad a Versterkingsadvies

17. Het versterkingsadvies vermeldt in ieder geval de maatregelen die noodzakelijk zijn om het gebouw aan de veiligheidsnorm te laten voldoen inclusief het wegnemen van constructieve schades. Daarnaast wordt er door CVW gelijktijdig per individueel gebouw een bewonersvriendelijk versterkingsadvies aan NCG geleverd. In het versterkingsadvies maakt CVW tevens inzichtelijk welke afwegingen zijn gemaakt om tot de geadviseerde versterkingsmaatregelen te komen. Indien alternatieve versterkingsmaatregelen mogelijk zijn, worden deze opgenomen in het versterkingsadvies;

Ad b Kostenraming

18. Voor ieder individueel gebouw levert CVW aan NCG een kostenraming. De kostenraming in het versterkingsadvies vermeldt de investeringskosten per gebouw. De kostenraming in het versterkingsadvies omvat tien procent aan onvoorziene posten inclusief BTW. Onder investeringskosten wordt verstaan het totaal van:
 - de kosten van de te nemen bouwkundige maatregelen;
 - de bijkomende bouwkosten (zoals bodemonderzoek, asbestsanering, leges, etc.);
 - en overige bijkomende kosten die gemaakt moeten worden om de versterking mogelijk te maken (zoals de kosten van vervangende woonruimte (wisselwoningen), verhuis- en schoonmaakkosten, etc.);
19. Voor een versterkingsopgave waarvan partijen het eens zijn dat er grote (technische) onzekerheden zijn, kan voor de onvoorziene posten als bedoeld onder (17) een percentage worden aangehouden van maximaal 15 procent.
20. NCG zorgt voor een onafhankelijke validatie van iedere sterkteberekening en technisch versterkingsadvies. NCG kan besluiten geen of een beperktere validatie uit te voeren als een (volledige) validatie niet nodig is of slechts beperkte toegevoegde waarde heeft in het licht van eerder door NCG uitgevoerde validaties met betrekking tot woningen met in voldoende mate vergelijkbare typologieën. De uitkomsten van de onafhankelijke validatie zullen worden meegenomen in de sterkteberekeningen en/of versterkingsadviezen;
21. De kostenramingen bij de versterkingsadviezen laat CVW steekproefsgewijs controleren op juistheid en kwaliteit door externe kostendeskundigen, ter ondersteuning van het goedkeuringsproces. De uitkomsten worden

- besproken in de reguliere kwartaalgesprekken en (indien uitgevoerd) gedeeld bij de voorlopige begroting die NCG indient bij NAM;
22. NCG bespreekt het versterkingsadvies en de daarbij behorende opties na validatie met de eigenaars en/of gebruikers. Hierbij worden ook eventuele aanvullende eigen wensen van de eigenaars (koppelkansen) besproken en betrokken. Tevens wordt de visie op het gebied (denk aan gemeentelijk beleid, beeldbepalend vastgoed etc.) besproken. NCG voert regie over de gesprekken, CVW is aanwezig voor technische ondersteuning;
 23. De bewoner zal geen deelgenoot worden gemaakt van de financiële parameters ter voorkoming van marktverstoring, tenzij dit nodig is om tot een oplossing te kunnen komen bijvoorbeeld indien een eigenaar bij beperkte versterking wil bij financieren tot sloop/nieuwbouw;
 24. NCG – geadviseerd door CVW - komt in samenspraak met de eigenaars of gebruikers en op basis van dit afwegingskader versterken tot een definitief ontwerp (DO) met demarcatie en allocatie van middelen en wellicht allocatie van de kosten van uitvoering als ook andere partijen gaan uitvoeren. Passende afspraken over tijdelijke voorzieningen maken hiervan onderdeel uit;
 25. De eigenaar tekent voor akkoord op het definitief ontwerp en overhandigt een bewijs dat financiering van koppelkansen is gedekt. De eigenaar is verantwoordelijk voor de afstemming met eventuele huurder en/of gebruikers;

Gebiedsversterkingsplan

26. Alle definitieve ontwerpen (inclusief de versterkingsadviezen) worden opgenomen in een gebiedsversterkingsplan (GVP) van NCG. NCG maakt in het GVP inzichtelijk dat de gebouwen na uitvoering van versterkingswerkzaamheden voldoen aan de norm;
27. NCG laat een onafhankelijke partij toetsen of het GVP voldoet aan dit afwegingskader versterken, de Samenwerkingsafspraken en/of NOA en eventuele aanvullende afspraken tussen NCG en NAM;
28. NCG legt vervolgens het GVP voor advies voor aan de lokale stuurgroep;
29. De NCG legt het GVP inclusief de bijbehorende budget- en kostenallocatie en de uitkomst van de toets als bedoeld onder (26) – conform de huidige Samenwerkingsafspraken en/of NOA - voor aan NAM ter goedkeuring;
30. NCG stelt vervolgens het GVP vast;
31. Besluitvorming over collectieve koppelkansen, benodigde ruimtelijke kaders of eventueel mandaat voor college van B&W door gemeenteraad vanuit gemeente of corporaties worden door deze partijen, nadat lokale stuurgroep akkoord heeft gegeven in eigen gremia, ter besluitvorming voorgelegd;

Uitvoering

32. CVW krijgt de opdracht om onder regie van NCG tot uitvoering over te gaan van het GVP, waarna aanbesteding etc. volgt;
33. Er bestaat de mogelijkheid om – indien dit praktisch en op grond van de BTW wetgeving mogelijk is – nieuwbouwwerkzaamheden rechtstreeks aan aannemers te gunnen. Dit gebeurt in overleg met NAM;
34. De versterkingsmaatregelen worden uitgevoerd conform vigerende wet- en regelgeving waar de vergunningaanvraag aan moet voldoen;
35. CVW rapporteert aan NCG over de voortgang van de uitvoering. Deze rapportage wordt door NCG ook ter beschikking gesteld aan NAM;
36. CVW zal een onafhankelijke deskundige na voltooiing van de uitvoering van een gebiedsversterkingsplan laten toetsen of de uitvoering van het gebiedsversterkingsplan heeft plaatsgevonden binnen de daarvoor vastgestelde kaders. De verklaring van deze onafhankelijke deskundige zal

door CVW aan NCG worden verstrekt. Deze verklaring wordt door NCG ook ter beschikking gesteld aan NAM. Uitkomsten hiervan worden meegenomen in de kwartaalgesprekken tussen NAM en NCG;

37. In opdracht van NCG wordt op korte termijn – doch uiterlijk voor 1 november – opdracht gegeven voor een marktconsultatie om te komen tot een inzicht in de marktcapaciteit voor inspectie- en engineering, uitvoering en de optimale en innovatieve marktbenadering. Tevens wordt een audit uitgevoerd om de inzet van inspectie- en engineering capaciteit te vergroten en op korte termijn het Deskundigen Oordeel in te kunnen voeren. Daarbij is alles er op gericht om de tijd tussen inspectie en engineering en de start van de uitvoering zo kort mogelijk te houden. De uitkomst van de consultatie en de eventuele bottlenecks in de gehele keten van inspectie, planproces inclusief vergunningen en planvoorbereiding tot start uitvoering worden betrokken bij de vraag in welke omvang het jaarlijkse inspectie- en engineeringprogramma kan worden uitgevoerd, zodat vooraf een reële planning van inspectie tot start uitvoering kan worden gehanteerd.

4. Financiële Afwegingskader bij bouwkundig versterken

Bij de bouwkundige versterking hebben NCG en NAM het volgende financiële afwegingskaders afgesproken:

Algemeen

1. NAM draagt op grond van de toepassing van dit afwegingskader de kosten van bouwkundige versterking tot aan de norm ongeacht de bouwkundige staat van het gebouw;
2. Als de investeringskosten meer dan 150 procent van de herbouwwaarde bedragen, dan treden partijen in overleg om een maatwerkoplossing te zoeken om de kosten binnen de bandbreedte van 150 procent van de herbouwwaarde te houden en anderszins binnen het begroting zoals dat wordt vastgelegd onder de punten 10 en verder;
3. De NCG zal aan NAM kosten alloceren die redelijkerwijs noodzakelijk, gerechtvaardigd en/of doelmatig zijn om de versterking uit te voeren. Het budget mag alleen gebruikt worden om invulling te geven aan de zorgplicht en aansprakelijkheid van NAM;
4. De eigenaar (altijd in overleg met gebruiker als dat een andere partij is dan de eigenaar) bepaalt, in gesprek met NCG, of deze zijn gebouw bouwkundig wil versterken of (indien van toepassing) kiest voor een alternatieve optie zoals (maar niet limitatief) verkoop van de woning, sloop/nieuwbouw op dezelfde locatie of sloop/nieuwbouw op een andere locatie. Uitgangspunt voor deze aanpak betreft de wettelijke kaders waaronder het bouwbesluit en gemeentelijke toezicht en handhavingbeleid;
5. In geval van bouwkundig versterken zijn eventuele meerkosten voor rekening en risico van NAM, indien deze kosten betrekking hebben op de versterking en als deze activiteiten uitgevoerd worden onder regie van de NCG. In het geval van minderkosten, vloeit het restant van het budget terug naar NAM;
6. De eigenaar betaalt geen eigen bijdrage bij bouwkundig versterken of waardevermeerdering door bouwkundig versterken;
7. In geval van een alternatief voor bouwkundig versterken geldt het bepaalde onder 'Alternatieven voor bouwkundig versterken'.
8. Uitgangspunt is dat gemeentelijke- en rijksmonumenten in stand worden gehouden waardoor sloop/nieuwbouw in deze gevallen geen optie is om een eventueel veiligheidsrisico weg te nemen;
9. De afweging of een beeldbepalend of karakteristiek gebouw in aanmerking komt voor sloop/nieuwbouw is pas aan de orde indien de kosten van de

versterking hoger zijn dan 150 procent van de totale herbouwwaarde van het pand. De provincie heeft via de Provinciale Omgevingsverordening (POV) een beschermingsregeling opgenomen om sloop van beeldbepalende en karakteristieke panden te voorkomen. Zolang deze panden niet van bescherming zijn voorzien via de gemeentelijke bestemmingsplannen zal de POV van kracht zijn.

Vaststellen budget en uitbetalen

10. Op basis van de bij het versterkingsadvies opgeleverde kostenraming door CVW (conform punt 17 onder rolverdeling) wordt een budgetvoorstel gemaakt door NCG in de vorm van een voorlopige begroting. Hierin worden schattingen gedaan over de versterkingskosten en het aantal huizen ($p \times q$);
11. NAM stelt aanvullend per gebiedsversterkingsplan een discretionair budget van vijf procent van deze voorlopige begroting beschikbaar, dat de NCG indien nodig kan aanwenden¹⁵;
12. NAM geeft uiterlijk binnen 21 dagen na ontvangst van de voorlopige begroting akkoord aan NCG om binnen deze afwegingskaders concrete afspraken te maken die worden uitgewerkt in een uitgewerkt GVP. NAM geeft de garantie dat het budget van de voorlopige begroting beschikbaar is voor NCG, vermeerderd met de vijf procent discretionaire marge;
13. De goedkeuring van de voorlopige begroting door NAM is gebaseerd op het volgende:
 - a. Wegnemen van een veiligheidsrisico op basis van de NPR;
 - b. Aantal huizen (q);
 - c. Onafhankelijke toetsing VA (representatieve steekproef), op technische inhoud en de totale kosten (p);
14. Op basis van deze goedkeuring kan NCG daarna gesprekken met bewoners aanvangen ('point of no return') waarbij de punten 5 t/m 7 onder 3 Rolverdeling paragraaf algemeen in aanmerking worden genomen en zullen de werkzaamheden zo spoedig mogelijk worden aangevangen. Essentieel is dat NAM snel reageert, zodat het proces geen vertraging oploopt;
15. Na de gesprekken met de bewoners maakt NCG een definitief project- en budgetvoorstel middels een gebiedsversterkingsplan. Deze begroting is gebaseerd op de daadwerkelijke kosten die zullen worden gemaakt;
16. NAM zal het gebiedsversterkingsplan met bijbehorende budgetvoorstel binnen 21 dagen goedkeuren als dit binnen de grenzen van de voorlopige begroting blijft en het gebiedsversterkingsplan voor het overige voldoet aan de afspraken zoals vastgelegd in deze afwegingskaders;
17. NAM zal – indien nodig voor bijvoorbeeld een overeenkomst met bewoners – delen van de voorlopige begroting beschikbaar stellen aan NCG nog voordat de goedkeuring van het betreffende gebiedsversterkingsplan heeft plaatsgevonden, op voorwaarde dat de uitgaven vallen binnen de bandbreedte daarvan en punt 3 hiervoor;
18. Budgetten voor eventuele koppelkansen die door andere partijen worden gefinancierd worden door de andere partijen beschikbaar gesteld;
19. NAM zal de budgetten, zoals die definitief zijn vastgesteld op basis van de afwegingskaders en de procedure zoals vastgelegd in dit document, die voor haar rekening komen, beschikbaar stellen door middel van een of meer bouwdepots. Dat betekent dat NAM de budgetten ter beschikking stelt op een of meer speciaal voor uitsluitend dat doel geopende bankrekeningen. De wijze waarop de door NAM beschikbaar gestelde middelen worden beheerd,

¹⁵ Dit bedrag is exclusief BTW voorzover de uitgave door CVW wordt gedaan en de BTW aftrekbaar is; voor overige uitgaven is het bedrag inclusief BTW.

zal verder worden uitgewerkt. Als aanvullende garanties nodig en gerechtvaardigd zijn, zullen partijen over de mogelijkheden in overleg treden;

Kostenoverschrijding

20. Als de daadwerkelijke uitvoeringskosten (inclusief BTW) de geraamde kosten van een gebiedsversterkingsplan (inclusief BTW en exclusief de daarin opgenomen post onvoorziene kosten) met meer dan tien procent dreigen te overschrijden, meldt de NCG dit aan NAM en treedt de NCG zo spoedig mogelijk in overleg met CVW over de dreigende overschrijding, de oorzaak daarvan en maatregelen om de overschrijding te voorkomen of, als een overschrijding niet (meer) kan worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken;
21. Als de overschrijding meer dan 15 procent bedraagt, wordt NAM door NCG geïnformeerd over de oorzaken van de geconstateerde overschrijdingen en zal de NCG met NAM in overleg treden over de in verband met deze overschrijding genomen en te nemen maatregelen.

5. Alternatieven voor bouwkundig versterken

Hoewel het uitgangspunt is dat gebouwen bouwkundig versterkt worden, zodanig dat zij voldoen aan de veiligheidsnorm, kunnen er situaties zijn waarbij er door NCG alternatieven kunnen worden besproken met de eigenaars en/of gebruikers. Partijen komen daarvoor de volgende uitgangspunten overeen:

Algemeen

1. De NCG kan alternatieven bespreken met de eigenaar / gebruiker als de geraamde investeringskosten (zoals beschreven onder punt 11 onder rolverdeling):
 - a) meer dan 150 procent van de economische waarde van het gebouw bedragen;
 - b) of groter zijn dan 100 procent van de herbouwwaarde;
 - c) of als er sprake is van koppelkansen, die alternatieven eerder in beeld brengen.

In plaats van bouwkundig versterken kan dan in samenspraak met de eigenaar / gebruiker worden besloten om een alternatief toe te passen, zoals sloop-nieuwbouw van het gebouw of koop van het gebouw met ondergrond. Deze percentages worden enkel gebruikt om het omslagpunt te bepalen wanneer andere oplossingen geboden kunnen worden door NCG. In het geval van de toepassing van optie (c) komen de kosten voor de koppelkansen voor rekening van de partij of partijen die de koppelkansen wensen te realiseren;

2. De optie voor de eigenaar om het gebouw bouwkundig te versterken blijft altijd overeind. Dit conform de op het tijdstip van de aanvang van inspectie van een gebouw meest recente groene of witte versie van de NPR 9998;

Sloop-nieuwbouw

3. Bij individuele huizen wordt het budget voor nieuwbouw bepaald op basis van herbouwwaarde¹⁶ van het oude huis (de kosten voor het realiseren van een vergelijkbare nieuwbouwwoning die voldoet aan de norm, met zoveel mogelijk dezelfde functionaliteit en afwerkingsniveau als het oude huis) mits binnen de bandbreedte van de voorlopige begroting (conform punt 10 financiële kader bij bouwkundig versterken);

¹⁶ De systematiek voor bepaling van de herbouwwaarde moet nog vastgelegd worden tussen NAM en NCG.

4. Bij rijtjeshuizen geldt in aanvulling dat een uniforme en projectmatige aanpak wordt gehanteerd die is afgestemd tussen de betrokken huiseigenaren;
5. Het nieuwe huis wordt gerealiseerd binnen deze financiële kaders:
 - Als de huiseigenaar de nieuwbouw in eigen beheer uitvoert, komen kostenoverschrijdingen tijdens de uitvoering voor rekening van de huiseigenaar;
 - Als de huiseigenaar de nieuwbouw door CVW laat uitvoeren, komen kostenoverschrijdingen tijdens de uitvoering voor rekening van NAM.
6. De eigenaar betaalt geen eigen bijdrage bij achterstallig onderhoud of waardevermeerdering door nieuwbouw;
7. Om ongewenste verstoring van de woningmarkt te voorkomen wordt het begrip waardesprong gehanteerd. Van een woningmarktverstoringe waardesprong is sprake wanneer de versterkte woning verkocht wordt binnen een termijn van 5 jaar na de versterking en deze een waarde heeft boven de 110% (het verschil tussen de versterkte en niet-versterkte woning) in het verlengde van de waardesprong zoals dit is vastgelegd in het bestuursakkoord¹⁷;
8. De eigenaar van de woning krijgt een meldingsplicht wanneer de waardesprong boven de 110% van de middels onafhankelijke en deskundige taxatie vastgestelde economische waarde van de woning voorafgaand aan de uitvoering van de versterkingsmaatregelen¹⁸;
9. Als de waardesprong boven de 110 % wordt het af te dragen deel van de waardesprong over 5 jaar verdeelt, van 75% in het eerste jaar naar 25% in het 5^e jaar;
10. Uitzondering voor de waardesprong is verkoop van de woning binnen 5 jaar in het geval van scheiding, overlijden, onteigening en eventuele bijzondere omstandigheden;
11. NAM betaalt – genormeerd – tijdelijke huisvesting en bijkomende kosten;
12. De nieuwbouwkeuze zal worden vastgelegd in een separate overeenkomst tussen NCG en de eigenaar. De overeenkomsten tussen de NCG en de eigenaar worden afgedekt door het bouwdepot dat NAM aan NCG beschikbaar stelt;
13. Bij een nieuwbouwkeuze mag aanspraak gemaakt worden op de nieuwbouwregeling tenzij al rekening is gehouden met de kosten van het op norm brengen van de nieuwe woning.. Uitgangspunt is dat voor nieuwbouw integraal ontworpen wordt in lijn met de vigerende NPR;

Verkoop/opkoop

14. De eigenaar kan als laatste optie kiezen het gebouw niet te herbouwen maar te verkopen. Het gebouw met ondergrond wordt dan opgekocht door het woonbedrijf en de eigenaar ontvangt een bedrag op basis van de economische marktwaarde van het gebouw, eventueel te vermeerderen met een vergoeding van kosten in verband met de persoonlijke omstandigheden van de eigenaar;
15. Het uitgangspunt hierbij is dat de eigenaar na verkoop gaat wonen in een woning op norm. Deze optie kan daarom alleen aangeboden worden als:

¹⁷ In het aanvullend bestuursakkoord van 2015 is door de overheden hierover opgenomen: "Bij verkoop van de woning betaalt de eigenaar het verschil terug uit de waardevermeerdering van de woning."

¹⁸ De ontwikkeling op de woningmarkt wordt gemonitord via de halfjaarlijkse rapporten van het CBS over de woningmarktontwikkeling in het Groningerveld. Waarvermindering als gevolg van gaswinning als ook waardesprong die voortvloeit uit maatregelen die door anderen dan NAM worden gefinancierd worden meegenomen in de taxatie.

- de eigenaar besluit zich buiten het aardbevingsgebied te huisvesten of de eigenaar verhuist naar een versterkte woning binnen het aardbevingsgebied, dan wel naar een woning waarvan het de verwachting is dat alleen kleine maatregelen nodig zijn om het op norm te krijgen;
 - na afstemming met de gemeente waar het gebouw staat blijkt dat sloop van het gebouw past binnen het beleid van de gemeente.
16. Na aankoop zal het woonbedrijf overgaan tot sloop en zal het perceel als bouwgrond op de markt worden aangeboden;
 17. Mocht de eigenaar kiezen voor nieuwbouw in de regio, kan deze aanspraak maken op de Nieuwbouwregeling van NAM.

6. Posities en verantwoordelijkheden bij bouwkundig versterken

1. In een overeenkomst tussen NCG en de eigenaar wordt vastgelegd wie welke (geplande) werkzaamheden uitvoert en kosten draagt (demarcatie en allocatie van kosten). De overeenkomsten tussen de NCG en de eigenaar worden afgedekt door de door NAM goedgekeurde voorlopige begroting. Dit wordt door NCG opgenomen in het projectplan, onderdeel van het GVP of in de overeenkomst met de bewoner in geval van Eigen Initiatief;
2. Indien niet geplande werkzaamheden ontstaan aan gebouwdelen als direct gevolg van versterkingsmaatregelen, maken de hiermee gemoeide kosten onderdeel uit van de versterkingskosten en worden deze door NAM gedragen en afgedekt door de door NAM goedgekeurde voorlopige begroting;
3. Indien niet geplande werkzaamheden ontstaan aan gebouwdelen als direct gevolg van koppelkansen/verbouwplannen, maken de hiermee gemoeide kosten geen onderdeel uit van de versterkingskosten en worden deze gedragen door de opdrachtgever van de koppelkansen/verbouwplannen;
4. De eigenaar draagt de risico's voor de externe financiering van zijn eigen verbouwingsplannen. Deze cofinanciering is onderdeel van het projectplan, op te nemen in het GVP of in de overeenkomst met de bewoner en NCG in geval van Eigen Initiatief;
5. NAM voorziet NCG van voldoende zekerheden op basis van de voorlopige begroting bij de versterkingsadviezen zodat NCG overeenkomsten kan aangaan om de uitvoering voor te bereiden en te realiseren;
6. In deze overeenkomsten is ruimte voor zelfwerkzaamheid van eigenaar en/of gebruiker, afstemming hierover vindt plaats tussen eigenaar/gebruiker en aannemer en daarnaast ruimte om panden door gemeenten, corporaties en het woonbedrijf aan te kopen;
7. CVW en de aannemer kunnen worden ingezet voor het ondersteunen van en coördineren van koppelkansen die gerelateerd zijn aan de uitvoering van versterkingsmaatregelen (bijvoorbeeld engineering), maar tot een maximum van 10 procent van de aannemingsom.