

Onderwerp Regeling vergoeding meerkosten aardbevingsbestendige nieuwbouw

Steller (10)(2e)

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (10)(2e) Bijlage(n) 1 Ons

Datum Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In februari van dit jaar zijn met het ministerie van Economische Zaken afspraken gemaakt over de programmatische aanpak van preventief versterken binnen de gemeente Groningen. Hieruit voortvloeiend zijn wij met NAM en het ministerie van EZ de nieuwbouwregeling 'Vergoeding meerkosten aardbevingsbestendig bouwen' overeengekomen. Onderstaand wordt deze regeling (zie bijlage I) nader toegelicht.

Vergoeding van alle redelijkerwijs toerekenbare meerkosten

De kern van de regeling wordt gevormd door het principe dat alle redelijkerwijs toerekenbare meerkosten die voor nieuwbouwprojecten (woningbouw en utiliteitsbouw) zijn of moeten worden gemaakt om te voldoen aan de voorlopige richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen (NPR-9998) voor vergoeding in aanmerking komen. De regeling geldt zowel voor particuliere als professionele opdrachtgevers. Met de regeling willen we aardbevingsbestendige bouw bevorderen. Wij hechten er sterk aan, gelet op het belang van de stedelijke (bouw)economie, dat opdrachtgevers van nieuwbouwprojecten geen extra financiële drempels door de aardbevingsproblematiek ondervinden. Met deze afspraken kunnen we onzekerheden op dit punt wegnemen.

Waarborgen continuïteit

De nieuwbouwregeling voor de Stad maakt onderdeel uit van het eerder aangehaalde bredere pakket aan afspraken, dat een tijdshorizon kent tot 1 oktober 2015 en waarvoor het ministerie van Economische Zaken € 50 miljoen heeft gereserveerd.

Bij de uitwerking van de nieuwbouwregeling werd al snel duidelijk dat het werken met een budget van € 50 miljoen en het toepassen van een tijdshorizon tot 1 oktober niet aansluiten bij de dagelijkse praktijk van bouw- en ontwikkelprocessen. Het proces van initiatief tot definitief ontwerp kent veelal een duur van 1 tot 3 jaren (en daarna uitvoering van 1 tot 2 jaren). De risicodragende opdrachtgever heeft in elke fase van het ontwikkelproces behoefte aan zekerheid over de vergoeding van meerkosten, omdat verschillende fases verschillende investeringsbeslissingen vragen.

Bladzijde 2
Onderwerp Regeling vergoeding meerkosten aardbevingsbestendige
nieuwbouw

Ook op het moment dat een project zich nog in de initiatieffase bevindt, maar wel investeringsbeslissingen moeten worden gedaan (bijvoorbeeld bij de aankoop van een perceel grond), is het voor doorrekening van een business case van belang te weten dat redelijkerwijs toerekenbare meerkosten worden vergoed. Daarnaast is het van belang om zo vroeg mogelijk in het ontwerpproces aardbevingsbestendig te ontwerpen. Dit is wenselijk voor de opdrachtgever, omdat de normen voor aardbevingsbestendig bouwen vroeg in het traject het eenvoudigst kunnen worden geïntegreerd, maar ook voor de beperking van meerkosten. Hoe verder een ontwikkeltraject tegen de realisatie aan zit, hoe complexer de opgave.

Vanwege het belang van continuïteit en zekerheid voor opdrachtgevers is met het ministerie van EZ en NAM dan ook afgesproken dat de regeling niet stopt na 1 oktober. Tot 1 oktober wordt de regeling uitgevoerd door NAM. Beoogd wordt de regeling vervolgens na 1 oktober 2015 te vervangen door een nieuwe regeling, op te stellen door de Nationaal Coördinator Groningen. Dit past bij de brede wens om dergelijke regelingen van het private spoor (NAM) te organiseren naar het publieke spoor. Ook voor de nieuwe regeling is het principe afgesproken dat redelijkerwijs toerekenbare meerkosten voor vergoeding in aanmerking komen. Als de nieuwe regeling op een later moment tot stand komt dan de beoogde datum van 1 oktober 2015, dan zal de uitvoering van de huidige regeling tot dat moment door en onder verantwoordelijkheid van NAM worden voortgezet.

Om bouwprojecten zo min mogelijk te vertragen zijn, vooruitlopend op overeenstemming over de regeling, sinds maart 2015 al ca. XX projecten in behandeling genomen door NAM. Het betreft projecten die zich vanuit de markt hebben aangediend, in uiteenlopende fases van het bouw- en ontwikkelproces.

Het gezamenlijke potentieel aan meerkosten ten gevolge van aardbevingsbestendig bouwen belooft vanuit deze dossiers meer dan € 50 miljoen. Validatie en beoordeling van de dossier vindt plaats in een direct gesprek tussen NAM en de desbetreffende opdrachtgevers.

Communicatie

De komende week worden bouwers en ontwikkelaars per brief door ons geïnformeerd over de regeling. Daarnaast publiceren we de informatie op de gemeentelijke website en plaatsen we informatie over de regeling op de gemeentelijke informatiepagina, zodat ook particuliere bouwers worden bereikt.

Wij hebben er vertrouwen in dat met deze afspraken een belangrijke stap is gezet voor de continuïteit van nieuwbouwwerkzaamheden in de stad Groningen in relatie tot de aardbevingsproblematiek. Uiteraard houden we u op de hoogte van de verdere ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

Bladzijde 3
Onderwerp Regeling vergoeding meerkosten aardbevingsbestendige
nieuwbouw

de burgemeester,
Peter den Oudsten

de secretaris,
Peter Teesink

Uitgaande brief



In te vullen door de opsteller

Datum 01-06-2015

Dienst/afdeling B&O/Projectgroep Aardbevingen

Steller Jan Kleine

Telefoon ((10)(2e)

E-mail jan.kleine@

In te vullen door archief

Registratienr. 4914059

Bijlagen (aantal) 1

Overleg gepleegd met

Stuurgroep Aardbevingen

Inliggende registratienrs.

N.a.v. de brief d.d./kenmerk

-

-

Bestandsna(a)m(en)

Geadresseerde

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Aanwijzingen

Onderwerp (beknopt)

Voortgang aanpak aardbevingen:
onderzoek naar scholen

Paraaf voor akkoord

Naam	Dienst	Paraaf	Datum

Ondertekening college

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Wethouder(s)

Afschrift aan

Burcol
Archief
Steller
Jan Kleine
Bert Popken

Afgehandeld en naar archief

Bladzijde 5
Onderwerp Regeling vergoeding meerkosten aardbevingsbestendige
nieuwbouw

Paraaf

Datum

Classificatienr.
