

CONCEPT 0.3. (10)(2e), 201025

Annotatie bij Voorstel bestuursakkoord op hoofdlijnen (versie 23 oktober 2020 tbv VOG)

Algemeen:

1. Er zijn nog veel onduidelijkheden voor het verdere verloop van de versterking. De hele operatie zal zeker tussen de 5 en 10 jaar duren. Wij hopen met dit hoofdlijnen akkoord stappen te zetten naar versnelling van dit proces en meer duidelijkheid en keuzes voor bewoners. Het blijft echter een complex geheel.
2. Een punt waarover het akkoord geen uitspraak doet is: wie doet op basis waarvan de uitspraak dat een woning/gebouw veilig is? Er wordt gesproken over opnames, beoordelingen, diverse (versnellings-)aanpakken, maar wanneer is een gebouw veilig? Juist als we naar een meer praktische en snellere aanpak willen, zal er minder onderbouwing door (dure en tijdrovende) ingenieurs- en expertisebureaus zijn. Hier wel voor kiezen mét de bereidheid om de versterkingsoperatie echt af te ronden, vereist de bestuurlijke moed om met misschien minder zekerheden toch verklaringen af te geven dat gebouwen veilig zijn. Wie neemt die verantwoordelijkheid? Suggestie: SOdM, maar er zijn zeker alternatieven denkbaar. Belangrijk is dat dit geadresseerd wordt.
3. Het risico is levensgroot dat deze afspraken leiden tot een grote reeks nieuwe beoordelingen (en VA's) zonder concreet uitzicht op uitvoering. De vraag hoe we dit kunnen voorkomen, moet zeker aan de orde komen.

Ad Inleiding

- Tweede bolletje:
De NAM is op afstand gezet, de gaskraan gaat dicht, schadeafhandeling is onafhankelijk geregeld met het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG), er wordt gewerkt aan een goed toekomstperspectief via het Nationaal Programma Groningen (NPG) en de versterking vindt plaats onder uitvoering van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG).
- De NCG meldt dat de NAM het proces niet meer beïnvloedt. Niettemin zijn de processen bij NCG nog steeds te tijdrovend en complex. Als dat niet wordt opgelost zullen de onderhavige voorstellen niet het maximale effect op versnelling van de versterking (en schade-afhandeling) hebben.
- Dat de gaskraan dichtgaat is nog steeds een voornemen. Het laatste gasbesluit ziet op 8,1 mld. Kuub gaswinning in 2021. Er wordt vooruitgelopen op het terugbrengen van de gaswinning naar 0 door vanaf 1 januari (en mogelijk al eerder: zie ook agendapunt 4 van het VOG) te rekenen met MPR 2020 t5 en t6.
- Zevende bolletje:
Daarnaast hebben de afspraken tot doel nieuwe moeilijk uitlegbare verschillen in het gebied als gevolg van wisselende beoordelingsmethoden zo veel mogelijk te voorkomen.

Deze zou bovenaan moeten staan: is het hoofdpunt van het akkoord: we hebben geld om de klus netjes af te maken.

- Laatste bolletje:
De reguliere versterkingskosten vallen onder de aansprakelijkheid van de NAM en worden daarmee vergoed. Bovengenoemde punten leiden tot de behoefte een aanvullende set aan maatregelen te nemen om een impuls te geven aan de versterkingsopgave nu deze in een nieuwe fase terecht komt. Dit leidt tot de volgende afspraken waarbij een set aan maatregelen is afgesproken van in totaal 1,5 miljard euro. (Rijk 1,4 miljard euro, Regio 100 miljoen euro):

De 100 mio. van de regio komen uit het NPG-budget. Afspraak was/is dat NPG-gelden niet ingezet zullen worden voor de versterkingsoperatie. Dat lijkt nu wel te gebeuren. Kunnen we dit goed uitleggen?

Ad Nieuwste inzichten

- Eerste bolletje:
De huizen waar nog geen beoordeling ligt, krijgen een beoordeling met de nieuwste inzichten om te bepalen wat voor de veiligheid noodzakelijk is.

Het is van belang dat we afspraken met de NCG maken hoe we bij deze nieuwe beoordelingen (ook op andere punten in het akkoord genoemd) tot een minder complex proces komen.

- Zesde bolletje:
De TNO-typologie-aanpak wordt op dit moment gevalideerd door het Adviescollege Veiligheid Groningen. Op het moment dat de typologie-aanpak gevalideerd is zal deze zo snel mogelijk worden ingevoerd.

We moeten hier op voorhand geen wonderen van verwachten. We willen graag afspreken dat we als gemeente de mogelijkheid krijgen om met de NCG afspraken te maken hoe wij hun processen (ook deze typologie-aanpak) “lean en mean” kunnen maken.

- Laatste bolletje:
Als er geen veiligheidsbeoordeling met de gevalideerde typologie-aanpak mogelijk is, dan wordt ingezet op een veiligheidsbeoordeling met de praktijkaanpak. Indien ook dat niet mogelijk is, volgt een beoordeling met de NPR zoals hiervoor beschreven.

Sluitstuk moet hoe dan ook zijn: een verklaring dat de woning veilig is. Wie gaat die afgeven op basis waarvan? Zie algemene opmerking hierover.

Ad Bestaande operatie (A)

Zie eerdere opmerkingen: we moeten afspraken maken om ervoor te zorgen dat het proces om te komen tot (her)beoordelingen en VA's sterk vereenvoudigd wordt.

Ad Clustering (B)

Hier is lang over gesproken. De formulering creëert nu maximale ruimte gecreëerd om per dorp/buurt maatwerk te kunnen leveren. Hopelijk zijn de middelen hiervoor voldoende.

We zijn nog in gesprek met bureau Weusthuis over een **onduidelijkheid m.b.t. Ten Post**. Wij hopen die duidelijkheid a.s. maandag of dinsdag te krijgen. Het is een essentieel punt, omdat een nieuwe deling voor Ten Post dreigt. Hieronder de vraag zoals we die hebben gesteld:

In de gesprekken met Weusthuis (aug/sept) hebben wij in Ten Post geen woningen opgevoerd voor de clustering. Wij baseerden ons op de gegevens van de NCG die aan Weusthuis zijn aangeleverd. Er werden 4 categorieën onderscheiden (betreft allemaal gebouwen opgenomen in ons LPA): 1. Nog niet uitgezet bij bureau voor beoordeling; 2A. Wel uitgezet bij bureau, maar is nog niet aan gerekend; 2B. Bij bureau en al ver in proces richting VA; 3. TVA binnen bij NCG. De discussie heeft zich toegespitst op woningen in categorie 2A. Die hebben we in bv. Ten Boer geclusterd. Voor Ten Post bleek geen van de woningen in categorie 2A te vallen. Vandaar: geen clusterverzoek. In de huidige formulering zou je het zo kunnen lezen dat een aantal huiseigenaren in Ten Post in categorie C terecht kunnen komen. Oorzaak zou dan zijn dat deze woningen uit batch 3260 indertijd (eind 2017/begin 2018) “on hold” zijn gezet, vanwege de toenmalige verwachting dat de gaswinning drastisch verlaagd zou worden. Dat zou zeer onwenselijk zijn en niet de bedoeling

uiteraard. Dan is er geen tweedeling, maar een driedeling in Ten Post.

Uit onze gegevens komt het volgende :

In Ten Post zijn 130 van de 180 adressen in batch 3260 nog niet in opdracht gegeven bij ingenieursbureaus. Ze zitten volgens het dashboard NCG wel in de fase beoordeling opstellen. De overige 50 adressen hebben wel een TVA (technisch versterkingsadvies).

Wij gaan ervanuit dat de huizen in Ten Post vallen onder 2b anders waren ze naar boven gekomen in de discussie of ze moesten worden geclusterd. We hebben immers niet voor niets deze exercitie gedaan.

Graag even een bevestiging dat jullie dit beeld ook zo hebben.

Ad (C): Eigenaren van woningen binnen de scope die nog geen beoordeling hebben en niet in een cluster- of resultaatgebied vallen (C)

- Tweede bolletje:
Alle eigenaren binnen de scope zullen zo spoedig mogelijk een opname krijgen (voor zover dit nog niet is gebeurd) en een beoordeling volgens de nieuwste inzichten.

Voor de 2.600 adressen in de stad zullen we samen met de NCG een procedure op maat (moeten) uitwerken.

Ad Gebiedsfonds (D)

Hoe gaan we de middelen verdelen en voorkomen we dat we in onderling gevecht raken om dit gebiedsfonds te verdelen? Zeker doordat er nogal uiteenlopende kostensoorten mee gedekt moeten worden, kan dit lastig worden.

Ad Woningverbetering aardbevingsgebied (E1)

- Tweede bolletje:
Voor het aardbevingsgebied wordt daarom een subsidieregeling ingesteld voor particuliere eigenaren; zij kunnen € 10.000,- ontvangen voor het verbeteren van de woning.

Om de contouren af te bakenen van het gebied waarvan de woningeigenaren in aanmerking komen voor deze subsidieregeling is uitgebreid overleg gevoerd. Hieronder een beeld van de belangrijkste varianten die langs zijn gekomen. Zij leiden tot zeer diverse uitkomsten, waarbij ook de aantallen per gemeente uiteenlopend en tegengesteld kunnen zijn. De belangen lopen dus niet parallel. Reden om er aandacht voor te hebben, want de discussie kan in het VOG terugkomen.

Uiteindelijk is in dit concept gekozen voor een variant van optie 2: voor Groningen ligt de grens langs het Van Starckenborghkanaal, daarmee is hij bij ons iets ruimer dan de contour van de waardedalingsregeling. Wat ons betreft: niets meer aan veranderen.

Optie 1: begrenzing in de vorm van gemeentegrenzen van huidige / voormalige gemeenten

1a. Huidige gemeentegrenzen:

Totaal: 182.025 woningen; Groningen: 116.445 woningen.

1b. Voormalige gemeentegrenzen (voor Groningen: alleen vm. Gem. Ten Boer):

Totaal: 68.632 woningen; Groningen (Ten Boer): 3.052 woningen.

Optie 2: begrenzing van bestaande regelingen
 2. Gebied waardedaling (per postcodegebied):
 Totaal: 70.227 woningen; Groningen: 23.362 woningen.

Optie 3: begrenzing gekoppeld aan de versterkingsopgave
 3a. Gebied met een versterkingsopgave (per postcodegebied):
 Totaal: 87.462 woningen; Groningen: 41.482 woningen.
 3b. Alle gebieden met versterkingsopgave waarin inwoners zijn geïnformeerd:
 Totaal: 46.175 woningen; Groningen: 2.985 woningen.

In de discussie zijn ook nog opties genoemd om uit te gaan van de PGA-contourenlijnen (0,12 of 0,2). Deze leiden tot voor de gemeente Groningen nog aanzienlijk lagere aantallen.

- Vijfde en zesde bolletje:
Samen met de woningcorporaties wordt een regeling uitgewerkt ten behoeve van corporaties en hun huurders. Hiervoor is € 150 miljoen beschikbaar.

P.M.

Ad Aanvullende bestuurlijke afspraken (E2) incl. governance:

Het zal nog een hele toer worden om daadwerkelijk beleidsvrijheid voor de gemeenten te realiseren, maar hier worden goede aanzetten en voorwaarden gegeven.

Ad Randvoorwaarden

De integrale benadering (schade-versterken, complexe zaken) is geen vanzelfsprekendheid. Het is te verwachten dat de discussie over hoe we dit “waarborgen” nog wel wat zweetdruppels zal vergen. Voor nu benoemen, maar niet direct problematiseren. Ook de opdrachtgever-opdrachtnemer-relatie Gemeenten-NCG is nog geen uitgemaakte zaak. Hopelijk biedt dit akkoord een basis om ook daarin verduidelijking en verbetering te brengen.

Communicatie

De communicatie zal zeker lastig worden.

Op 6 november wordt er algemeen gecommuniceerd over het hoofdlijnen akkoord. Wij ontwikkelen als gemeente zelf een campagne-achtige aanpak en starten direct na 6 november. Daarbij gaan wij (NCG, gemeente, woningbouwcorporaties en de wethouder/ burgemeester) bewoners informeren over dit akkoord. De vooruitgeschoven bewoners in de verschillende werkgroepen zullen wij tijdig op de hoogte brengen van dit proces. Het kan zijn dat wij kiezen voor videoboodschappen met een presentatie van bestuurders aan bewoners per dorp. Zo kun je specifiek per dorp ingaan op wat er gaat gebeuren en welke keuzes er zijn voor die inwoners. Inwoners zullen zich daarna afvragen wat dit voor hen persoonlijk betekent. Wij denken er daarom aan om na de videoboodschap individuele brieven te sturen. Dat kan in veel gevallen prima, maar we hebben nog niet alles scherp en de cijfers van de NCG zijn niet op alle onderdelen betrouwbaar. Wij moeten hier dus goed naar kijken. Ook denken we nog na over hoe we in coronatijd de interactie met de bewoners qua vragen gaan organiseren.