

CONCEPT 0.3. (10)(2e), 201025**Annotatie bij Voorstel bestuursakkoord op hoofdlijnen (versie 25 oktober 2020 tbv VOG)****Algemeen:**

1. Een gebouw is pas veilig verklaard als er een VersterkingsAdvies (VA) ligt en dit advies is uitgevoerd. Het risico bestaat dat deze afspraken leiden tot een reeks nieuwe beoordelingen (en VA's) zonder concreet uitzicht op uitvoering. De typologieaanpak moet dit voorkomen, maar daar is nog weinig duidelijkheid over.

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).

Opmerkingen:

- De processen bij NCG zijn nog steeds tijdrovend en complex. Als dat niet wordt opgelost hebben de voorstellen te weinig effect op de versnelling van de versterking.
- 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 NPR 2020 t5 en t6.

- 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):

Opmerking:

De 100 mio. Van de regio komen uit het NPG-budget. Dit zijn de middelen die worden ingezet voor de stads- en dorpsvernieuwing en die samenvallen met de inpassingskosten uit het gebiedsfonds

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 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.

Opmerking:

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.

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.

Opmerking:

Is dit wenselijk? (Denk aan de 2.600 adressen in de stad). Kunnen we er niet beter voor zorgen dat deze inwoners een brief krijgen waarin formeel (door SOdM?) wordt vastgesteld dat hun woningen veilig zijn? Vraagt uitwerking.

Ad Gebiedsfonds (D)

Opmerking:

Het verdelen van deze gelden wordt binnen de Regio een discussie. Zeker doordat er nogal uiteenlopende kostensoorten mee gedekt moeten worden, kan dit lastig worden. Een voorstel zou kunnen zijn dezelfde procentuele verdeling als die van het NPG te hanteren, ondanks dat dit andere indicatoren heeft.

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 drie varianten die langs zijn gekomen. Zij leiden tot zeer diverse uitkomsten. Uiteindelijk is het ambtelijk voorstel gekozen voor een variant van optie 2: voor de gemeente 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 waardedalingsregeling (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.

Hierover is nog geen duidelijkheid. Een eerste voorstel van de corporaties laat zien dat er relatief teveel voordelen bij de corporaties terechtkomen en te weinig bij de huurders.

Ad Aanvullende bestuurlijke afspraken (E2) incl. governance:

Opmerking: Het is van belang dat gemeenten beleidsvrijheid krijgen voor de realisatie. De grote regeldrift van het Rijk is voor gemeenten een grote bureaucratische last en maakt uitvoering vaak inefficiënt.

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 veel inspanning zal vergen. 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.