



Groninger Bodem Beweging

Standpunten en aandachtspunten van de GBB inzake de onderhandelingen tussen Rijk en regiobestuur

30 oktober 2020

1. Eigenaren van huizen die worden versterkt dienen ondersteuning te krijgen van een externe onafhankelijke bouwkundige. Burgers missen bouwkundig inzicht om beargumenteerde keuzes te maken bij het opstellen van het versterkingsbesluit. Vaak is hier sprake van uiteenlopende opties. Ook bij de afweging om eventueel af te zien van het voorliggende versterkingsadvies, gegeven een zeker compensatiebedrag, kan een bouwkundige helpen.
De GBB is ervan overtuigd dat het vergoeden van de inschakeling van een onafhankelijke bouwkundige niet alleen vertrouwenwekkend is maar ook het proces zal versnellen, doordat er minder patstellingen en bezwaarprocedures komen.
2. Uit een enquête die wij onder onze leden hielden in week 42 (respons is 982=24% van het ledenaantal!), bleek dat 90% voor clustering is in wijken en dorpen. In die zin dat als een deel van de wijk of dorp een versterkingsadvies heeft, het andere deel van de wijk of dorp een vergelijkbare afhandeling moet krijgen. Slechts 8% vindt dat een beoordeling met een *nieuwe* norm opportuun is.
De GBB is daarom – ter voorkoming van spanningen en ongelijke behandeling in wijk en dorp – voor een maximale toepassing van de clusteraanpak.
3. We hebben begrepen dat er over wordt gedacht om woningeigenaren waarvoor een versterkingsadvies op tafel ligt, voor te stellen het huis opnieuw te laten beoordelen met de NPR 2020 en binnenkort de NPR 2021. Daarbij wordt een bedrag ter compensatie aangeboden.
Wij hebben onze leden de open vraag voorgelegd voor welk bedrag ze bereid waren af te zien van versterking dan wel sloop, zonder de plannen van Rijk en regio te noemen. (Opgemerkt zij dat 97% van de respondenten eigenaar van de woning is).
De uitkomst was dat 50% *nooit* van de plannen af wenst te zien en van diegenen die hiertoe wel bereid zijn, eist 79% minimaal €50.000 euro compensatie. Bij eigenaren die sloop verwachten is de afwijzing van dit aanbod sterker dan bij degenen die ‘slechts’ versterkt worden.
We wijzen hier op de beperking van een enquête over deze – voor mensen – tamelijk existentiële vragen. Niettemin is het een signaal dat het overwogen bedrag van €30.000 veel te laag is om het door de ministeries gewenste effect te bereiken.
De GBB is daarom voor een hogere – uiteraard vrijwillige - ‘afkoopsom’ van eigenaren die een versterking dan wel sloop verwachten en wel in de orde van grote van €50.000.

4. Ons is ook duidelijk geworden dat de eigenaren van huizen die nog beoordeeld worden (groep C), wat zal gaan gebeuren met de NPR2020 dan wel de NPR 2021, een genoegdoeningsbedrag van €17.000 tegemoet kunnen zien. De GBB is daar blij mee. Daarnaast zou de GBB graag zien dat huizen die een probleem hebben, en daardoor wellicht minder goed bestand zijn tegen de bevingen die de komende jaren ongetwijfeld nog zullen plaatsvinden, nog eens goed bekeken worden en dat constructieve zwakheden worden verholpen.
- Het is moeilijk te rechtvaardigen dat huizen die – vaak niet geheel toevallig – achteraan in de rij kwamen te staan bij de beoordeling, nu met hun zwaktes blijven zitten terwijl alle andere woningen in de werkvoorraad versterkt dan wel nieuwbouw krijgen.
- Deze huizen in de C groep worden sowieso nog beoordeeld en bij die beoordeling kan er met een wat andere bril naar de huizen worden gekeken. Organisatorisch zou de IMG hier een rol kunnen spelen, ook al kun je hier niet spreken van mijnbouwschade. Wel is het zo dat door deze ingreep veel mijnbouwschade voorkomen kan worden.
- Indien deze ondersteuning voor huizen met een constructief probleem niet plaats zal vinden, is de GBB van mening dat een compensatiebedrag van €17.000 te laag is. Een ruime meerderheid van onze leden deelt deze mening (zonder dat dit bedrag is gepresenteerd).
5. Ook in de zogenaamde E groep, de huizen buiten de werkvoorraad in de kern van het aardbevingsgebied, althans wat betreft de woningen in particulier bezit, staan wij zo'n hulp bij constructieve knelpunten voor. Het is dan niet onze bedoeling dat alle huizen een beoordeling moeten krijgen maar, vergelijkbaar met 'opname op verzoek', alleen huizen waarvan de eigenaar, met redenen omkleed, melding maakt van constructieve zwaktes in zijn of haar huis. Natuurlijk moeten hier criteria voor worden ontwikkeld en moet de financiële regeling nader worden uitgewerkt. Voor de GBB is belangrijk dat woningen met constructieve problemen geholpen worden, in de gedachte dat de bevingen zeker nog een aantal jaren zullen blijven komen.
6. De gedachten van Rijk en regiobestuurders gingen uit naar een 'genoegdoening' van €10.000 voor de eigenaren van elk particulier huis in de E groep. De orde van grootte van dit aantal huizen is geschat op 50.000. In het overleg op 26 oktober tussen regiobestuurders, de twee ministeries en Gasberaad en GBB kwam het idee op tafel om de besteding van deze 'genoegdoening' te kantelen naar het aanpakken van huizen met constructieve problemen.
- De GBB kan zich hierin vinden maar maakt hierbij wel een aantal kanttekeningen:
- De GBB is voorstander van het handhaven van een basisbedrag per huis in de E groep van ca €3.000. Dit ter verbreding van het draagvlak van de regeling.
 - De probleemwoningen in de C groep moeten ook van de regeling gebruik kunnen maken, onder handhaving van het basisbedrag van €17.000 per huis. Het basisbedrag in de C groep moet in de ogen van de GBB substantieel hoger zijn dan in de E groep, daar dit de woningen zijn die op de lijst stonden om versterkt te worden en waarvan de eigenaars vergeefs gewacht hebben. Tegelijkertijd worden andere woningen in de werkvoorraad wel versterkt terwijl de technische argumentatie daarvoor, althans volgens de NPR2020, evenmin aanwezig is.
 - We herhalen hier wat in punt 5 is genoemd, namelijk dat de woningeigenaren zich moeten melden voor het gebruikmaken van de regeling 'aanpak van probleemwoningen'. Om een dergelijke systematiek goed te laten werken, moeten woningeigenaren vooraf weten, welke categorieën van problemen zij aan kunnen melden.

- We benadrukken dat constructieve problemen geen link met vroegere schades vanwege de mijnbouw hoeven te hebben. Ook de huizen die nu nog versterkt worden, hoeven niet per se mijnbouwschade te hebben gehad of vergoed. Waar het om gaat, is dat het woningbestand goed wordt achtergelaten met het oog op een onzekere toekomst wat de bevingen betreft.
- Ter wille van het draagvlak van de regeling moet worden voorkomen dat er een te grote onbalans komt tussen eigenaren die gebruik kunnen maken van de regeling en anderen die dat niet kunnen. De GBB stelt daarom voor het bedrag dat iemand uit de regeling kan krijgen maximaal €30.000 is. In de praktijk betekent dit dat de kosten die verbonden zijn aan het verbeteren van de fundering niet volledig kunnen worden vergoed. Niettemin zou de regeling hiervoor wel toegankelijk moeten zijn. Voor zover funderingsproblemen het gevolg zijn van mijnbouw/ bevingen dienen de kosten hiervan uiteraard door het IMG vergoed te worden.
- Het geld dat wordt uitgekeerd in het kader van de regeling moet verplicht besteed worden aan het oplossen van de gemelde problemen. Het kan beschikbaar worden gesteld in de vorm van een bouwdepot. Dit geldt ook voor de basisvergoedingen in groep C en E.
- De woningeigenaren moeten vrij zijn in de keuze van de aannemer. Hierdoor kunnen de lokale aannemers meeprofiteren.
- Wat betreft de technische uitwerking van de regeling in bouwkundige zin (het uitwerken van de categorieën van bouwkundige gebreken waarvoor geld kan worden aangevraagd): (het bestuur van) de GBB acht zich hiervoor niet voldoende bouwkundig onderlegd. Niettemin wil ze graag de concept uitwerking intern evalueren om deze te kunnen commentariëren.
- Tot slot de financiering van de regeling. Het Rijk heeft een maximum bedrag vastgesteld voor het totale bestuursakkoord. De GBB vindt dit aanvechtbaar in twee opzichten. Ten eerste maken de inpassingskosten en de knelpuntenpot voor de NCG deel uit van dit totaalbedrag. Dit acht de GBB niet opportuun. Zie punt 7.
In de tweede plaats: als er overeenstemming is over het principe dat er een regeling moet komen om constructieve problemen te helpen oplossen teneinde het woningbestand in het kerngebied van de aardbevingen weerbaarder achter te laten, kan er pas een besluit worden genomen over de financiering als de regeling is uitgewerkt en er ruwe schattingen gemaakt kunnen worden over het geld dat nodig is. We wijzen erop dat dergelijke schattingen ook ten grondslag hebben gelegen aan de bepaling van de bedragen voor de inpassingskosten en dat voor de clustering. Het moet niet zo zijn dat de particuliere woningeigenaren de sluitpost vormen.

In het bestuursakkoord is vooralsnog beschikbaar voor particuliere woningeigenaren, uitgaande van een basisbedrag van €3000 voor de E groep:

Groep C: 10.000 huizen met een basisbedrag van €17.000: €170 miljoen;

Groep E: ca. 50.000 huizen met een basisbedrag van €3.000: €150 miljoen;

Dan resteert €350 miljoen¹ plus €60 miljoen² voor de knelpuntenaanpak: €410 miljoen.

Het hangt geheel van de uitwerking van de regeling af of €410 miljoen een redelijk bedrag is voor het aanpakken van knelpunten van 60.000 woningen (C+E). Het vaststellen van een maximum van €30.000 per huis helpt in dit opzicht wel.

¹ 350 miljoen resteert van 500 miljoen (in principe €10.000 voor 50.000 huizen) na aftrek van de basisvergoeding van 150 miljoen.

² Geld dat tot 26 oktober werd vrijgemaakt voor het aanpakken van probleemwoningen.

Mocht echter in de uitwerking dan wel de uitvoering blijken dat dit toch nog te weinig is, moet het Rijk naar de mening van de GBB bijpassen.

7. Wat betreft het gebiedsfonds D: dit bestaat uit inpassingskosten voor gemeenten als een direct gevolg van de versterkingsoperatie en een knelpuntenpot voor de NCG. Het principe van de vergoeding van de inpassingskosten, is 1,5 jaar geleden al toegezegd (Bestuursoverleg van 15 februari 2019) en daarom zouden deze kosten geen onderdeel hoeven uit te maken van deze onderhandelingen. Het zijn kosten die noodzakelijkerwijs plaatsvinden als gevolg van de versterking. Uiteraard kan er nog discussie plaatsvinden over wat er wel en wat er niet onder valt, maar dat valt naar de mening van de GBB buiten deze onderhandelingen. Dat zijn bilaterale onderhandelingen tussen gemeente en Rijk. In ieder geval is het onzin om deze kosten als onderdeel op te nemen van ‘1,4 miljard *extra* geld voor Groningen’.
- Zoals wij het begrijpen is de knelpuntenpot bedoeld voor onvoorziene uitgaven van de NCG in het kader van de versterkingsoperatie, zodat het proces niet stopt. Als dit geld bedoeld is om de versterkingsoperatie sneller en adequater te laten verlopen (wat wij horen van de NCG), is dit toch wel beschouwd de plicht van het Rijk die de verantwoordelijkheid van de versterking heeft overgenomen.
- Kortom wij vinden het ten principale onjuist dat dit geld als onderdeel wordt gepresenteerd van de onderhandelingen, c.q. als onderdeel van het totaal *extra* bedrag van 1,4 miljard.

Al met al vloeit de noodzaak van het gebiedsfonds uit de versterkingsoperatie voort en uit de eisen die daar logischerwijs aan gesteld mogen worden en daarmee kan dit fonds niet als ‘extra’ geld voor Groningen worden beschouwd.

Bestuur Groninger Bodem Beweging