Nationaal Coördinator Groningen

> Retouradres Postbus 3006 9701 DA Groningen

Hare Excellentie
Mevrouw K. Ollongren
Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Nationaal Coördinator Groningen

Bezoekadres
Paterswoldseweg 1
9726 BA Groningen

Postadres
Postbus 3006
9701 DA Groningen

Ons kenmerk
NCG / 21048146

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Datum 18 februari 2021
Betreft Termijn proces tussen beoordeling en versterken

Hooggeachte mevrouw Ollongren,

In het Wetgevingsoverleg van 10 februari heeft de Tweede Kamer vragen gesteld over het werkproces van de NCG. Specifiek ging het over de periode tussen beoordeling en versterkingsbesluit, zoals benoemd in artikel 13j van de Wijziging van de Tijdelijke wet Groningen. Daarbij is gesproken over het verkorten van de termijn tussen beoordeling en versterkingsbesluit. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik om de gewenste verkorting vanuit de praktijk nader te duiden.

De NCG stelt, mede naar aanleiding van de wensen in de Tweede Kamer, de bewoner centraal. Het gehele versterkingsproces is er daarom op gericht om de wensen van bewoners en de benodigde versterkingsmaatregel samen met de bewoner op elkaar af te stemmen en zo te komen tot een uitvoerbaar en gedragen plan. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de gebiedsgerichte aanpak vanuit de gemeenten en de mogelijkheden voor het verduurzamen van woning en de regio als geheel. Het gaat vaak om projecten waarbij de versterking van verschillende gebouwen onlosmakelijk met elkaar verbonden is. Het project kan in zulke gevallen pas worden voortgezet als alle bewoners instemmen met de te treffen versterkingsmaatregelen.

De NCG zet zich er voor in om zo snel mogelijk versterkingsbesluiten te nemen. Op basis van de opgedane ervaring verwachten we dat dit voor de zwaardere versterkingsmaatregelen en complexere gevallen minimaal een jaar zal duren, en in bepaalde gevallen langer. Het is daarmee al een ambitieus streven om binnen een jaar te blijven. Het stellen van een termijn korter dan een jaar, waarvan we nu al weten dat deze in veel gevallen niet gehaald gaat worden, draagt niet bij aan het herstel van het vertrouwen van de inwoners. Daarnaast heeft de NCG een werkvoorraad die als gevolg van het inwerking treden van de wet plotsklaps in zijn geheel binnen een jaar tot een versterkingsbesluit moeten worden gebracht. Als we daarbij bochten gaan afsnijden in dit proces, dan kan ik de zorgplicht, die ik vanuit de NCG voel richting de inwoners van het aardbevingsgebied, niet meer vervullen. Ook kan ik dan niet meer voldoen aan de door de gemeenten gewenste gebiedsgerichte aanpak en komt ook de verduurzaming die nu meegenomen wordt in het versterkingstraject in het geding.

Als de benodigde versterkingen lichter worden is de verwachting dat het proces, sneller doorlopen kan worden dan nu het geval is. De complexe gevallen – zelfs als er relatief eenvoudige versterkingen nodig zijn, maar bijvoorbeeld de sociale context complex is – blijven een punt van aandacht.

In deze brief zal ik nader ingaan op het proces van beoordeling tot versterkingsbesluit, de randvoorwaarden voor een goede invulling en versnellingsmogelijkheden.

Het proces tussen beoordeling en versterking…
Op dit moment kent de werkvoorraad van de NCG veel woningen en gebouwen waar zware en complexe versterking nodig is. Deze gevallen kenmerken zich door een lange doorlooptijd tussen het moment dat een beoordeling met de bewoner wordt gedeeld en het nemen van een versterkingsbesluit. De NCG werkt daarbij in lijn van het lokaal plan van aanpak van de gemeente, inclusief gebiedsgerichte aanpak. In deze periode wordt veel aandacht geschonken aan het meenemen van de bewoner in een reeks van complexe en ingrijpende keuzes die zij moeten nemen. De ervaring leert dat we de bewoner deze tijd ook echt moeten gunnen.

De discontinuïteit in de werkvoorraad, voortkomend uit de dossiers die van CVW overgekomen zijn naar NCG, heeft effect op de capaciteitsvraag van de NCG in de markt. Deze kan hierdoor niet goed ingevuld worden. De aard van het project, de capaciteit van NCG en de beschikbare capaciteit in de markt spelen daarmee een belangrijke een rol in de totale termijn voor het proces tussen beoordeling en versterking.

…bestaat uit 8 stappen…
Het werk van de NCG in dit deel van het versterkingsproces richt zich op de projectsamenstelling (meerdere adressen in één project), inkoop, contractvorming, vergunningen en het uitvoeringsplan. Het doorlopen van deze stappen neemt in totaal ongeveer 51 tot 65 weken in beslag.

Wanneer het opdrachtgeverschap bij de bewoner of woningcorporatie ligt, dan is de invloed van NCG op de planning beperkt. Eigenaren hebben in het proces een belangrijke invloed op de invulling en het tempo van de versterking. Dat is geen verwijt, maar een constatering.

…waarin de bewoner centraal staat…
Zoals aangegeven werkt de NCG in lijn van het lokaal plan van aanpak van de gemeente, inclusief gebiedsgerichte aanpak. Binnen deze aanpak is het leeuwendeel van de tijd is gereserveerd voor het inventariseren en verwerken van de wensen van de bewoners in de verschillende ontwerpen (voorlopig, definitief en technisch). In veel gevallen gaat het niet alleen om de wensen van een individuele bewoner, maar moet er ook overeenstemming bereikt worden tussen buren. Bijvoorbeeld in het geval van een 2 onder 1 kap of rijtjeswoning, vanwege de constructieve verbinding van de gebouwen, bijvoorbeeld via een gedeelde muur.

Om tot een concreet plan te komen worden de uitkomsten van de overleggen met de bewoners meegenomen naar de aannemer. Het kan voorkomen dat er tussentijdse aanpassingen van de calculatie plaatsvinden als gevolg daarvan. Soms moet de constructie opnieuw beoordeeld worden als consequentie van de door de bewoner gewenste aanpassingen van de woning. Bij het vinden van (een locatie voor) tijdelijke huisvesting wordt ook rekening gehouden met wat de bewoner wil. Tenslotte wordt ook met de financiering van de eigen plannen van de bewoner, bijvoorbeeld in het geval van koppelkansen, rekening gehouden met de wensen van de bewoner. Zulke zaken kunnen leiden tot de aanpassing van de hypotheek van de bewoner. In het *Zwartboek Groningen*, dat de SP u heeft aangereikt tijdens het WGO, staan ook voorbeelden waarbij bewoners bij banken en notarissen lang moeten wachten. Vanuit de NCG proberen we hiervoor tot een (algemene) oplossing te komen.

De ruimte voor het invullen van de wensen van de bewoner in de verschillende facetten van het versterkingsproces heeft als gevolg dat het versterkingsproces pas door kan gaan als de bewoner er met zijn of haar buren, de aannemer en/of de eigen financier uit is.

<u>…biedt enige versnellingsmogelijkheden.</u>
Het is mijn verwachting dat er in de toekomst mogelijkheden zijn voor versnellingen in het versterkingsproces. De belangrijkste is de combinatie van afbouw van de gaswinning en het toepassen van de nieuwste inzichten. Het gevolg hiervan is namelijk dat lichtere versterkingen nodig zijn voor de veiligheid van de bewoner. Ingrepen worden overzichtelijker en vragen minder capaciteit van de markt. Tenslotte is de verwachting dat, als gevolg van het verminderde risico en toepassen van nieuwste inzichten, steeds meer woningen direct veilig verklaard kunnen worden waardoor er geen versterkingsmaatregelen meer nodig zijn.

Op dit moment treft de NCG voorbereidingen om vanaf 1 april te gaan werken met het beoordelen van panden via de typologie-aanpak. Een belangrijke randvoorwaarde is dat alle benodigde informatie ten behoeve van de implementatie beschikbaar en bevestigd is door de ACVG. Als een woning op basis van de typologie-aanpak beoordeeld kan worden, kan deze versterkt worden met het bij dit type woning behorende gestandaardiseerde maatregelen pakket. Het zorgt voor duidelijkheid en voorspelbaarheid bij de bewoner en het standaardiseert de uitvoering van de maatregelen. Daarmee is het een significante versnelling van de operatie.

In de bestuurlijke afspraken van 6 november jongstleden zie ik een andere potentiële versnelling. Er is afgesproken dat bewoners gebruik mogen maken van een onafhankelijke adviseur. Het is de verwachting dat de inzet van onafhankelijke adviseurs, waarmee de eigenaren kunnen sparren over bouwkundige vraagstukken, leidt tot versnelling in het proces. Het idee is dat bewoners zich veiliger kunnen voelen om eerder weloverwogen besluiten te nemen.

Concluderend
Al met al vind ik het op dit moment reëel te stellen dat de termijn van een jaar tussen beoordeling en versterkingsbesluit zeker nodig is. De komende jaren, wanneer er nog gewerkt wordt aan de dossiers met een zware en complexe versterkingsopgave, is hier weinig versnelling op mogelijk. Het lijkt mij wijs om gebruik te maken van de mogelijkheid die de wet biedt om een evaluatie uit te voeren. Specifiek zou er dan gekeken kunnen worden naar de termijn tussen versterkingsadvies en versterkingsbesluit

Een voortvarende invulling van het proces vraagt om twee zaken. Allereerst is het zaak om tot een goede en voorspelbare planning van de te nemen stappen te komen. Daarnaast moet er de komende tijd gewerkt worden aan een goede invulling van de vereiste randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn, onder andere, het kunnen toepassen van de typologie-aanpak, de beschikbaarheid van de verschillende regelingen, een ingeregelde bestuurlijke aansturing tussen rijksoverheid, regionale overheden en de NCG en een goede samenwerking met gemeenten, ook voor een blijvende goede afgifte van de benodigde vergunningen.

Minder zware versterking en standaardisatie in de uitvoering (op basis van de typologie-aanpak) zullen uiteindelijk voor de echte versnelling zorgen. De resultaten hiervan worden zichtbaar bij de adressen die nu nog moeten starten met een opname en beoordeling, op basis van de typologie-aanpak. Ook waar bewoners, als gevolg van de bestuurlijke afspraken, kiezen voor een herbeoordeling, die ook op basis van typologie mogelijk is, zal dit zichtbaar zijn.

Alleen door samen deze randvoorwaarden na te streven kunnen we recht doen aan het centraal stellen van de wensen van bewoners en het vervullen van onze gezamenlijke zorgplicht in het aardbevingsgebied.

Met vriendelijke groet,

Peter Spijkerman
Directeur Nationaal Coördinator Groningen