



Nationaal Coördinator Groningen

> Retouradres Postbus 3006 9701 DA Groningen

Aan alle corporaties in het aardbevingsgebied
Postbus 7104,
9701 JC Groningen

**Nationaal Coördinator
Groningen**

Bezoekadres
Waagstraat 1
9712 JX Groningen

Postadres
Postbus 3006
9701 DA Groningen

Datum 3 november 2016
Betreft Reactie op brief corporaties t.b.v. het Tweede Kamerdebat over
gaswinning op 14 september jl.

Ons kenmerk
NCG / 16139967

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Geachte heer De Boer,

Op 7 september heb ik gesproken met een delegatie van de corporaties in het aardbevingsgebied over uw brief aan de Tweede Kamer van 31 augustus over de aardbevingsproblematiek woningcorporaties.

In het gesprek hebben wij over en weer onze posities toegelicht en afgesproken dat ik een reactie zal geven op de brief, met in acht name van het gevoerde gesprek. Ik richt me daarbij op de vijf in de brief genoemde punten: aardbevingen, veiligheid, versterken, geld en verantwoordelijkheid.

Aardbevingen

In het MJP Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen is de beleidslijn opgenomen dat vanaf 1 januari 2016 de witte versie van de NPR zal worden gehanteerd. Voorts is aangegeven dat als leidraad voor de versterking wordt gehanteerd: de norm voor alle bouwwerken – net als in de rest van Nederland – 10-5; bouwwerken die niet aan 10-5 voldoen moeten zo snel mogelijk versterkt worden; bouwwerken tussen 10-4 en 10-5 moeten versterkt worden. De minister van Economische Zaken heeft in een brief d.d. 3 november 2015 deze leidraad bevestigd. Het MJP is door het kabinet, de provincie en de 12 gemeenten bevestigd.

Voorts is vastgelegd dat, gegeven het feit dat er sprake is van voortschrijdend inzicht, twee keer per jaar (1 januari en 1 juli) de stand van zaken wordt opgemaakt en wordt vastgesteld vanuit welk kader in het komende half jaar besluiten genomen kunnen worden. De witte NPR is op 1 juli 2016 niet gewijzigd en het is niet de verwachting dat er een wijziging op 1 januari a.s. zal plaats vinden. Nieuwe gegevens of vraagstellingen worden door de NCG voorgelegd aan de NEN-commissie en pas van toepassing als deze in de NPR verwerkt zijn.

Ik ben voornemens om een aantal zaken aan de NEN commissie voor te leggen (o.a. verweking, HRBE's, falling objects, schadepreventie) om te bezien of dit tot aanpassing zal moeten leiden.

Veiligheid

De NPR is als beleidslijn vastgelegd en derhalve van toepassing van de bestaande woningen (laag- en hoogbouw). Voor nieuwbouw is in het MJP aangegeven dat de NCG de minister van Wonen en Rijksdienst zal adviseren om deze NPR aan te wijzen in een ministeriele regeling "Regeling Bouwbesluit". Dit zal gebeuren zodra de "nieuwbouwing" is vastgesteld. Uitgangspunt voor de NCG daarbij is dat voor projecten in de "pijplijn" het gaat om aanpassingen en bij nieuwe projecten zal als uitgangspunt gelden dat verwacht mag worden dat bij het ontwerpen rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van seismiciteit en dat de meerkosten t.o.v. vergelijkbare gebieden voor vergoeding in aanmerking komen.

De NPR hanteert meerdere berekeningsmethodieken (lineair en niet-lineair). Voor bestaande bouw zijn de niet-lineaire methoden geschikt, waarbij ook de grondsamenstelling kan worden betrokken (dat laatste is van grote relevantie omdat 90% van het effect wordt bepaald in de laatste 30 meter). De NPR is hierover overigens niet echt duidelijk over welke methoden geschikt zijn voor nieuwbouw en bestaande bouw, reden om de NEN-commissie te vragen die duidelijkheid te verschaffen.

In het MJP wordt een prioriteitsvolgorde voor de versterkingsoperatie gehanteerd:

- werken van binnen naar buiten;
- starten met versterken van relatief kwetsbare gebouwen;
- speciale aandacht voor gebouwen waar veel mensen samenkomen;
- en continuïteit in de aanpak.

Gestart is in de kernen Loppersum, 't Zandt, Ten Post, Overschild en een deel van de gemeente Appingedam. Binnenkort gaat de tweede ronde van start. In het MJP is aangegeven dat gedacht wordt aan de kernen Middelstum, Stedum, Ten Boer, Holwierde en een deel van de gemeente Eemsum en een deel van de gemeente Slochteren. In ons gesprek heb ik reeds aangegeven dat de nieuwste inzichten aanleiding zijn om de aanpak te verbreden in Appingedam en ook Delfzijl (Noord) in het programma op te nemen. De corporaties die bezit hebben in de betreffende kernen zijn uitdrukkelijk bij het geheel betrokken en maken deel uit van de lokale stuurgroepen die de NCG instelt t.b.v. de gebiedsgerichte aanpak.

In ons gesprek hebben we stil gestaan bij de impact die deze keuze heeft op het bezit van de corporaties, mede gezien onderhoud en investeringen. De omvang van het gebied en het aantal gebouwen is zodanig dat prioriteitsstelling onontkoombaar is. De keuze voor een gebiedsgerichte aanpak – die ook van uw zijde op steun kan rekenen – brengt met zich mee dat in principe geen onderscheid wordt gemaakt tussen woningen van de eigenaar/bewoner en de corporaties.

Zowel tegen de achtergrond van de verantwoordelijkheid van de corporaties voor de veiligheid van de huurders als het beheer in termen van onderhoud en investeringen, maken het noodzakelijk om tot nadere afspraken te komen. In de kern van het gebied staat de versterkingsoperatie centraal. Buiten de 0,2 pga contour zullen afspraken gemaakt moeten worden over inspecties gerelateerd aan het onderhoudsprogramma en daarnaast moet worden vastgesteld waar, vooraleerst, geen inspecties te verwachten zijn.

Op die manier zou het mogelijk zijn om beleidslijnen te ontwikkelen en vast te leggen (in het laatste geval bijvoorbeeld dat indien later alsnog tot versterken moet worden besloten de gemaakte kosten daarvan onderdeel zullen uitmaken). Daarbij is het ook van belang afspraken te maken over nieuwbouw en renovaties. In ons gesprek is aan de orde geweest een werkconferentie waarin deze beleidslijnen besproken worden, om deze vervolgens in het MJP of een addendum vast te leggen. Ik stel voor om deze werkconferentie, in overleg met u, zo spoedig mogelijk te doen plaats vinden.

Versterken

Het gesprek over de 1.650 woningen loopt al geruime tijd. Het verschil van inzicht van corporaties enerzijds en NAM anderzijds is nog niet overbrugd. In een eerdere fase heb ik mijn opvatting daarover reeds kenbaar gemaakt aan de minister van EZ. De corporaties zijn daarvan op de hoogte. Naast de 150 woningen uit de eerste fase van de pilot is nu sprake van een aanpak van 375 woningen. In de aanpak van de 2^e ronde van de versterkingsoperatie is mijn uitgangspunt dat woningen die onderdeel uitmaken van de 1.650 (en niet van de 150 + 375) opgenomen worden in het inspectieprogramma (bijvoorbeeld SUW in Eemsumond).

Ik heb al eerder laten weten gaarne bereid te zijn om een bijdrage te leveren aan de oplossing van het bestaande geschil tussen corporaties en de NAM inzake de 1.650 woningen overeenkomst.

Geld

De NCG is verantwoordelijk voor het maken van de versterkingsplannen, inclusief de financiële aspecten daarvan. Zo maakt de NCG als onderdeel van de gebiedsgerichte benadering bijvoorbeeld afspraken met NAM over de vergoeding van versterkingsmaatregelen en de daarmee samenhangende kosten. De NCG ziet toe op de schadeafhandeling en discussies over de afhandeling kunnen dus ook rekenen op de inzet van de NCG.

In eerdere gesprekken heb ik reeds aangegeven ook beschikbaar te zijn voor gesprekken met de Autoriteit Woningcorporaties, evenals het bepleiten van de positie van de corporaties bij de minister van Wonen. Ik spreek graag met u verder over wat er noodzakelijk is en stem met u af welke bijdrage ik daaraan kan leveren.

Verantwoordelijkheid

De NCG is verantwoordelijk voor de versterkingsoperatie en voor de regelingen. De NCG voert de regie, de NAM is aansprakelijk en het CVW is de uitvoeringsorganisatie. In het recente debat in de Kamer is uitdrukkelijk aandacht besteed aan de onafhankelijkheid van de processen en de noodzaak om de positie van de NCG wettelijk vast te leggen. De minister van EZ heeft aangekondigd met voorstellen te komen en heeft de NCG uitgenodigd om in de komende actualisatie van het MJP met voorstellen te komen. De werkconferentie kan zorgen voor de nodige input voor deze actualisatie.

Ik realiseer mij dat het voeren van regie in het aardbevingsgebied zeer gewenst en noodzakelijk is, ook om ieders verantwoordelijkheden zo optimaal mogelijk recht te doen. Dat maakt het noodzakelijk om elkaar op te zoeken, de vragen scherp te formuleren en te komen tot antwoorden die recht doen aan ieders positie. In de aanpak van de versterkingsoperatie zijn de corporaties nadrukkelijk

**Nationaal Coördinator
Groningen**

**Ons kenmerk
NCG / 16139967**

betrokken en dat zal met de verbreding alleen maar toenemen. Het is gewenst om bij de samenstelling van het versterkingsprogramma nadrukkelijk aan de voorkant vast te stellen waar de samenhang aanwezig is, zodat bij de samenstelling van het programma daarmee rekening gehouden kan worden. Het is gewenst om te beschikken over flexibele capaciteit om te kunnen inspelen op vragen buiten het centrale programma. Daarvoor is intensief contact gewenst. De voorgestelde werkconferentie kan daarvoor de basis vormen.

Ik spreek gaarne met u over de vervolg aanpak.

Met vriendelijke groet,

Hans Alders
Nationaal Coördinator Groningen