

Raadsvoorstel



Onderwerp Subsidieverordening Groep 1588 Versterkingsopgave Groningen
Steller/telnr. Jakob Kingma/ 06 5178 1670 Bijlagen 4

Classificatie

	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	Van der Schaaf	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand Jaar LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. de Subsidieverordening Groep 1588 Versterkingsopgave Groningen vast te stellen en in werking te laten treden met ingang van de dag na haar bekendmaking;
- II. dit besluit bekend te maken via overheid.nl;
- III. kennis te nemen van het convenant Batch 1588 tussen Rijk en regio;

Als uw tekst niet meer in dit vak past, klik dan hier voor het vervolg voorgesteld raadsbesluit

Samenvatting

Vorig jaar hebben Rijk en regio afspraken gemaakt over het vervolg van de versterkingsopgave. Eén van die afspraken is dat de groep 1588 (ook wel batch 1588) doorgaat en dat daarvoor financiering bij elkaar gebracht zou worden. Inmiddels is voor deze groep een werkwijze ontwikkeld waarbij, op basis van de versterkingsadviezen en een berekening van nieuwbouw van de woning, het beschikbare budget voor versterking of nieuwbouw wordt bepaald. Dit budget voor deze specifieke groep kan via een subsidieaanvraag bij de gemeente worden aangevraagd en komt in een bouwdepot. Om dit geregeld te krijgen wordt de gemeenteraad voorgesteld om de subsidieverordening hiervoor vast te stellen.

De begrotingswijzigingen die voortvloeien uit dit voorstel nemen we mee bij het verzamelvoorstel begrotingswijzigingen bij de Voortgangsrapportages.

B&W-besluit d.d.: 28-05-2019

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Aanleiding en doel

In het Bestuurlijk Overleg van 2 juli 2018 zijn afspraken gemaakt tussen Rijk (ministerie van EZK en BZK) en regio (gemeenten en provincie) over het vervolg van de versterkingsopgave. Eén van die afspraken is dat de zogenaamde groep 1588 (bestaande uit 1.588 panden gelegen in 4 gemeenten in het aardbevingsgebied) door kan gaan vanwege gewekte verwachtingen en gedane toezeggingen. Het gaat hierbij om de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Midden Groningen en Groningen. Tevens is dit de eerste groep die waarbij de versterking niet meer privaat maar publiek zal worden geregeld.

Voor de gemeente Groningen betreft het in totaliteit 123 woningen in het dorp Ten Boer, in de Ommelandersstraat, Blinkerdlaan, Bloemhof en de Hamplaats. Daarvan zijn er 34 corporatiewoningen en 89 in particulier bezit.

Voor de financiering van de totale groep zijn afspraken gemaakt tussen Rijk en regio. Er is vanuit verschillende bronnen geld bij elkaar gelegd tot een totaal bedrag van € 420 miljoen. Op basis van een grofmazige berekening is bepaald dat dit bedrag in principe voldoende moet zijn voor de financiering van de versterking of sloop-nieuwbouw van de panden. De afspraken hierover zijn verder uitgewerkt in het convenant dat op 11 maart 2019 is gesloten tussen Rijk en regio specifiek over dit onderwerp (zie bijlage). Dit convenant is ook al in een eerder stadium naar u verzonden.

Een belangrijk gevolg van deze deels publieke financiering is dat de geldstromen anders lopen dan voorheen. Voorheen kwam de volledige financiering vanuit NAM en kreeg CVW dit budget om de versterking uit te voeren. Dat gaat in de groep 1588 niet meer gebeuren. NAM en daarmee ook CVW zijn buiten beeld. Het budget wordt door het Rijk toegekend aan de vier gemeenten die dit weer beschikbaar stellen aan de betreffende eigenaar door middel van een bouwdepot. De meest geëigende manier om het geld via de gemeenten bij de eigenaar te krijgen is een subsidie. De eigenaar vraagt een subsidie aan bij de gemeente ter hoogte van het bedrag dat benodigd is om de versterking of sloop/nieuwbouw uit te voeren. De gemeenten krijgen het geld via een specifieke doeluitkering (SPUK) binnen het gemeentefonds.

Het bedrag dat per pand beschikbaar is wordt bepaald door enerzijds het bedrag dat nodig is om het pand te versterken (op basis van het versterkingsadvies dat is opgesteld o.b.v. NPR:9998 2015) dan wel de kosten die horen bij de sloop-nieuwbouw van het pand (op basis van een rekentool die we prijslijst noemen).

Met de gekozen werkwijze worden, met name particuliere, eigenaren zoveel mogelijk ontzorgd bij de versterking c.q. sloop/nieuwbouw van hun woning.

Kader

In de voormalige gemeente Ten Boer zijn in de dorpen Ten Post en Ten Boer een aantal woningen geïnspecteerd en zijn er ook versterkingsadviezen opgesteld en gedeeld met bewoners. Het ging hierbij om de batches 1467 en 1588. Daarnaast zijn er nog diverse woningen geïnspecteerd waarvoor er nog geen versterkingsadviezen zijn opgeleverd. Dat dit proces langzaam en stroperig verliep is duidelijk.

Halverwege dit proces besloot het kabinet om de gaswinning versneld af te bouwen en tevens om de versterkingsaanpak te herzien. De woningen in de groep 1588 dreigden hierdoor tussen wal en schip te raken. Op basis van de gewijzigde systematiek (de HRA) zou versterking voor een deel van de woningen mogelijk niet meer nodig zijn, terwijl veel eigenaren een advies in huis hebben waarin staat dat hun huis zó versterkt moet worden dat sloop/nieuwbouw een betere optie is. Om die situatie te doorbreken hebben de vier betreffende gemeenten, woningcorporaties, Rijk en de Nationaal Coördinator Groningen de handen ineen geslagen om toch tot een aanpak en afronding te komen van deze 1.588 woningen. Daaruit is een bedrag gekomen van € 420 miljoen, waaruit de versterking kan worden gefinancierd. Omdat het bedrag in eerste instantie begrensd is, is gezocht naar een methode die, anders dan voorheen, veel meer de regie en handelingsvrijheid bij de eigenaar legt. We stappen daarom af van het principe van 'like for like' en herbouwtaxaties, maar geven daarvoor duidelijkheid vooraf en keuzevrijheid terug. We doen dat ook vanuit de overweging dat duidelijkheid vooraf meer regie en snelheid voor de eigenaar oplevert. Hij/zij kan zelf het

gewenste pad en tempo kiezen en krijgt daarmee de zeggenschap terug over de eigen woning. We hopen daarmee ook het herstel van vertrouwen, nu zwaar beschadigd, te starten.

Argumenten en afwegingen

Geldstromen in twee stappen

Belangrijk uitgangspunt is dat de regie bij de eigenaar komt en voor de groep als geheel bij de gemeenten komt te liggen. Tevens is gezocht naar een manier waarop de tot op heden cruciale rol van de NAM (en CVW) uit het systeem gehaald kan worden. Er is daarom gekozen om de rijksmiddelen via een zogenaamde Specifieke Uitkering (SPUK) aan de gemeenten te doen toekomen, volgens een vastgestelde verdeelsleutel. Deze verdeelsleutel is gebaseerd op de zogenaamde prijslijst, aan de hand waarvan vergoedingen voor sloop-nieuwbouw (inclusief sloop, tijdelijke huisvesting, verhuiskosten, inrichting, plankosten, bouw etc.) kunnen worden vastgesteld. De gemeente kan zo, samen met haar lokale partners, beleid maken waar en hoe woningen uit groep 1588 versterkt gaan worden.

De tweede stap in geldstroom is die van de gemeente naar de woningeigenaar. Hiervoor is een subsidieregeling gekozen, zodat de geldstroom met zo weinig mogelijke administratieve lasten bij de eigenaren komt.

In totaal gaat de financiering voor groep **1588 in onze gemeente om 123 panden en in totaal ca. € 31 miljoen**.

Geldstromen vooruit

De regio heeft het Rijk nadrukkelijk gevraagd om, vooruitlopend op definitieve verordeningen, nu alvast op korte termijn eerste tranches gelden te storten. Het Rijk is daartoe bereid. Op dit moment wordt aan de hand van een inventarisatie van de projecten in de regio in 2019 en 2020 en de prijslijst-verdeelsleutel een **eerste storting voorbereid op 15 juni aanstaande. Voor onze gemeente gaat het dan om een bedrag van € 3,5 mln.**

Prijslijst

Belangrijke onderlegger voor de subsidieverordening is een ontwikkelde prijslijst met arrangementen, als basis voor toekenning. Deze prijslijst heeft als voordeel dat vanaf het begin aan woningeigenaren zekerheid kan worden gegeven over de omvang van hun budget. Er is sprake van een hardheidsclausule voor gevallen waar maatwerk nodig is, vooral bij de woningtypes twee-onder-1-kappers en vrijstaande woningen van particulieren. Met betrekking tot bouwkundige versterking met behoud van de woning (10% binnen deze groep) wordt gewerkt met vergoeding op maat. De prijslijst is gecontroleerd door alle gemeenten, Rijk en corporaties en is geaccordeerd.

Gemeentelijke subsidieregeling

Om de geldstromen binnen deze publieke omgeving bij de woningeigenaar **“te krijgen” is een gemeentelijke subsidieregeling opgesteld (zie bijlage)**. Dit met het oog op een snelle start van Groep 1588. Een prijslijst (zie prijslijst) met arrangementen is voor de toekenning van de subsidie de basis. Daarnaast is er een regionale **voorziening voor financiële risico's waaruit tegenvallers gedekt kunnen worden en zo** nodig maatwerk kan worden geleverd.

Belangrijk aspect bij de werking van de verordening is dat de NCG de instantie is die zorgdraagt voor het subsidieadvies aan de gemeente. De gemeente verleent de subsidie. Voor de administratie en het kunnen betalen uit een bouwdepot worden er gesprekken gevoerd met Samenwerkingsverband Noord Nederland (SNN) als administratiekantoor. SNN zal die taak voor de vier betrokken gemeenten op zich nemen. De motivering om te kiezen voor SNN is met name dat zij veel ervaring hebben binnen het gebied, met de mensen en met de materie. Zij doen alleen maar de uitvoering van de financiële administratie terwijl het beleid door de gemeenten wordt bepaald.

Werkwijze

De werkwijze en uitwerking van de subsidieregeling is door bureau KAW uitvoerig beschreven in de Notitie **“Uitwerking 1588”**. Deze notitie is ter informatie bij dit voorstel gevoegd (zie bijlage). In hoofdlijnen zijn dit de uitgangspunten voor de aanpak van groep 1588:

- De regie van de uitvoering ligt bij de gemeenten. Dit betekent dat we voorsorteren op een publieke inrichting van de versterkingsopgave;

- Er is groot belang bij een snelle start van de uitvoering. Na een lange tijd van (af)wachten moeten er zichtbare resultaten voor de eigenaren komen;
- Er moet ruimte voor maatwerk/differentiatie per gemeente zijn in verband met de verschillen in aantallen en kenmerken (corporatieve rijwoningen versus unieke, vrijstaande woningen);
- Projecten starten niet eerder dan na goedkeuring van de gemeente (gemeenten aan zet);
- Eigenaren hebben regie over hun eigen project, maar worden bij de voorbereiding en uitvoering optimaal ontzorgd/begeleid;
- Plannen van corporaties zijn of worden opgenomen in de prestatieafspraken met de gemeenten;
- Gemeenten dragen de gekozen aanpak 1588 gezamenlijk uit richting eigenaar/bewoners;
- Gemeenten worden op verzoek ondersteund door de NCG.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Belangrijk voor het draagvlak is de vraag in hoeverre deze nieuwe aanpak eenmalig is. De principes waarop deze nieuwe aanpak gestoeld zijn, sluiten goed aan op de ideeën die in de regio leven over de positie van de eigenaar/bewoner in het versterkingsproces. Tijdens de voorbereiding van deze werkwijze is ook contact gezocht met een vertegenwoordiger van de maatschappelijke stuurgroep en deze kon zich goed vinden in de gekozen aanpak/werkwijze. We willen dan ook kijken in hoeverre het vervolg van de versterkingsaanpak op een vergelijkbare wijze kan worden georganiseerd.

Financiële consequenties

Het grootste deel van het bedrag dat via de SPUK aan gemeente Groningen wordt toegekend, wordt via de subsidieverordening omgezet in verschillende bouwdepots voor de betreffende eigenaren. De budgetten worden bepaald op basis van de prijslijst en worden voldoende geacht voor de versterking van de woningen. Binnen het totale budget voor de groep 1588 is ook een bedrag gereserveerd voor organisatie- en communicatiekosten (4% over alle **kosten**) en voor **(herstel van) het openbaar gebied (€ 3.000 per woning)**. Deze gelden worden ingezet voor de organisatiekosten (SNN, straatgesprekken, specifieke begeleiding inwoners). Ook kunnen eigenaren specifieke kosten (notariskosten, kosten voor het oversluiten van de hypotheek) in rekening brengen ten laste van de gereserveerde gelden. Indien de kosten voor **(herstel van) het openbaar gebied hoger zijn dan de € 3.000,-** per woning, kunnen deze aanvullend worden gedekt uit de inpassingskosten, waarover tijdens het bestuurlijk overleg van 11 maart afspraken zijn gemaakt (zie brief met kenmerk 40034-2019).

In het convenant dat tussen Rijk en regio is gesloten is geregeld dat indien het budget van € 420 mln. niet voldoende blijkt te zijn, de partijen die hebben bijgedragen aan het budget, opnieuw gevraagd worden in te leggen (bestuurlijk ventiel). Nadrukkelijk is beschreven dat de gemeenten en de eigenaren in het gebied hier niet voor aan de lat staan.

Voor de gemeente zelf zijn hier geen kosten aan verbonden, behoudens enige ambtelijke inzet die gedekt kan worden uit de lumpsum-gelden die de gemeente ontvangt van de NCG. Alle kosten die gemaakt worden zullen ten laste gebracht worden van de hiervoor ontvangende Rijksmiddelen.

Begroting

Van het totaalbudget van € 420 miljoen is circa € 31 miljoen bestemd voor de 123 woningen in de gemeente Groningen (Ten Boer). Deze middelen worden via een specifieke uitkering aan de gemeente uitgekeerd.

Om snel te kunnen starten met de planvorming van de versterking, maakt het Rijk uiterlijk 15 juni 2019 via een incidentele specifieke uitkering een deel van het geld aan de gemeenten over, naar rato van het aantal **woningen per gemeente in de groep 1588. Voor onze gemeente betreft dit € 3,5 miljoen.**

De begrotingswijzigingen nemen we mee bij het verzamelvoorstel begrotingswijzigingen bij de Voortgangsrapportages.

Overige consequenties

Subsidieverordening basis van uitvoering

Het vaststellen van de subsidieverordening is een belangrijke stap naar daadwerkelijke uitvoering van de groep. Tegelijkertijd worden andere organisatorische zaken uitgewerkt en uitgevoerd. Dat gaat om de opdrachtverlening aan SNN, de gesprekken die op individuele basis worden gevoerd door NCG en de bouwkundigen, maar ook om de gesprekken die op straatniveau worden gevoerd. Uiteindelijk bepalen de individuele eigenaren (al dan niet in collectieve vorm) de snelheid van de versterking en/of nieuwbouwprojecten.

Risicofonds

De mogelijke projectrisico's zijn op hoofdlijnen in beeld gebracht. Binnen het totaalbudget van € 420 miljoen is een risicovoorziening opgenomen van € 30 miljoen. Hieruit moeten de risico's worden betaald die voortkomen uit deze aanpak. Dit gaat om uitvoeringsrisico's, prijsstijgingen en de mogelijkheid om zo nodig maatwerk te leveren.

Vervolg

Met het vaststellen van de subsidieverordening ontstaat een nieuwe situatie in de versterkingsaanpak. De eigenaren krijgen meer inzicht en grip op de aanpak. Dit doordat duidelijkheid vooraf meer regie en snelheid voor de eigenaar oplevert. Hij/zij kan zelf het gewenste pad en tempo kiezen en krijgt daarmee de zeggenschap terug over de eigen woning. Dat willen we ook graag goed uitdragen. Daartoe wordt gezamenlijk gecommuniceerd. Daarnaast vindt er per gemeente ook communicatie plaats. Afhankelijk van de omvang zal er sprake zijn van meer algemene informatiebijeenkomsten bijvoorbeeld per straat tot individuele keukentafelgesprekken per woning. In september zullen we de planvorming samen met de bewoners van de woningen in de groep 1588 starten. Voor de brede communicatie gebruiken we al bestaande kanalen zoals nieuwsbrieven.

Met de twee corporaties binnen de gemeente Groningen die woningen bezitten binnen deze groep zal separaat nog een convenant met werkafspraken worden afgesloten.

Met Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) zullen door de vier gemeenten afspraken worden gemaakt over de administratieve begeleiding van dit proces.

Tevens zullen er nog werkafspraken tussen de vier gemeenten worden gemaakt over de besteding van de **€ 30 miljoen onvoorzien die binnen het totale bedrag van € 420 miljoen zit.**

Lange Termijn Agenda

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

Peter den Oudsten

de secretaris,

Diana Starmans

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.