

Onderwerp **Wijziging subsidieverordening funderingen Woltersum**

Steller/telnr. Andre Westerveld/0611868455 Bijlagen 3

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim <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 verordening tot wijziging van de subsidieverordening funderingen Woltersum 2021 vast te stellen;
- II. dit besluit bekend te maken via overheid.nl en inwerking te laten treden de dag na bekendmaking.

Samenvatting

Uw raad heeft op 30 juni 2021 de subsidieverordening funderingen Woltersum vastgesteld. Daarmee kunnen woningeigenaren in Woltersum subsidie krijgen voor onderzoek naar de draagkracht van de fundering en -als dat nodig is- herstel van de fundering. De subsidiebedragen zijn gemaximeerd op respectievelijk € 10.000,- voor onderzoek en € 100.000,- voor herstel. Uit de onderzoeksrapporten van de eerste 18 (pilot)woningen blijkt dat in een aantal gevallen het maximum van € 100.000,- niet voldoende is om de herstelkosten te dekken. Wij zien dat het gemiddelde van de 18 pilotadressen wel onder de € 100.000,- blijft. Wij merken dat de panden die iets hoger uitvallen bijvoorbeeld geen kruipruimte hebben of qua grootte afwijken van het gemiddelde. Het gaat om afwijkende situaties die verklaren waarom de kosten hoger zijn dan gemiddeld. De gemeente wil het beschikbare budget zo optimaal mogelijk inzetten en ten goede laten komen aan het oplossen van de funderingsproblematiek in Woltersum. Voorgesteld wordt dan ook het standaard maximumbedrag in de verordening te verhogen naar € 150.000,- en de verordening uit te breiden met een tweede lid in artikel 17 die het mogelijk maakt om in bijzondere situaties ook uitkeringen boven de € 150.000,- toe te kennen. Het bestaande budget biedt hiertoe ruimte.

B&W-besluit d.d.: 01-02-2022

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Op 6 november 2020 hebben Rijk en regio de Bestuurlijke afspraken versterking Groningen getekend. Als gevolg van deze afspraken komen alle particuliere woonadressen in Woltersum in aanmerking voor clustering en een integrale aanpak van schadeherstel, versterking en funderingsproblematiek.

Uw raad heeft op 30 juni 2021 de 'subsidieverordening funderingen Woltersum' vastgesteld en het college op 31 augustus 2021 de 'beleidsregel uitgangspunten onderzoeksmethodiek funderingen Woltersum'. Daarmee kunnen woningeigenaren in Woltersum subsidie krijgen voor onderzoek naar de draagkracht van de fundering en -als dat nodig is- herstel van de fundering. De verordening is onderdeel van een maatwerkoplossing die uitmondt in een integrale aanpak van versterkingsmaatregelen, schadeherstel en funderingsproblematiek.

De subsidiebedragen zijn gemaximeerd op respectievelijk € 10.000,- voor onderzoek naar en € 100.000,- voor herstel van de fundering. Uit de onderzoeksrapporten van de eerste 18 woningen blijkt dat in een aantal gevallen het maximum van € 100.000,- niet voldoende is om de herstelkosten te dekken. Binnen de bestaande verordening worden eigenaren geacht het verschil zelf te financieren.

Inmiddels blijkt dat de totale scope binnen het project kleiner is geworden. Dit is te verklaren omdat er een aantal woningen op heipalen staan en deze buiten de regeling vallen. Verder zijn er een aantal panden die om een andere reden afvallen. Al met al is de scope nu bepaald op circa 100 adressen. Hierdoor is er ruimte binnen het totale subsidiebudget ontstaan om ook in situaties boven de € 100.000,- te beschikken. Bewoners moeten immers conform de verordening het meerdere boven de € 100.000,- zelf betalen. Wij zien dat de paar adressen waarvan tot nu toe de € 100.000,- niet voldoende bleek te zijn, groter zijn dan gemiddeld of een bijzonder aandachtspunt hebben waardoor de kosten hoger uitvallen. De hogere kosten zijn dus te verklaren.

Als gemeente willen we zoveel mogelijk naast onze bewoners staan. De gemeente wil het beschikbare budget dan ook zo optimaal mogelijk inzetten en ten goede laten komen aan het oplossen van zoveel mogelijk problemen in Woltersum. Voorgesteld wordt dan ook het standaard maximumbedrag in de verordening te verhogen naar € 150.000,- en de verordening uit te breiden met een tweede lid in artikel 17 die het mogelijk maakt om in bijzondere situaties ook uitkeringen boven de € 150.000,- toe te kennen. Denk aan panden met een monumentale waarde of een zeer afwijkend profiel in de ondergrond. Benadrukt moet worden dat alleen uitzonderlijke gevallen vallen onder dit artikel.

Kader

Bestuurlijke afspraken

Als uitvloeisel van de Bestuurlijke afspraken versterking Groningen van 6 december 2020 is in Woltersum gekozen voor een maatwerkoplossing die uitmondt in een integrale aanpak van versterkingsmaatregelen, schadeherstel en funderingsproblematiek. Onderdeel van de afspraken is dat de gemeente Groningen de aanpak van funderingsproblemen als gevolg van bodemverzakking faciliteert.

Subsidieverordening

Uw raad heeft op 30 juni 2021 de 'subsidieverordening funderingen Woltersum' vastgesteld en het college op 31 augustus 2021 de 'beleidsregel uitgangspunten onderzoeksmethodiek funderingen Woltersum'. Daarmee kunnen woningeigenaren in Woltersum subsidie krijgen voor onderzoek naar de draagkracht van de fundering en -als dat nodig is- herstel van de fundering.

De subsidiebedragen in de verordening zijn gemaximeerd op respectievelijk € 10.000,- voor onderzoek naar en € 100.000,- voor herstel van de fundering. Deze bedragen zijn begin 2021 tot stand gekomen op basis van een quick scan van de woningen in Woltersum. Daarbij is op basis van archiefonderzoek, sonderingsonderzoeken, bouwtekeningen, visuele waarneming, rapporten van de NCG en IMG een (risico)inschatting gemaakt van de aanwezige fundering op basis van het type fundering (staalfundering is risicovoller dan paalfundering), bouwjaar en woningtype.

Conclusie was op dat moment dat beide bedragen voldoende ruimte bieden voor onderzoek naar en duurzaam herstel van funderingen. Als extra referentie gold op dat moment een landelijk onderzoek van TNO naar de herstelkosten van funderingen als gevolg van verzakking waarin een normbedrag van ongeveer € 80.000,- voor een gemiddelde woning is aangehouden. Naar aanleiding van de gehouden pilot moet dat beeld echter worden bijgesteld.

Pilot

Het college heeft op 6 april 2021 besloten om een pilot in Woltersum te starten voor 13 adressen. U bent hier per brief over geïnformeerd. In overleg met wethouder Van der Schaaf zijn hier nog vijf adressen aan toegevoegd. Dit ging om adressen die al in de uitvoeringsfase zaten.

De onderzoeksrapporten waren eind 2021 allemaal beschikbaar en geven het volgende beeld:

- Geen maatregelen nodig: 5 adressen (28%).
- Maatregelen nodig bedrag < € 100.000: 7 adressen (38%).
- Maatregelen nodig (geringe) overschrijding maximumbedrag < € 1000: 3 adressen (17%).
- Maatregelen nodig (forse) overschrijding maximumbedrag > € 40.000: 3 adressen (17%).

Uitgaande van de bestaande subsidieverordening voldoen 6 adressen uit de pilot dus niet aan de criteria. Bij 3 adressen is er sprake van een kleine overschrijding van het maximumbedrag en bij 3 adressen van een forse overschrijding. Deze 6 eigenaren krijgen in de huidige situatie dus geen subsidie tenzij zij het verschil zelf financieren.

Totale scope kleiner

Het bedrag voor de funderingsaanpak in Woltersum is gebaseerd op de 169 adressen in Woltersum die als gevolg van de bestuurlijke afspraken zijn geclusterd en aangewezen voor de integrale aanpak. Er is gerekend met 169 x € 10.000, - incl. btw per woning voor onderzoek naar de fundering en 169 x € 100.000, - incl. btw voor noodzakelijk herstel van een fundering.

Inmiddels is bekend dat niet alle adressen herstel van de fundering nodig hebben of hiervoor in aanmerking komen. Een voorzichtige schatting is dat er van de 169 adressen binnen het project ongeveer 100 overblijven die voor onderzoek en eventueel funderingsherstel in aanmerking komen. Dit is inclusief de pilotadressen.

Dit houdt in dat er binnen het totaalbudget van € 16.900.000, - voor funderingsherstel ruimte is (69 x € 100.000, - = € 6.900.000, -) voor meer maatwerk op adresniveau waardoor meer bewoners in Woltersum geholpen kunnen worden.

Argumenten en afwegingen

Voorgesteld wordt om het subsidiebedrag voor funderingsherstel te verhogen van € 100.000,- naar € 150.000,- en aan artikel 17 van de subsidieverordening funderingen Woltersum een tweede lid toe te voegen waarmee het college kan besluiten een hogere subsidie dan € 150.000,- te verlenen indien naar zijn oordeel sprake is van bijzondere omstandigheden.

De belangrijkste argumenten voor deze aanpak zijn:

- Het beschikbare budget voor funderingsherstel wordt optimaal benut. De gemeente kan meer adressen helpen.
- Door een kleinere scope kan uitvoering van de verordening budgetneutraal worden uitgevoerd.
- Aanpassing van de huidige verordening vertraagt het proces en de uitvoering in Woltersum het minst.
- Heldere financiële kaders en spelregels voor zowel bewoners als gemeente.
- Er is een vangnet voor bijzondere situaties, zoals bijvoorbeeld panden met een monumentale waarde of een zeer afwijkend profiel in de ondergrond.
- Door schaarste aan mensen en middelen zijn de (bouw)kosten in het afgelopen jaar fors gestegen. Door de verhoging van het subsidiebedrag wordt dit (deels) opgevangen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Bewoners van Groningen hebben jarenlang te maken gehad met de gevolgen van de gaswinning. Het vertrouwen in de overheid is flink gedaald. De gemeente Groningen doet haar best om, ondanks het gebrek aan vertrouwen van inwoners, toch zoveel mogelijk te ondersteunen. Door de regeling bij te stellen wordt het mogelijk gemaakt om meer huishoudens beter te kunnen helpen bij het herstellen van de schade. Daarmee slechten we niet alleen een financiële component in dit dossier, maar proberen we voor bewoners ook een zorg weg te nemen.

Financiële consequenties

Uw raad heeft op 30 juni 2021 de 'subsidieverordening funderingen Woltersum' en bijbehorende financiële dekking vastgesteld. De financiële dekking blijft ongewijzigd.

De kosten van in totaal maximaal € 18.590.000,- die aan de uitvoering van de verordening verbonden zijn, worden gedekt voor maximaal € 1.690.000,- inclusief btw uit de bijdrage funderingsonderzoek Woltersum van de NCG en voor maximaal € 16.900.000,- inclusief btw uit de bijdrage die de gemeente Groningen ontvangt uit het regiobudget van € 300 miljoen voor de clusteringsafspraken 'Blok B'.

Monitoring

Op basis van de geringere scope binnen het project en de resultaten uit de pilot is de verwachting reëel dat de voorgestelde aanpassingen niet leiden tot een budgetoverschrijding. De uitgaven zullen echter worden gemonitord. Mochten er indicaties zijn van dreigende budgetoverschrijding, dan worden college en raad hierover tijdig geïnformeerd

Overige consequenties

De voorliggende subsidieverordening is specifiek gericht op Woltersum en bedoeld om een integrale aanpak van versterking, schadeherstel en funderingsproblematiek mogelijk te maken. Funderingsproblemen kunnen zich echter ook in andere dorpen in het aardbevingsgebied voordoen waarvoor geen subsidieregeling is. Dit vraagt om heldere communicatie en bewustzijn.

Vervolg

Na vaststelling worden de bewoners zo spoedig mogelijk geïnformeerd over de aanpassingen in de subsidieverordening en wat deze concreet betekenen.

Met uitvoeringsorganisatie SNN worden nadere procesafspraken gemaakt over aanpassing van de bedragen in de systemen en de consequenties voor de administratieve begeleiding en uitvoering van de subsidieverordening.

Lange Termijn Agenda

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.