

Internet consultatie wijziging van de tijdelijke wet Groningen (Wet versterking Groningen)

Reactie op consultatieconcept van de gezamenlijke Groningse Woningcorporaties, verenigd in de C14, met medewerking van Aedes

20 november 2019

Geachte heer, mevrouw,

Door de gaswinning uit het Groningenveld ontstaan aardbevingen met ingrijpende gevolgen voor de bewoners van Groningen. Alle panden in het gaswinningsgebied hebben in meer of mindere mate schade opgelopen (zichtbaar of onzichtbaar). In sommige gevallen zodanig dat het de veiligheid bedreigt. Mensen voelen zich niet veilig in hun eigen huis.

De ambitie van het kabinet om bij de bewoners 'het vertrouwen te herstellen' wordt met deze wetwijziging opnieuw hoog op de agenda geplaatst. Het gaat niet goed met de Groningers en wat zij nodig hebben, is weer kunnen en durven vertrouwen in hun overheid. Herstel van vertrouwen is nodig.

Gelet op de trage voortgang van de versterkingsoperatie onder verantwoordelijkheid van de NAM en het gebrek aan vertrouwen in de NAM, heeft het kabinet een aantal versnellingsmaatregelen in gang gezet. Dit wetsvoorstel is een van die versnellingsmaatregelen. Met dit wetsvoorstel wordt de versterking van gebouwen weggehaald bij de NAM en in publieke handen genomen. Het primaire doel is het bereiken van een veilige situatie in Groningen. Daarbij wordt de positie van de eigenaar en die van de gemeenten in het proces versterkt en worden mogelijkheden geboden om de uitvoering te versnellen.

C14 en Aedes zijn tevreden met het feit dat het kabinet inziet dat thans met spoed ingegrepen moet worden en dat er acuut een versnelling nodig is in het versterkingsproces. C14 en Aedes willen graag naar aanleiding van het voorstel de volgende vragen stellen en opmerkingen plaatsen:

Rol van de bewoners en eigenaren

- Met dit wetsvoorstel komen bewoners en eigenaren centraal te staan in de versterkingsoperatie. Eigenaren houden controle over wat er wel of niet met hun gebouw gebeurt. De eigenaar krijgt het initiatief voor de invulling van het versterkingsbesluit, maar dat vraagt om kennis en kunde. Daarom zal de uitvoeringsorganisatie fungeren als centraal aanspreekpunt voor de eigenaar. De vraag is echter of dat de eigenaar voldoende in staat stelt zijn eigen positie te bepalen?

- Het is noodzakelijk dat voor de bewoner/eigenaar een 'klantreis' in kaart wordt gebracht, inclusief doorlooptijden met mogelijke aansprakelijkheid bij het niet nakomen van afspraken.
- Bij de uitwerking van de maatregelen werkt de uitvoeringsorganisatie nauw samen met de eigenaar om de versterkingsmaatregelen in te passen in de woning en eventueel daarmee samenhangende werkzaamheden vast te stellen. Dit alles wordt door de eigenaar vastgelegd in een aanvraag voor een versterkingsbesluit. C14 en Aedes zijn blij dat het hiermee uitdrukkelijk mogelijk wordt om koppelkansen mee te nemen.
- Onduidelijk blijft hoe de opname op verzoek van de eigenaar kan worden uitgevoerd op de minst belastende wijze? Kunnen woningen die niet uit de HRA komen met een risicoprofiel, zodoende gekenmerkt als 'veilig' worden doorgerekend ten behoeve van een 'veiligheidsverklaring'? Hoe wordt geborgd dat dit niet leidt tot vertragingen?
- Versterken moet niet leiden tot belemmering van het woongenot. De woning moet op dezelfde manier opgeleverd worden met dezelfde hoeveelheid ruimte. (Voorbeeld: door versterking zolder niet meer kunnen gebruiken.)
- Wanneer een woning onveilig is en de eigenaar afziet van versterking wordt geregistreerd in het Kadaster dat de woning niet op norm is. Vraag is of deze 'onveiligheidsverklaring' actueel blijft na een x aantal jaar. Wanneer normen worden aangepast omdat de gaswinning wordt afgebouwd en de seismiciteit is afgenomen kan het zijn dat de woning wel aan de norm voldoet. In dat geval pleiten C14 en Aedes ervoor dat de 'onveiligheidsverklaring' ongedaan wordt gemaakt wanneer de norm vernieuwd is. Dan dient een nieuwe opname te worden gedaan om te kijken of de woning veilig is.
- De wijze waarop inwoners kunnen participeren bij de vormgeving wordt aan de gemeenten overgelaten. Gevolg daarvan is dat een ongelijkheid in inhoud, vorm, tijdspad en participatie tussen de verschillende gemeenten kan ontstaan. Onduidelijk is hoe groot die verschillen kunnen zijn en of dat wenselijk is. Het is in ieder geval noodzakelijk dat het proces wordt gebonden aan dwingende termijnen.

Rol van gemeenten

- Dit wetsvoorstel geeft een formele taak aan gemeenten in het versterkingsproces. Dit wordt gedaan door hen sturingsmogelijkheden te geven voor de uitvoering en de planning. De gemeente wordt verantwoordelijk voor ruimtelijke afwegingen. Door deze verantwoordelijkheid bij de gemeente te beleggen kunnen koppelingen worden gemaakt tussen versterking, verduurzaming en gebiedsontwikkeling. De uitvoeringsorganisatie ondersteunt de gemeenten hierbij. Er is wel zorg of de uitvoeringsorganisatie en gemeenten al deze taken qua mankracht en kennis aankunnen.
- In de memorie staat dat dit niet betekent dat de gemeente verantwoordelijk wordt voor de uitvoering of financiering van de versterkingsmaatregelen. Maar wel voor het initiatief om naar aanleiding van een aanvraag in actie te komen. C14 en Aedes hebben de zorg dat hiermee mogelijk wordt dat gemeente en uitvoeringsorganisatie naar elkaar gaan wijzen en de versterking hiermee vertraagd wordt.
- Onduidelijk is overigens hoeveel ruimte de gemeenten krijgen naar eigen inzicht te handelen of dat er kaders zijn die een beetje een gelijke benadering van de verschillende gemeenten borgt. Hoe groot kunnen de verschillen tussen de gemeenten worden? En wat betekent dat voor de rechts (on)gelijkheid van onze inwoners?
- We verwachten dat de gemeente coördineert in de overlap tussen versterking en schadeherstel, ter voorkoming dat verschillende adviezen in woonblokken ontstaan.

Verdeling verantwoordelijkheden ministeries EZK en BZK

- In dit wetsvoorstel wordt de verantwoordelijkheid opgedeeld. De minister van Economische Zaken en Klimaat blijft verantwoordelijk voor de normstelling en de verantwoordelijkheid voor de versterkingsoperatie van gebouwen komt bij de minister

van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te liggen. De financiën om de versterking te bekostigen wordt door EZK bij de NAM verhaald. Onduidelijk is hoe geborgd is dat BZK in de uitvoering van haar verantwoordelijkheden niet afhankelijk is van EZK.

Conclusie

- De minister van EZK bepaalt, op grond van adviezen van het nieuwe Advies College Veiligheid, de veiligheidskaders waarbinnen de uitvoeringsorganisatie, onderdeel van BZK, haar normbesluiten moet nemen, in de volgorde en in opdracht van de gemeenten. Die gemeenten nemen vervolgens een versterkingsbesluit dat de uitvoeringsorganisatie moet uitvoeren. Dit zijn veel schijven over veel instanties en meerdere beslismomenten. Dit leidt mogelijk tot onduidelijkheid in de rolverdeling waarbij – als het niet loopt zoals gehoopt – gemeenten, uitvoeringsorganisatie en Rijk naar elkaar zullen verwijzen. C14 en Aedes vragen aandacht om al datgene dat mogelijk is in te zetten om dat te voorkomen.
- Voorts hebben C14 en Aedes zorgen over de praktische uitvoerbaarheid. Om daadwerkelijk de versterking te versnellen is er voldoende capaciteit, kennis en middelen nodig bij alle betrokken instanties en betrokkenen. Die zien wij nog niet.
- Voor bewoners en eigenaren wordt het in het woud van instanties en regelingen het er niet makkelijker op om bij te houden wie wat doet en wanneer de veiligheid gegarandeerd is. Dat vereist een open communicatie en heldere voorlichting. Wij vragen daarom daarvoor bijzondere aandacht.

Meer informatie

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben of nadere informatie willen, neemt u dan contact op met:

C14: Peter de Vries op 06-22551363 of info@prdevries.nl

Aedes: Bart de Jonge op 06-82013078 of b.dejonge@aedes.nl.

Met vriendelijke groet,



Sije Holwerda
Voorzitter C14