

Memo

Van: Sander Wubbolts
t +31 (0)50 524 04 14 e s.wubbolts@bouwendnederland.nl

Aan: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

T.a.v.: Vaste commissie EZK

Datum: 3 oktober 2019

Betreft: Inzet Bouwend Nederland t.b.v. overleg Tijdelijke Wet Groningen 9-10-2019

Geachte heer, mevrouw,

Wij spreken onze waardering uit voor de stappen die zijn gezet. Zoals het besluit tot het stopzetten van de aardgaswinning uit het Groningenveld, het inrichten van een nieuwe governance voor schadeherstel en versterken, en het besluit om de procedures te vereenvoudigen. Een en ander moet bijdragen aan de gewenste versnelling. Positief. Toch maken wij ons als Bouwend Nederland zorgen. Voortschrijdend inzicht is goed, maar als het telkens tot vertraging leidt niet. Voortschrijdend inzicht heeft snelheid van handelen van de troon gestoten. Snelheid van handelen die nodig is om de veiligheid van de Groningers te verhogen. We willen aan de slag om de mensen in het gebied te helpen door de woningen te versterken en verduurzamen. Een vroegere betrokkenheid en meer regie voor de bouwsector om verwachtingen te managen en aanvullende wensen te integreren, zijn voorwaarden voor het succesvol afronden van de opgaven.

Onze leden hebben geïnvesteerd in personeel en kennis en kunde. Door het uitblijven van continuïteit dreigt dit weg te vloeien. Er wordt volop met marktpartijen gesproken om als bouwsector meer regie te nemen op planning en capaciteit, vaststellen normbedragen, borgen kwaliteit en garanderen prestaties. Dit juichen wij toe, zeker als we erin slagen de kansen voor onze volledige achterban open te houden. Leg de verantwoording voor de bouwopgave daar waar hij hoort en stuur op besluiten die maken dat we meer regie krijgen. Benader de opgaven meer praktisch en minder juridisch. Focus op realiseren in plaats van rekenen.

Samen de schouders eronder

Bouwend Nederland wil maximaal meewerken aan een oplossing van de maatschappelijke problemen die de bevingen met zich meebrengen. Initiatieven vanuit de bouwsector kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de gewenste versnelling. Bouwend Nederland kan veel input leveren en heeft korte lijnen met haar achterban. Door de inzet van onze expertise, en dat van onze leden, kunnen we gemeenten en stakeholders ondersteunen. Onze inzet lichten wij graag toe.

Tijdelijke Wet Groningen

Het Instituut Mijnbouw Schade Groningen (IMG) wordt opgericht, een positieve ontwikkeling. De Staat neemt verantwoordelijkheid en voorziet in een adequate, rechtvaardige en onafhankelijke afhandeling van schade als gevolg van gaswinning uit het Groningenveld of de gasopslag bij Norg, waarbij er oog is voor de menselijke maat. Passend bij de ambitie om te komen tot een veilig Groningen met perspectief. Een goede ontwikkeling, maar als het gaat om adequaat is er voor de Groningers nog veel te winnen.

1. Hoofdstuk 1, Algemeen artikel 1

De aardgaswinning uit het Groningenveld wil het Kabinet in 2022 stoppen. Tegelijkertijd wordt er gas uit omliggende, kleine velden gewonnen. Wij vragen ons af of je in dit wetsvoorstel niet een voorschot moet nemen, dat het IMG ook (eventuele) schade door gaswinning uit de omliggende gasvelden (bijv. Warffum) kan afhandelen? Dan hebben gedupeerden een meldpunt en kan men 'meeliften' op opgedane ervaringen en procedures.

2. Hoofdstuk 2, Instelling, taken bevoegdheden, artikel 2 lid 4.a

Het Instituut is niet bevoegd om een aanvraag voor vergoeding van schade te behandelen, indien deze schade betreft waarvoor voor 31 maart 2017 12:00 uur een schademelding – of claim is voorgelegd aan het Centrum Veilig Wonen (CVW) of de exploitant. *Oudere schades staan niet voor niets open. Hierover is veelal discussie, waardoor er geen overeenstemming is bereikt. Moeten die gedupeerden de schade opnieuw melden bij het IMG? Immers, CVW bestaat na 2019 niet meer en de NAM wordt door gedupeerden niet gezien als onafhankelijke partij. Al wil je als IMG deze gedupeerden helpen met schades van vóór 31-3-2017, je bent niet bevoegd. Hoe gaat dit in de praktijk werken? Bestaat het gevaar dat deze mensen onderop de stapel komen te liggen?*

3. Hoofdstuk 4, Procedure bij het Instituut Artikel 12 en 13

Het Instituut kan t.b.v. een besluit een of meerdere deskundigen aanwijzen om schade op te nemen. De deskundige brengt binnen 6 maanden een advies uit. Dit kan met ten hoogste 6 maanden verlengd worden. Is er geen sprake van deskundigenadvies, dan neemt men binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag een besluit. Is er wel sprake van deskundigenadvies, dan neemt men binnen 12 weken na ontvangst van deskundigenadvies een besluit. *In theorie kan het dus al 15 maanden duren, voordat je als gedupeerde een besluit hebt. Past dit bij de term 'met oog voor de menselijke maat'? Dit vinden wij voor schadeafhandeling weinig ambitieus. Wij stellen voor deze termijnen voor het opleveren van het advies in te korten en ook een heldere termijn mee te geven waarbinnen er een deskundige wordt aangewezen.*

4. Memorie van Toelichting blz. 4, Integrale aanpak schade en versterken

Er wordt aangegeven dat het Kabinet werkt aan een integrale aanpak voor schadeherstel en versterking. Vooralsnog gescheiden trajecten, voor de bewoners hetzelfde. Door zowel de heer Spijkerman (NCG) als de heer Kortmann (TCMG) is in het paneldebat bij BuildinG (26-9-2019) aangegeven meer te gaan samenwerken. *Wij zien kansen. Bij de opname/inspectie voor de versterkingsopgave zou je direct schade kunnen opnemen. De belasting op de bewoners wordt teruggedrongen en er ontstaan kansen in uniformiteit van aanpak in veiligheid, kwaliteit, logistiek en geld. Tevens zou je na het verstrijken van de versterkingsopgave een programma voor MJBH (Meerjaren Bevingschadeherstel) procesmatig kunnen inrichten. Een soort periodieke 'woning APK' op schade om de vijf jaren. Tegelijkertijd willen wij nu eindelijk starten met versterken. Wij willen benadrukken dat we het als bouwsector niet kunnen hebben dat er (weer) vertraging ontstaat met het fysieke en juridische samenvoegen van instanties. Als we gestart zijn met versterken, al dan niet integraal, moeten we kunnen doorbouwen.*

5. Memorie van Toelichting blz. 9, Werkwijze TCMG is uitgangspunt voor IMG

Er wordt beoogd dat het IMG het werk van de TCMG langs publiekrechtelijke weg continueert. De werkwijze van TCMG is uitgangspunt IMG. *Het is niet wenselijk om, nadat tijd en middelen zijn geïnvesteerd, opnieuw een nieuwe route in te slaan. Vertrouwen geeft dat ons nog niet, TCMG is de enige instantie die overleg met Bouwend Nederland heeft afgewezen. Wij pleiten voor structureel overleg over voortgang van schadeafhandeling tussen Bouwend Nederland en IMG, zoals wij dat ook met NAM en CVW hebben gehad. De bouwsector heeft een sleutelrol bij de afhandeling van schaden. Bouwend Nederland kan een goede rol spelen bij het optimaliseren van processen door feedback van onze leden in te brengen.*

6. Memorie van Toelichting blz. 14, Geen bevoegdheid tot treffen van versterkingsmaatregelen

Wanneer er sprake is van dreiging van schade, maar niet als ernstig of onmiddellijk kan worden gekwalificeerd, kan het Instituut geen vergoeding voor preventieve maatregelen toekennen of in natura preventieve maatregelen treffen. Wanneer het Instituut wegens aard en omvang van de schade meent dat het, hoewel er geen sprake is van een acuut onveilige situatie, noodzakelijk kan zijn een gebouw of werk versneld op te nemen in het versterkingsprogramma, kan het Instituut dit, met instemming van de aanvrager, voorleggen aan de organisatie die verantwoordelijk is voor versterking. De afhandeling van aanvragen voor schadevergoeding en de uitvoering van de versterkingsoperaties worden door de betrokken organisaties zo nauw mogelijk op elkaar afgestemd. *Zo nauw mogelijk vinden wij vaag omschreven. Tevens zijn geen termijnen benoemd waarop de aanvrager een besluit mag verwachten of zijn gebouw voor versterking in aanmerking komt. In de praktijk wachten deze mensen lang op uitsluit, waardoor de onzekerheid toeneemt. Wij pleiten ervoor de bewoner vroegtijdig bij deze afweging te betrekken en een heldere termijn te benoemen waarop men een besluit mag verwachten.*

Schadeherstel Algemeen

7. Aannemersvariant bij schade

De aannemersvariant bij schadeherstel is een positief voorbeeld van de koers die is ingezet, waarbij bouwbedrijven schade zonder tussenkomst van een schade-inspecteur opnemen en, indien gewenst, herstellen. Aandachtspunt is dat normbedragen/eenheidsprijzen voor afhandeling van schade niet voor elk dossier als de standaard kan worden gehanteerd om tot een raming van herstelkosten te komen. De laatste tijd krijgen wij meldingen van bouwbedrijven dat zij voor de schadevergoeding die gedupeerden ontvangen de schade niet deugdelijk en veilig kunnen herstellen. Hierdoor worden gedupeerden teleurgesteld, terwijl ze net eindelijk duidelijkheid hebben over de vergoeding van de schade. Het maakt uit of je eenheidsprijzen hebt afgegeven voor een groot aantal repeterende schade-herstelwerkzaamheden of voor een enkel (maatwerk)project. We begrijpen de wens tot standaardisatie, maar kijk bij de afweging naar de aard van de (herstel)werkzaamheden en of er sprake is van repeterende werkzaamheden of maatwerk.

8. Capaciteit schadebeoordelaars versus accountmanagers intern bij TCMG

De capaciteit van schadebeoordelaars in het veld blijft ver achter bij het aantal accountmanagers op kantoor bij TCMG. De verhouding is 1:3. Eén buiten in de opname en drie accountmanagers op kantoor. Wij weten uit ervaring hoe zorgvuldig je met gedupeerden moet omgaan, en hoe tijdrovend dit is. Toch is deze verhouding volledig scheef. Het aantal schademeldingen overstijgt de laatste tijd, ondanks de stuwmeerregeling, het aantal gereed meldingen van schade. Wij pleiten voor verder oplossen van de aannemersvariant, waarbij aannemers de schade voor gedupeerden opnemen en waar mogelijk herstellen. Tevens staat door de overgang van CVW naar TCMG een uniforme beoordeling van schade onder druk.

9. Werkinstructie schadebeoordelaars en uitvoering nulmeting

De mensen die in het veld schade beoordelen hebben specifieke instructies. Bij het opnemen van de schade buitenom mag men alleen schade opnemen vanaf het maaiveld tot aan waar het oog reikt. Men mag nog geen ladder op om schade op hoogte van dichtbij te beoordelen. Tevens kijkt men standaard niet in kruipruimten. Hierdoor kan er een onvolledig beeld van ontstane schade ontstaan. Dit leidt tot frustratie van bewoners die al lang wachten op de 'expert'. Een analyse van oorzaak en gevolg is hierdoor minder goed te maken. Het blijft 'pleisters plakken'. De oorzaak, bijvoorbeeld in gescheurde fundering, wordt niet gesignaleerd en weggenomen, waardoor vervolgschade na herstel van zichtbare schade veelal aan de orde is. Zelfs na herhaaldelijk aangeven blijkt het lastig hierover overeenstemming te bereiken. Dit tot frustratie van gedupeerden.

10. Stuwmeerregeling

De stuwmeerregeling is een goed instrument gebleken om snel dossiers (juridisch) weg te werken. Wel kleeft er een nadeel aan: soms wijkt het af van de naastliggende huiseigenaren, oude schade of nog niet gemelde schade, waardoor er ongelijkheid kan ontstaan. Ander nadeel is dat de uniformiteit, die was ingericht door het CVW en/of het destijds opgerichte calculatiebureau JBG, is verdwenen. Wij krijgen signalen dat mensen onder druk gezet worden om akkoord te gaan met de stuwmeerregeling, zodat er weer een dossier gesloten kan worden. Wij hebben begrip voor de keuze een eenmalige stuwmeerregeling in te zetten, maar respecteer de keuze van de bewoner. Het komt nu vaak voor dat de regeling bouwbedrijven veel calculatiewerk oplevert om klanten helderheid te geven of de regeling kan voorzien in herstel van schade. Tevens zien we dat er boekwerken bij bouwbedrijven over de schutting worden gegooid, waarin twee jaar voorgeschiedenis is verwerkt. Dan mag de bouwer binnen 2 weken aangeven of hij het voor de raming kan maken en het liefst voor de Kerst. Wij pleiten voor een reële voorbereidings- en uitvoeringstijd voor de bouwbedrijven. Wij willen kwaliteit kunnen leveren. Die staat onder druk door deze werkwijze.

Versterken

11. Praktische insteek

Met een meer praktische insteek kunnen we echt versnelling realiseren. In de wens tot de punt en de komma helder te krijgen hoe een gebouw zich gedraagt bij een beving zijn we doorgeschoten. Als wij weten welke NPR-norm geldt, is de techniek echt niet de opgave of bottleneck. In onze beleving is het 80% communicatie en 20% techniek.

Als we een deel van de nu benodigde investering (30-40k nu per woning) voor engineering per woning kunnen inzetten voor concepten die over-dimensionering in zich hebben, kunnen we snelheid maken. Dus niet elke woning individueel doorrekenen, maar op typologie de versterking benaderen. Men distilleert op basis van typologie een set aan versterkingsmaatregelen (zogenaamde HMS: Hoofd Maatregelen Set aan versterkingsmaatregelen) die men over dat type gaat uitrollen. Hierdoor is het mogelijk om sneller in beeld te krijgen of versterking nodig is en welke maatregelen je moet treffen. Ook achteraf kun je uitgebreider valideren. Hierover worden gesprekken gevoerd. Het zou helpen als hier besluiten over genomen worden.

12. Inzicht in de scope en starten waar je kunt starten

Het is voor de bouwsector van belang dat er zo snel mogelijk (meer) inzicht komt over de scope van de versterkingsoperatie, welk aantal en welke type versterkingswerkzaamheden worden wanneer in de markt gezet de komende jaren. Pas dan is het mogelijk om de beschikbare bouwcapaciteit optimaal te organiseren. Als we eerder betrokken worden, kunnen we hier zelf beter op sturen. Tegelijkertijd moeten we niet nalaten te starten waar we kunnen starten.

13. Bouwdepot en werk met werk maken

In het Kamerdebat van 4 juni jl. is uitgesproken dat de bewoner zelf bepaalt wie de woning gaat versterken. Door de bewoner opdrachtgever te maken en een eigen bouwdepot voor de versterking te geven, kun je snel schakelen en ben je minder aan de Aanbestedingswet gebonden. Uiteraard zijn er opgaven in homogene wijken met seriematige bouw die meer gebiedsgericht opgepakt dienen te worden. Daar leent het zich minder makkelijk om elke bewoner zijn eigen bouwbedrijf te laten kiezen. Waar logisch pleit Bouwend Nederland voor een gebiedsgerichte aanpak met inwoners en lokale bedrijven. Dan kunnen opgaven op gebied van leefbaarheid, energietransitie of herinrichting – gefinancierd vanuit het Nationaal Programma Groningen – bij de opgaven betrokken worden. Dit kan zonder de snelheid van de versterkingsoperatie geweld aan te doen, aangezien:

- De technische maatregelen voor verduurzaming op de plank liggen.
- De Groningse regio bij voorrang en ruimhartig gebruik zou moeten kunnen maken van regelingen en financieringen.
- De Groningers zelf "van het gas af" willen; een beter voorbeeld dan deze opgave is er niet.

14. NPR-norm voor langere tijd 'vastzetten'

Het voor langere tijd (ca. 3 jaren) 'vastzetten' van de huidige NPR-norm is voor de bouwsector van belang, zodat ontwikkelde versterkingsconcepten voor langere tijd mee kunnen en investeringen in innovaties geen desinvesteringen zijn. Als de NPR-norm steeds weer opnieuw wordt bijgesteld, moeten de versterkingsconcepten ook steeds worden aangepast, wat tijd kost en tot vertraging leidt.

15. Bewoners meenemen, helder proces en communicatie

Een van de uitdagingen is de bewoners mee te nemen in de keuzes die zij moeten maken en te zorgen voor een helder proces met duidelijke uitgangspunten en heldere communicatie. De afgelopen jaren is veel kennis over het versterken van woningen opgebouwd door onze leden. Het slagen van deze opgave is voor 80% proces en communicatie en voor 20% techniek. Om verwachtingen bij bewoners vroegtijdig te managen, moet de bouwsector een grotere rol krijgen in de communicatie met en naar de bewoners. Bouwend Nederland pleit ervoor dat bewoners vroegtijdig geïnformeerd worden met het digitaal woningdossier. Via dit portaal kunnen bewoners zien welke programma's er zijn en wanneer hun huis wordt versterkt. Via het portaal wordt er transparantie geboden en ontstaat er meer duidelijkheid voor de bewoners. Voor schadeherstel is dit portal gerealiseerd, voor versterken nog niet en ontbreekt inzicht bij bewoners.

16. Nationaal Bouwakkoord Groningen

Er wordt gewerkt aan een Nationaal Bouwakkoord Groningen. Bouwend Nederland ondersteunt dit. Met dit akkoord kunnen bouwondernemers dicht op de uitvoeringsorganisatie(s) zitten. Vanuit deze samenwerking kunnen we als bouwsector meer regie nemen op planning en capaciteit, vaststellen van normbedragen, borgen van kwaliteit en het garanderen van prestatiegaranties. Daarnaast moet er ook voor versterken een dashboard komen, waarbij iedereen op een transparante manier de laatste stand van zaken kan bekijken per gemeente, dorp en straat.

De opgave is gedifferentieerd en omvangrijk, zodat er voldoende werk voor ieder type bouwbedrijf is. Wij zijn bereid ons in te zetten om marktpartijen beter te laten samenwerken. Dat er een model ontstaat waarin (regio voerende) partijen meer voor in de bus zitten en andere meer achterin, lijkt ons helder. Wij kunnen ons een situatie voorstellen, waarbij de bewoner aan het roer zit als het gaat om de keuze voor a. het bouwbedrijf en b. of hij zich wel of niet door een bedrijfsbureau wil laten ontzorgen.

17. Capaciteit

Op basis van de bouwproductiecijfers (zie kader) concluderen wij dat er voldoende capaciteit is. De praktijk leert dat elke opdracht moeiteloos is opgepakt. Als we erin slagen het werk voor de bouwsector aantrekkelijk te maken, maakt men capaciteit vrij. Wat is aantrekkelijk? Ruimte voor innovatie, praktisch gunnen, bouwsector vroeg aan zet, eerlijk geld voor eerlijk werk en goede betalings- en voorfinancieringsregelingen. Bouwend Nederland pleit ervoor om een structureel afstemmingsoverleg over capaciteit en planning tussen de betrokken stakeholders te organiseren.

De NCG heeft in 2018 een indicatie van de bouwproductie in miljoenen euro gegeven. In de piekjaren zou het gaan om € 92 miljoen per jaar. Als we rekening houden met 40% uitloop kan dit oplopen tot € 129 miljoen per jaar. De totale bouwproductie in regio Noord (Gr., Fr., Dr.) bedraagt € 6,6 miljard (9% van landelijk, dat is zowel Utiliteitsbouw, Woningbouw als GWW/infra). Specifiek woningbouwproductie € 2,725 miljard. De verwachte bouwwerkzaamheden als gevolg van de versterkingsaanpak bedraagt voor de provincie Groningen (gerelateerd aan de woningbouwproductie) 9,5% tot maximaal 13,3% van de jaarlijkse woningbouwproductie van 2019. Indien de verwachte toename in werk over regio Noord wordt gespreid, bedraagt de toename 3,3 % tot 4,7% van de verwachte woningbouwproductie van 2019. Dergelijke groeicijfers kan de markt goed absorberen.

18. (Ver)gunningsprocedures

Keep it simple, voorkom complexe en trage aanbestedingsprocedures en juridisering. Focus op realiseren in plaats van rekenen. Voorkom dat een deel van de broodnodige capaciteit van de markt verloren gaat door het berekenen van aanbestedingen en administratieve rompslomp. Gebruik de beschikbare expertise die bij de verschillende branches en kennisinstellingen aanwezig is. Om snelheid te kunnen maken, is er wellicht een "Spoedwet-aanpak" nodig. Het is de huidige praktijk dat in de reeds lopende versterkingsoperatie veel tijd verloren gaat in diverse procedures. Vertragingen van een half tot anderhalf jaar zijn geen uitzondering ten gevolge van:

- Trage vergunningprocedures (indienen, goedkeuringstermijnen, ter visie liggingen, etc.).
- Ecologie (soms kan de uitvoering slechts in bepaalde periodes van het jaar plaatsvinden).
- Cultureel erfgoed (de advies organisatie Libau, de Monumentencommissies moeten ook hun oordeel geven).
- 'Weigeraars' die plannen voor versterking met bezwaar in de wacht zetten en maken dat besluitvorming en vergunningverlening onnodig lang op zich laten wachten.

19. Voorfinanciering

De aannemers denken in het traject naar uitvoering mee en voeren onderzoeken uit wat veel tijd en geld kost. Bouwend Nederland vraagt BZK te kijken naar een (voor)financiering voor deze werkzaamheden van het lokale MKB, om zo de herstel- en versterkingsoperatie zo snel mogelijk vlot te trekken en om verdere vertragingen te voorkomen.

Tot slot

Als er oog voor deze punten komt, kan er een belangrijke bijdrage worden geleverd aan de gewenste versnelling. Bouwend Nederland denkt daarom graag mee over de verdere uitwerking.