

## **Beslispunten 20-09**

Vanuit NCG wordt gevraagd om op 20 september over onderstaande punten een beslissing te nemen, zodat de minimale randvoorwaarden worden ingevuld waarmee de uitvoering gestart kan worden:

### **1. Gasloos bouwen (inclusief Fazanthof)**

Verplichting gasloos bouwen geldt sinds 1 juli 2018 en is wettelijk vastgelegd en aangepast in het Bouwbesluit. NCG vraagt om een toezegging van NAM dat het benodigde budget beschikbaar komt voor de uitvoering van batch 1467+ en volgende batches. Een alternatief is dat het Rijk garant staat om te voorkomen dat de uitvoering stil valt.

- De indicatieve kosten voor batch 1467+ zijn plm. € 30 miljoen. Dit is gebaseerd op een gemiddelde investering van € 20.000 euro per woning (incl. BTW). Het gemiddelde benodigde bedrag is gebaseerd op uitgevoerde herbouwwaarde taxaties.
- Voor het project Fazanthof, Ten Boer is per ommegaande een toezegging nodig van € 617.100 om de woningen gasloos te realiseren (30 woningen, € 17.000 per woning excl. BTW, enkel voor aanpassingen binnen de woning, exclusief aanpassingen infrastructuur buiten de woning).

*Gevraagd besluit: NCG opdracht geven voor het gasloos uitvoeren van sloop/nieuwbouw binnen het versterkingsprogramma en zorgdragen voor de benodigde financiering door NAM of EZK.*

### **2. Eigen Initiatief (EI)**

NCG vraagt om:

- Het nakomen van de toezegging van NAM voor de financiering van de uitvoering van het volledige programma Eigen Initiatief. Het benodigde indicatieve bedrag is € 65-80 miljoen. Dit is gebaseerd op de gemiddelde kosten uit het programma Heft in eigen hand, de voorloper van het programma EI. Een alternatief is dat het Rijk garant staat om te voorkomen dat de uitvoering stil staat.
- Het toedelen van de resterende 166 deelnemers van EI die na 23 april hun finale VA hebben ontvangen aan batch 1588 en de daarbij horende spelregels.

*Gevraagd besluit: NCG opdracht geven om het programma Eigen Initiatief uit te voeren conform gemaakte afspraken met NAM en zorgdragen voor de benodigde financiering door NAM of EZK.*

### **3. 1467+ lijst**

Er is een bestuurlijk akkoord over de voortzetting van de batch 1467. Hieraan zijn een aantal panden toegevoegd, die reeds opgestart waren voorafgaand aan het versterkingsprogramma van NCG. Dit heet de 1467+ lijst. NCG vraagt om een herbevestiging van NAM dat de lijst die op 20 juni 2018 is vastgesteld in het operationeel overleg versterken NCG/CVW/NAM het adressenbestand is dat ten grondslag ligt aan de uitvoering van de 1467+.

*Gevraagd besluit: NCG opdracht geven om de adreslijst zoals overeengekomen met NAM en CVW op 20 juni 2018 van de batch 1467+ als vertrekpunt te gebruiken voor de uitvoering.*

### **4. Vervangende hypothecaire zekerheid**

Op de gebouwen die moeten worden versterkt, rust vaak een hypotheek. De eigenaar heeft op basis van de overeengekomen verstrekingsvoorwaarden toestemming nodig van zijn geldverstrekker om de woning te mogen verbouwen. Bij een grote ingreep, zoals sloop- nieuwbouw, zal de geldverstrekker vragen om een vervangende hypothecaire zekerheid. Dit is een direct opeisbaar onderpand, overeenkomstig het absolute hypotheekrecht. NCG vraagt aan partijen om tot een oplossing voor dit probleem te komen, door garant te staan voor de geldverstrekkers of NAM opdracht te geven een (interim) oplossing aan te bieden.

*Gevraagd besluit: BZK vragen om op korte termijn tot een oplossing te komen voor de vervangende hypotheculaire zekerheid, en indien dit niet tijdig lukt, NAM aan te spreken om tot een (interim) oplossing te komen binnen 1 maand.*

### **5. Kaders versterken**

Overeengekomen is dat de kaders versterken blijven gelden tenzij concrete andere afspraken zijn gemaakt. Dat betekent dat in de 1467+, de 1588 en volgende batches de kaders onverkort van toepassing zijn totdat eventuele andere afspraken zijn gemaakt. NCG vraagt om een bevestiging door NAM en de bestuurlijke partijen van dit standpunt, zodat hier in de uitvoering geen misverstand over kan ontstaan.

*Gevraagd besluit: NCG opdracht geven om de kaders versterken voor de batches 1467+, de 1588 en volgende batches als vertrekpunt te blijven gebruiken voor de uitvoering, totdat eventuele andere afspraken zijn gemaakt.*

### **6. Positie MJP**

Bestuurlijk is afgesproken dat de I&E van de batch 1581 wordt doorgezet, evenals het lopende inspectieprogramma. Ook is afgesproken dat het MJP van toepassing blijft waar niet achterhaald door beleid van EZK. Dit betekent dat het bestaande beleid op bijvoorbeeld industrie, agro, infrastructuur, energie, economie, regelingen, etc. van kracht blijft. NCG vraagt om een herbevestiging van dit standpunt van partijen, en verzoekt waar nodig het commitment van NAM hier aan te bevestigen. Hierbij hoort de kanttekening dat zodra tot een nieuwe aanpak wordt besloten, exact beoordeeld moet worden welke delen van het MJP daarmee nog overeind blijven en welke delen voortgezet worden.

*Gevraagd besluit: NCG opdracht geven om het MJP, zolang de elementen uit de nieuwe aanpak niet beschikbaar zijn of als het dossiers betreft die niet vallen onder het Mijraadadvies, als vertrekpunt te blijven gebruiken voor de uitvoering.*

### **7. Opdrachtgeverschap CVW**

Zolang er geen andere governance en/of uitvoerende partij is, moet NCG in staat worden gesteld om de uitvoering ter hand te nemen en daarbij CVW operationeel aan te kunnen sturen in lijn met de bestuurlijke afspraken n.a.v. de Mijraad. Daarnaast moet NCG kunnen beschikken over een helder werkbudget van waaruit gewerkt kan worden. NCG vraagt aan de partijen om dit besluit te nemen.

*Gevraagd besluit: NCG opdracht geven om CVW operationeel aan te sturen, totdat afspraken zijn gemaakt over een andere governance en/of er een andere uitvoerende partij is, en zorgdragen voor een helder werkbudget van waaruit gewerkt kan worden.*

### **8. Capaciteit NCG**

Om de woningen uit het Mijraadadvies en de batches 1467+ en 1588 gelijktijdig in uitvoering te nemen en adaptief te programmeren, is er voldoende interne capaciteit bij NCG nodig om het opdrachtgeverschap in te kunnen vullen. Tevens is additionele capaciteit nodig om NAM op Afstand vorm te geven (projectadministratie, etc.). Dit betekent een uitbreiding van enkele tientallen fte's. NCG vraagt de ruimte om dit nader in te vullen met EZK, vooruitlopend op finale besluitvorming over de governance.

*Gevraagd besluit: NCG opdracht geven om de benodigde aanvullende capaciteit voor de uitvoering van de batches 1467+, 1588 en de woningen uit het Mijraadadvies te werven en dit nader in te vullen met EZK.*

### **9. Besluitvorming**

Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe invulling van de governance rondom versterking. De afgelopen maanden heeft NCG gewerkt onder inhoudelijke aansturing van het ambtelijk

opdrachtgeversoverleg. NCG vraagt om duidelijkheid over de wijze waarop – in afwachting van de definitieve governance – besluiten genomen worden.

*Gevraagd besluit: het vastleggen van een tijdelijke besluitvormingsstructuur, in afwachting van de definitieve afspraken over de governance.*

#### **10. Opstarten uitvoering**

NCG heeft een notitie opgesteld waarin de hoofdlijnen zijn uitgewerkt voor de nieuwe aanpak op basis van het Mijraadadvies. Indien de bestuurlijke partijen hiermee instemmen, moeten deze hoofdlijnen uitgewerkt worden in een plan van aanpak en vervolgens worden uitgevoerd.

*Gevraagd besluit: NCG opdracht geven om op basis van de besluitvorming op 20-09 het uitvoeringsprogramma te ontwikkelen en z.s.m. te starten met de uitvoering.*

#### **11. Zorgprogramma**

Al voor de instelling van de NCG is NAM begonnen met de inspectie en engineering van de zorggebouwen. In het MJP addendum 2017 zijn hierover afspraken gemaakt en daar is invulling aan gegeven. Daarbij is afgesproken hoe de aansprakelijkheid van NAM wordt vastgesteld (NPR). Dat is de basis voor de financiering van de VA's. NAM geeft nu aan dat zij enkel de onveilige panden conform Mijraadadvies voornemens zijn te financieren. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de spiegeling van de VA's van de zorggebouwen die nog volgens NPR 2015 zijn doorgerekend (26 gebouwen). Bestuurlijk is afgesproken dat wanneer spiegelen niet voor 1 september heeft plaatsgevonden, de liggende VA's worden gebruikt. Deze spiegeling heeft niet plaatsgevonden, het advies van de Mijraad hierover is pas op 7 september ontvangen door NCG. Van NAM moet een toezegging komen voor de financiering. Een alternatief is dat het Rijk garant staat voor de te maken kosten.

*Gevraagd besluit: er moet een afspraak gemaakt worden over het al dan niet toepassen van het spiegelen en het financieren van de VA's.*

#### **12. Gemetselde woningen Marenland**

De totale kosten verbonden aan de realisatie van de 233 woningen (batch 1467) bedragen € 71 mln. incl. BTW. Daarbij gaat Marenland uit van een bijdrage van NAM van € 65,34 mln. incl. BTW. NAM gaat echter uit van een bijdrage van € 60,8 incl. BTW. NCG heeft geprobeerd te bemiddelen tussen beide partijen om tot een oplossing te komen. Dit is niet gelukt. Nu de partijen er niet uitkomen, ligt het project stil.

*Gevraagd besluit: BZK vragen om binnen een maand een oplossing mogelijk te maken en/of op andere wijze te borgen dat uitvoering kan starten.*