



Regeling van de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat van 29 juni 2023, nr. WJZ/ 27870366, houdende regels ter uitvoering van de Tijdelijke wet Groningen en het Besluit Tijdelijke wet Groningen (Regeling Tijdelijke wet Groningen)

De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat;

Gelet op de artikelen 2, twaalfde lid, 13i, derde lid, 13ia, eerste en derde lid, 13h, 13ib, derde lid, 13ja, 13j, 13m, eerste lid, 22b, vierde en zesde lid, van de wet en artikelen 1, 10b, vierde lid, 10f, vierde lid, en 10g, derde, vierde, vijfde en zesde lid, van het Besluit Tijdelijke wet Groningen;

Besluit:

§ 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1

In deze regeling wordt verstaan onder:

adres: adres als bedoeld in artikel 1, onderdeel a van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen;

appartementsrecht: appartementsrecht als bedoeld in artikel 106, vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

beoordeling: beoordeling of een gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm, bedoeld in artikel 13i, eerste lid, of artikel 13ia, eerste lid, van de wet;

Besluit: Besluit Tijdelijke wet Groningen;

constructief verbonden gebouwen: gebouwen die met elkaar verbonden zijn door een gemeenschappelijke tussen- of scheidingsmuur of een gezamenlijke dakconstructie dan wel anderszins op zodanige wijze verbonden zijn dat het slopen van een bouwkundige constructie redelijkerwijs een aangrenzende bouwkundige constructie kan doen instorten;

gebouw met een licht verhoogd risico: gebouw met een licht verhoogd risico als bedoeld in artikel 10b, eerste lid, onderdeel b, van het Besluit;

gebouw met een normaal risico: gebouw met een normaal risico als bedoeld in artikel 10b, eerste lid, onderdeel a, van het Besluit;

gebouw met een verhoogd risico: gebouw met een verhoogd risico als bedoeld in artikel 10b, eerste lid, onderdeel c, van het Besluit;

Minister: Minister van Economische Zaken en Klimaat;

openbare registers: openbare registers als bedoeld in artikel 16 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;

openingsratio: verhouding tussen het totale oppervlak van deuren en ramen in een gevel ten opzichte van het totale geveleppervlak;

piekgrondversnelling: hoogste waarde op maaiveldniveau van de grondversnelling tijdens een aardbevingamplitude van de grootste absolute versnelling geregistreerd op een locatie tijdens een aardbeving;

projectmatige aanpak: de beoordeling, de voorbereiding of de uitvoering van de versterking voor een verzameling gebouwen van dezelfde eigenaar op basis van een overkoepelend plan;

toegelaten instelling: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;

vereniging van eigenaars: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 124, eerste lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

§ 2 Verrijking risicoprofielen

Artikel 2.1

1. Het risicoprofiel van een gebouw met een normaal of licht verhoogd risico wordt bijgesteld naar een licht verhoogd respectievelijk verhoogd risico indien dat het risicoprofiel is van een gebouw:
 - a. met dezelfde bouwkundige kenmerken dat gelegen is in:
 - 1°. een straal van 100 meter rond dat gebouw; of
 - 2°. een gebied binnen dezelfde PGA-contour als het gebied waarin dat gebouw gelegen is;
 - b. dat constructief verbonden is met dat gebouw; of
 - c. met een licht verhoogd of verhoogd risico dat op basis van zijn plattegrond, opbouw, bouwjaar en openingsratio vergelijkbaar is met dat gebouw.



2. Ook wordt het risicoprofiel van een gebouw met een normaal of licht verhoogd risico bijgesteld naar een licht verhoogd respectievelijk verhoogd risico indien:
 - a. het een meerlaagsgebouw met een hoofddraagconstructie van metselwerk betreft dat gelegen is in een gebied met een piekgrondversnelling van 0.15g of hoger; of
 - b. het Instituut het gebouw heeft aangemerkt als acuut onveilig ook indien de acute onveiligheid is weggenomen door tijdelijke maatregelen.
3. Ook kan het risicoprofiel van een gebouw met een normaal of licht verhoogd risicoprofiel worden bijgesteld naar een licht verhoogd respectievelijk verhoogd risico indien het Instituut dat gebouw hiertoe aandraagt bij de Minister vanwege de mogelijke aantasting van de constructieve veiligheid van dat gebouw als gevolg van schade.

§ 3 Vergoeding beoordeling in eigen beheer

Artikel 3.1

1. De Minister kan een vergoeding als bedoeld in artikel 13ia, derde lid, van de wet verstrekken, indien de eigenaar en de opdrachtnemer de in bijlage 1 opgenomen modelbepalingen beoordelingsfase hebben overgenomen in hun overeenkomst.
2. De Minister betaalt de vergoeding aan de opdrachtnemer die de kosten in rekening brengt bij de eigenaar op basis van door de eigenaar aan de Minister overgelegde facturen of andere bewijsstukken of aan de eigenaar voor die kosten die de eigenaar al heeft voldaan aan de opdrachtnemer.
3. De Minister betaalt de opdrachtnemer of de eigenaar binnen 30 dagen na ontvangst van de facturen of andere bewijsstukken.

Artikel 3.2

De opdrachtnemer, bedoeld in artikel 3.1, heeft blijkens een opgave van referentieprojecten aantoonbare ervaring met het uitvoeren van seismische en constructieve berekeningen van gebouwen overeenkomstig de krachtens artikel 13h van de wet gestelde regels over de beoordeling van gebouwen en beschikt over een ISO 9001:2015 of daarmee vergelijkbaar certificaat.

Artikel 3.3

1. De vergoeding wordt vastgesteld op basis van:
 - a. de in bijlage 2 opgenomen standaardbedragen; of
 - b. de door de eigenaar overgelegde offertes van derden of andere bewijsstukken, indien het activiteiten betreft waarvoor geen standaardbedragen in bijlage 2 zijn opgenomen, voor zover die offertes of bewijsstukken zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.
2. In gevallen waarin door de bijzondere omstandigheden van het geval de vergoeding te laag is en dit leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard kan de Minister deze verhogen.
3. Indien de eigenaar een projectmatige aanpak toepast, kunnen de standaardbedragen en de offertes of bewijsstukken betrekking hebben op meerdere gebouwen binnen het project.

Artikel 3.4

1. De Minister kan de vergoeding geheel of gedeeltelijk terugvorderen indien blijkt dat de vergoeding is verleend op grond van door de eigenaar verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
2. Indien de vergoeding niet is besteed aan de doeleinden waarvoor deze is verstrekt, kan de Minister het niet of onrechtmatig bestede deel terugvorderen.

§ 4 Vergoeding ontwerp versterkingsmaatregelen in eigen beheer

Artikel 4.1

1. De Minister kan een vergoeding als bedoeld in artikel 13ib, derde lid, van de wet verstrekken indien de eigenaar en de opdrachtnemer de in bijlage 1 opgenomen modelbepalingen ontwerp-fase hebben overgenomen in hun overeenkomst.



2. Indien de eigenaar een toegelaten instelling is, is hij vrijgesteld van het gebruik van de modelbepalingen ontwerpfasen.
3. De Minister betaalt de vergoeding aan de opdrachtnemer die de kosten in rekening brengt bij de eigenaar op basis van door de eigenaar overgelegde facturen of andere bewijsstukken of aan de eigenaar voor die kosten die de eigenaar al heeft voldaan aan de opdrachtnemer.
4. De Minister betaalt de opdrachtnemer of de eigenaar binnen 30 dagen na ontvangst van de facturen of andere bewijsstukken.

Artikel 4.2

De vergoeding omvat, voor zover de eigenaar de te vergoeden activiteiten in eigen beheer uitvoert:

- a. de kosten voor:
 - 1°. het laten maken van een definitief ontwerp;
 - 2°. het laten maken van een technisch ontwerp;
 - 3°. het natuurvrij laten maken van een gebouw;
- b. de vereiste leges en heffingen voor de versterking of de sloop en nieuwbouw;
- c. andere kosten waarvan de Minister op verzoek van de eigenaar voorafgaand aan het maken van die kosten heeft geoordeeld dat deze noodzakelijk zijn voor de voorbereiding van de versterkingsmaatregelen.

Artikel 4.3

1. De vergoeding wordt vastgesteld op basis van door de eigenaar overgelegde offertes van derden of andere bewijsstukken, voor zover die offertes of bewijsstukken zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.
2. De vergoeding bedraagt ten hoogste 16,5% van de op basis van de beoordeling geraamde kosten voor de versterking van een gebouw, of van meerdere gebouwen binnen een project indien de eigenaar een projectmatige aanpak toepast.
3. In gevallen waarin door bijzondere omstandigheden de vergoeding te laag is en dit leidt tot onbillijkheden van overwegende aard kan de Minister de vergoeding verhogen.

Artikel 4.4

1. De Minister kan de vergoeding geheel of gedeeltelijk terugvorderen indien blijkt dat de vergoeding is verleend op grond van door de eigenaar verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
2. Indien de vergoeding niet is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, kan de Minister het niet of onrechtmatig bestede deel terugvorderen.

§ 5 Vergoeding versterking in eigen beheer

Artikel 5.1

1. De Minister kan een budget als bedoeld in artikel 10g, eerste lid, onderdeel b, van het Besluit, verstrekken indien de eigenaar en de opdrachtnemer de in bijlage 1 opgenomen modelbepalingen uitvoeringsfase hebben overgenomen in hun overeenkomst.
2. Indien de eigenaar een toegelaten instelling is, is hij vrijgesteld van het gebruik van de modelbepalingen uitvoeringsfase.
3. De Minister betaalt uit het budget de kosten voor de uitvoering van de versterkingsmaatregelen aan de opdrachtnemer die de kosten in rekening brengt bij de eigenaar op basis van door de eigenaar overgelegde facturen van derden of andere bewijsstukken of aan de eigenaar voor die kosten die de eigenaar al heeft voldaan aan de opdrachtnemer.
4. De Minister betaalt de opdrachtnemer of de eigenaar binnen 30 dagen na ontvangst van de facturen of andere bewijsstukken.

Artikel 5.2

1. Het budget bedraagt per gebouw dat is opgenomen in het versterkingsbesluit ten hoogste het bedrag dat wordt berekend op grond van de formule:
 $(1,5 \times h) + v - n$, waarbij h , v en n achtereenvolgens staan voor:
 h : de herbouwwaarde;
 v : de kosten voor onder meer voorzieningen en installaties die ten gevolge van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen moeten worden vervangen of aangepast; en
 n : de kosten voor de uitvoering van maatregelen die niet in eigen beheer plaatsvinden, of in geval van sloop en nieuwbouw het deel van de sloop en nieuwbouw waarop de vergoeding betrekking heeft dat niet in eigen beheer wordt uitgevoerd.
2. Indien het gebouw een beschermd monument is of tot een beschermd stads- of dorpsgezicht behoort, wordt onder v in de formule ook verstaan de kosten die ten gevolge van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen noodzakelijk zijn voor het behoud van de monumentale waarden van beschermd monument of voor het behoud van het stads- of dorpsgezicht.
3. Voor voorzieningen en installaties als bedoeld in het eerste lid en voor maatregelen die als standaardmaatregelen zijn opgenomen in de Groninger Maatregelencatalogus, die als webtool beschikbaar is gesteld op www.maatregelencatalogus.nl wordt het budget vastgesteld op basis van de bij die voorzieningen, installaties of standaardmaatregelen behorende kostenramingen, voor zover die kostenramingen op de datum van het nemen van het versterkingsbesluit in de catalogus zijn opgenomen.
4. Indien in bijzondere omstandigheden de kostenraming bij een voorziening, installatie of standaardmaatregel naar het oordeel van de Minister aantoonbaar en substantieel afwijkt van het bedrag dat in die omstandigheden werkelijk nodig is voor de uitvoering van die maatregel, wordt de vergoeding vastgesteld op het bedrag dat werkelijk nodig is voor de uitvoering van die maatregel.
5. Voor voorzieningen, installaties en maatregelen die niet als standaardmaatregelen zijn opgenomen in de Groninger Maatregelencatalogus, wordt het budget vastgesteld overeenkomstig de bedragen in door de eigenaar overgelegde offertes van derden of andere bewijsstukken, voor zover die offertes of bewijsstukken zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.

Artikel 5.3

1. Het budget wordt vastgesteld op basis van door de eigenaar overgelegde offertes van derden of andere bewijsstukken, voor zover die offertes en bewijsstukken zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.
2. Indien het budget op een hoger bedrag is vastgesteld dan de door de Minister op basis van artikel 5.1, derde lid, betaalde kosten, vervalt de aanspraak van de eigenaar op het resterende bedrag van het budget.
3. Indien de eigenaar een projectmatige aanpak toepast kunnen de op grond van het eerste lid overgelegde facturen of andere bewijsstukken betrekking hebben op meerdere gebouwen binnen het project.

Artikel 5.4

De Minister kan bepalen dat het budget mag worden overschreden met een in het versterkingsbesluit genoemd percentage dat maximaal tien procent bedraagt van dat budget.

Artikel 5.5

1. De Minister kan het budget geheel of gedeeltelijk terugvorderen indien blijkt dat het budget is verleend op grond van door de eigenaar verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
2. Indien het budget niet is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, kan de Minister het niet of onrechtmatig bestede deel terugvorderen.

§ 6 Aanvraag voor het versterkingsbesluit wanneer voorbereiding is uitgevoerd in eigen beheer

Artikel 6.1

1. Bij het indienen van een aanvraag als bedoeld in artikel 13ja van de wet overlegt de eigenaar de volgende gegevens:
 - a. een uitvoeringsontwerp, inclusief kostenraming;
 - b. een verklaring van de opdrachtnemer, bedoeld in artikel 4.1, dat het gebouw na uitvoering van de maatregelen aan de veiligheidsnorm voldoet;
 - c. een overdracht van zijn vordering tot vergoeding van schade op de exploitant ter zake van de kosten van de versterkingsmaatregelen, bedoeld in artikel 13i, vierde lid, van de wet;
 - d. een budgetaanvraag voor de uitvoering van het uitvoeringsontwerp, indien de eigenaar deze in eigen beheer wenst uit te voeren;
 - e. een uittreksel van de Kamer van Koophandel van ten hoogste drie maanden oud, indien de aanvrager een rechtspersoon is;
 - f. een getekend machtigingsformulier, indien een gemachtigde de aanvraag doet;
 - g. de gegevens om de benodigde vergunningsaanvragen in te dienen, indien de eigenaar deze niet zelf indient.
2. Het uitvoeringsontwerp, inclusief de kostenraming, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, wordt opgesteld volgens detailniveau 6 van de NEN 2699:2017 en maakt duidelijk welke activiteiten die zijn opgenomen in het uitvoeringsontwerp niet noodzakelijk zijn om het gebouw te laten voldoen aan de veiligheidsnorm.

§ 7 Vergoeding schade ten gevolge van de versterking

Artikel 7.1

1. Een eigenaar komt in aanmerking voor vergoeding van de schade die optreedt ten gevolge van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen als bedoeld in artikel 10g, eerste lid, onderdeel c, van het Besluit indien de schade op verzoek van de eigenaar niet door de Minister in natura wordt hersteld.
2. Een rechtmatige gebruiker, niet zijnde de eigenaar, komt niet in aanmerking voor vergoeding van de schade die een direct gevolg is van de voorbereiding of uitvoering van de versterkingsmaatregelen als bedoeld in artikel 13m, eerste lid, onderdeel b, van de wet indien hij de rechtmatige gebruiker is van een gebouw van een toegelaten instelling.
3. Een rechtmatige gebruiker, niet zijnde de eigenaar, van een gebouw van een toegelaten instelling komt in aanmerking voor vergoeding van schade door het verlies van een voorziening die aard- en nagelvast verbonden is met dat gebouw of een bij dat gebouw behorende buitenruimte indien:
 - a. het een voorziening betreft die kan worden aangemerkt als:
 - 1°. een tuinhuis met fundering;
 - 2°. een schutting of pergola;
 - 3°. een serre of veranda;
 - 4°. een uitbouw;
 - 5°. sierbeplanting of sierbestrating;
 - 6°. een vijver;
 - 7°. een garage;
 - 8°. een uitbreiding of vervanging van een keuken of badkamer;
 - 9°. een aanvullende installatie; of
 - 10°. een andere voorziening dan bedoeld in de onderdelen 1°. tot en met 9°. die met toestemming van de verhuurder is aangebracht; en
 - b. hij die voorziening zelf heeft aangebracht, of kan aantonen dat hij deze tegen een financiële vergoeding van de vorige rechtmatige gebruiker, niet zijnde de eigenaar, heeft overgenomen.
4. De schade die deels voortvloeit uit de voorbereiding of uitvoering van versterkingsmaatregelen maar ook deels uit andere oorzaken, komt in aanmerking voor vergoeding, tenzij de Minister hier anders over beslist.
5. Indien de eigenaar of rechtmatige gebruiker, niet zijnde de eigenaar, in meerdere hoedanigheden recht heeft op vergoeding van dezelfde schade wordt slechts eenmaal een vergoeding hiervoor verstrekt.

Artikel 7.2

1. De vergoeding wordt vastgesteld op basis van de in bijlage 2 opgenomen standaardbedragen, de overgelegde offertes van derden of andere bewijsstukken, voor zover die offertes en bewijsstukken zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd, of door middel van het door de Minister gehanteerde rekenmodel.
2. Indien de vergoeding niet overeenkomstig het eerste lid kan worden vastgesteld, stelt de Minister een onafhankelijk adviseur als bedoeld in artikel 3:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht aan die een advies uitbrengt over de hoogte van de vergoeding.
3. De eigenaar of rechtmatige gebruiker, niet zijnde de eigenaar, wordt door de Minister in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze over het advies uit te brengen. Indien de eigenaar of rechtmatige gebruiker, niet zijnde de eigenaar, daarvan gebruik maakt, wordt de onafhankelijk adviseur verzocht te beoordelen of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van zijn advies en zijn advies in dat geval aan te passen.
4. De Minister stelt in het geval, bedoeld in het tweede lid, de vergoeding vast overeenkomstig het advies. Voor zover de Minister afwijkt van het advies, motiveert hij dat.
5. In gevallen waarin door de bijzondere omstandigheden van het geval de vergoeding te laag is en dit leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard kan de Minister deze verhogen.
6. Bij het vaststellen van de vergoeding kan de Minister rekening houden met de fiscale schade en de negatieve effecten op toeslagen of uitkeringen die een direct gevolg zijn van het toekennen van de vergoeding.

Artikel 7.3

Indien de schade, bedoeld in artikel 7.1, niet kwantificeerbaar is op het tijdstip waarop het versterkingsbesluit genomen wordt, kan de Minister de hoogte van de vergoeding voor de schade opnemen in een apart besluit dat wordt genomen nadat het versterkingsbesluit is vastgesteld.

Artikel 7.4

De Minister kan de schadevergoeding geheel of gedeeltelijk terugvorderen indien blijkt dat de vergoeding is verleend op grond van door de eigenaar of rechtmatige gebruiker, niet zijnde de eigenaar, verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

§ 8 Verkorte termijn voor het nemen van een versterkingsbesluit

Artikel 8.1

Als gevallen als bedoeld in artikel 13j, derde lid, van de wet waarvoor de redelijke termijn voor het nemen van een versterkingsbesluit maximaal zes maanden bedraagt na de dagtekening van de beoordeling en waarvoor de verlenging van die termijn maximaal zes maanden bedraagt, worden aangewezen gevallen waarin uit de beoordeling, uitgevoerd op basis van een typologie, blijkt dat de soort maatregelen die nodig zijn om een gebouw aan de veiligheidsnorm te laten voldoen, ertoe leiden dat de uitvoering van de versterking naar verwachting ten hoogste vier maanden in beslag zal nemen.

§ 9 Herbeoordeling

Artikel 9.1

Het tijdstip, bedoeld in artikel 22b, vierde lid, van de wet is 1 januari 2024.

Artikel 9.2

1. Indien uit een beoordeling die heeft plaatsgevonden volgens de NPR 9998:2018 tijdvak 2 of een eerdere versie van de NPR 9998 blijkt dat een gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet, kan de eigenaar de Minister verzoeken vast te stellen of het gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet overeenkomstig artikel 10f, eerste lid, van het Besluit, tenzij voor de uitvoering van de verster-



kingsmaatregelen al een versterkingsbesluit is genomen, of een aannemingsovereenkomst of depotovereenkomst is gesloten.

2. Indien een gebouw is gesplitst in appartementsrechten en de versterkingsmaatregelen uit het versterkingsadvies ook zien op de gemeenschappelijke delen, wordt het verzoek gedaan door de vereniging van eigenaars.
3. Het verzoek wordt ingediend bij de Minister met gebruikmaking van een door de Minister vastgesteld formulier.
4. Het verzoek kan worden gedaan tot en met het tijdstip dat vermeld is in de brief waarmee het formulier aan de eigenaar wordt verstrekt. Dat tijdstip is ten minste zes maanden na dagtekening van die brief.

Artikel 9.3

1. De vergoeding, bedoeld in artikel 22b, zesde lid, van de wet bedraagt:
 - a. bij een gebouw dat niet gesplitst is in appartementsrechten: € 13.000 per adres; en
 - b. bij een gebouw dat is gesplitst in appartementsrechten: € 13.000 per adres dat op 6 november 2020 bestond.
2. De vergoeding, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, wordt uitgekeerd aan de eigenaar.
3. De vergoeding, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, wordt uitgekeerd aan de houder van de appartementsrechten van dat adres.

§ 10 Beoordeling veiligheid en bepalen maatregelen versterking

Artikel 10.1

De opname op locatie van een mogelijk aan een typologie toe te delen gebouw vindt plaats aan de hand van de in bijlage 3 opgenomen checklist.

Artikel 10.2

Als typologieën worden de in bijlage 4 opgenomen typologieën vastgesteld.

Artikel 10.3

Een gebouw wordt niet toegedeeld aan een typologie als bedoeld in artikel 10f, eerste lid, onderdeel a of b, van het Besluit, indien:

- a. de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat deze de constructieve samenhang negatief beïnvloedt;
- b. het gebouw een hellend dakvlak heeft en het dakvlak onvoldoende in staat is de seismische krachten over te dragen naar de stabiliteitselementen van de constructie;
- c. een aan- of opbouw aan het gebouw is aangebracht die niet als ondergeschikt kan worden beschouwd;
- d. een wijziging aan de draagconstructie van het gebouw is aangebracht ten opzichte van de oorspronkelijke draagconstructie die een significant effect kan hebben op het seismisch gedrag van het gebouw;
- e. het gebouw weliswaar niet constructief is verbonden met een ander gebouw maar de onderlinge afstand tussen de gebouwen zo klein is dat bij een seismische belasting het gedrag van het ene gebouw het gedrag van het andere gebouw kan beïnvloeden, waarbij een ondergeschikte aanbouw van een gebouw buiten beschouwing blijft;
- f. ten minste vijf vierkante meter van de oppervlakte van de vloer van de tweede bouwlaag of in het geval van Metselwerk-D ten minste vijf vierkante meter van de oppervlakte van de vloer van de tweede of hogere bouwlagen ontbreekt ten behoeve van een vide;
- g. sprake is van verschillende vloerniveaus van de tweede bouwlaag of in het geval van Metselwerk-D de tweede of hogere bouwlagen, waarbij het niveauverschil meer dan twintig centimeter bedraagt en geen van de vloerniveaus ten minste 90 procent van het vloeroppervlak van de beschouwde bouwlaag bedraagt.

Artikel 10.4

De beoordeling van een aan een typologie toegedeeld gebouw aan de hand van de typologie, de ontwerpdatum, locatie en afmetingen van het gebouw en de NPR 9998, bedoeld in artikel 10f, eerste

lid, onderdeel a, van het Besluit, vindt plaats met de in bijlage 5 opgenomen vlekentabel die bij die typologie hoort, met inachtneming van de in bijlage 7 opgenomen voorwaarden.

Artikel 10.5

De beoordeling van een aan een typologie toegedeeld gebouw aan de hand van de typologie en de locatie, bedoeld in artikel 10f, eerste lid, onderdeel b, van het Besluit, vindt plaats met de in bijlage 6 opgenomen vlekentabel die bij die typologie hoort.

Artikel 10.6

De individuele beoordeling van een gebouw volgens de NPR 9998, bedoeld in artikel 10f, eerste lid, onderdeel c, van het Besluit, vindt plaats met inachtneming van de in bijlage 7 opgenomen voorwaarden.

Artikel 10.7

1. De bepaling welke soort maatregelen nodig is volgens de NPR 9998 voor een aan een typologie toegedeeld gebouw waarvoor aan de hand van de typologie, de ontwerpdatum, locatie en afmetingen van het gebouw en de NPR 9998 is vastgesteld dat het niet aan de veiligheidsnorm voldoet, vindt plaats met de in bijlage 5 opgenomen vlekentabel die bij die typologie hoort met inachtneming van de in bijlage 8 opgenomen voorwaarden.
2. De bepaling welke soort maatregelen nodig is volgens de NPR 9998 aan de hand van de typologie en de locatie voor een aan een typologie toebedeeld gebouw waarvan aan de hand van de typologie en de locatie is vastgesteld dat het niet aan de veiligheidsnorm voldoet, vindt plaats met de in bijlage 6 opgenomen vlekentabel die bij die typologie hoort met inachtneming van de in bijlage 8 opgenomen voorwaarden.
3. De bepaling welke soort maatregelen nodig is volgens de NPR 9998 voor een voor een individueel beoordeeld gebouw dat niet aan de veiligheidsnorm voldoet, vindt plaats met inachtneming van de in bijlage 8 opgenomen voorwaarden.

Artikel 10.8

Als de te hanteren versie van de NPR 9998, bedoeld in artikel 10f, vijfde lid, aanhef, van het Besluit, wordt de NPR 9998:2020 aangewezen.

§ 11 Hoogte financiële middelen duurzaam herstel

Artikel 11.1

De hoogte van de financiële middelen voor de uitgaven van het Instituut inzake tegemoetkomingen in het kader van duurzaam herstel als bedoeld in artikel 2, tiende lid, van de wet is het bedrag opgenomen voor Duurzaam herstel in de tabel behorende bij de artikelsgewijze toelichting op beleidsartikel 5 in onderdeel B van de memorie van toelichting van de wet tot vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat voor het desbetreffende jaar.

§ 12 Overgangsrecht en slotbepalingen

Artikel 12.1

1. Op een aanvraag voor een subsidie op grond van de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen die is ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze regeling, blijft het recht van toepassing zoals dat luidde voor dat tijdstip.
2. Indien op het moment van de inwerkingtreding van deze regeling een versterkingsbesluit genomen is op basis van Besluit versterking gebouwen Groningen maar nog geen aanvraag voor een subsidie op grond van de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen is ingediend, neemt de Minister een besluit over de aanspraak op versterking en vergoeding van schade ten gevolge van de versterking op basis van deze regeling.
3. Op een aanvraag voor een tegemoetkoming op grond van de Beleidsregel tegemoetkoming zelf aangebrachte voorzieningen huurders Groningen die is ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze regeling, blijft het recht van toepassing zoals dat luidde voor dat tijdstip.



4. Op een aanvraag voor een tegemoetkoming op grond van de Beleidsregel tegemoetkoming huurders, woningcorporaties en particuliere verhuurders aardbevingsgebied Groningen die is ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze regeling, blijft het recht van toepassing zoals dat luidde voor dat tijdstip.

Artikel 12.2

Indien een subsidie, vergoeding of tegemoetkoming is verstrekt op basis van een in artikel 12.4 genoemde ministeriële regeling of beleidsregel, wordt voor dezelfde activiteit geen vergoeding verstrekt op basis van deze regeling.

Artikel 12.3

Met de beroepseisen ter zake van een opdrachtnemer die de beoordeling, het ontwerp van maatregelen of de uitvoering van de versterkingsmaatregelen als bedoeld in deze regeling uitvoert worden gelijkgesteld beroepseisen die worden gesteld in een andere lidstaat van de Europese Unie dan wel een staat, niet zijnde een lidstaat van de Europese Unie, die partij is bij een daartoe strekkend of mede daartoe strekkend Verdrag dat Nederland bindt, en die een beroepsniveau waarborgen dat ten minste gelijkwaardig is aan het niveau dat met de nationale eisen wordt nagestreefd.

Artikel 12.4

De volgende ministeriële regeling en beleidsregels worden ingetrokken:

- a. de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen;
- b. het Besluit versterking gebouwen Groningen;
- c. de Beleidsregel tegemoetkoming zelf aangebrachte voorzieningen huurders Groningen;
- d. de Beleidsregel tegemoetkoming huurders, woningcorporaties en particuliere verhuurders aardbevingsgebied Groningen.

Artikel 12.5

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2023.

Artikel 12.6

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling Tijdelijke wet Groningen.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 29 juni 2023

*De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat,
J.A. Vijlbrief*

BIJLAGE 1. MODELBEPALINGEN BEOORDELINGSFASE, ONTWERPFASE EN UITVOERINGSFASE, BEHORENDE BIJ DE ARTIKELN 3.1, EERSTE LID, 4.1, EERSTE LID, EN 5.1, EERSTE LID

A. Modelbepalingen beoordelingsfase, behorende bij artikel 3.1, eerste lid

Modelbepalingen voor de opdracht tot beoordeling en de uitvoering daarvan

Voor de opdracht tot beoordeling en de uitvoering daarvan worden in ieder geval de volgende voorwaarden opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- De opdrachtnemer werkt aardbevingsbestendig conform de NEN-EN 1998 en NPR 9998:2020. Er wordt daarnaast gebruik gemaakt van Eurocode 8, Ontwerp en berekening van aardbevingsbestendige constructies als daar in NEN-EN 1998 en NPR 9998:2020 naar wordt verwezen.
- De kostenraming wordt op basis van NEN 2699:2017 opgesteld, waarin alle kosten en verwachte risico's zijn opgenomen en zijn afgeprijsd volgens marktconforme bedragen met een uitwerking op ten minste detailniveau 4 van NEN 2699:2017.
- Bij het uitvoeren van de kostenraming hanteert de opdrachtnemer het niveau van de bestaande toestand van het gebouw, zoals vastgelegd in opnamerapportages. Indien de bestaande toestand van het gebouw onvoldoende is onderbouwd in de opnamerapportages, wordt het verbouwniveau van NEN 8700:2011 aangehouden en wordt dit expliciet vermeld in de rapportage.
- Indien de opdrachtnemer een acuut onveilige situatie constateert meldt hij deze aan de opdrachtgever en de Minister.

Modelbepalingen voor aansprakelijkheid en verzekering

De volgende voorwaarden, betreffende aansprakelijkheid en verzekering, worden ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- De opdrachtnemer is op passende wijze verzekerd voor de aangenomen opdracht en beschikt over een toereikende beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.
- De opdrachtnemer treft voor eigen rekening die maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om kostenverhogende effecten en vertragende gevolgen te minimaliseren.

B. Modelbepalingen ontwerpfase, behorende bij artikel 4.1, eerste lid

Modelbepaling voor het rechtskarakter van de overeenkomst en de toepasselijke voorwaarden

De volgende voorwaarde, betreffende het rechtskarakter van de overeenkomst en de toepasselijke voorwaarden wordt ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer:

- Door de opdrachtnemer zelf van toepassing verklaarde voorwaarden worden met de overeenkomst uitdrukkelijk uitgesloten.

Modelbepalingen voor de opdracht tot het opstellen van een definitief ontwerp of uitvoeringsgereed ontwerp

De volgende voorwaarden, betreffende de opdracht tot het opstellen van een definitief ontwerp of uitvoeringsgereed ontwerp, worden ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- De opdrachtgever draagt aan de opdrachtnemer op om ontwerpwerkzaamheden van het versterkingsadvies uit te werken tot een definitief ontwerp of uitvoeringsgereed ontwerp, en wel op zodanige wijze dat na realisatie van het ontwerp het gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm van 10^{-5} , bedoeld in artikel 52d, tweede lid, onderdeel a, van de Mijnbouwwet.
- De opdrachtnemer voert eventuele seismische berekeningen uit volgens NPR 9998:2020.
- Het ontwerp wordt 'natuurinclusief' ontworpen volgens de Generieke Ontheffing NCG 2021.

Modelbepalingen voor het honorarium ontwerpwerkzaamheden

De volgende voorwaarden, betreffende het honorarium ontwerpwerkzaamheden, worden ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- De door opdrachtnemer te verrichten ontwerpwerkzaamheden, voor de ontwerpwerkzaamheden benodigde onderzoeken en overige voorbereidende werkzaamheden worden gehonoreerd als een vast honorariumbedrag dat in vaste deelbedragen is verdeeld per ontwerpfase.
- Het vaste honorariumbedrag van € excl. BTW (€incl. BTW) inclusief verschotten, kantoorkosten en overige voorbereidingskosten wordt als volgt per fase verdeeld:
 - Fase
 - Definitief ontwerp €

- Uitvoeringsgereed ontwerp €

Modelbepaling voor de contractdocumenten

De volgende voorwaarde, betreffende de contractdocumenten, wordt ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- De volgende contractdocumenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen van partijen evenals de eisen waaraan de door de opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden moeten voldoen:
 - a. Overeenkomst;
 - b. Versterkingsadvies met eventueel verificatierapport;
 - c. Offerte.

Modelbepalingen voor de ontwerpwerkzaamheden

De volgende voorwaarden, betreffende de ontwerpwerkzaamheden, worden ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- De te ontwerpen versterkingsmaatregelen worden gebaseerd op de Groninger Maatregelencatalogus.
- De opdrachtnemer voert de ontwerpwerkzaamheden in overeenstemming met de bepalingen uit de Generieke ontheffing NCG 2021 uit. Hiertoe neemt de opdrachtnemer contact op met de bij NCG ter beschikking staande supervisor Flora en Fauna.
- De bij iedere opvolgende ontwerpfasen behorende ramingen worden door de opdrachtnemer op basis van de Groninger Maatregelencatalogus opgesteld en vormen uiteindelijk de basis voor definitieve prijsvorming op technisch ontwerpniveau. De ramingen zijn ingericht volgens detailniveau 6 van de NEN 2699:2017 en volgens het format dat in de Groninger Maatregelencatalogus is opgenomen.

Modelbepaling voor aansprakelijkheid en verzekering

De volgende voorwaarde, betreffende de aansprakelijkheid en verzekering, wordt ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- De door de opdrachtnemer te vergoeden schade is per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan driemaal de advieskosten, met een minimum van € 75.000 per jaar en met een maximum van € 2.500.000 per jaar.

Modelbepaling voor geschilbeslechting

De volgende voorwaarde, betreffende de geschilbeslechting, wordt ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- Geschillen tussen partijen die gaan over een verschil van mening of verschil van inzicht over de door opdrachtnemer te leveren kwaliteit in relatie tot de gestelde contractvoorwaarden, worden voorgelegd aan door de burgerlijk rechter.

C. Modelbepalingen uitvoeringsfase, behorende bij artikel 5.1, eerste lid

Modelbepalingen voor het rechtskarakter van de overeenkomst en de toepasselijke voorwaarden

De volgende voorwaarden, betreffende het rechtskarakter van de overeenkomst en de toepasselijke voorwaarden, worden ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- Op de overeenkomst zijn van toepassing de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), tenzij daarvan in deze bijlage wordt afgeweken.
- De opdrachtnemer verklaart genoegzaam bekend te zijn met de toepasselijke (algemene) voorwaarden van de UAV 2012.
- Door de opdrachtnemer zelf van toepassing verklaarde voorwaarden worden met de overeenkomst uitdrukkelijk uitgesloten.

Modelbepalingen voor de opdracht tot het realiseren van de versterkingswerkzaamheden en daaraan gerelateerde werkzaamheden

De volgende voorwaarden, betreffende de opdracht tot het realiseren van de versterkingswerkzaamheden en daaraan gerelateerde werkzaamheden worden ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de planningscoördinatie in het kader van tijdelijke

huisvesting en informeert opdrachtgever over het moment van de (terug)verhuizing van de bewoner(s), uit te voeren door een door opdrachtgever zelf in te schakelen verhuizer. Kostenverhogende omstandigheden in het verhuizingsproces als gevolg van aan opdrachtnemer toe te rekenen wijzigingen in de uitvoerings- en daarmee verhuisplanning komen voor rekening van de opdrachtnemer.

- De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer is beperkt tot een maximum van € 2.500.000,- per gebeurtenis en per jaar, waarbij samenhangende gebeurtenissen als één gebeurtenis worden gezien.
- In aanvulling op paragraaf 2, onderdeel 4, van de UAV 2012 worden bij onderlinge tegenstrijdigheden of onduidelijkheden in de verschillende contractdocumenten gehanteerd, in die volgorde:
 - a. de UAV 2012;
 - b. de overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer;
 - c. het uitvoeringsgereed ontwerp;
 - d. de aanbidding.

Modelbepalingen voor kwaliteitsborging

De volgende voorwaarden, betreffende kwaliteitsborging, worden ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- De opdrachtnemer voert de werkzaamheden uit onder een eigen kwaliteitsmanagementsysteem. Vanuit de opdrachtgever is geen sprake van nauwlettend toezicht tijdens de werkzaamheden. Het belangrijkste element van het kwaliteitsmanagement van de opdrachtnemer is dat deze zelf zijn productieprocessen en werkzaamheden in een door de opdrachtnemer op te stellen kwaliteitsplan beschrijft, risico's identificeert en beheerst, tijdig afwijkingen signaleert en passende (correctieve of corrigerende) maatregelen neemt en dit hele proces regelmatig evalueert op doeltreffendheid. De hiermee gepaard gaande werkzaamheden en kosten zijn begrepen in de aanneemsom.
- De opdrachtnemer geeft voor aanvang van de werkzaamheden in een keuringsplan aan voor welke onderdelen van het werk fotomateriaal, verificaties en keuringen zullen worden vastgelegd en uitgevoerd. De opdrachtgever heeft het recht aan te geven bij welke van deze momenten deze zelf of een vertegenwoordiger namens de opdrachtgever aanwezig zal zijn.
- Van de uitgevoerde werkzaamheden legt de opdrachtnemer de gerealiseerde kwaliteit en werkwijze met fotomateriaal, verificaties en keuringen vast zodat daaruit tijdens en na realisatie op navolgbare wijze valt af te leiden dat de werkzaamheden volgens de eisen zijn uitgevoerd. De opdrachtnemer neemt deze informatie op in een rapport dat onderdeel is van het opleverdossier, zolang de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen nog niet (helemaal) in werking is getreden.
- Er is geen sprake van directievoering door de opdrachtgever zoals bepaald in paragraaf 3 van de UAV 2012.
- De opdrachtgever of een door hem aangewezen partij mag altijd werkzaamheden van de opdrachtnemer en/of haar onderaannemer(s) inspecteren en/of keuren.
- De opdrachtnemer verleent altijd medewerking aan de opdrachtgever voor het verrichten van een systeem-, proces- of producttoets. De opdrachtnemer levert hiervoor desgevraagd aan opdrachtgever de daartoe benodigde documenten en overige informatie. Indien sprake is van een onevenredige inspanning voor opdrachtnemer, dan kan deze eventuele gevolgen voor de planning en/of de aanneemsom inzichtelijk maken en komen deze kosten voor rekening van de opdrachtgever.
- Inspecties, daaruit voortvloeiende of anderszins door de opdrachtgever afgegeven (goed)keuringen en/of termijnbetalingen ontslaan de opdrachtnemer op geen enkele wijze van zijn verplichtingen en/of aansprakelijkheid uit hoofde van de overeenkomst.

Modelbepaling voor garanties

De volgende voorwaarde voor de garanties wordt ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- De opdrachtnemer verleent de opdrachtgever de garanties volgens de gestelde garantietermijnen, die zijn opgenomen in tabel 1.1.

Tabel 1.1 Garantietermijnen

Algemeen:	
– Standaard garantietermijn, tenzij anders vermeld	6 jaar
Fundering:	
– Paalfunderingen	10 jaar
– Funderingsconstructie m.b.t. het optrekken van vocht tot bovenzijde beganegrondvloer.	10 jaar

– Vloerisolatie 2 jaar volledig en 5 jaar aflopend	2 jaar
Gevels/extern:	
– Elementen t.b.v. constructieve versterking	10 jaar
– Vooraf vervaardigde betonnen onderdelen	10 jaar
– Metselwerk	6 jaar
– Fabrieksmatig aangebrachte oppervlakte behandelingen/poeder coatings/ moffelwerk op alle onderdelen	5 jaar
– Kunststof dakbedekking (waaronder EPDM en PVC)	20 jaar
– Bitumineuze dakbedekking	10 jaar
– Gevel, dak en bergingen (incl. isolatie)	10 jaar
– Timmerwerk	6 jaar
– Kunststof kozijnen / ramen / deuren / beglazing	10 jaar
– Hang en sluitwerk	1 jaar
– Houten buitendeuren	6 jaar
– Garagedeuren, trap-, balkonhekken en soortgelijke materialen	2 jaar
– Zonwerende en/of isolerende beglazing – Fabrieksgarantie op zonwerende en/of isolerende beglazing	3 jaar 10 jaar
– Coating Dakplaten – Fabrieksgarantie op coating dakplaten	10 jaar 20 jaar
– Dakgoten en hemelwaterafvoeren: • Kunststof • Zink/ verzinkt – Indien niet aantoonbaar het voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd	6 jaar 6 jaar 3 jaar
– Geïsoleerde kantplanken	6 jaar
– Bestrating op verzakking	6 maand
Intern:	
– Dagkant betimmeringen en vensterbanken	5 jaar
– Kromtrekken bewegende delen in binnen- en buitenkozijnen meer dan 10mm t.o.v. de loodlijn	1 jaar
– Schilderwerk (op hechting)	1 jaar
– Behangwerk (op hechting)	1 jaar
– Tegelwerk	5 jaar
– Voegwerk	5 jaar
– Kitwerk	3 jaar
– Wand-, vloer-, trap- en plafondafwerkingen welke geen constructieve functie hebben, indien en voor zover niet uitgezonderd in de garantie-uitsluitingen dan wel zoveel korter als geldt in gevolge van de garantietermijnen	2 jaar
– Meer dan normale verkleuring van stuc- en spuitwerk	6 maand
– Natuur- en kunststeen onderdelen	5 jaar
– Aanrechtbladen	1 jaar
E-Installatie:	
– Installatie zonnepanelen en omvormer	2 jaar
– Fabrieksgarantie op de zonnepanelen en de omvormer, gegeven een vermogensgarantie van 90% na 10 jaar	10 jaar
– Elektrotechnische installaties	2 jaar
– Meet- en regeltechniek	2 jaar
W-installatie:	

– Installatie mechanische ventilatie	2 jaar
– Fabrieksgarantie op de mechanische ventilatie componenten	2 jaar
– Installatie warm- en koud tapwater installaties	2 jaar
– Installatie verwarmingsinstallaties	2 jaar
– Fabrieksgarantie op boiler en verwarmingsinstallaties – Indien fabrikant langere termijnen aanhoudt worden deze beschikbaar gesteld en aangehouden.	2 jaar
– Sanitair	1 jaar
– Buitenriolering + drainage	2 jaar
– Binnenriolering	5 jaar
Overig:	
– Zonwering	2 jaar

Modelbepalingen voor opleververplichtingen

De volgende voorwaarden voor de opleververplichtingen worden ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- Het werk wordt alleen dan overeenkomstig paragraaf 10, onderdeel 1, van de UAV 2012 door de opdrachtgever geaccepteerd en als opgeleverd beschouwd indien de opdrachtnemer heeft voldaan aan alle onderstaande verplichtingen:
 - a. Het werk door de opdrachtnemer volledig is gerealiseerd conform het uitvoeringsgereed ontwerp en in overeenstemming met de eisen zoals vastgelegd in de contractdocumenten, de vergunningen en alle overige toepasselijke publiek- en privaatrechtelijke voorschriften en richtlijnen, een en ander in goede en volledige werking, gereed en geschikt voor ingebruikname. Voldoet het werk niet aan die eisen dan is er sprake van een gebrek. Een gebrek wordt door de opdrachtnemer onverwijld hersteld en kan tot die tijd oplevering in de weg staan.
 - b. Alle aanpassingen aan tot het werk behorende technische installaties zijn bij de oplevering ingeregeld en getest en werken naar behoren conform de daaraan volgens de overeenkomst gestelde eisen, waarbij geldt dat voor zover deze technische installaties nog niet volledig ingeregeld kunnen zijn, deze, zodra zij ingeregeld kunnen worden, door de opdrachtnemer binnen de onderhoudsperiode worden ingeregeld.
 - c. Alle tot het werk behorende, zowel openbare als niet openbare, infrastructuur is gerealiseerd en alle tot het werk behorende voorzieningen functioneren deugdelijk.
 - d. De opdrachtnemer coördineert de aansluiting van het werk op stadsverwarming, waterleiding, riolering, gas en elektriciteit en ook op het telefoon- en internet/Wi-Fi netwerk zodanig, dat die voltooid (en werkend) zijn bij oplevering. Indien er al sprake is van een voltooide en werkende aansluiting, dan draagt opdrachtnemer zorg dat deze aansluiting werkend is bij oplevering.
 - e. De opdrachtgever ondertekent een proces-verbaal van oplevering en keurt het werk goed.
 - f. De opdrachtnemer overlegt aan de opdrachtgever een volledig opleverdossier dat aan de daaraan gestelde eisen voldoet, waaronder in ieder geval begrepen de gegevens en bescheiden die volledig inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst en daarvoor uitgevoerde werkzaamheden zoals keuringsrapporten, (revisie)tekeningen en berekeningen betreffende de tot stand gebrachte werkzaamheden en eventueel bijbehorende installaties, een beschrijving van de toegepaste materialen en installaties, en gebruikshandleidingen en/of onderhoudsinstructies en garantieverklaring(en) van de opdrachtnemer en leveranciers en/of onderaannemers.
- Ingebruikneming van het gebouw door de opdrachtgever betekent geen aanvaarding van het werk en ook niet dat het werk als opgeleverd kan worden beschouwd.
- De opdrachtnemer draagt zorg voor een verklaring dat de woning bij oplevering voldoet aan de veiligheidsnorm van 10^{-5} , bedoeld in artikel 52d, tweede lid, onderdeel a, van de Mijnbouwwet, volgens de NPR 9998:2021.

Modelbepaling voor aansprakelijkheid voor gebreken na oplevering

De volgende voorwaarde voor de aansprakelijkheid voor gebreken wordt ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- Paragraaf 12, onderdelen 1 en 2 van de UAV 2012 zijn niet van toepassing. De opdrachtnemer is aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering van het werk niet zijn ontdekt, tenzij deze gebreken niet aan de opdrachtnemer zijn toe te rekenen.



Modelbepaling voor verzekering

De volgende voorwaarde voor de verzekering wordt ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- In aanvulling op de in paragraaf 43b van de UAV 2012 genoemde personen worden ook onderaannemers, neven-opdrachtnemers en overige bij de uitvoering van de werkzaamheden betrokken partijen als verzekerden aangemerkt.

Modelbepalingen voor geschilbeslechting

De volgende voorwaarden voor de geschilbeslechting worden ten minste opgenomen in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer:

- Paragraaf 49 van de UAV 2012 is niet van toepassing.
- Geschillen tussen partijen die gaan over een verschil van mening en verschil van inzicht over de door opdrachtnemer te leveren kwaliteit in relatie tot de gestelde contractvoorwaarden en andere uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, worden voorgelegd aan de burgerlijk rechter.

BIJLAGE 2. STANDAARDBEDRAGEN VERGOEDING UITVOERING BEOORDELINGSFASE IN EIGEN BEHEER EN VERGOEDING SCHADE, BEHORENDE BIJ DE ARTIKELN 3.3, EERSTE LID, ONDERDELEN A EN B, EN 7.2, EERSTE LID

Tabel 2.1 Standaardbedragen vergoeding uitvoering opname en beoordeling in eigen beheer

Soort gebouw	Standaardbedrag, inclusief BTW, per adres		
	Beoordelingsmethode MRS ¹	Beoordelingsmethode met NLPO ²	Beoordelingsmethode NLTH(A) ³
Twee-onder-één-kap	€ 10.000	€ 22.000	€ 30.000
Vrijstaand	€ 20.000	€ 37.000	€ 42.000
Agrarisch bedrijf	€ 45.000	€ 60.000	€ 85.000

¹ MRS: Modale-responspectrumberekening als bedoeld in de NPR 9998:2020

² NLPO: Niet-lineaire push-over-berekening als bedoeld in de NPR 9998:2020

³ NLTH: Niet-lineair(e) tijdsdomein(berekening als bedoeld in de NPR 9998:2020

Tabel 2.2 Standaardbedragen vergoeding schade

Aard van de vergoeding	Standaardbedrag, standaarduurtarief of standaardvergoeding, inclusief BTW
Compensatie voor ongemak voor de tijd die een eigenaar of bewoner moet vrijmaken voor de opname en beoordeling van zijn gebouw en de uitvoering van de versterkingsmaatregelen aan dat gebouw	Voor overlast door de opname en beoordeling van een gebouw: € 29,55, voor overlast wanneer een bureaustudie nodig is; € 295,45, voor overlast door de opname op locatie; € 413,65, voor overlast door een opname waarbij extra werkzaamheden nodig zijn om deze uit te voeren. Voor overlast door de uitvoering van de versterkingsmaatregelen: € 709,15
Vergoeding voor externe opslag voor goederen indien noodzakelijk tijdens versterking	€ 47,10
Vergoeding voor het verlies van zelf aangebrachte voorzieningen door een rechtmatige gebruiker	€ 3.000,00
Vergoeding voor externe overnachting	€ 115,00
Vergoeding voor het zelf regelen van tijdelijke huisvesting	€ 3.000,00
Vergoeding voor de kosten voor het verbruik van gas, water en elektra door de aannemer , als deze kosten niet vergoed worden via het versterkingsbudget	€ 21,20 per week
Vergoeding voor de schoonmaak bij oplevering na versterking	€ 175,00
Vergoeding voor extra af te leggen kilometers woon-werkverkeer vergeleken met de huidige reisafstand	€ 0,28 per kilometer

BIJLAGE 3. CHECKLIST VOOR OPNAME VAN EEN MOGELIJK AAN EEN TYPOLOGIE TOE TE DELEN GEBOUW, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 10.1 VAN DEZE REGELING

Onderstaande checklist is de basis voor de opname van een gebouw dat mogelijk onder een typologie valt. De checklist bestaat uit zes onderdelen. Tabel 3.1 betreft aspecten die in de opname altijd aan bod moeten komen, voor alle gebouwen die naar verwachting aan een typologie kunnen worden toegedeeld. Tabel 3.2 ziet op aspecten in de opname van gebouwen die naar verwachting in de typologie STAAL-A vallen. Tabel 3.3 gaat over aspecten in de opname van gebouwen met metselwerk als materiaal van de constructie. De tabellen 3.4 en 3.5 zien op het vaststellen van scheurvorming voor gebouwen met metselwerk als materiaal van de constructie. Tot slot ziet tabel 3.6 op de onderdelen die mogelijk een uitsluitingsgrond kunnen vormen zodat het gebouw niet aan de betreffende typologie kan worden toegedeeld.

Tabel 3.1 Vast te stellen aspecten voor alle gebouwen

Aspect	Keuze	Opmerkingen ¹
Materiaal constructie (richting X)	○ Staal ○ Metselwerk ○ Beton (ter plaatse gestort) ○ Beton (geprefabriceerd) ○ Hout ○ Anders of onbekend	Definieer in inspectierapport X en Y richting (in plattegrond schets)
Constructiesysteem (richting X en richting Y)	○ Kolom-Balk ○ Raamwerk momentvast ○ Raamwerk met schoren ○ Portaalconstructie Hybride ○ Schijfwerking wanden ○ Doorgaande betonnen vloeren ○ Anders	Voor beide hoofd draagrichtingen afzonderlijk bepalen
Aantal bouwlagen, plus eventueel een zolder	Noteer aantal: Indien van toepassing: noteer de gootlijn (ter hoogte van welk niveau vloer)	
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	○ Vrijstaand ○ Seriematig geschakeld ○ Niet-seriematig geschakeld ○ Anders	

¹ De kolom Opmerkingen is met name bedoeld voor die gevallen waarbij 'anders' of 'onbekend' is geconstateerd

Tabel 3.2 Vast te stellen aspecten voor gebouwen met typologie STAAL-A

Aspect	Keuze	Opmerkingen
Maximale breedte van de hal	Noteer de maximale breedte van de hal in meters	
Maximale lengte van de hal	Noteer de maximale lengte van de hal in meters	
Maximale hoogte van de hal	Noteer de maximale hoogte van de hal in meters	
Dakvorm	○ Plat dak ○ Lessenaarsdak ○ Zadeldak ○ Dak met kilgoot ○ Anders	
Gevelinvulling	○ Stalen beplating ○ Sandwichpanelen ○ Gevel met binnendoos ○ Metselwerk borstwering (tot 1,2 meter) ○ Anders	
Gewicht van de gevel	Noteer het gewicht van de gevel in kN/m ²	
Gewicht van het dakpakket	Noteer het gewicht van de gevel in kN/m ²	

Tabel 3.3 Aspecten vast te stellen voor gebouwen met metselwerk als materiaal van de constructie

Aspect	Keuze	Opmerkingen
Materiaal vloeren tweede (en hogere) bouwlaag (ten minste 80%)	○ Beton ○ Hout ○ Anders	Bij laagbouw is het materiaal van de vloer van de tweede bouwlaag (de eerste verdiepingsvloer) van belang. Een zoldervloer wordt niet beschouwd.

Aspect	Keuze	Opmerkingen
Opbouw metselwerk in gevel	○ Steensmuur, geen spouw ○ Spouwmuur met steensbuitenblad ○ Betonnen buitenblad ○ Anders of onbekend	
Percentage openingenlangsgevel (indien van toepassing)	Waarde:	Maatgevende doorsnede is die horizontale doorsnede waarin het aandeel metselwerk het kleinste is. Kozijnen, ramen, puiken behoren alle tot de openingen.

Tabel 3.4 Aanwezigheid scheurvorming vast te stellen voor gebouwen met metselwerk als materiaal van de constructie

Uitsluitingsgrond i.v.m. bouwkundige staat	Keuze	Opmerkingen
Aanwezigheid scheurvorming in draagconstructie	Ja/nee	Indien ja, geef schadeklasse op basis van tabel 3.4.

Tabel 3.5 Overzicht van schadeklassen, behorende bij tabel 3.4

Schade-categorie	Schade-klasse	Omschrijving	Scheurwijdte (metselwerk)	Karakterisering schadebeeld	Relatieve hoekverdraaiing (ter indicatie)	Opmerkingen
Esthetisch	0	Verwaarloosbaar	< 0,1 mm	Haarscheurtjes	< 1:16.00 – 1:500	De schade is geen uitsluitingsgrond als bedoeld in artikel 10.3, onderdeel a
	1	Zeër licht	0,1 tot 1 mm	Enige scheurvorming in metselwerk. Kleine scheuren, meestal beperkt tot pleisterwerk, die eenvoudig kunnen worden weggewerkt	1:1.600 – 1:300	
	2	Licht	1 tot 5 mm	Scheuren kunnen aan de buitenzijde zichtbaar zijn en kunnen tot vochtdoorslag leiden. Deuren en ramen klemmen dicht, geringe scheurvorming, kan eenvoudig hersteld worden.	1:1.600 – 1:300	
Functioneel	3	Matig	5 tot 15 mm, of meerdere scheuren >3 mm	Deuren en ramen klemmen. Mogelijke schade aan nutsaansluitingen. Vochtdoorslag mogelijk. Scheuren zijn zodanig dat metselwerk dient te worden hersteld.	1:1.600 – 1:100	De schade is geen uitsluitingsgrond als bedoeld in artikel 10.3, onderdeel a. Het gebouw kan niet typologisch worden beoordeeld.
	4	Ernstig	15 tot 25 mm, ook afhankelijk van het aantal scheuren	Bruikbaarheid en toegankelijkheid ernstig aangetast. Voelbare scheefstand. Herstel vergt vervanging van muurdelen en andere constructieve elementen.	1:1.600 – 1:100	
Constructief	5	Zeër ernstig	>25 mm, hangt van aantal af	Instortingsgevaar. Volledige renovatie noodzakelijk	>1:300	

Tabel 3.6 Vaststelling van eventuele uitsluitingsgronden

Aspect	Keuze	Opmerkingen
Combinatie van aspecten uit de tabellen 3.1 en 3.2 leidt niet tot typologietoedeling	Combinatie van aspecten benoemen	
Er is sprake van één of meer uitsluitingsgronden zoals omschreven in artikel 10.3	Uitsluitingsgrond benoemen	Bij enkele uitsluitingsgronden is weggenomen van deze grond voldoende om alsnog tot toedeling te komen

BIJLAGE 4. VASTSTELLING TYPOLOGIEËN, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 10.2 VAN DEZE REGELING

Tabel 4.1 Typologie Staal-A

Materiaal constructie (richting X)	Staal
Draagsysteem (richting X)	Momentvast raamwerk met regelmatige tussenafstanden of raamwerk met windverbanden, of portaalconstructie
Materiaal constructie (richting Y)	Staal
Draagsysteem (richting Y)	Momentvast raamwerk met regelmatige tussenafstanden of raamwerk met windverbanden
Aantal bouwlagen	Eén bouwlaag, geen zolder
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Vrijstaand of geschakelde, seriematige bouw
Maximale breedte van de hal (B)	$10 \text{ m} \leq B \leq 40 \text{ m}$
Maximale lengte van de hal (L)	$10 \text{ m} \leq L \leq 160 \text{ m}$
Maximale hoogte van de hal (H)	$4 \text{ m} \leq H \leq 10 \text{ m}$
Dakvorm	Vlak of geknikt
Gevelinvulling	Staal of lichtgewicht invulling, geen metselwerk
Gewicht van de gevel	Maximaal $0,30 \text{ kN/m}^2$ (inclusief gewicht van stalen kolommen), geen significante constructies of massa's verbonden aan gevel
Gewicht van het dakpakket	Maximaal $0,50 \text{ kN/m}^2$ (inclusief gewicht van stalen dakliggers), geen significante constructies of massa's verbonden aan dak

Tabel 4.2 Typologie Metselwerk1

Materiaal constructie (richting X)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting X)	Schijfwerking wanden (woningscheidend en kopgevels)
Materiaal constructie (richting Y)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting Y)	Schijfwerking wanden (door langsgewelf en stabiliserende binnenwanden)
Aantal bouwlagen	Eén of twee bouwlagen, plus eventueel een zolder; gootlijn op niveau vloer tweede bouwlaag of zolder
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Geschakelde, seriematige bouw
Materiaal vloer tweede bouwlaag (ten minste 80%)	Beton
Opbouw metselwerk in gevel	Spouwmuur
Percentage openingen langsgewelf	Kleiner dan 85%

Tabel 4.3 Typologie Metselwerk2

Materiaal constructie (richting X)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting X)	Schijfwerking wanden (woningscheidend en kopgevels)
Materiaal constructie (richting Y)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting Y)	Schijfwerking wanden (door langsgewelf en stabiliserende binnenwanden, dan wel stabiliteit ontleend aan een door-gaande betonnen vloer)
Aantal bouwlagen	Eén of twee bouwlagen, plus eventueel een zolder; gootlijn op niveau vloer tweede bouwlaag of zolder
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Geschakelde, seriematige bouw
Materiaal vloer tweede bouwlaag (ten minste 80%)	Beton
Opbouw metselwerk in gevel	Spouwmuur



Percentage opening langsgewel	Gelijk aan of groter dan 85%
-------------------------------	------------------------------

Tabel 4.4 Typologie Metselwerk5

Materiaal constructie (richting X)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting X)	Schijfwerking wanden
Materiaal constructie (richting Y)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting Y)	Schijfwerking wanden
Aantal bouwlagen	Eén of twee bouwlagen, plus eventueel een zolder; gootlijn op niveau vloer tweede bouwlaag
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Vrijstaand
Materiaal vloer tweede bouwlaag (ten minste 80%)	Hout
Opbouw metselwerk in gevel	Steensmuur, geen spouw

Tabel 4.5 Typologie Metselwerk6

Materiaal constructie (richting X)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting X)	Schijfwerking wanden
Materiaal constructie (richting Y)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting Y)	Schijfwerking wanden
Aantal bouwlagen	Eén of twee bouwlagen, plus eventueel een zolder; gootlijn op niveau vloer tweede bouwlaag
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Vrijstaand
Materiaal vloer tweede bouwlaag (ten minste 80%)	Beton
Opbouw metselwerk in gevel	Eén of meer gevels als spouwmuur

Tabel 4.6 Typologie Metselwerk7

Materiaal constructie (richting X)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting X)	Schijfwerking wanden
Materiaal constructie (richting Y)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting Y)	Schijfwerking wanden
Aantal bouwlagen	Eén of twee bouwlagen, plus eventueel een zolder; gootlijn op niveau vloer tweede bouwlaag
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Vrijstaand
Materiaal vloer tweede bouwlaag (ten minste 80%)	Hout
Opbouw metselwerk in gevel	Eén of meer gevels als spouwmuur

Tabel 4.7 Typologie Metselwerk-D

Materiaal constructie (richting X)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting X)	Schijfwerking wanden
Materiaal constructie (richting Y)	Metselwerk (stapelbouw)
Constructiesysteem (richting Y)	Schijfwerking wanden (gevel en eventuele stabiliserende binnenwanden) met eventueel doorlopende gekoppelde betonnen vloeren
Aantal bouwlagen	Drie tot vijf bouwlagen, plus eventueel een zolder
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Geschakelde, seriematige bouw



Materiaal vloer tweede en hogere bouwlagen (ten minste 80%)	Beton
Opbouw metselwerk in gevel	Spouwmuur

Tabel 4.8 Typologie Beton1a

Materiaal constructie (richting X)	Beton (ter plaatse gestort)
Constructiesysteem (richting X)	Schijfwerking met massieve betonnen wanden
Materiaal constructie (richting Y)	Beton (ter plaatse gestort)
Constructiesysteem (richting Y)	Raamwerk (met gewapende vloer-wand verbinding)
Aantal bouwlagen	Eén of twee bouwlagen, plus eventueel een zolder
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Geschakelde, seriematige bouw

Tabel 4.9 Typologie Beton1b

Materiaal constructie (richting X)	Beton (ter plaatse gestort)
Constructiesysteem (richting X)	Schijfwerking met massieve betonnen wanden
Materiaal constructie (richting Y)	Beton (ter plaatse gestort)
Constructiesysteem (richting Y)	Schijfwerking (geen gewapende vloer-wand verbinding)
Aantal bouwlagen	Eén of twee bouwlagen, plus eventueel een zolder
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Geschakelde, seriematige bouw

Tabel 4.10 Typologie Beton1c

Materiaal constructie (richting X)	Beton (ter plaatse gestort)
Constructiesysteem (richting X)	Schijfwerking met massieve betonnen wanden
Materiaal constructie (richting Y)	Beton (ter plaatse gestort)
Constructiesysteem (richting Y)	Schijfwerking (geen gewapende vloer-wand verbinding)
Aantal bouwlagen	Eén of twee bouwlagen, plus eventueel een zolder
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Vrijstaand

Tabel 4.11 Typologie Prefab1

Materiaal constructie (richting X)	Beton (geprefabriceerd)
Constructiesysteem (richting X)	Schijfwerking
Materiaal constructie (richting Y)	Beton (geprefabriceerd)
Constructiesysteem (richting Y)	Schijfwerking in geprefabriceerde betonnen wanden
Aantal bouwlagen	Een of twee bouwlagen, plus eventueel een zolder
Vrijstaand of (seriematig) geschakeld	Vrijstaand of geschakelde, seriematige bouw

BIJLAGE 5. VLEKKENTABELLEN, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 10.4

Deze bijlage ziet op de beoordeling of wordt voldaan aan de veiligheidsnorm voor een aan een typologie toegedeeld gebouw aan de hand van de typologie, de ontwerpdatum, locatie en afmetingen van het gebouw, de toegepaste ontwerpnorm – indien bekend – en de NPR 9998, bedoeld in artikel 10f, eerste lid, onderdeel a, van het Besluit. Deze bijlage bevat daartoe vlekkentabellen (onderdeel 5b van deze bijlage) en een toelichting daarop in de vorm van een aantal te doorlopen stappen (onderdeel 5a van deze bijlage).

Concreet moet deze bijlage worden toegepast bij gebouwen die vallen onder de typologie Staal-A, opgenomen in bijlage 4, onderdeel A, bij deze regeling. Dit betreft gebouwen met een draagconstructie van staal, één bouwlaag en een rechthoekige plattegrond.

Onderdeel 5a. Stappen bij toepassen vlekkentabellen

Stap 1 Bepaal of er sprake is van een bebouwde of onbebouwde omgeving

Stel vast of het te beoordelen gebouw zich bevindt in een bebouwde of in een onbebouwde omgeving. Er is sprake van een bebouwde omgeving als in een straal van 500 meter rondom het gebouw 10% of meer van de oppervlakte bebouwd is met gebouwen met een hoogte van 7 meter of meer. Wanneer dit niet het geval is, dan spreekt men van een onbebouwde omgeving.

Als er sprake is van een bebouwde omgeving, ga verder met stap 1A.

Als er sprake is van een onbebouwde omgeving, ga verder met stap 2.

Stap 1A Pas de uitkomst 'bebouwde omgeving' zo nodig aan de hand van ontwerpberekeningen aan

Kijk of er constructieve ontwerpberekeningen beschikbaar zijn voor het gebouw.

Als uit de constructieve ontwerpberekeningen blijkt dat er in de ontwerpberekeningen rekening is gehouden met een onbebouwde omgeving, dan wordt van onbebouwde omgeving uitgegaan. Mochten er geen constructieve ontwerpberekeningen beschikbaar zijn, dan wordt de uitkomst bebouwde omgeving uit stap 1, niet bijgesteld. Ga verder met stap 2.

Stap 2 Bepaal de afmetingen van het gebouw

Stel eerst de maximale breedte van het gebouw vast om te bepalen welke vlekkentabel gehanteerd moet worden. Bepaal vervolgens de maximale lengte en maximale hoogte van het gebouw.

Stap 3 Bepaal welke vlekkentabel van toepassing is

Om te bepalen welke vlekkentabel van toepassing is, wordt gekeken of het gebouw in een bebouwde (stap 3A) of in een onbebouwde omgeving (stap 3B) ligt.

Stap 3A Bebouwde omgeving

Als sprake is van een gebouw in een bebouwde omgeving, dan is tabel 5.1, 5.2, 5.3 of 5.4 van toepassing. Bepaal met de vastgestelde breedte van het gebouw welke van deze vlekkentabellen moet worden gebruikt:

- tabel 5.1 ziet op een gebouw met een breedte van 10 meter;
- tabel 5.2 ziet op een gebouw met een breedte van 20 meter;
- tabel 5.3 ziet op een gebouw met een breedte van 30 meter;
- tabel 5.4 ziet op een gebouw met een breedte van 40 meter.

Ligt de breedte van een gebouw tussen de genoemde breedtes van 10, 20, 30 en 40 meter in (een gebouw is bijvoorbeeld 15 meter breed), dan moet tussen de twee vlekkentabellen moet worden geïnterpoleerd. Dit komt aan de orde in stap 4.

Stap 3B Onbebouwde omgeving

Als sprake is van een gebouw in een onbebouwde omgeving, dan is tabel 5.5, 5.6, 5.7 of 5.8 van toepassing. Bepaal met de vastgestelde breedte van de gebouw welke van deze vlekkentabellen moet worden gebruikt:

- tabel 5.5 ziet op een gebouw met een breedte van 10 meter;
- tabel 5.6 ziet op een gebouw met een breedte van 20 meter;

- tabel 5.7 ziet op een gebouw met een breedte van 30 meter;
- tabel 5.8 ziet op een gebouw met een breedte van 40 meter.

Optioneel: gebouw ontworpen met TGB 1972 of later

De tabellen 5.5 tot en met 5.8 zijn van toepassing op gebouwen in de onbebouwde omgeving, ongeacht met welke windbelastingnormen het gebouw is ontworpen.

Maar: wanneer een gebouw is ontworpen met de windbelastingnorm Technische Grondslagen voor de berekening van bouwconstructies – TGB 1972 (hierna: TGB 1972) of een opvolger daarvan, dan mag tabel 5.9, 5.10, 5.11 of 5.12 worden gehanteerd. Deze tabellen zijn minder conservatief dan de tabellen 5.5 tot en met 5.8.

Als bekend is dat het gebouw is ontworpen met de TGB 1972 of een opvolger daarvan, dan kan aan de hand van de vastgestelde breedte van de bedrijfshal te tabel worden bepaald:

- tabel 5.9 ziet op een gebouw met een breedte van 10 meter;*
- tabel 5.10 ziet op een gebouw met een breedte van 20 meter;*
- tabel 5.11 ziet op een gebouw met een breedte van 30 meter;*
- tabel 5.12 ziet op een gebouw met een breedte van 40 meter.*

Ligt de breedte van een gebouw tussen de genoemde breedtes van 10, 20, 30 en 40 meter in (een gebouw is bijvoorbeeld 15 meter breed), dan moet tussen de twee vlekkentabellen moet worden geïnterpoleerd. Dit komt aan de orde in stap 4.

De vlekkentabellen zien op gebouwen met een breedte van minimaal 10 meter en maximaal 40 meter, een lengte van minimaal 10 meter en maximaal 160 meter en een hoogte van minimaal 4 en maximaal 10 meter. Bij gebouwen te smal of te breed, te laag of te hoog of te kort of te lang zijn om onder deze typologie te vallen, mogen de tabellen niet worden gebruikt door de waarden daarin te extrapoleren. Voor die gebouwen geldt dat ze niet onder deze typologie vallen en individueel met de NPR 9998 moeten worden beoordeeld. Extrapolatie van de waarden in de vlekkentabellen is voor deze gebouwen dus niet toegestaan.

Ga verder met stap 4.

Stap 4 Lees de vlekkentabel af voor het gebouw

Zoek de vlekkentabel op die van toepassing op het gebouw aan de hand van de vastgestelde breedte van het gebouw, of het gebouw in een bebouwde of onbebouwde omgeving ligt en eventueel of TGB 1972 of een latere windbelastingnorm is toegepast bij het ontwerp.

Kijk in de van toepassing zijnde tabel aan de hand van de vastgestelde hoogte en de vastgestelde lengte van het gebouw welke cel van de tabel van toepassing is.

De cellen bevatten getallen. Het getal in de cel geeft de seismische weerstand aan die het gebouw ten minste moet hebben, vergeleken met de aardbevingsbelasting op dat gebouw, wil het gebouw voldoen aan de veiligheidsnorm.

Is het getal in de cel in normaal lettertype, dan voldoet het gebouw aan de veiligheidsnorm, ongeacht het getal in de desbetreffende cel. De seismische weerstand is vergeleken met de aardbevingsbelasting hoog genoeg. De aardbevingsbelasting hoeft niet te worden berekend. Er zijn geen maatregelen nodig.

- Is het getal in de cel vet en cursief weergegeven, dan moet worden bekeken of het gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet. Dit wordt gedaan door bekijken of het betreffende getal (de waarde van de seismische weerstand van het gebouw) gelijk is aan of hoger is dan de berekende aardbevingsbelasting op het gebouw; zo ja, dan voldoet het gebouw aan de veiligheidsnorm.
- is het in vet en cursief weergegeven getal lager dan (de waarde van de seismische weerstand van het gebouw) lager dan de berekende aardbevingsbelasting op dat gebouw, dan voldoet het gebouw niet aan de veiligheidsnorm. Dan moeten alle soorten maatregelen in ogenschouw worden genomen om het gebouw alsnog te laten voldoen aan de veiligheidsnorm.

Als sprake is van een getal in de cel in normaal lettertype, kan het voorkomen dat een gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet maar dat desondanks het zogenoemde 'uit-het-vlak'-bezwijken van gemetselde, niet-dragende binnenwanden een risico vormt. In dit geval worden voor deze elementen separate uit-het-vlak maatregelen getroffen. Globaal blijft het tot typologie Staal-A behorende gebouw wel aan de veiligheidsnorm voldoen.

Zoals bij stap 3 is aangegeven, wordt voor de betreffende waarden geïnterpoleerd *tussen* de tabellen als de breedte van een gebouw *tussen* de genoemde breedtes van 10, 20, 30 en 40 meter in ligt. Zo wordt bij een hal van 15 meter breed in een bebouwde omgeving geïnterpoleerd tussen de tabellen 5.1 en 5.2 voor de betreffende waarden. Hierbij is het lettertype van de cellen niet relevant; het gaat alleen om de waarden in de cellen (de getallen).

Als de geïnterpoleerde waarde groter is dan of gelijk is aan 0,50, dan voldoet het gebouw aan de veiligheidsnorm.

Als de geïnterpoleerde waarde kleiner is dan 0,50, dan moet de waarde worden vergeleken met de te berekenen aardbevingsbelasting op dat gebouw.

Berekening van de aardbevingsbelasting

Als sprake is van een getal getal in een cel in vet en cursief, dan wordt zoals gezegd dat getal (de waarde van de seismische weerstand van het gebouw) vergeleken met de te berekenen aardbevingsbelasting op dat gebouw. De aardbevingsbelasting op het gebouw wordt berekend aan de hand van de locatie van het gebouw en de NPR:9998. De berekening gaat volgens de formule:

$$p \cdot a_{g;s} \cdot 1,1$$

waarbij p en $a_{g;s}$ achtereenvolgens staan voor:

p : de verhouding tussen de piekgrondversnelling en de plateauwaarde van de aardbevingsbelasting;

$a_{g;s}$: de rekenwaarde van de piekgrondversnelling.

De waarden van p en $a_{g;s}$ voor de locatie van het gebouw zijn af te lezen uit de NPR-webtool, die behoort bij de NPR 9998. De NPR-webtool is te raadplegen op de <http://seismischekrachten.nen.nl>. Bij het invullen van de gegevens in de NPR-webtool moet worden uitgegaan van tijdvak 5 en een herhalingsstijd van 2.475 jaar. Daarnaast moet een horizontale richting worden gehanteerd.

Onderdeel 5b. Vlekkentabellen

Overzicht vlekkentabellen

Breedte gebouw in meters	Bebouwde omgeving	Onbebouwde omgeving
10	tabel 5.1	tabel 5.5 (optioneel tabel 5.9, bij TGB 1972 of later)
20	tabel 5.2	tabel 5.6 (optioneel tabel 5.10, bij TGB 1972 of later)
30	tabel 5.3	tabel 5.7 (optioneel tabel 5.11, bij TGB 1972 of later)
40	tabel 5.4	tabel 5.8 (optioneel tabel 5.12, bij TGB 1972 of later)

Vlekkentabellen 5.1 t/m 5.4 – bebouwde omgeving

Tabel 5.1 Gebouw breedte van 10 meter, ligt in bebouwde omgeving

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 10	> 10 en ≤ 15	> 15 en ≤ 20	> 20 en ≤ 25	> 25 en ≤ 30	> 30 en ≤ 40
≥ 4 en < 5	0,46	0,33	0,27	0,23	0,21	0,17
≥ 5 en < 6	0,52	0,38	0,30	0,26	0,23	0,19
≥ 6 en < 7	0,58	0,43	0,34	0,29	0,26	0,21
≥ 7 en < 8	0,62	0,47	0,37	0,32	0,28	0,23
≥ 8 en < 9	0,67	0,50	0,41	0,34	0,30	0,25
≥ 9 en < 10	0,70	0,53	0,43	0,37	0,32	0,26
= 10	0,80	0,61	0,49	0,42	0,37	0,30

Tabel 5.2 Gebouw breedte van 20 meter, ligt in bebouwde omgeving

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 20	> 20 en ≤ 30	> 30 en ≤ 40	> 40 en ≤ 50	> 50 en ≤ 60	> 60 en ≤ 80
≥ 4 en < 5	0,28	0,22	0,18	0,16	0,14	0,12
≥ 5 en < 6	0,33	0,25	0,21	0,18	0,16	0,13
≥ 6 en < 7	0,38	0,27	0,23	0,20	0,18	0,15
≥ 7 en < 8	0,42	0,30	0,25	0,22	0,19	0,16
≥ 8 en < 9	0,46	0,34	0,28	0,23	0,21	0,17
≥ 9 en < 10	0,49	0,36	0,30	0,25	0,22	0,18
= 10	0,57	0,42	0,34	0,29	0,26	0,21

Tabel 5.3 Gebouw breedte van 30 meter, ligt in bebouwde omgeving

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 30	> 30 en ≤ 45	> 45 en ≤ 60	> 60 en ≤ 75	> 75 en ≤ 90	> 90 en ≤ 120
≥ 4 en < 5	0,22	0,17	0,14	0,12	0,11	0,10
≥ 5 en < 6	0,24	0,20	0,16	0,14	0,13	0,11
≥ 6 en < 7	0,28	0,22	0,18	0,16	0,14	0,12
≥ 7 en < 8	0,32	0,24	0,20	0,17	0,15	0,13
≥ 8 en < 9	0,36	0,26	0,21	0,18	0,16	0,14
≥ 9 en < 10	0,38	0,28	0,23	0,20	0,18	0,15
= 10	0,45	0,33	0,27	0,23	0,20	0,17

Tabel 5.4 Gebouw breedte van 40 meter, ligt in bebouwde omgeving

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 40	> 40 en ≤ 60	> 60 en ≤ 80	> 80 en ≤ 100	> 100 en ≤ 120	> 120 en ≤ 160
≥ 4 en < 5	0,19	0,14	0,12	0,11	0,10	0,09
≥ 5 en < 6	0,21	0,16	0,14	0,12	0,11	0,10
≥ 6 en < 7	0,24	0,18	0,15	0,13	0,12	0,10
≥ 7 en < 8	0,25	0,20	0,17	0,14	0,13	0,11
≥ 8 en < 9	0,29	0,22	0,18	0,16	0,14	0,12
≥ 9 en < 10	0,32	0,24	0,19	0,17	0,15	0,13
= 10	0,37	0,28	0,23	0,19	0,17	0,15

Vlekkentabellen 5.5 t/m 5.8 – onbebouwde omgeving

Tabel 5.5 Gebouw breedte van 10 meter, ligt in onbebouwde omgeving

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 10	> 10 en ≤ 15	> 15 en ≤ 20	> 20 en ≤ 25	> 25 en ≤ 30	> 30 en ≤ 40
≥ 4 en < 5	0,48	0,34	0,28	0,24	0,21	0,18
≥ 5 en < 6	0,62	0,44	0,34	0,29	0,26	0,21
≥ 6 en < 7	0,74	0,53	0,41	0,35	0,31	0,24
≥ 7 en < 8	0,85	0,61	0,48	0,41	0,35	0,27
≥ 8 en < 9	0,95	0,69	0,54	0,44	0,38	0,29
≥ 9 en < 10	1,00	0,73	0,58	0,48	0,40	0,31
= 10	1,05	0,77	0,61	0,50	0,43	0,33

Tabel 5.6 Gebouw breedte van 20 meter, ligt in onbebouwde omgeving

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 20	> 20 en ≤ 30	> 30 en ≤ 40	> 40 en ≤ 50	> 50 en ≤ 60	> 60 en ≤ 80
≥ 4 en < 5	0,29	0,23	0,19	0,16	0,13	0,10

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 20	> 20 en ≤ 30	> 30 en ≤ 40	> 40 en ≤ 50	> 50 en ≤ 60	> 60 en ≤ 80
≥ 5 en < 6	0,38	0,29	0,24	0,19	0,16	0,12
≥ 6 en < 7	0,47	0,33	0,27	0,22	0,19	0,14
≥ 7 en < 8	0,55	0,39	0,31	0,25	0,21	0,16
≥ 8 en < 9	0,63	0,44	0,34	0,28	0,23	0,28
≥ 9 en < 10	0,68	0,48	0,37	0,30	0,26	0,20
= 10	0,73	0,52	0,40	0,33	0,28	0,21

Tabel 5.7 Gebouw breedte van 30 meter, ligt in onbebouwde omgeving

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 30	> 30 en ≤ 45	> 45 en ≤ 60	> 60 en ≤ 75	> 75 en ≤ 90	> 90 en ≤ 120
≥ 4 en < 5	0,24	0,18	0,14	0,11	0,09	0,07
≥ 5 en < 6	0,27	0,22	0,17	0,14	0,11	0,09
≥ 6 en < 7	0,34	0,26	0,20	0,16	0,13	0,10
≥ 7 en < 8	0,41	0,29	0,22	0,18	0,15	0,12
≥ 8 en < 9	0,47	0,33	0,25	0,20	0,17	0,13
≥ 9 en < 10	0,51	0,36	0,27	0,22	0,19	0,14
= 10	0,55	0,39	0,30	0,24	0,20	0,15

Tabel 5.8 Gebouw breedte van 40 meter, ligt in onbebouwde omgeving

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 40	> 40 en ≤ 60	> 60 en ≤ 80	> 80 en ≤ 100	> 100 en ≤ 120	> 120 en ≤ 160
≥ 4 en < 5	0,20	0,14	0,11	0,09	0,07	0,05
≥ 5 en < 6	0,25	0,17	0,13	0,11	0,09	0,07
≥ 6 en < 7	0,29	0,20	0,15	0,12	0,10	0,08
≥ 7 en < 8	0,32	0,23	0,18	0,14	0,12	0,09
≥ 8 en < 9	0,37	0,26	0,20	0,16	0,13	0,10
≥ 9 en < 10	0,41	0,28	0,22	0,18	0,15	0,11
= 10	0,45	0,31	0,24	0,19	0,16	0,12

Vlekkentabellen 5.9 t/m 5.12 – onbebouwde omgeving, optioneel voor een gebouw ontworpen met TGB 1972 of later

Tabel 5.9 Gebouw breedte van 10 meter, ligt in onbebouwde omgeving, optioneel voor gebouw ontworpen met TGB 1972 of later

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 10	> 10 en ≤ 15	> 15 en ≤ 20	> 20 en ≤ 25	> 25 en ≤ 30	> 30 en ≤ 40
≥ 4 en < 5	0,48	0,34	0,28	0,24	0,21	0,18
≥ 5 en < 6	0,62	0,44	0,34	0,29	0,26	0,22

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 10	> 10 en ≤ 15	> 15 en ≤ 20	> 20 en ≤ 25	> 25 en ≤ 30	> 30 en ≤ 40
≥ 6 en < 7	0,74	0,53	<i>0,41</i>	<i>0,35</i>	<i>0,31</i>	<i>0,26</i>
≥ 7 en < 8	0,85	0,61	<i>0,48</i>	<i>0,41</i>	<i>0,36</i>	<i>0,30</i>
≥ 8 en < 9	0,96	0,70	0,55	<i>0,47</i>	<i>0,41</i>	<i>0,34</i>
≥ 9 en < 10	1,06	0,77	0,61	0,50	<i>0,46</i>	<i>0,38</i>
= 10	1,15	0,85	0,67	0,55	0,50	<i>0,41</i>

Tabel 5.10 Gebouw breedte van 20 meter, ligt in onbebouwde omgeving, optioneel voor gebouw ontworpen met TGB 1972 of later

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 20	> 20 en ≤ 30	> 30 en ≤ 40	> 40 en ≤ 50	> 50 en ≤ 60	> 60 en ≤ 80
≥ 4 en < 5	<i>0,29</i>	<i>0,23</i>	<i>0,19</i>	<i>0,17</i>	<i>0,15</i>	<i>0,13</i>
≥ 5 en < 6	<i>0,38</i>	<i>0,29</i>	<i>0,24</i>	<i>0,21</i>	<i>0,19</i>	<i>0,16</i>
≥ 6 en < 7	<i>0,47</i>	<i>0,33</i>	<i>0,28</i>	<i>0,24</i>	<i>0,22</i>	<i>0,19</i>
≥ 7 en < 8	0,55	<i>0,39</i>	<i>0,32</i>	<i>0,28</i>	<i>0,25</i>	<i>0,21</i>
≥ 8 en < 9	0,64	<i>0,45</i>	<i>0,36</i>	<i>0,31</i>	<i>0,28</i>	<i>0,24</i>
≥ 9 en < 10	0,71	0,51	<i>0,40</i>	<i>0,35</i>	<i>0,31</i>	<i>0,26</i>
= 10	0,79	0,56	<i>0,44</i>	<i>0,38</i>	<i>0,33</i>	<i>0,28</i>

Tabel 5.11 Gebouw breedte van 30 meter, ligt in onbebouwde omgeving, optioneel voor gebouw ontworpen met TGB 1972 of later

Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 30	> 30 en ≤ 45	> 45 en ≤ 60	> 60 en ≤ 75	> 75 en ≤ 90	> 90 en ≤ 120
≥ 4 en < 5	<i>0,24</i>	<i>0,18</i>	<i>0,15</i>	<i>0,14</i>	<i>0,13</i>	<i>0,11</i>
≥ 5 en < 6	<i>0,27</i>	<i>0,23</i>	<i>0,19</i>	<i>0,17</i>	<i>0,15</i>	<i>0,13</i>
≥ 6 en < 7	<i>0,34</i>	<i>0,27</i>	<i>0,23</i>	<i>0,20</i>	<i>0,18</i>	<i>0,16</i>
≥ 7 en < 8	<i>0,41</i>	<i>0,31</i>	<i>0,26</i>	<i>0,23</i>	<i>0,20</i>	<i>0,18</i>
≥ 8 en < 9	<i>0,48</i>	<i>0,36</i>	<i>0,29</i>	<i>0,26</i>	<i>0,23</i>	<i>0,20</i>
≥ 9 en < 10	0,54	<i>0,38</i>	<i>0,33</i>	<i>0,28</i>	<i>0,25</i>	<i>0,22</i>
= 10	0,60	<i>0,42</i>	<i>0,36</i>	<i>0,31</i>	<i>0,28</i>	<i>0,23</i>

Tabel 5.12 Gebouw breedte van 40 meter, ligt in onbebouwde omgeving, optioneel voor gebouw ontworpen met TGB 1972 of later

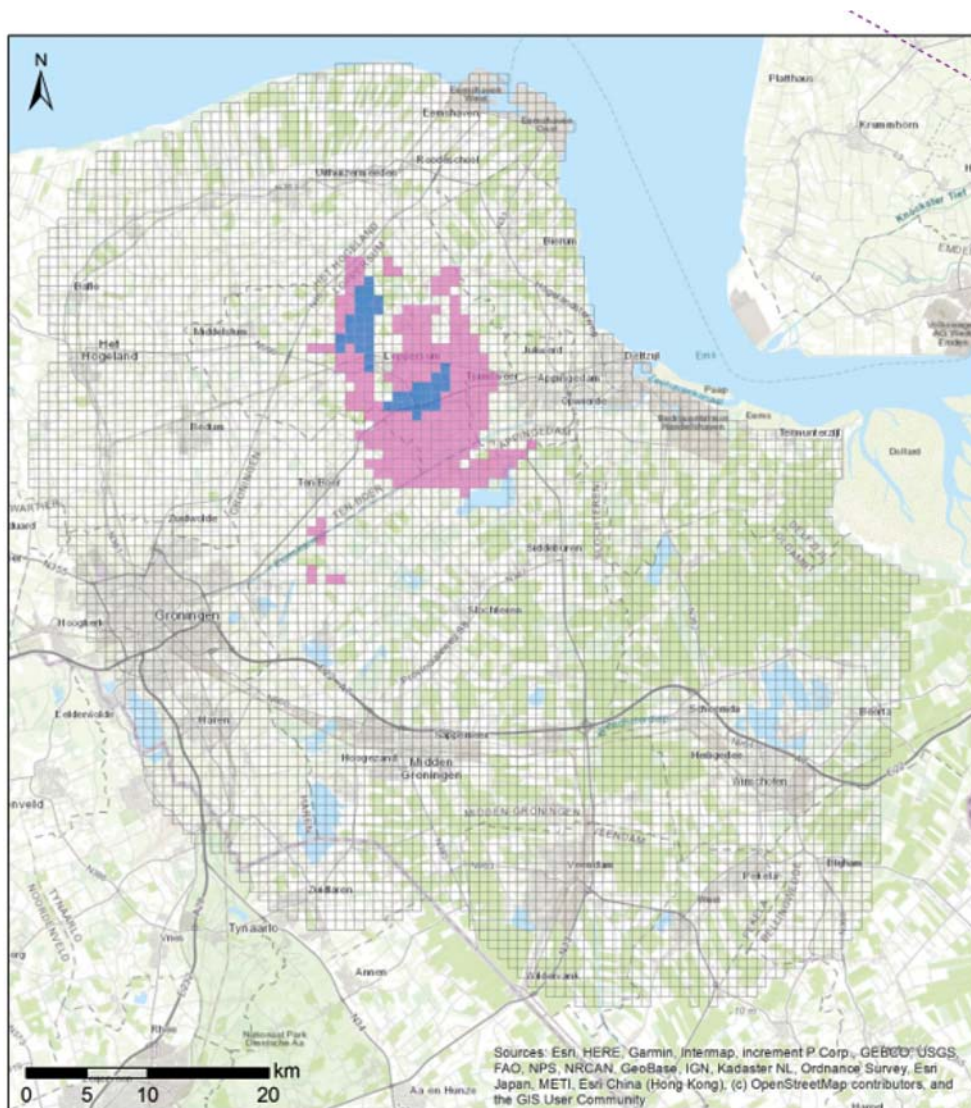
Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 40	> 40 en ≤ 60	> 60 en ≤ 80	> 80 en ≤ 100	> 100 en ≤ 120	> 120 en ≤ 160
≥ 4 en < 5	<i>0,20</i>	<i>0,16</i>	<i>0,13</i>	<i>0,12</i>	<i>0,11</i>	<i>0,10</i>
≥ 5 en < 6	<i>0,25</i>	<i>0,19</i>	<i>0,16</i>	<i>0,15</i>	<i>0,14</i>	<i>0,12</i>
≥ 6 en < 7	<i>0,30</i>	<i>0,23</i>	<i>0,19</i>	<i>0,17</i>	<i>0,16</i>	<i>0,14</i>
≥ 7 en < 8	<i>0,32</i>	<i>0,27</i>	<i>0,22</i>	<i>0,20</i>	<i>0,18</i>	<i>0,16</i>



Hoogte gebouw in meters	Lengte gebouw in meters					
	= 40	> 40 en ≤ 60	> 60 en ≤ 80	> 80 en ≤ 100	> 100 en ≤ 120	> 120 en ≤ 160
≥ 8 en < 9	0,38	0,30	0,25	0,22	0,20	0,17
≥ 9 en < 10	0,43	0,33	0,28	0,24	0,22	0,19
= 10	0,49	0,37	0,31	0,27	0,24	0,21

BIJLAGE 6. VLEKKENKAARTEN, BEHORENDE BIJ DE ARTIKELEN 10.5 EN 10.7, TWEEDE LID, VAN DEZE REGELING

A. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Metselwerk1



Legenda:

Blauw: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm; alle soorten maatregelen beschouwen

Roze: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm, alleen maatregelen beschouwen die zien op de belasting in een richting loodrecht op een vlakvormig constructief element ('uit-het-vlak'-maatregelen)

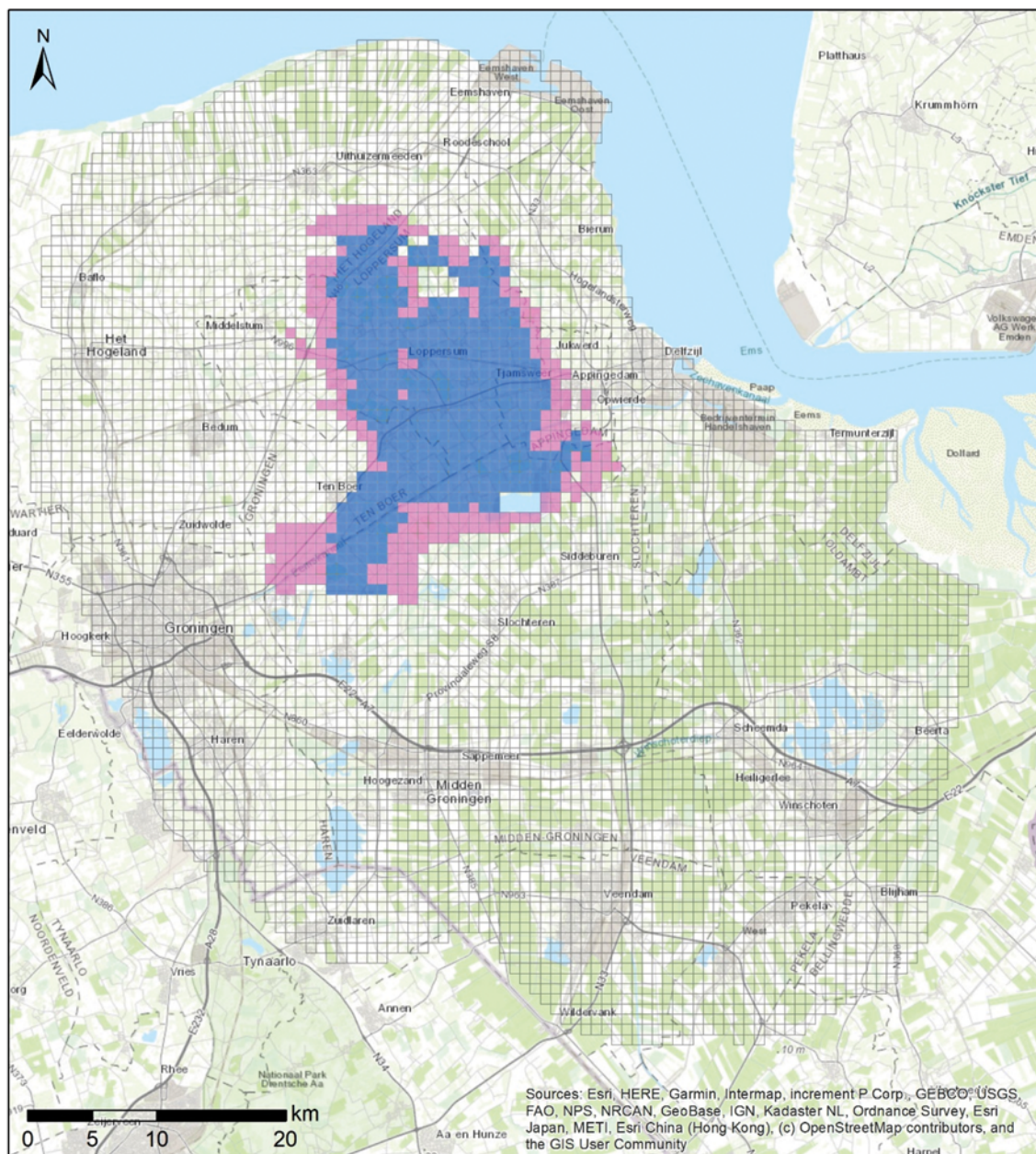
Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 28-08-2022

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

B. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Metselwerk2



Legenda:

Blauw: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm; alle soorten maatregelen beschouwen

Roze: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm, alleen maatregelen beschouwen die zien op de belasting in een richting loodrecht op een vlakvormig constructief element ('uit-het-vlak'-maatregelen)

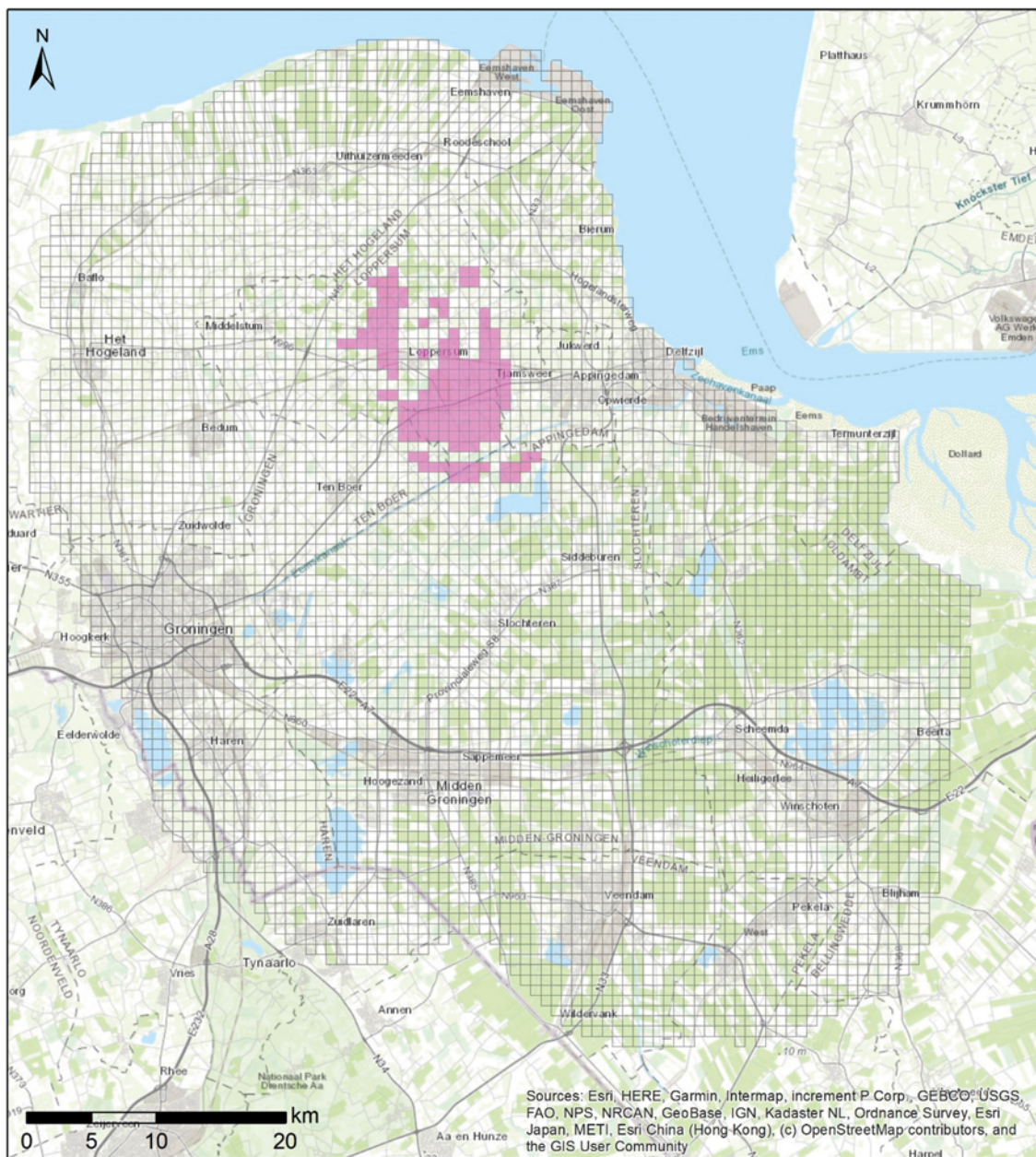
Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 28-08-2022

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

C. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Metselwerk5



Legenda:

Roze: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm, alleen maatregelen beschouwen die zien op de belasting in een richting loodrecht op een vlakvormig constructief element ('uit-het-vlak'-maatregelen)

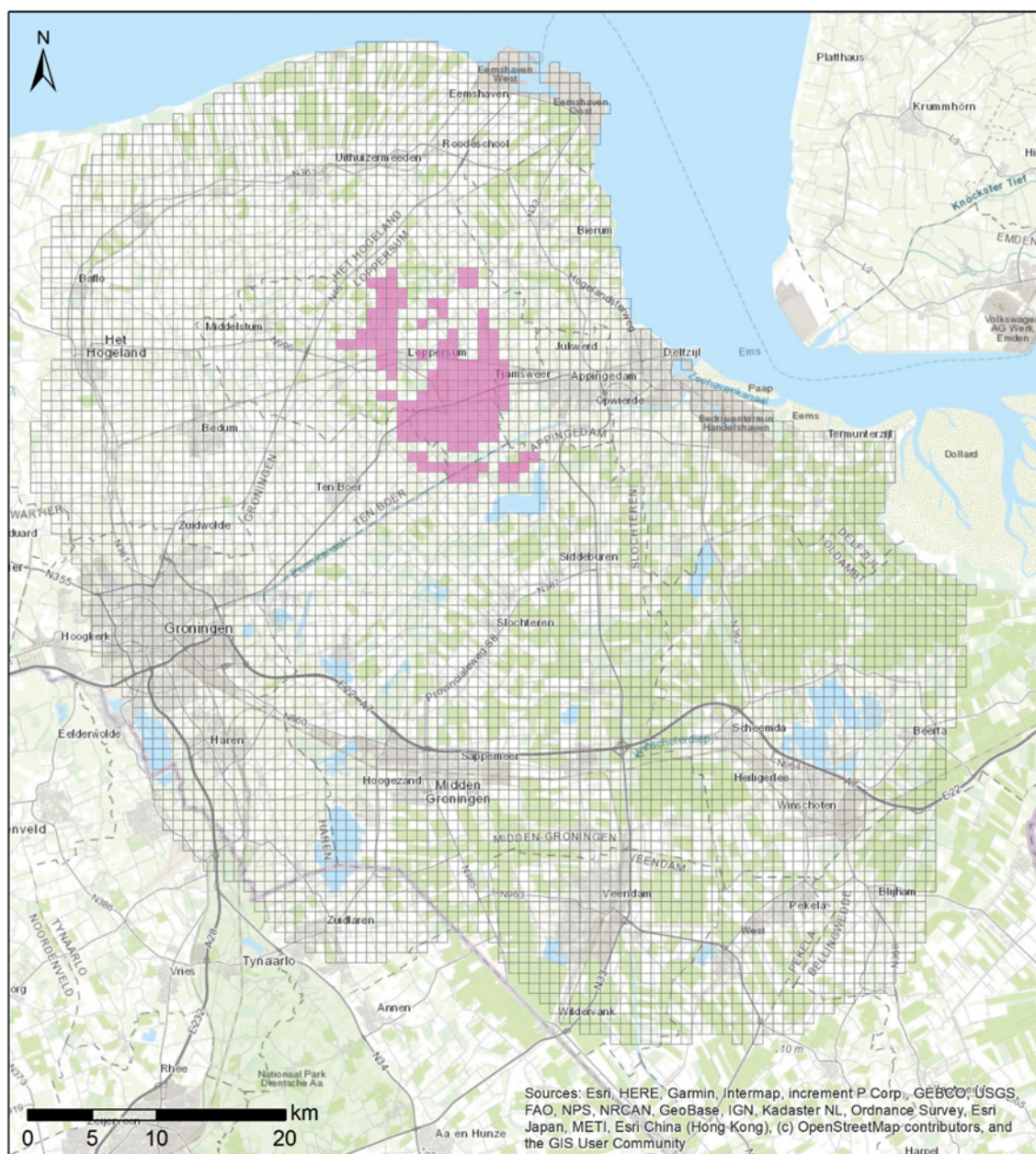
Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 28-08-2022

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

D. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Metselwerk6



Legenda:

Roze: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm, alleen maatregelen beschouwen die zien op de belasting in een richting loodrecht op een vlakvormig constructief element ('uit-het-vlak'-maatregelen)

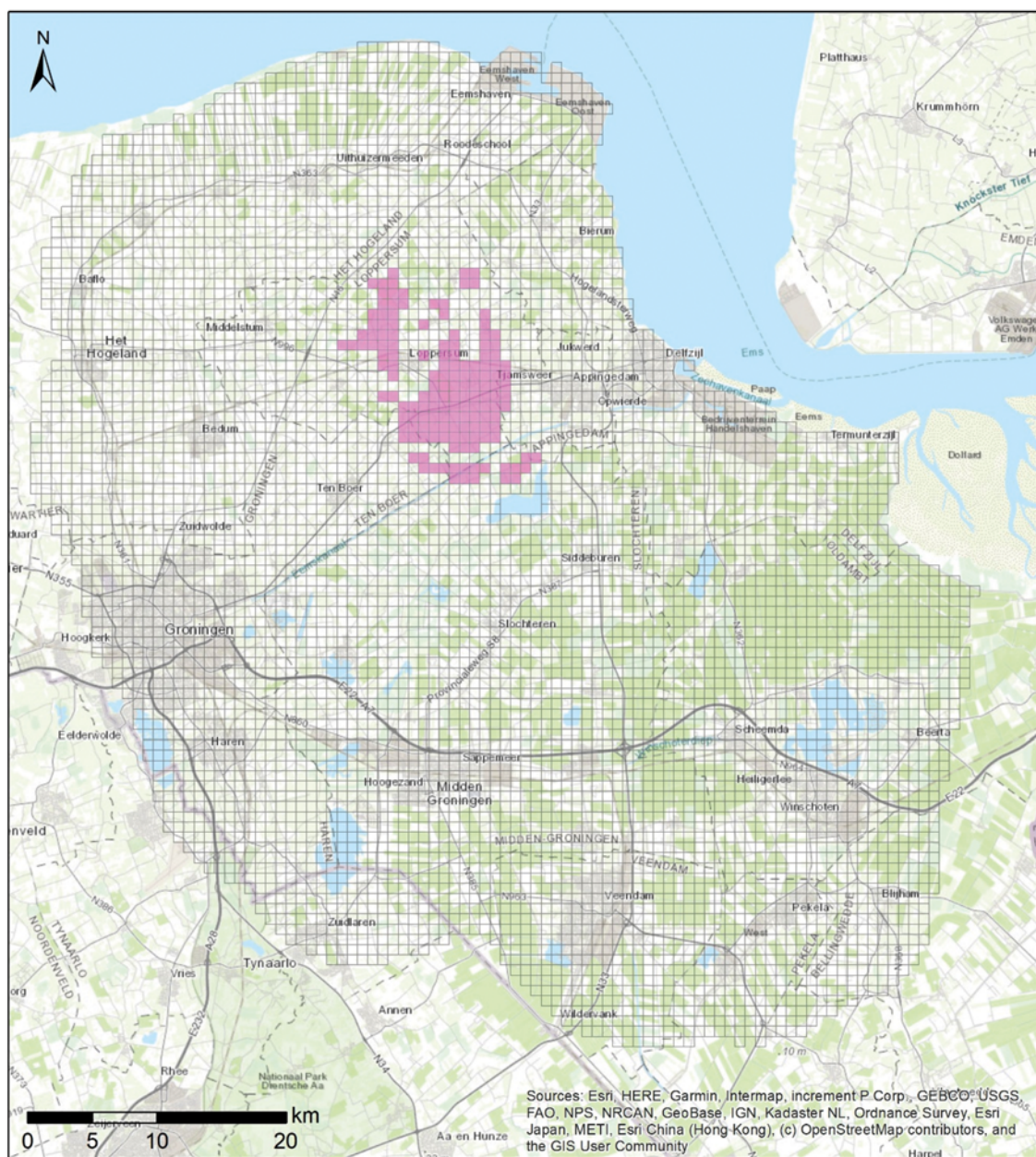
Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 28-08-2022

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

E. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Metselwerk7



Legenda:

Roze: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm, alleen maatregelen beschouwen die zien op de belasting in een richting loodrecht op een vlakvormig constructief element ('uit-het-vlak'-maatregelen)

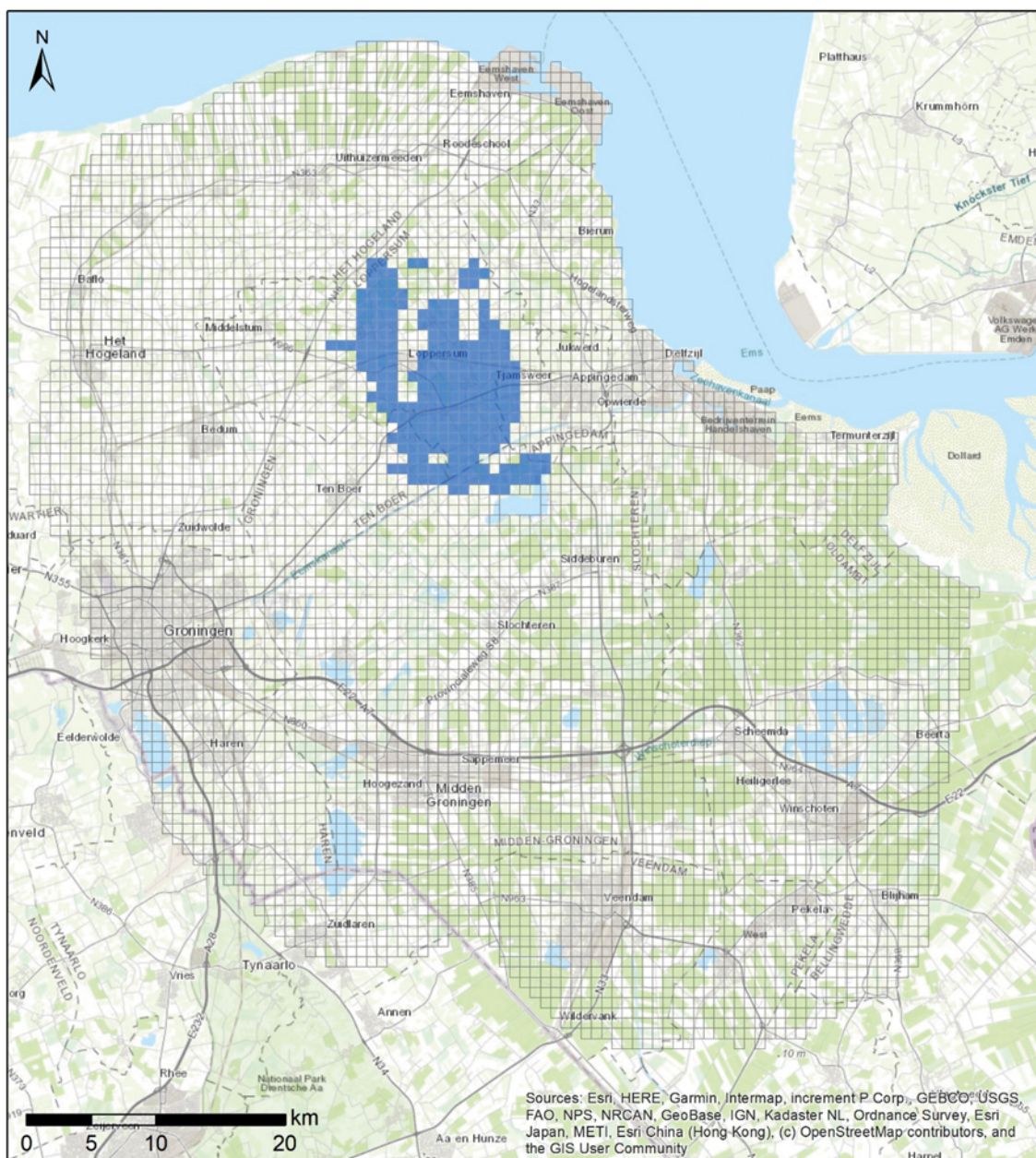
Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 28-08-2022

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

F. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Metselwerk-D



Legenda:

Blaauw: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm; alle soorten maatregelen beschouwen

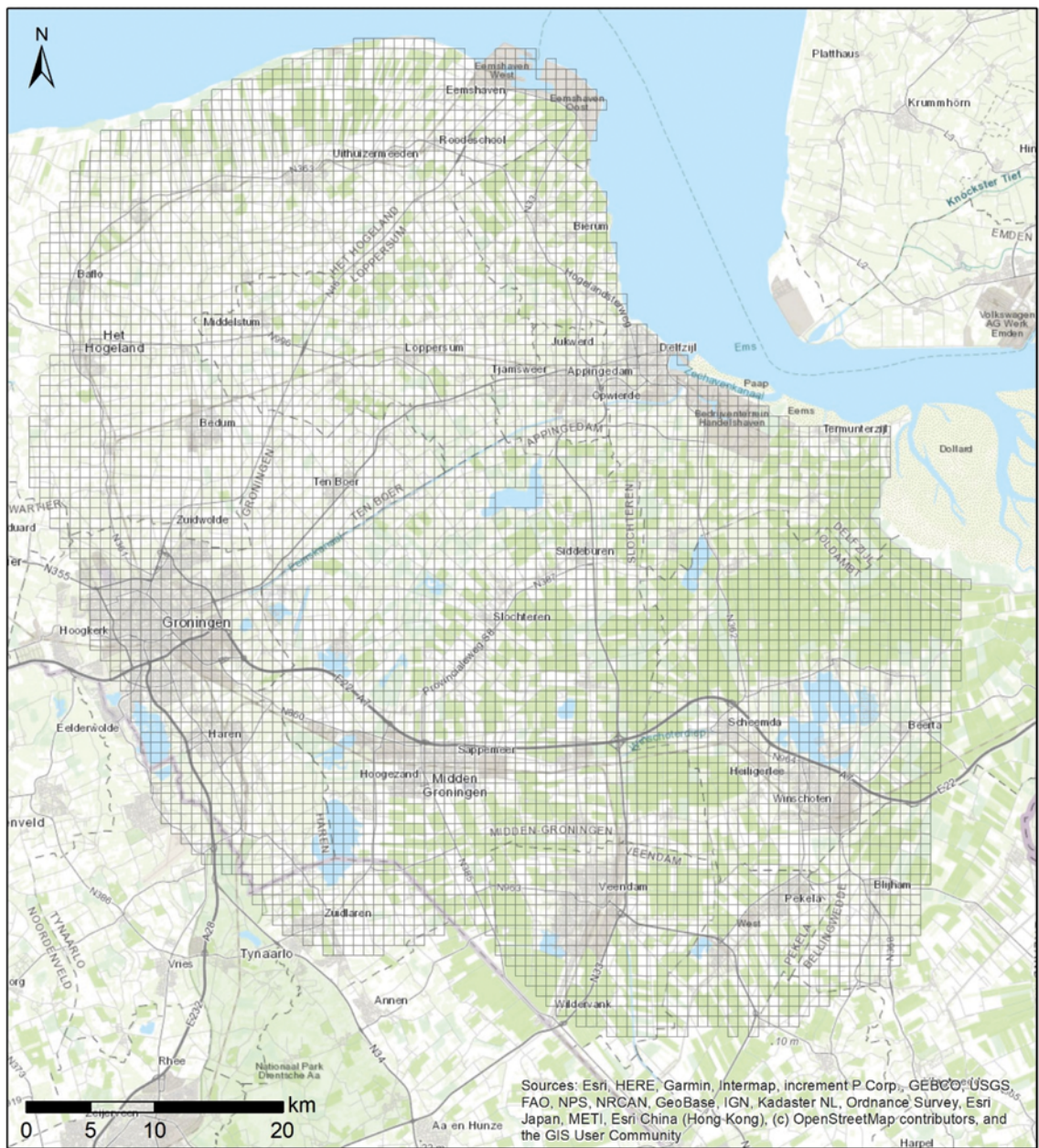
Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 28-08-2022

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

G. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Beton1a



Legenda:

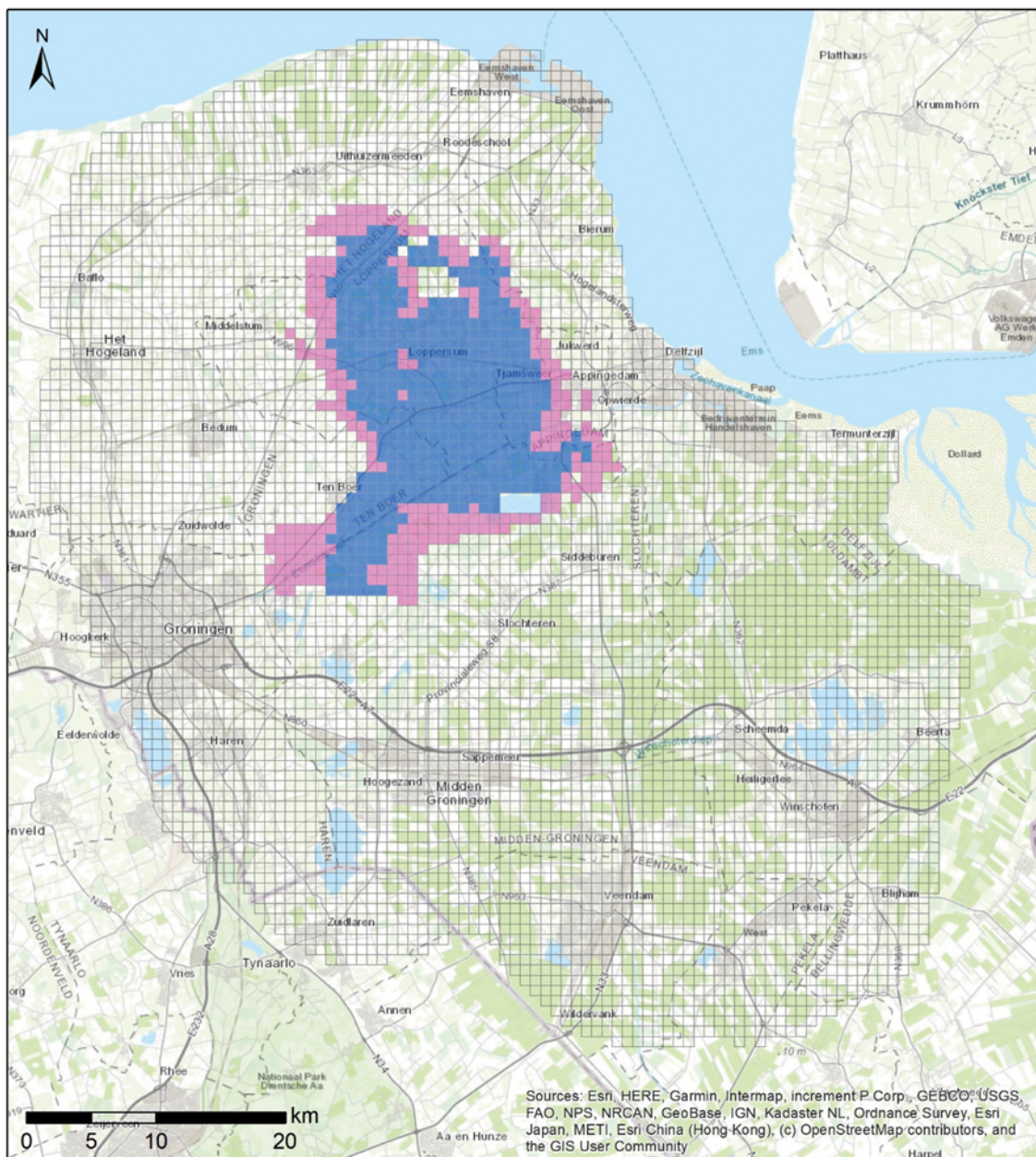
Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 17-08-2022

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

H. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Beton1b



Legenda:

Blauw: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm; alle soorten maatregelen beschouwen

Roze: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm, alleen maatregelen beschouwen die zien op de belasting in een richting loodrecht op een vlakvormig constructief element ('uit-het-vlak'-maatregelen)

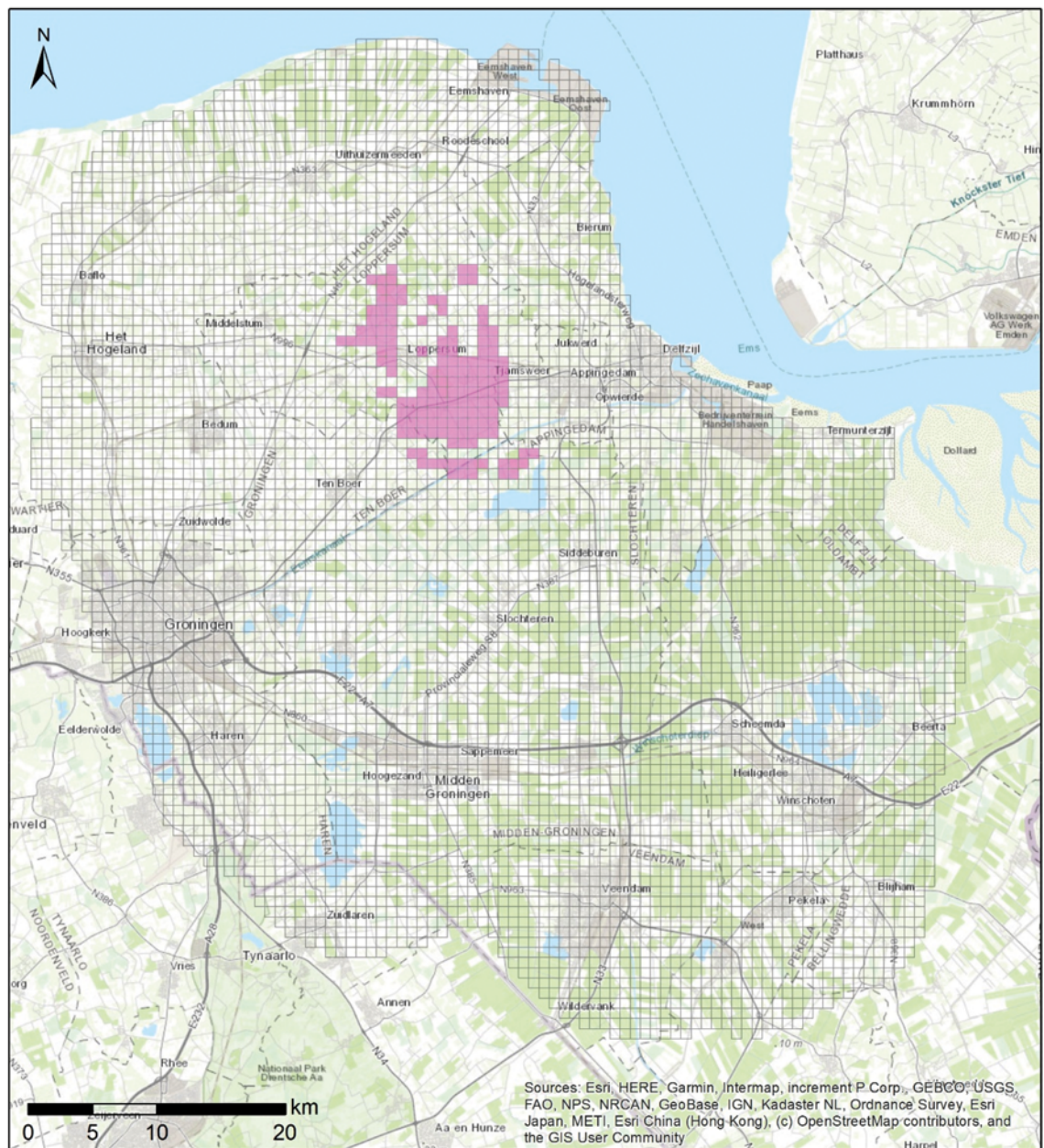
Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 28-08-2022

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

I. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Beton1c



Legenda:

Roze: gebouw voldoet niet aan veiligheidsnorm, alleen maatregelen beschouwen die zien op de belasting in een richting loodrecht op een vlakvormig constructief element ('uit-het-vlak'-maatregelen)

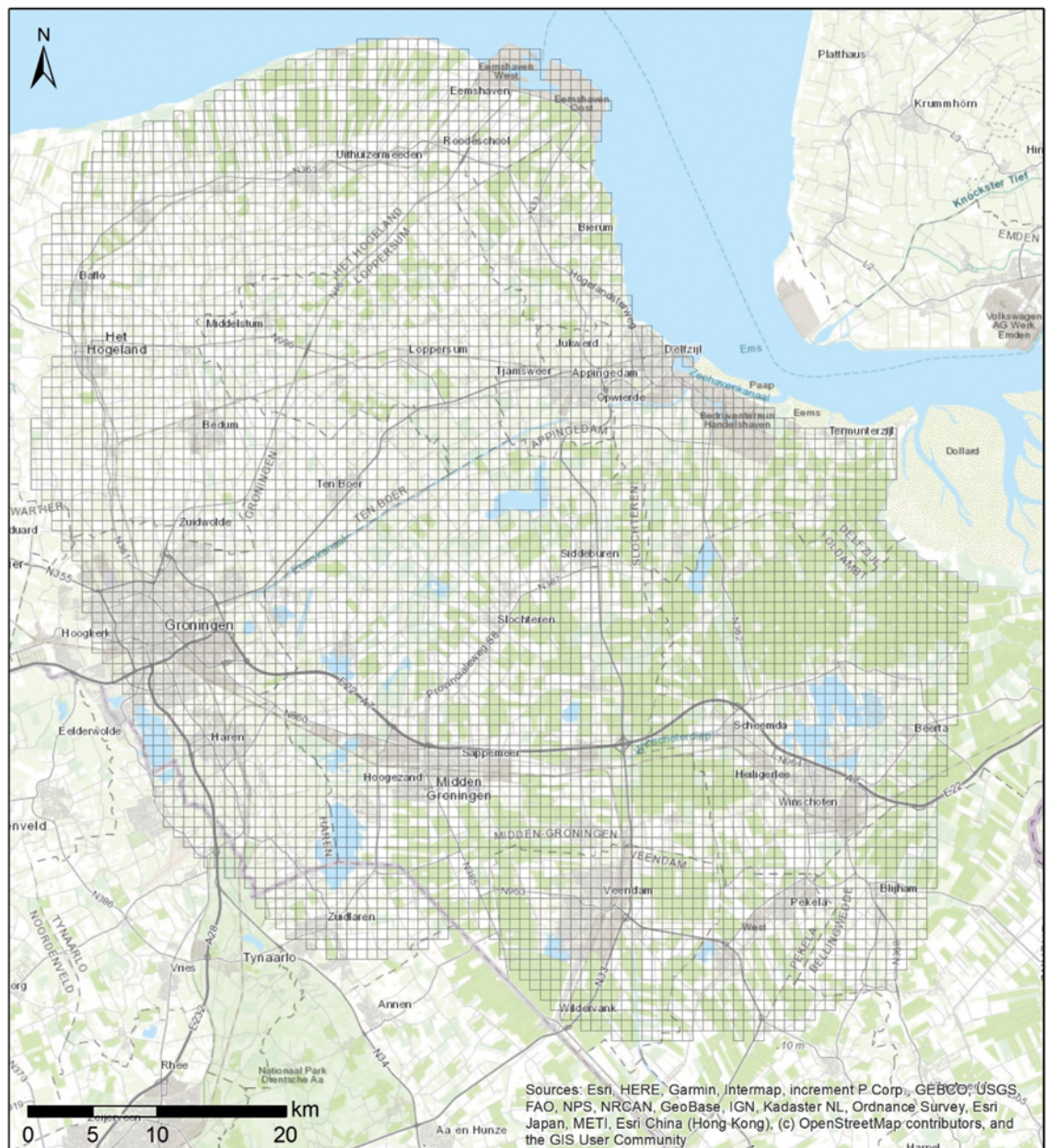
Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 28-08-2022

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

J. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Prefab1



Legenda:

Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 28-08-2022

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

BIJLAGE 7. VOORWAARDEN VOOR INDIVIDUELE BEOORDELING VAN EEN GEBOUW VOLGENS DE NPR 9998, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 10.6 VAN DEZE REGELING

De individuele beoordeling (inclusief de opname op locatie, bedoeld in artikel 10f, vijfde lid, van het besluit) van een gebouw volgens de NPR 9998 vindt plaats met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. Indien voor de locatie van het gebouw onvoldoende relevante grondgegevens beschikbaar zijn, wordt aanvullend grondonderzoek uitgevoerd.
2. Indien dit nodig is voor het beoordelen of een gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm vindt uitgebreid onderzoek naar en beoordeling van de fundering plaats conform de NEN 8707+C1:2020. Hierbij moet de scheefstand / de relatieve rotatie van het gebouw ten opzichte van het maaiveld in acht worden genomen. Hierbij kan waarbij gebruik worden gemaakt van onderstaande tabel:

Tabel 7.1 Situaties met noodzaak tot onderzoek en beoordeling fundering

Situatie	Noodzaak tot onderzoek en beoordeling fundering met NEN 8707+C1:2020
Fundering na 1985 en geen constructieve schade bovengronds of scheefstand/relatieve rotatie >1:75	Geen beoordeling NEN 8707+C1:2020 nodig
Fundering na 1985 en wel constructieve schade bovengronds of scheefstand/relatieve rotatie >1:75	Beoordeling volgens NEN 8707 +C1:2020 nodig (berekening)
Fundering voor 1985 en wel constructieve schade bovengronds of scheefstand/relatieve rotatie >1:75	Beoordeling volgens NEN8707 +C1:2020 nodig (berekening)
Fundering voor 1985 en geen constructieve schade bovengronds:	
– Meting scheefstand/relatieve rotatie < 10 mm/m (1/100) en geen aanzienlijke toename te verwachten	Geen beoordeling NEN 8707+C1:2020 nodig
– Meting scheefstand/relatieve rotatie >10 maar < 13 mm/m en/of enige toename te verwachten	Onder voorbehoud geen beoordeling NEN 8707 +C1:2020 nodig; vaststellen met zakkingsmeting
– Meting scheefstand/relatieve rotatie > 13 mm/m en/of aanzienlijke toename te verwachten	Beoordeling volgens NEN 8707 +C1:2020 nodig (berekening)

3. In geval van scheuren in metselwerk wordt voor het bepalen of sprake is van constructieve schade gebruik gemaakt van de schadeklasse, opgenomen in de tabel met overzicht van schadeklassen, opgenomen in bijlage 3, waarbij schades vanaf schadeklasse 3 (scheuren met een breedte tussen 5 en 15 mm of meerdere scheuren met een breedte van 3 mm of groter) in ieder geval gezien worden als constructieve schade.
4. Bij het bepalen van de aanwezigheid van constructieve schade bovengronds wordt de schade beoordeeld met inachtneming van het totaalbeeld van scheuren en verzakkingen het gehele scheur- en zakkingspatroon en de mogelijke onderliggende oorzaken (bijvoorbeeld de staat van de fundering).
5. Delen van gebouwen die niet voor verblijf van mensen zijn bedoeld (zoals bijgebouwen, schuren en garages) worden in de beoordeling meegenomen, indien deze gebouwdelen in gevolgklasse CC1b, bedoeld in tabel 2.1, van de NPR 9998 vallen.
6. Indien dit nodig is om te beoordelen of een gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm worden niet-seismische, constructieve elementen van het gebouw in de beoordeling meegenomen.
7. Verzwakte delen van de constructie (boven- en ondergronds) worden in de beoordeling meegenomen, in de tijdens opname vastgestelde technische staat, en vervolgens op de voor seismische beoordeling benodigde wijze gemodelleerd.
8. Er wordt gebruik gemaakt van die rekenmethode die past bij het gebouw, waarbij voldoende toename van detail van analyse plaatsvindt om daadwerkelijk te kunnen bepalen dat een gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet. Indien uit de meest gedetailleerde berekening blijkt dat een gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet, worden maatregelen bepaald.
9. Voor het opstellen van het versterkingsadvies wordt gebruik gemaakt van een model dat door de Minister beschikbaar is gesteld op www.nationaalcoordinatorgroningen.nl.



BIJLAGE 8 VOORWAARDEN BEPALING MAATREGELLEN, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 10.7 VAN DEZE REGELING

De bepaling welke soort maatregelen nodig is, bedoeld in artikel 10.7, vindt plaats met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. Er wordt gebruik gemaakt van de standaardmaatregelen met, voor zover mogelijk de bijbehorende kostenramingen, die zijn opgenomen in de Groninger Maatregelen catalogus die als webtool beschikbaar is gesteld op www.maatregelencatalogus.nl.
2. Details van maatregelen worden aangevuld met een detailberekening die is gebaseerd op de maximale op te nemen kracht om te kunnen voldoen aan de veiligheidsnorm.
3. Er wordt rekening mee gehouden of een gebouw is aangewezen als:
 - a. gemeentelijk monument bij verordening op grond van artikel 3.16 van de Erfgoedwet of artikel 149 Gemeentewet;
 - b. gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht in een bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
 - c. karakteristiek of beeldbepalend pand in een bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
 - d. rijksmonument op grond van artikel 3.1 van de Erfgoedwet;
 - e. rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht op grond van de Erfgoedwet en opgenomen in een bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Alleen herstel van verzwakte delen van de constructie dat nodig is om ervoor te zorgen dat het gebouw kan voldoen aan de veiligheidsnorm, wordt meegenomen als onderdeel van de versterkingsmaatregelen.
5. In het versterkingsadvies wordt duidelijk aangegeven welke maatregelen nodig zijn voor herstel van verzwakte constructies en welke versterkingsmaatregelen nodig zijn voor het voldoen aan de veiligheidsnorm. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de Groninger Maatregelencatalogus.
6. Er wordt gebruik gemaakt van die rekenmethode die past bij het gebouw, waarbij een toename van detail van analyse plaatsvindt in die mate waarin dat nodig is om tot efficiënte versterkingsmaatregelen te komen.

TOELICHTING

I Algemeen

1. Inleiding

Door de gaswinning uit het Groningenveld ontstaan aardbevingen met ingrijpende gevolgen voor de inwoners van Groningen. Deze aardbevingen kunnen leiden tot onveilige gebouwen en schade. Om deze onveilige situatie te bestrijden is in 2018 besloten de gaswinning in Groningen te beëindigen. Ook is besloten de versterkingsoperatie en schadeafhandeling in publieke handen te nemen. Voor de versterkingsoperatie is dit verankerd met de Wet van 19 april 2023 houdende wijziging van de Tijdelijke wet Groningen in verband met de versterking van gebouwen in de provincie Groningen (Stb. 2023, 164) (hierna: wet Versterken).

Onderhavige regeling geeft invulling aan de publiekrechtelijke uitvoering van de versterkingsoperatie onder de Tijdelijke wet Groningen (hierna: TwG) en het Besluit Tijdelijke wet Groningen (hierna: het Besluit). Hiermee komen bij inwerkingtreding van deze regeling de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen, het Besluit versterking gebouwen Groningen, de Beleidsregel tegemoetkoming zelf aangebrachte voorzieningen huurders Groningen en de Beleidsregel tegemoetkoming huurders, woningcorporaties en particuliere verhuurders aardbevingsgebied Groningen te vervallen. In het algemene deel van de toelichting op deze regeling worden de onderwerpen waarop deze regeling betrekking heeft toegelicht. In de artikelsgewijze toelichting wordt vervolgens nader ingegaan op de artikelen. Omdat de uitvoering van de versterkingsoperatie namens de Minister van Economische Zaken en Klimaat wordt uitgevoerd door de Nationaal Coördinator Groningen (hierna: NCG), wordt voor de leesbaarheid in deze toelichting telkens verwezen naar de NCG wanneer het gaat over de uitvoering van de regeling.

2. Inhoud

In de TwG en het Besluit is een aantal grondslagen opgenomen om bij regeling van de Minister van Economische Zaken en Klimaat nadere regels te stellen. In deze ministeriële regeling worden dientengevolge nadere regels gesteld omtrent de volgende onderwerpen:

- verrijking van de risicoprofielen uit de seismische dreigings- en risicoanalyse (*onderdeel 2.1. van de algemene toelichting*);
- versterking in eigen beheer (*onderdeel 2.2. van de algemene toelichting*);
- vergoeding van schade die een direct gevolg is van de versterking (*onderdeel 2.3. van de algemene toelichting*);
- situaties waarin een verkorte termijn geldt voor het nemen van een versterkingsbesluit (*onderdeel 2.4 van de algemene toelichting*);
- herbeoordeling (*onderdeel 2.5. van de algemene toelichting*);
- toepassing van de beoordelingsmethoden (*onderdeel 2.6. van de algemene toelichting*); verwijzing naar de hoogte van financiële middelen voor duurzaam herstel (*onderdeel 2.7. van de algemene toelichting*).

2.1 Verrijking van de risicoprofielen uit de seismische dreigings- en risicoanalyse

Om inzicht te krijgen in de veiligheidsrisico's van de gaswinning in Groningen geeft de Minister van Economische Zaken en Klimaat bij het vaststellen van de hoogte van de gaswinning de opdracht aan de Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek (hierna: TNO) om een seismische dreigings- en risicoanalyse uit te voeren¹. Met dit model wordt berekend welke kans een gebouw heeft om wel of niet te voldoen aan de veiligheidsnorm. Wanneer een gebouw een verhoogd veiligheidsrisico heeft volgens de analyse, wordt deze opgenomen in het versterkingsprogramma.

In artikel 10b, derde lid, van het Besluit is vastgelegd dat de NCG de mogelijkheid heeft risicoprofielen bij te stellen. Dit betekent dat de NCG een gebouw vanwege zijn aard, locatie of staat een hoger risicoprofiel toe kan kennen dan het heeft gekregen op basis van de uitkomsten van de seismische dreigings- en risicoanalyse. Deze zogeheten verrijking borgt dat gebouwen die op basis van de uitkomsten van de analyse geen (licht) verhoogd risicoprofiel hebben, maar mogelijk niet aan de veiligheidsnorm voldoen, worden opgenomen en beoordeeld aan de veiligheidsnorm. Verrijking kan niet leiden tot een lager risicoprofiel. Dit is vastgelegd in artikel 13e, tweede lid, van de TwG.

¹ Zie voor meer informatie: <https://www.naecoördinatorgroningen.nl/versterken/versterken-beleid-en-kaders/risico-gebouw-bepalen>.

In paragraaf 2 van deze regeling zijn de criteria geformuleerd aan de hand waarvan de NCG aan gebouwen een hoger risicoprofiel kan toewijzen. Deze criteria berusten op afspraken uit 2018 tussen de NCG, het Centrum Veilig Wonen, het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, de kennisinstellingen Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut (hierna: Stichting NEN), TNO, de Mijnraad en het Staatstoezicht op de Mijnen (hierna: CVW).

De in de regeling opgenomen criteria zien erop toe dat de NCG:

- gebouwen die zich bouwkundig en qua locatie in een gelijksoortige situatie bevinden een gelijk risicoprofiel kan toewijzen;
- voor gebouwen die constructief verbonden zijn een gelijk risicoprofiel vast kan stellen;
- meerlaagse gebouwen een hoger risicoprofiel toe kan wijzen op basis van de maximale grondversnelling op de locatie en het type hoofdconstructie;
- gebouwen een verhoogd risico toe kan wijzen in het geval van een acuut onveilige situatie, ook wanneer de acuut onveilige situatie is opgeheven door middel van tijdelijke maatregelen;
- gebouwen mogelijk een verhoogd risico toe kan wijzen als het IMG het gebouw hiertoe aandraagt bij de NCG vanwege mogelijke aantasting van de constructieve veiligheid als gevolg van schade. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen wanneer door herhaalde schade de constructieve elementen van een gebouw zijn verzwakt.

Naast de mogelijkheid tot bijstelling door de NCG zijn er twee andere manieren waarop gebouwen aan het versterkingsprogramma kunnen worden toegevoegd. Ten eerste hebben gemeenten de bevoegdheid om gebouwen met een normaal risicoprofiel toe te voegen aan hun lokale plannen van aanpak. Ten tweede is er het *Loket opname op verzoek* waar eigenaren van gebouwen die niet zijn opgenomen in het lokale programma van aanpak een verzoek kunnen doen bij de NCG om te onderzoeken of het gebouw mogelijk toch versterking nodig heeft.

2.2 Versterking in eigen beheer

De wet stelt eigenaren in de gelegenheid om de versterking van hun gebouw geheel of gedeeltelijk in eigen beheer uit te voeren. Dit betekent dat een eigenaar de mogelijkheid heeft om alle fasen in het versterkingstraject zelf uit te laten voeren door een door hem gekozen opdrachtnemer, en niet door de NCG. De keuze om een fase in eigen beheer uit te voeren betekent niet dat alle activiteiten in de fase door de eigenaar zelf moeten worden uitgevoerd. In overleg met de NCG kan een eigenaar toch enkele van de activiteiten in een fase nog door NCG uit laten voeren.

2.2.1 Versterking in eigen beheer in de verschillende fasen in het versterkingstraject

Hieronder wordt ingegaan op de drie fasen zoals die binnen het versterkingstraject en dus ook bij versterking in eigen beheer worden onderscheiden. De drie fasen in het versterkingstraject van een gebouw zijn; allereerst de opname en de beoordeling, dan de ontwerpfase en tot slot de uitvoering van de versterkingsmaatregelen. Onderstaande figuur geeft weer welke activiteiten bij welke fase horen:



Opname en beoordeling

Een eigenaar die de opname en beoordeling van zijn gebouw in eigen beheer wenst uit te voeren, moet hiervan melding doen bij de NCG. Met die melding doet de eigenaar meteen een aanvraag voor een budget om een ingenieursbureau dat de beoordeling uit gaat voeren te kunnen betalen. In de wet is vastgelegd dat het door een eigenaar in eigen beheer laten beoordelen van een gebouw niet mogelijk is als hierdoor stappen worden overgedaan die de NCG al heeft uitgevoerd, of wanneer beoordeling in eigen beheer ingaat tegen de belangen van andere belanghebbenden, bijvoorbeeld in het geval van constructief verbonden panden. Onderhavige regeling stelt aanvullende voorwaarden aan de vergoeding voor het laten uitvoeren van de versterking in eigen beheer. Als een eigenaar aan de in de wet en deze regeling genoemde voorwaarden voldoet, verstrekt de NCG de vergoeding binnen acht weken na de aanvraag. Bij incomplete aanvragen kan de NCG de termijn op basis van de Algemene wet bestuursrecht opschorten.

Ontwerpfase

Een eigenaar die de ontwerpfase van zijn gebouw in eigen beheer wenst uit te voeren, meldt dit aan de NCG. Wanneer de eigenaar ook de beoordeling in eigen beheer heeft laten uitvoeren, moet de NCG zich eerst uitspreken over de juistheid van die beoordeling. De eigenaar vraagt daarvoor – voor de ontwerpfase – een toets van de NCG over de juistheid van de beoordeling. De NCG heeft voor deze toets twaalf weken. De toets is nodig vanuit de verantwoordelijkheid die de Minister van Economische Zaken en Klimaat heeft in het kader van de veiligheid. De opdrachtnemer in deze fase moet gezien worden als de constructeur die kan beoordelen of het gebouw na uitvoering van de maatregelen voldoet aan de veiligheidsnorm. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar om met duidelijke facturen te komen voor een vergoeding van de kosten die tijdens de ontwerpfase zijn gemaakt en deze volledig in te dienen bij NCG omwille van de betaling binnen de gestelde betalingstermijn.

Uitvoeringsfase

Wanneer een eigenaar de uitvoeringsfase in eigen beheer wenst uit te voeren, laat hij dit aan de NCG weten. Een eigenaar die de ontwerpfase niet in eigen beheer uitvoert, doet dit tijdens het proces waarin de NCG het versterkingsbesluit in overleg met de eigenaar voorbereidt. Een eigenaar die de ontwerpfase wel in eigen beheer uitvoert kan bij de aanvraag voor een versterkingsbesluit aangeven ook de uitvoeringsfase in eigen beheer uit te willen voeren. Over het aanvragen van een versterkingsbesluit is in paragraaf 6 van deze regeling vastgelegd welke gegevens de eigenaar in ieder geval moet overleggen. Bij het opstellen van het versterkingsbesluit stelt de NCG ook het budget voor deze fase vast.

2.2.2 Wijze van vergoeding van het laten uitvoeren van de versterking in eigen beheer

Omdat eigenaren budget nodig hebben om de versterking in eigen beheer uit te kunnen laten voeren, is in de paragrafen 3, 4 en 5 van deze regeling vastgelegd op welke wijze budgetten worden vastgesteld voor de eigenaar van een te versterken gebouw.

Trekkingsrecht

Bij alle fasen van versterking in eigen beheer loopt de betaling aan opdrachtnemers (ingenieursbureau, architect en aannemer) via een trekkingsrecht. Concreet betekent dit dat de NCG de kosten rechtstreeks uitkeert aan degene die de kosten in rekening brengt bij de eigenaar. Hiervoor stuurt de eigenaar de betalingsopdrachten, ofwel facturen, door naar de NCG, waarna de NCG de financiële verwerking uitvoert. Het trekkingsrecht vergroot de zekerheid van (tijdige) betalingen aan de opdrachtnemer en de eigenaar wordt niet met de administratieve lasten en financiële afwikkeling belast. Het staat de NCG vrij om op basis van deze regeling en haar mandaat, gelet op de fiscale positie van de eigenaar, keuzes te maken over de wijze waarop het trekkingsbudget fiscaal wordt vastgesteld. De NCG kan bij de vaststelling van het budget rekening houden met de BTW-gevolgen voor een eigenaar. Dit is bijvoorbeeld belangrijk wanneer het budget wordt vastgesteld voor een ondernemer met recht op vooraftek.

Vaststelling hoogte trekkingsrecht

Voor elke afzonderlijke fase in het versterkingsproces kan door de NCG een budget voor het trekkingsrecht worden vastgesteld.

- Voor de fase van opname en beoordeling gebeurt dit op basis van de standaardbedragen van de NCG, zoals vastgelegd in tabel 2.1 van bijlage 2 bij deze regeling.
- Onder het budget voor de ontwerpfase vallen alle kosten die noodzakelijk zijn om op basis van de beoordeling het versterkingsbesluit voor te bereiden. Hierbij kan worden gedacht aan het maken

- van een definitief ontwerp, het natuurvrij maken van het gebouw en het betalen van leges.
- Het budget voor de uitvoeringsfase wordt bepaald op basis van het uitvoeringsontwerp in het versterkingsbesluit. Onder het budget voor de uitvoeringsfase vallen alle kosten die nodig zijn voor het daadwerkelijk op norm brengen van het gebouw, en ook de kosten die gemaakt moeten worden om het gebouw en de inrichting na de uitvoering van de versterkingsmaatregelen in een gelijkwaardige staat te brengen als die van vóór de versterking van het gebouw.

Het dient opgemerkt te worden dat de NCG op basis van artikel 13j, vijfde en zesde lid, van de TwG de ruimte en het mandaat heeft om te bepalen in hoeverre kosten die het gevolg zijn van aanvullende keuzes van de eigenaar, voor rekening van deze eigenaar komen.

Voorwaarden waaronder budget verstrekt wordt aan eigenaren

Daarnaast worden in deze regeling voorwaarden gesteld waaronder het trekkingsrecht verstrekt kan worden. Dit wordt gedaan ter bescherming van de eigenaar die de versterking in eigen beheer uit laat voeren. Zo dragen de voorwaarden die worden gesteld bij aan een goede contractpraktijk tussen eigenaar en opdrachtnemer, worden er kwaliteitseisen gesteld aan de opdrachtnemer en de producten die de opdrachtnemer moet opleveren. De voorwaarden worden verplicht gesteld door in deze regeling modelbepalingen voor te schrijven die onderdeel moeten zijn van de overeenkomsten die een eigenaar aangaat met de opdrachtnemers. Dit betekent dat in de overeenkomsten die een eigenaar aangaat met zijn opdrachtnemers in ieder geval de in bijlage 1 bij de regeling opgenomen modelbepalingen moeten zijn opgenomen. De NCG stelt ter ondersteuning van de eigenaar modelovereenkomsten beschikbaar waar deze gebruik van kan maken.

2.2.3 Projectmatige versterking door eigenaren met meervoudig bezit

Er zijn eigenaren, met name woningcorporaties, die meerdere gebouwen hebben binnen de versterkingsopgave. Onder deze regeling is het voor deze eigenaren mogelijk de versterking in eigen beheer voor meerdere adressen tegelijk uit te voeren. Hiervoor kan NCG een versterkingsbesluit voor meer gebouwen tegelijk nemen en een budget voor meerdere adressen tegelijk vaststellen.

Onderdeel van projectmatige versterking is dat het budget vrij verdeeld mag worden over de gebouwen zodat het project zo efficiënt mogelijk kan worden ingericht. Voorwaarde is dat alle adressen bij afronding van het traject op norm moeten zijn, en alleen de daadwerkelijk gemaakte kosten voor betaling in aanmerking komen. Het uiteindelijk ter beschikking gestelde budget kan nooit meer worden dan de som van de individuele versterkingsbudgetten binnen het project.

Een eigenaar bepaalt zelf welke gebouwen tot hetzelfde project behoren. Het hoeft daarbij niet noodzakelijk te gaan om gebouwen die constructief verbonden zijn of direct naast elkaar liggen. Onderdeel van het project kan zijn dat gebouwen op de ene locatie worden gesloopt en op een andere locatie worden teruggebouwd.

2.3 Vergoeding voor de schade die een direct gevolg is van de versterking

De regeling bevat bepalingen voor eigenaren en voor andere rechtmatige gebruikers van het gebouw, zoals huurders die het gebouw bewonen of huurders die als ondernemers het gebouw gebruiken. Voor de leesbaarheid wordt verder in de toelichting de term huurder gebruikt, als het gaat om een rechtmatig gebruiker anders dan de eigenaar.

De eigenaar of huurder van een te versterken gebouw kan indirecte kosten ondervinden als gevolg van de voorbereiding en uitvoering van de versterking. Bijvoorbeeld omdat hij tijdelijk moet verhuizen of omdat een winkel tijdelijk moet sluiten. De NCG vergoedt alle kosten die een direct gevolg zijn van de versterkingsoperatie. Immateriële schade die ontstaan is als gevolg van de versterking wordt vergoed door het Instituut Mijnbouwschade Groningen (hierna: IMG). In paragraaf 7 van deze regeling zijn nadere regels gesteld over de wijze waarop de vergoeding door NCG wordt opgesteld en verstrekt.

Vaststellen hoogte vergoeding

In deze regeling is bepaald op welke wijze de vergoeding van de directe gevolgschade door de versterking wordt berekend. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de standaardbedragen die in tabel 2.2 van bijlage 2 bij deze regeling zijn opgenomen. Als er geen standaardbedragen voorhanden zijn, zal de hoogte van de vergoeding worden vastgesteld op basis van offertes of declaraties, voor zover deze zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd. Voorbeelden van bewijsstukken zijn contracten, jaarcijfers of een taxatie. Voor het verkrijgen van een vergoeding is op de website van NCG

uitgewerkt welke informatie gebouweigenaren en opdrachtnemers moeten aanleveren om van het trekkingsrecht gebruik te kunnen maken en hoe zij vervolgens aan de bewijsplicht hebben voldaan. In enkele gevallen is het nodig om een deskundig adviseur in te schakelen die de gevolgschade begroot. De adviseur wordt gevraagd om een advies uit te brengen over de hoogte van de te vergoeden gevolgschade. Na ontvangst van dit advies kan de eigenaar zijn zienswijze uitbrengen over het advies. De adviseur kan op basis van deze zienswijze zijn advies nog aanpassen. De vergoeding voor gevolgschade door versterking wordt uitbetaald door bijschrijving op de bankrekening van degene aan wie de vergoeding is toegekend. Het geld wordt dus rechtstreeks uitgekeerd aan de eigenaar of de huurder. In de artikelsgewijze toelichting wordt uitgebreid ingegaan op de schades die voor vergoeding in aanmerking komen en de wijze waarop de hoogte van de vergoeding wordt vastgesteld per schadepost.

2.4 Situaties waarin een verkorte termijn geldt voor het nemen van een versterkingsbesluit

De TwG bepaalt dat de maximale termijn voor het nemen van een versterkingsbesluit in beginsel één jaar is na de dagtekening van de beoordeling van het gebouw. De NCG streeft ernaar om het versterkingsbesluit sneller te nemen. Op basis van de TwG kan de Minister van Economische Zaken en Klimaat specifieke situaties aanwijzen waarvoor al binnen zes maanden na de dagtekening van de beoordeling een versterkingsbesluit moet worden genomen, en waarvoor deze termijn met maximaal zes maanden kan worden verlengd. Paragraaf 8 van deze regeling bepaalt dat dit geldt voor gevallen waarin de in de beoordeling opgenomen soort maatregelen die nodig zijn om een gebouw aan de veiligheidsnorm te laten voldoen, ertoe leidt dat de uitvoering van de versterking naar verwachting ten hoogste vier maanden in beslag zal nemen. Een eventuele verlenging van de termijn, met ook weer maximaal zes maanden, moet NCG motiveren. Verlenging kan bijvoorbeeld nodig zijn als er in één project voor meer gebouwen versterkingsbesluiten worden genomen die om onderlinge afstemming vragen.

2.5 Herbeoordeling

Op 6 november 2020 zijn de nadere afspraken gepubliceerd die het Rijk, de aardbevingsgemeenten en de provincie Groningen met elkaar hebben gemaakt over de versterking van gebouwen in Groningen. Een deel van die afspraken voorziet in het aanbieden van een herbeoordelingskeuze voor eigenaren die een versterkingsadvies hebben dat is gebaseerd op een oude norm, de NPR 9998:2018 tijdvak 2 of een eerdere versie van de NPR 9998. In de loop van 2021 is NCG gestart met het aanbieden van de keuze tot herbeoordeling aan eigenaren. In paragraaf 9 van deze regeling worden nadere regels gesteld over de mogelijkheid tot herbeoordeling. Vóór inwerkingtreding van deze regeling waren de mogelijkheden van en het proces tot herbeoordeling vastgelegd in hoofdstuk 3a van het Besluit versterking gebouwen Groningen.² Het herbeoordelingsproces in onderhavige regeling wijkt niet af van het proces zoals vastgelegd in het Besluit versterking gebouwen Groningen.

Wanneer de eigenaar kiest voor een herbeoordeling van zijn gebouw en de aanvraag wordt toegewezen, zal het gebouw worden beoordeeld volgens de nieuwste norm, de NPR 9998:2020. De eigenaar ontvangt in dit geval een tegemoetkoming van € 13.000 die is bedoeld als compensatie. De mogelijkheid tot herbeoordeling wordt geboden, omdat met de toepassing van de nieuwste inzichten het aannemelijk is dat een groot deel van de gebouwen in Groningen dat nu beoordeeld zal worden, geen of minder zware versterkingsmaatregelen nodig heeft. Op het moment dat gekozen wordt voor een herbeoordeling heeft dit als voordeel voor de eigenaar dat zijn gebouw niet onnodig (zwaar) versterkt hoeft te worden. Dit kan voor bewoners die vrezen voor zware ingrepen een uitkomst zijn en zekerheid geven over de veiligheid van hun gebouw.

In deze regeling is de wijze opgenomen waarop een eigenaar de herbeoordeling en de toekenning van de bijbehorende vergoeding kan aanvragen bij het Samenwerkingsverband Noord-Nederland. Daarnaast kunnen eigenaren die kiezen voor herbeoordeling in aanmerking komen voor een subsidie voor de verduurzaming en de verbetering van hun gebouw. Dit wordt geregeld in de Subsidieregeling verduurzaming, onderhoud en verbetering gebouwen aardbevingsgebied Groningen.

Bij de vergoeding die de eigenaar ontvangt bij een herbeoordeling wordt geen onderscheid gemaakt tussen private personen, verhuurders of woningcorporaties. De regeling tot herbeoordeling is geen selectieve maatregel en de vergoeding is daarmee niet aan te merken als staatssteun.

Constructief verbonden panden

In de versterkingsoperatie komen ongeveer 2.000 constructief verbonden gebouwen in aanmerking

² <https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0042265&z=2019-06-05&g=2019-06-05>.

voor een herbeoordeling³. Denk hierbij aan rijtjeswoningen, flats of twee-onder-een-kapwoningen. Eigenaren die in hetzelfde blok wonen, zullen met de burens tot een gemeenschappelijke keuze moeten komen: een keuze dus om of het liggende versterkingsadvies uit te laten voeren of een keuze voor een herbeoordeling voor het gebouw. De NCG zal de eigenaren hierbij ondersteunen en zal een zorgvuldig proces opzetten met als doel eigenaren onderling overeenstemming te laten bereiken. Daarbij kan de NCG al een indicatie geven van wat een herbeoordeling mogelijk als uitkomst zal hebben. Ook kunnen deze eigenaren advies inwinnen bij een onafhankelijke adviseur. Hierdoor kunnen eigenaren een weloverwogen keuze maken. In die gevallen dat een eigenaar een ander belang heeft dan zijn buurman-eigenaar en ze er niet samen uit lijken te komen, zal de NCG zich inspannen om via overleg en bemiddeling met beide eigenaren tot een gezamenlijke beslissing te komen. Daarbij zal ook gekeken worden of er wellicht maatwerk mogelijk is of dat de constructief verbonden gebouwen los van elkaar versterkt kunnen worden, zonder dat dit leidt tot vertraging van de versterkingsoperatie. Bij een zeer beperkt aantal van deze adressen kan de versterking van het ene gebouw namelijk uitgevoerd worden zonder dat dit invloed heeft op het andere gebouw.

Als het voorgaande niet leidt tot een oplossing zal de NCG een belangenafweging moeten maken op basis van een beoordeling van alle omstandigheden. Daarbij wordt aan de ene kant het belang gewogen van de eigenaar die vasthoudt aan het versterken volgens het liggende versterkingsadvies, waar hij op heeft kunnen vertrouwen. Aan de andere kant wordt het belang gewogen van de eigenaar die een nieuwe beoordeling van zijn gebouw wil en waarbij de maatregelen uit het liggende versterkingsadvies naar alle waarschijnlijkheid niet meer noodzakelijk zijn voor de veiligheid van het gebouw. Hierbij zal het doel van de versterkingsoperatie leidend zijn, namelijk dat alle gebouwen uit het aardbevingsgebied die in de werkvoorraad van de NCG zitten zo snel mogelijk aan de veiligheidsnorm voldoen.

2.6 Invulling wijze van beoordelen en bepalen soort maatregelen

Omdat de beoordeling (met eventueel de bepaling van het soort maatregelen) een belangrijk onderdeel is van het versterkingsproces, verplicht de TwG ook om nadere regels te stellen over de wijze van beoordelingen en het bepalen van het soort maatregelen. In artikel 10f van het Besluit staat hoe wordt vastgesteld of een gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm en als het daar niet aan voldoet, welke soort maatregelen nodig is om het gebouw aan de norm te laten voldoen. Daartoe zijn de beoordelingsmethoden aangewezen, met een voorkeursvolgorde. In beginsel vindt de beoordeling van een gebouw plaats met de typologieaanpak. Als een gebouw niet aan een typologie kan worden toegedeeld, wordt het gebouw individueel beoordeeld volgens de NPR 9998. Als een gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet, wordt aan de hand van de NPR 9998 bepaald welke soort maatregelen nodig is. In paragraaf 10 van deze regeling worden nadere regels gesteld over de wijze van beoordelen en het bepalen van het soort maatregelen.

In de eerder genoemde bestuurlijke afspraken is vastgelegd dat voor de stabiliteit de versie van de NPR 9998 in beginsel de versie NPR 9998:2020 blijft. Daarom wordt in de regeling de NPR 9998:2020 aangewezen als de te hanteren versie.

2.6.1 De typologieaanpak

De typologieaanpak houdt in dat de NCG, of de eigenaar die in eigen beheer beoordeelt, een gebouw toedeelt aan een typologie op basis van de kenmerken die bepalend zijn voor het seismische gedrag van het gebouw. Deze toedeling vindt plaats na een opname van het gebouw op locatie door een deskundige.

Voor de typologie Staal-A zijn vlekentabellen ontwikkeld. Als een gebouw behoort tot de typologiegroep Staal-A, wordt op basis van vlekentabellen en de ontwerpdatum, locatie en afmetingen van het gebouw en de NPR 9998 vastgesteld of het gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm. Voldoet het gebouw niet, dan wordt volgens de NPR 9998 bepaald welke soort maatregelen nodig is.

Voor de andere typologieën zijn vlekkenkaarten ontwikkeld. Als een gebouw behoort tot de metselwerktypologieën 1, 2, 5, 6, 7, beton 1a, beton 1b of beton 1c en zich op een locatie bevindt die op de bijbehorende vlekkenkaart roze is gekleurd, voldoet het gebouw niet aan de veiligheidsnorm. Voor het bepalen welk soort maatregelen nodig is om het gebouw wel te laten voldoen aan de veiligheidsnorm, hoeven vervolgens alleen 'uit-het-vlak'-maatregelen in ogenschouw te worden genomen. Bij 'uit-het-vlak'-maatregelen gaat het om maatregelen die zien op de belasting in een richting loodrecht op een vlakvormig constructief element. Bij gebouwen die zich bevinden op een locatie die in de vlekkenkaarten blauw zijn gekleurd, is het nodig om alle soorten maatregelen in ogenschouw te nemen en niet alleen 'uit-het-vlak'-maatregelen. Als een gebouw behoort tot de typologiegroep Staal-A wordt op

³ Dit is exclusief het aantal gebouwen waar een Vereniging van Eigenaars is of die in het bezit zijn van een woningcorporatie.

basis van vlekkentabellen en de ontwerpdatum, locatie en afmetingen van het gebouw vastgesteld of het gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm.

TNO heeft de typologieaanpak ontwikkeld en het Adviescollege Veiligheid Groningen (hierna: ACVG) heeft de ontwikkelde typologieën gevalideerd. Het positieve advies van het ACVG over de typologieaanpak is bij brief van 24 juni 2021⁴ aangeboden aan de Tweede Kamer. Voor de juiste toepassing van de typologieaanpak moet gebruik worden gemaakt van de TNO-rapporten die ten grondslag liggen aan de typologieën en vlekkentabellen en vlekkenkaarten, genaamd *Achtergrond bij de typologiemethode en Overzicht typologieën*. Deze rapporten zijn openbaar gemaakt via de website van de NCG. De volgende paragraaf gaat verder in op de typologieaanpak.

2.6.2 De achtergrond van de typologieaanpak

De beoordeling van de veiligheid van gebouwen bij aardbevingen in Groningen heeft betrekking op het seismische gedrag van gebouwen. Dat gedrag wordt bepaald door de eigenschappen van het gebouw, die bepalen hoe het gebouw reageert op aardbevingen. Niet alle eigenschappen zijn hiervoor relevant: de kleur van een gebouw maakt uiteraard niet uit, maar het materiaal van de constructie van het gebouw des te meer. Met een seismische belasting worden de krachten bedoeld die op een gebouw werken als gevolg van een aardbeving. Het seismische gedrag van een gebouw is de wijze waarop een gebouw reageert op de belasting ten gevolge van een aardbeving.

Niet alle gebouwen reageren hetzelfde op een seismische belasting, maar er kunnen wel groepen worden gedefinieerd van gebouwen die zich vergelijkbaar gedragen. Dit is het basisprincipe van de typologieaanpak: voor een aantal groepen van gebouwen die zich vergelijkbaar gedragen bij een seismische belasting, zijn typologieën vastgesteld. Dit is ook opgenomen in artikel 1 van het Besluit, dat een typologie omschrijft als een *'vastgestelde verzameling gebouwen met dusdanig vergelijkbare constructieve kenmerken dat hun gedrag bij en weerstand tegen aardbevingen zich op een vergelijkbare wijze laat beschrijven'*.

In de typologieaanpak zijn per typologie de seismische kenmerken beschreven waar een gebouw aan moet voldoen om aan die typologie te kunnen worden toegedeeld. Een gebouw behoort alleen tot een typologie als het aan alle kenmerken van die typologie voldoet. Als een gebouw aan een typologie kan worden toegedeeld, kan worden aangenomen dat het gebouw seismisch gedrag vertoont dat vergelijkbaar is met het seismisch gedrag van de gebouwen waar in die typologie van uit is gegaan. Het gebouw past dan binnen die typologie en kan typologisch beoordeeld worden met behulp van de vlekkentabellen of de vlekkenkaarten (zie verder paragraaf 2.8).

In bijlage 4 bij deze regeling zijn elf typologieën opgenomen: zes typologieën die zien op metselwerkgebouwen (Metselwerk1, Metselwerk2, Metselwerk5, Metselwerk6, Metselwerk7 en Metselwerk-D), vier typologieën die zien op betongebouwen (Beton1a, Beton1b, Beton1c en Prefab1) en één typologie die ziet op gebouwen met een stalen draagconstructie (Staal-A). Het kan voorkomen dat een gebouw door verbouwingen of afwijkingen niet meer binnen de 'oorspronkelijke' typologie past, maar wel binnen een andere typologie. In zo'n geval kan het gebouw met de 'nieuwe' typologie worden beoordeeld.

2.6.3 NPR 9998-beoordeling

Een situatie kan zich voordoen dat een gebouw niet kan worden toegedeeld aan een typologie, omdat er (nog) geen typologie is voor dat type gebouw, of omdat uit de opname op locatie blijkt dat er een uitsluitingsgrond op het gebouw van toepassing is. In dat geval vindt de vaststelling of het gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm plaats aan de hand van een individuele beoordeling met de NPR 9998. De beoordeling en zo nodig de bepaling van het soort maatregelen vindt plaats door de NCG of door de eigenaar in eigen beheer. Als de NCG de beoordeling uitvoert is de NCG verantwoordelijk voor de wijze waarop de NPR 9998 wordt toegepast. Hierbij kan de NCG op een praktische manier invulling geven aan de NPR 9998. Dit gebeurt door aan de hand van actuele beoordelingen, die op basis van de NPR 9998 eerder voor vergelijkbare gebouwen zijn gedaan, te bepalen of een gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet en welke soort maatregelen eventueel nodig is.

2.6.4 Nadere regels wijze van toepassen van NPR 9998 en typologieaanpak

Voor de opname op locatie in het kader van de beoordeling is in bijlage 3 een checklist opgenomen met kenmerken waaraan een gebouw moet voldoen om mogelijk tot een typologie te behoren. Voor een gebouw dat individueel beoordeeld wordt met de NPR 9998, bevat de NPR 9998 bepalingen over de opname.

⁴ Kamerstukken II 2020/21, 33 529, nr. 871.

Bijlage 4 bevat de verschillende typologieën. In bijlage 5 staan de vlekentabellen opgenomen met voorwaarden voor de toepassing daarvan. Bijlage 6 bevat de vlekkenkaarten. Bijlage 7 bevat voorwaarden die in acht moeten worden genomen bij het individueel beoordelen van een gebouw volgens de NPR 9998. Tot slot bevat bijlage 8 de voorwaarden die in acht moeten worden genomen voor het bepalen van het soort maatregelen in het geval van een gebouw waarvan met de typologieaanpak of de individuele beoordeling met de NPR 9998 is vastgesteld dat het niet voldoet aan de veiligheidsnorm.

De voorwaarden voor typologische en individuele beoordeling in de bijlagen 5, 6, 7 en 8 zorgen ervoor dat de beoordeling zelf en het soort maatregelen uniform, doelmatig en efficiënt zijn. Dit is vanuit de veiligheidsoptiek belangrijk met het oog op de snelheid, uitvoerbaarheid en impact voor een bewoner. De voorwaarden maken inzichtelijk hoe moet worden omgegaan met de ruimte die binnen het kader van de NPR 9998 bestaat, zowel voor beoordelingen vanuit de NCG als bij een beoordeling in eigen beheer. De voorwaarden komen voort uit de ervaring en kennis die de NCG de afgelopen jaren, samen met de ingenieurbureaus, heeft opgedaan binnen de versterkingsoperatie. Daarnaast wordt het applicatiedocument beoordeling seismische capaciteit (hierna: ABSC) door NCG beschikbaar gesteld aan de eigenaar als hulpmiddel ten behoeve van de individuele beoordeling aan de hand van de NPR 9998.

2.7 Verwijzing financiële plafond duurzaam herstel.

Het IMG heeft de wettelijk taak om schade te vergoeden die redelijkerwijs veroorzaakt kan zijn door mijnbouwactiviteiten. Het IMG vergoedt mijnbouwschade hierbij op basis van herstel van de schade in de oude toestand. Een eigenaar die zijn schade heeft hersteld kan bij een volgende beving opnieuw met schade worden geconfronteerd.

Met de wet Versterken krijgt het IMG meer ruimte om – in daarvoor in aanmerking komende situaties – onderliggende gebreken die bijdragen aan het terugkeren van aardbevingsschade te verhelpen door middel van duurzaam herstel. Duurzaam herstel betekent niet dat het gebouw na het herstel tegen iedere aardbeving of bodembeweging bestand moet zijn: het doel is ervoor te zorgen dat de schade niet iedere keer terugkeert als er een (lichte) beving of bodembeweging plaatsvindt. De wet Versterken schrijft voor dat per ministeriële regeling een financieel plafond voor de uitvoering van duurzaam herstel wordt vastgesteld. Hierin wordt met deze regeling eenvoudigheidshalve voorzien door middel van een dynamische verwijzing naar het financieel plafond zoals is opgenomen in de wet tot vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat voor het desbetreffende jaar.

3. Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft betrekking op de volgende situaties:

- In de gevallen waarin al een aanvraag is ingediend voor een subsidie op basis van de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen, wordt de aanvraag afgehandeld op basis van de subsidieregeling, zoals die luidde voor deze is ingetrokken. In het geval dat er een besluit is genomen op basis van die subsidieregeling en dat besluit moet worden herzien, wordt dat besluit genomen op basis van die subsidieregeling. Dezelfde redenering gaat op voor aanvragen die zijn gedaan onder de Beleidsregel tegemoetkoming zelf aangebrachte voorzieningen huurders Groningen of de Beleidsregel tegemoetkoming huurders, woningcorporaties en particuliere verhuurders aardbevingsgebied Groningen.
- In de gevallen waarin vóór de inwerkingtreding van de wet Versterken al een versterkingsbesluit was genomen op basis van het Besluit versterking gebouwen Groningen, maar nog geen aanvraag is ingediend voor een subsidie op basis van de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen, neemt de NCG een besluit over de aanspraak op versterking en vergoeding van schade ten gevolge van de versterking op basis van deze regeling.

4. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking gelijktijdig met de inwerkingtreding van de wet Versterken.

5. Verhouding tot andere wet- en regelgeving

In deze regeling is onder andere de wijze opgenomen waarop de herbeoordeling en de toekenning van de bijbehorende vergoeding kan worden aangevraagd. Daarnaast kunnen eigenaren die kiezen voor herbeoordeling in aanmerking komen voor een subsidie voor de verduurzaming en de verbetering van hun gebouw. Dit wordt geregeld in de Subsidieregeling verduurzaming, onderhoud en verbetering gebouwen aardbevingsgebied Groningen.⁵ Die subsidie kan worden aangevraagd bij het

⁵ <https://wetten.overheid.nl/BWBR0045187/2021-06-01>.

Samenwerkingsverband Noord-Nederland, die de regeling uitvoert namens de Minister van Economische Zaken en Klimaat.

6. Uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van de regeling is een uitvoeringstoets uitgevoerd door de NCG. Hierbij is met name gekeken naar de personele capaciteit/inzet van de NCG, de beschikbare middelen en het effect op de uitvoeringspraktijk. De tekst van de regeling en de toelichting op de regeling zijn in samenspraak met de NCG op onderdelen verduidelijkt. Een scheiding is gemaakt tussen wat er in de regeling moet worden vastgelegd en wat in het uitvoeringbeleid van NCG nog nader moet worden uitgewerkt ten behoeve van de uitvoering van de regeling.

Bij de totstandkoming van de typologieaanpak is de NCG nauw betrokken geweest. Ook past de NCG de typologieaanpak in de praktijk al toe op basis van het Besluit versterking gebouwen Groningen. Als een eigenaar kiest voor versterking in eigen beheer, maakt hij daarvan melding bij de NCG. Indien de eigenaar voor versterking in eigen beheer in aanmerking komt, omdat het gebouw voldoet aan de beoordelingscriteria, verstrekt de NCG handreikingen aan de eigenaar om het traject goed uit te kunnen voeren, zoals modellen voor de contracten met de aannemer en een handreiking ter uitvoering van de individuele beoordeling van een gebouw met de NPR 9998. Deze communicatie, gericht op het bevorderen van de uitvoering van de versterking in eigen beheer, is van belang aangezien het vergelijkbare en effectieve beoordelingen en maatregelen bevordert.

7. Misbruik en oneigenlijk gebruik

De versterkingsoperatie is ingrijpend en tijdrovend voor veel eigenaren en huurders van Groningen. Zij hebben bovendien niet gevraagd om aardbevingen en daardoor mogelijke onveiligheid van hun gebouwen. Het politiek-bestuurlijke uitgangspunt binnen de versterkingsoperatie is om ruimhartig te zijn, de eigenaren en huurders centraal te stellen en snelheid te stimuleren.⁶ Zoals gesteld in de beleidsbrief van de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat is het omgaan met het spanningsveld tussen snelheid en maatwerk, en tussen juridische deugdelijkheid en menselijkheid en ruimhartigheid, hierbij een uitdaging die continu balanceren vereist.⁷ Voor zover mogelijk worden risico's op misbruik en oneigenlijk gebruik die voortvloeien uit deze regeling geadresseerd met beheersmaatregelen. Om invulling te geven aan het uitgangspunt van de menselijke maat en ruimhartigheid moet het Rijk een zekere mate van risico echter accepteren.

De doelgroep van beide soorten vergoedingen omvat eigenaren en huurders die de negatieve gevolgen ervaren van de versterking van een gebouw. Het gaat om een specifieke en gesloten groep particulieren en ondernemers die op basis van het veiligheidsrisico van een gebouw geconfronteerd worden met versterking.

Versterking in eigen beheer

Bij eigen beheer is gekozen voor de betaling van derden met een trekkingsrecht. Hiervoor leveren eigenaren stukken aan waarna de NCG overgaat tot betaling aan de desbetreffende derden. Betalingen worden niet aan de eigenaar gedaan, maar aan de opdrachtnemers voor activiteiten in het kader van de versterking. Betalingen zijn rechtmatig als ze voldoen aan de voorwaarden uit het toegekende budget en zien op de activiteiten die daarin zijn opgenomen. De NCG doet een lichte toets op de ingediende facturen en bewijsstukken voorafgaand aan de uitbetaling. Doordat in het versterkingsbesluit al deelbudgetten voor de verschillende kostenposten zijn opgenomen, kan een ingediende factuur bij deze lichte toets naast het daarvoor vastgestelde budget worden gelegd.

In deze regeling worden ook voorwaarden gesteld die bijdragen aan een goede contractpraktijk tussen eigenaar en opdrachtnemer. Ook worden er kwaliteitseisen gesteld aan de opdrachtnemer en de door de opdrachtnemer te leveren producten. Dit wordt gedaan door modelbepalingen voor te schrijven die onderdeel moeten zijn van de overeenkomst die een eigenaar aangaat met de opdrachtnemer. Hiermee wordt bijvoorbeeld geborgd dat opdrachtnemers bij versterking in eigen beheer werken met modelovereenkomsten en begrotingen conform NEN 2699. Daarnaast kunnen marktpartijen zich in het kader van versterken in eigen beheer registreren bij de NCG. Deze partijen geven op deze manier aan de voorkant inzicht in hun geschiktheid door informatie over de omvang (omzet e.d.), ervaring (referentieprojecten) en kwalificaties (zoals kwaliteits- en veiligheidscertificeringen.) Dit vergemakkelijkt het keuzeproces voor een eigenaar die de versterking in eigen beheer uit wil voeren.

Aan het eind van de versterking vraagt de bouwbegeleider een 'op norm verklaring' ter afronding van

⁶ Kamerstukken II 2021/22, 35 788, nr. 77.

⁷ Kamerstukken II 2021/22, 33 529, nr. 948.

het dossier. Het kan voorkomen dat een 'op norm verklaring' ontbreekt als gevolg van fraude of misbruik, of vanwege een niet of deels geleverde prestatie conform de vooraf vastgestelde normen en afspraken. In zulke gevallen houdt de NCG zich, met het oog op de redelijkheid, het recht voor een voorschot dat de eigenaar heeft gekregen, terug te vorderen of een resterend bedrag aan de eigenaar niet uit te betalen.

Door eisen te stellen aan opdrachtnemers, de werkwijzen en de mogelijkheid tot controle worden de risico's rondom het trekkingsrecht beheerst. Voor de inrichting van het hele proces wordt gebruikgemaakt van de ervaring die reeds is opgedaan binnen het traject 'Eigenaar Kiest Bouwer'.

Schade door versterken

Om schade ten gevolge van de versterking te kunnen vergoeden moeten door een eigenaar of huurders bewijsstukken aangeleverd worden aan de NCG. Voor de vergoeding van schade is het een voorwaarde dat de eigenaar of huurder aannemelijk moet kunnen maken dat hij de schade heeft geleden ten gevolge van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen. De NCG zet zich ervoor in het onnodig opvragen van bewijsstukken zoveel mogelijk te voorkomen. Waar mogelijk werkt de NCG bijvoorbeeld met standaardbedragen, zoals die zijn opgenomen in bijlage 2 bij de regeling. Omdat het gaat om een schadevergoeding is er geen verantwoording achteraf nodig. Het staat een eigenaar of huurder vrij hoe hij de vergoeding besteedt.

8. Gevolgen voor de regeldruk

De paragrafen 3, 4, 5, 6, 7 en 9 van deze regeling hebben regeldrukgevolgen voor de eigenaren van gebouwen binnen de versterkingsopgave. In totaal zijn er circa 27.000 gebouwen binnen de versterkingsopgave. Circa 9.000 van deze gebouwen voldoen inmiddels aan de veiligheidsnorm en ervaren dientengevolge geen regeldrukeffecten van deze regeling. Niet voor alle resterende eigenaren met een gebouw in het versterkingsprogramma zal echter sprake zijn van dezelfde regeldrukeffecten. De mate waarin regeldruk zich voordoet is namelijk afhankelijk van het moment waarop het versterkingsproces eindigt, de omstandigheden van het specifieke geval en de keuzes die de eigenaar maakt over de invulling van zijn versterkingsproces. In het algemeen zal het versterkingstraject echter tijd innemen die een eigenaar ook anders had kunnen besteden.

Het ontlasten en faciliteren van de bewoner heeft daarom veel aandacht binnen het aardbevingsdossier. Zo beperkt de NCG de regeldruk zoveel mogelijk door de eigenaar nauw bij het proces te betrekken en door de ondersteuning die de NCG biedt om eigenaren te ontlasten. De bewonersbegeleider speelt hierin een centrale rol door de eigenaar het hele proces te ondersteunen en samen met hem het proces te doorlopen. Eveneens kunnen eigenaren op basis van artikel 13n, vijfde lid, van de TwG, ook externe bouwkundige en financiële bijstand krijgen ter begeleiding bij hun versterkingstraject. Daarnaast dienen de modelbepalingen als bescherming van de eigenaar. De NCG heeft de modelbepalingen en modelovereenkomsten openbaar gemaakt, zodat de eigenaar daar snel en eenvoudig toegang toe heeft. Eigenaren kunnen eveneens bij de NCG laten controleren of aan de voorwaarden in de modelbepalingen wordt voldaan. Zoals in de memorie van toelichting bij de wet Versterken⁸ is aangegeven, is de inschatting dat de eigenaar minimaal 8 en maximaal 25 uur kwijt is aan kennisnemingskosten van wet- en regelgeving, beschikkingen en procedures. Deze inschatting omvat ook de kennisnemingskosten die voortkomen uit deze regeling, alsmede regeldruk door het moeten voorzien in stukken om bijvoorbeeld schade als gevolg van de versterking vergoed te krijgen. Voor het aantal van nog 18.000 resterende gebouweigenaren in het versterkingsprogramma komen de totale eenmalige kennisnamekosten bij een standaarduurtarief van € 17,- uit tussen minimaal € 2.448.000 en maximaal € 7.650.000.

Uit deze regeling volgt ook dat een eigenaar in verschillende gevallen een door de NCG aangeleverd formulier, of bewijsstukken in moet dienen. Omdat het sterk afhangt van het specifieke geval wat de precieze regeldrukkosten zijn, is dit niet in algemene zin in te schatten. Het traject van versterken in eigen beheer zal echter altijd tientallen uren extra regeldruk betekenen ten opzichte van versterking via het publieke traject van de NCG. Deze extra uren zitten hem onder andere in de keuzes die de eigenaar zelf moet maken, bijvoorbeeld de keuze voor een aannemer. Wel is in het geval van versterking in eigen beheer voor de betaling van derden door middel van een trekkingsrecht gekozen. Hierdoor hoeft de eigenaar geen tijd te besteden aan de afhandeling van de betaling voor de kosten die door derden in rekening gebracht worden. Voor de berekening van de hieruit voortvloeiende regeldrukkosten wordt uitgegaan van 100 additionele uren aan regeldruk voor maximaal 1.000 eigenaren die de keuze maken de versterking volledig in eigen beheer uit te laten voeren. Hiermee komen de totale eenmalige regeldrukkosten die voortvloeien uit de keuze van een eigenaar om de

⁸ Kamerstukken II 2020/21, 35 603, nr. 3.

versterking in eigen beheer uit te laten voeren bij een standaarduurtarief van € 17,- uit op maximaal € 1.700.000. De regeldrukgevolgen voor de opdrachtnemer komen met name neer op het indienen van facturen, het aantonen dat aan kwaliteitsvereisten wordt voldaan die voortkomen uit de modelbepalingen en het opstellen van aanvullende offertes en beramingen ten behoeve van vergoedingen in het kader van eigen beheer. Uitgaande van 50 additionele uren aan regeldruk voor circa 2.000 opdrachtnemers tegen een bruto uurloon van € 54,-, zullen de regeldrukkosten voor opdrachtnemers uitkomen op maximaal € 5.400.000.

In onderhavige regeling is ook de reeds bestaande mogelijkheid tot herbeoordeling vastgelegd. Omdat het herbeoordelingstraject voor de meeste eigenaren bij inwerkingtreding van deze regeling reeds is afgerond is de verwachting is dat er slechts een beperkt aantal eigenaren nog regeldruk zullen ervaren. Wel is de regeldruk bij de keuze tot herbeoordeling zo beperkt mogelijk gehouden. Eigenaren die in aanmerking komen voor herbeoordeling zijn actief benaderd door de NCG. Bovendien wordt ook hier aan de eigenaar de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van een onafhankelijk adviseur die kan helpen met het maken van een weloverwogen keuze. Gezamenlijk worden dan de gevolgen van de verschillende keuzes in kaart gebracht en begrijpelijk gemaakt. Normaal gesproken zal een eigenaar vanaf het moment dat hij de brief met herbeoordelingskeuze heeft ontvangen tot het moment dat hij zijn aanvraag indient bij het SNN ongeveer vier uur kwijt zijn aan voortkomende regeldruk. Door bijzondere gevallen, zoals bij constructief verbonden panden, kan dit hoger uitvallen. De bepalingen die zijn opgenomen in paragraaf 10 over beoordelingsmethoden zijn in eerste instantie gericht aan de NCG en de ingenieursbureaus die de beoordelingen van gebouwen namens de Minister uitvoeren. Om die reden veroorzaken die bepalingen geen regeldruk.

9. Consultatie

Een conceptversie van de regeling met een ontwerp van de toelichting is geconsulteerd via de website www.internetconsultatie.nl. In de periode 12 april 2023 tot en met 10 mei 2023 konden via deze website reacties worden ingediend op de onderhavige regeling. Er is één reactie op de conceptversies ontvangen, deze reactie mocht openbaar worden gemaakt. Deze reactie is te vinden op de website van de internetconsultatie. De mogelijkheid tot reageren is expliciet gecommuniceerd aan regionale partijen en de maatschappelijke organisaties. Daarnaast zijn partijen die betrokken waren bij de totstandkoming van deze regeling geïnformeerd over de internetconsultatie en zijn zij gevraagd te reageren. Deze partijen waren TNO, SodM en ACVG.

De reactie op de internetconsultatie was een suggestie voor het niet meer per wet regelen van de schadeafhandeling. Dit heeft inhoudelijk geen weerslag op deze regeling.

10. Dienstenrichtlijn

De regeling bevat bepalingen die onder het toepassingsbereik van de dienstenrichtlijn (Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (PbEU 2006, L 376)) kunnen vallen. Gelet hierop wordt de onderhavige regeling genotificeerd.

II Artikelsgewijs

§ 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1

Bij de begripsomschrijving van *adres* wordt verwezen naar artikel 1, onderdeel a, van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen. Daarin is adres omschreven als: *een door het bevoegde gemeentelijke orgaan aan een verblijfsobject, een standplaats of een ligplaats toegekende benaming, bestaande uit een combinatie van de naam van een openbare ruimte, een nummeraanduiding en de naam van een woonplaats*. Wat een verblijfsobject is, is in artikel 1, onderdeel m, van die wet omschreven: *de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, dat onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is*.

Een *appartementsrecht* is volgens artikel 106, vierde lid, eerste volzin, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek: *een aandeel in de goederen die in de splitsing van een onroerende zaak zijn betrokken, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw die blijkens hun inrichting bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt*. Een appartementsrecht ontstaat dus indien een (flat)gebouw bij notariële splitsingsakte wordt onderverdeeld in kleinere



gebruiksruimten. Deze moet volgens artikel 109, eerste lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek worden ingeschreven in de openbare registers.

Openbare registers zijn de registers met alle notariële akten die betrekking hebben op registergoederen in Nederland. Hierin worden onder meer de eigendom- en beperkte rechten (en beslagen) op registergoederen vastgelegd.

Een *vereniging van eigenaars* is een rechtspersoon waarvan iedere houder van appartementsrechten van rechtswege lid is.

§ 2 Verrijking risicoprofielen

Deze paragraaf ziet op de verrijking van de risicoprofielen uit de seismische dreigings- en risicoanalyse. De grondslag voor het stellen van nadere regels is artikel 10b, vierde lid, van het Besluit.

Artikel 2.1

Eerste lid

In het eerste lid is bepaald in welke gevallen de NCG overgaat tot het naar boven bijstellen van het risicoprofiel van een gebouw. Het gaat om de situatie waarin een aan een gebouw met een normaal of licht verhoogd risico gelijksoortige gebouw een hoger risicoprofiel heeft en aan bepaalde voorwaarden voldoet. Deze voorwaarden zijn uitgeschreven in onderdeel a, b en c. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van het algemeen deel van de toelichting.

Tweede lid

Het tweede lid bevat twee extra situaties waarbij het risicoprofiel van een gebouw naar boven wordt bijgesteld. De voorwaarden hiervoor staan in onderdeel a en b.

Derde lid

In het derde lid is bepaald dat de NCG het risicoprofiel van een gebouw kan bijstellen. De NCG kan hiertoe overgaan als het IMG het gebouw aandraagt vanwege mogelijke aantasting van de constructieve veiligheid als gevolg van schade.

§ 3 Vergoeding beoordeling in eigen beheer

Deze paragraaf heeft betrekking op het verstrekken van een vergoeding voor het uitvoeren van de beoordeling in eigen beheer door de eigenaar van een of meer gebouwen. De grondslag voor het stellen van nadere regels is artikel 13ia, achtste lid, van de TwG. De kwaliteit van de uitgevoerde beoordeling beïnvloedt het hele versterkingsproces. Het is in het belang van de eigenaar dat dit proces voorspoedig en zonder oponthoud verloopt en dat de beoordeling kwalitatief in orde is, zodat het gebouw na het versterkingsproces ook veilig is. Daarom is een aantal voorwaarden verbonden aan het verkrijgen van de vergoeding.

Artikel 3.1

Eerste lid

Dit lid bepaalt dat de NCG een vergoeding voor de beoordeling in eigen beheer alleen verstrekt als de overeenkomst tussen de opdrachtnemer en de eigenaar is opgesteld overeenkomstig de modelbepalingen beoordelingsfase die is opgenomen in bijlage 1 bij deze regeling. Deze modelbepalingen zijn opgesteld om de kwaliteit van de beoordeling te waarborgen en zijn opgesteld in het belang van de eigenaar. De modelbepalingen moeten ongewijzigd worden overgenomen en waar nodig aan- of ingevuld worden. Het staat de eigenaar uiteraard vrij om over zaken die niet in de modelbepalingen geregeld zijn aanvullende afspraken te maken met de opdrachtnemer.

De Minister verstrekt de vergoeding binnen vijf weken na ontvangst van het verzoek, zoals is bepaald in artikel 13ia, derde lid, van de TwG. Als het verzoek onvolledig is, dan kan de NCG het verzoek buiten behandeling laten, mits de eigenaar eerst de gelegenheid heeft gehad het verzoek aan te vullen op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) (het verzoek is een aanvraag in de zin van de Awb). Gedurende de tijd die de eigenaar krijgt om het verzoek aan te vullen, wordt de wettelijke beslistermijn uit de Awb van acht weken opgeschort.

Tweede lid

De NCG betaalt de vergoeding rechtstreeks aan de opdrachtnemer. Dat is degene die de kosten voor het uitvoeren van de beoordeling bij de eigenaar in rekening brengt. De uitbetaling loopt niet via de eigenaar. De uitbetaling van de opdrachtnemer vindt plaats op basis van facturen en bewijsstukken. Hierbij wordt niet getoetst of de facturen en bewijsstukken zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd. Dit is immers al op basis van artikel 3.3, eerste lid, onderdeel b gedaan op basis van de offertes of andere bewijsstukken.

Het uitbetalen van de vergoeding verschilt van het vaststellen van de vergoeding. Het vaststellen van de vergoeding vindt plaats op basis van artikel 3.3. Op dat moment wordt de hoogte vastgesteld van het totale bedrag dat kan worden vergoed voor de beoordeling. Dit wordt gebaseerd op bijvoorbeeld offertes. Bij uitbetaling worden de daadwerkelijk gemaakte kosten binnen deze vergoeding uitbetaald op basis van de uiteindelijke facturen van de beoordeling. Als dit bedrag lager uitvalt dan het vastgestelde bedrag, wordt alleen het daadwerkelijk bestede deel van het bedrag uitbetaald aan de opdrachtnemer. Het vastgestelde bedrag kan dus hoger zijn dan het bedrag dat op basis van artikel 3.2 wordt betaald aan de opdrachtnemer.

Als de vergoeding bijvoorbeeld op basis van offertes wordt vastgesteld op € 100.000, kan het zijn dat er uiteindelijk € 90.000 wordt uitbetaald aan de opdrachtnemer. Dit is het geval als er op basis van de facturen blijkt dat er uiteindelijk maar € 90.000 aan daadwerkelijke kosten is gemaakt.

Het bedrag dat wordt betaald aan de opdrachtnemer, kan nooit hoger zijn dan het vastgestelde bedrag. Verdere toelichting staat in paragraaf 2.2 van het algemeen deel van de toelichting.

Derde lid

De betaling moet plaatsvinden binnen 30 dagen na ontvangst van de facturen of andere bewijsstukken. Dit is een in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke betaaltermijn.

Artikel 3.2

In dit artikel worden voorwaarden gesteld aan de opdrachtnemer. De voorwaarden vragen een bepaald niveau van expertise bij de opdrachtnemer, wat essentieel is voor de veiligheid van de eigenaar en daarom in het belang van de eigenaar is.

Artikel 3.3

Eerste lid

De vaststelling van de kosten voor de beoordeling vindt plaats op basis van de standaardbedragen die zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze regeling. Als er geen standaardbedragen voor de uitgevoerde activiteiten in de bijlage zijn opgenomen, worden offertes van derden en andere bewijsstukken gebruikt. Deze offertes en bewijsstukken moeten zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en op normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.

Tweede lid

De NCG kan in het geval waarin door bijzondere omstandigheden de vergoeding te laag is en dit leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard, de vergoeding verhogen. Te denken valt aan situaties waarin de constructieve staat van een gebouw onverwacht complex blijkt, waardoor de kosten van de beoordeling hoger uitvallen.

Derde lid

Dit lid heeft betrekking op het uitvoeren van de beoordeling in eigen beheer bij projectmatige aanpak. Als een eigenaar, bijvoorbeeld een woningcorporatie, meerdere gebouwen tegelijkertijd laat beoordelen hoeft hij niet voor elk gebouw apart offertes of andere bewijsstukken aan te leveren.

Artikel 3.4

Eerste lid

Het eerste lid bepaalt dat de NCG de vergoeding voor beoordeling in eigen beheer helemaal of gedeeltelijk kan terugvorderen als blijkt dat de eigenaar bij het doen van de aanvraag voor de

vergoeding, gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of waarvan hij kon weten dat deze onjuist of onvolledig waren. De vergoeding is dan verstrekt op basis van onjuiste of onvolledige informatie en dit kan de eigenaar redelijkerwijs worden aangerekend. In dat geval kan deze vergoeding, gedeeltelijk of in zijn geheel, worden teruggevorderd.

Tweede lid

Op grond van het tweede lid kan de NCG de vergoeding helemaal of deels terugvorderen als de eigenaar de vergoeding niet heeft gebruikt voor de doeleinden waarvoor hij hem heeft gekregen.

§ 4 Vergoeding ontwerp versterkingsmaatregelen in eigen beheer

Deze paragraaf heeft betrekking op de vergoeding waarop de eigenaar aanspraak kan maken voor het opstellen van een overzicht van maatregelen, als uit de beoordeling is gebleken dat het gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet. De grondslag voor het stellen van nadere regels is artikel 13ib, vierde lid, van de TwG. Op basis van die beoordeling van het gebouw stelt de NCG vast of het gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet. Als het gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet, omvat de beoordeling ook het soort maatregelen dat genomen moet worden om het gebouw wel te laten voldoen aan die norm. De eigenaar stelt daarvoor een overzicht van maatregelen op, bedoeld in artikel 13ib, eerste lid, van de TwG. Het uitwerken van de beoordeling naar een definitief ontwerp gebeurt in samenwerking met de eigenaar. Ook worden in de beoordeling de totale kosten geraamd van de benodigde versterkingsmaatregelen, inclusief de kosten voor bijkomende maatregelen die nodig zijn in verband met de versterkingsmaatregelen.

Artikel 4.1

Eerste lid

Voor het verstrekken van de vergoeding voor het opstellen van een overzicht van maatregelen door de eigenaar, is het nodig dat de modelbepalingen ontwerpfase in bijlage 1 bij de regeling zijn gebruikt. Deze modelbepalingen zijn opgesteld in het belang van de eigenaar. De bepalingen zorgen ervoor dat het versterken in eigen beheer resulteert in een veilig gebouw en dat eigenaren ook bij versterking in eigen beheer worden beschermd tegen gevolgen van nadelige voorwaarden die opdrachtnemers zouden kunnen hanteren. De bepalingen helpen de NCG om te komen tot een efficiënte en voortvarende afhandeling van de vergoedingsaanvragen. De opdrachtnemer en de eigenaar moeten daarom de modelbepalingen ongewijzigd overnemen en waar nodig aan- of invullen. Het staat de eigenaar vrij om over zaken die niet in de modelbepalingen geregeld zijn aanvullende afspraken te maken.

Tweede lid

Er is een uitzondering gemaakt voor het gebruik van de modelbepalingen door een toegelaten instelling. Een toegelaten instelling is een vereniging of stichting die als doel hebben alleen op het gebied van volkshuisvesting werkzaam te zijn als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet. Te denken valt aan woningcorporaties. De verplichting om de modelbepalingen te hanteren, is bedoeld ter bescherming van eigenaren. Die bescherming hebben corporaties en soortgelijke instellingen als professionele partij niet nodig.

Derde lid

Dit lid is vergelijkbaar met artikel 3.1, tweede lid, met twee verschillen. Ten eerste wordt in artikel 3.1 gesproken over de uitbetaling van de vergoeding voor de beoordelingsfase, terwijl er in artikel 4.1 wordt gesproken over de uitbetaling van de vergoeding voor het ontwerp van de versterkingsmaatregelen. Ten tweede gaat artikel 3.1 uit van betaling van de vergoeding aan de opdrachtnemer, terwijl in artikel 4.1 ook de mogelijkheid is opgenomen tot het betalen van de vergoeding aan de eigenaar, in de situatie dat de eigenaar de kosten al heeft voldaan aan de opdrachtnemer. Voor verdere toelichting over de systematiek van dit lid, zie de toelichting bij artikel 3.1, tweede lid.

Vierde lid

De betaling moet plaatsvinden binnen 30 dagen na ontvangst van de facturen of andere bewijsstukken. Dit is een in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke betaaltermijn.

Artikel 4.2

Artikel 4.2 bepaalt de omvang van de vergoeding voor opstellen van het overzicht van maatregelen (definitief en technisch ontwerp) door de eigenaar.

In onderdeel a is opgenomen dat de kosten worden vergoed voor het laten maken van een definitief ontwerp, het laten maken van een technisch ontwerp en het natuurvrij laten maken van het gebouw. Onder het natuurvrij maken van het gebouw wordt verstaan maatregelen die ervoor zorgen dat vogels, vleermuizen en andere dieren hun slaapplek verlaten zonder dat ze kunnen terugkeren. Door dit tijdig te doen, worden zij niet door de versterkingswerkzaamheden overvallen en hebben ze voldoende tijd om een nieuwe en veilige slaapplek te vinden. Het natuurvrij maken van een gebouw gebeurt in het kader van de Wet natuurbescherming.

In onderdeel b is voorzien in de vergoeding van leges die de eigenaar moet betalen voor het aanvragen van de benodigde vergunningen voor de geplande versterkingsmaatregelen voor zover deze niet al worden vergoed door de NCG aan het bevoegde gezag. In beginsel is de NCG immers op basis van de TwG het coördinerende bestuursorgaan voor het nemen van het versterkingsbesluit en voor het aanvragen van de benodigde vergunningen.

Op basis van onderdeel c komen ook andere kosten die de eigenaar heeft gemaakt in het kader van de voorbereiding van de versterkingsmaatregelen voor vergoeding in aanmerking. Anders dan de kosten, bedoeld in onderdeel a en b, moet de eigenaar wel aantonen dat die kosten noodzakelijk zijn voor de voorbereiding van de versterkingsmaatregelen. De NCG moet voorafgaand aan het maken van de kosten over de noodzakelijkheid ervan oordelen. Voorbeelden van zulke kosten zijn kosten die een eigenaar moet maken in het kader van private kwaliteitsborgen, bijvoorbeeld kosten voor onderzoeken die moeten worden uitgevoerd zoals sonderingen, of onderzoeken naar asbest of kosten vanwege de erfgoedstatus van het gebouw.

Artikel 4.3

Eerste lid

De vaststelling van de vergoeding voor het opstellen van een overzicht van maatregelen wordt gebaseerd op overgelegde offertes van derden of andere bewijsstukken. Deze offertes en bewijsstukken moeten zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en op normen die in het maatschappelijke verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.

Tweede lid

De hoogte van de vergoeding is begrensd op 16,5% van de kosten voor de versterking van het gebouw zoals die geraamd zijn in de beoordeling. In de praktijk blijkt namelijk dat de kosten voor het maken van een definitief en technisch ontwerp niet hoger uitvallen dan die 16,5%. Als een eigenaar meerdere gebouwen tegelijkertijd versterkt in het kader van een projectmatige aanpak, bedraagt de vergoeding ten hoogste 16,5% van de geraamde kosten voor de versterking van alle gebouwen in het project.

Derde lid

Het derde lid stelt de NCG in staat de vergoeding te verhogen als deze door bijzondere omstandigheden toch te laag is en dit leidt tot onbillijkheden van overwegende aard. Te denken valt aan de situatie waarin bijvoorbeeld de erfgoedstatus van het pand onverwacht veel hogere kosten met zich meebrengt voor het maken van het ontwerp. Ook valt te denken aan de situatie waarin de kosten voor het voldoen aan de Wet natuurbescherming onverhoopt hoger uitvallen dan gepland.

Artikel 4.4

Het eerste lid bepaalt dat de NCG de vergoeding voor beoordeling in eigen beheer helemaal of gedeeltelijk kan terugvorderen als blijkt dat de eigenaar bij het doen van de aanvraag voor de vergoeding, gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of waarvan hij kon weten dat deze onjuist of onvolledig waren. De vergoeding is dan verstrekt op basis van onjuiste of onvolledige informatie en dit kan de eigenaar redelijkerwijs worden aangerekend. In dat geval kan deze vergoeding, gedeeltelijk of in zijn geheel, worden teruggevorderd.

Op grond van het tweede lid kan de NCG de vergoeding helemaal of deels terugvorderen als de eigenaar de vergoeding niet heeft gebruikt voor de doeleinden waarvoor hij hem heeft gekregen.

§ 5 Vergoeding versterking in eigen beheer

Deze paragraaf gaat over het budget voor het in eigen beheer uitvoeren van de werkzaamheden ter uitvoering van de versterkingsmaatregelen die niet in opdracht van de NCG worden uitgevoerd. De grondslag voor het stellen van nadere regels is artikel 13j, eerste lid, onderdeel b, van de TwG. Het definitieve en technische ontwerp zijn gereed en nu is de fase aangebroken van het uitvoeren van de

werkzaamheden ter uitvoering van de versterkingsmaatregelen.

Artikel 5.1

Eerste lid

Voor het verstrekken van het budget is het nodig dat de modelbepalingen uitvoeringsfase in bijlage 1 worden gevolgd bij het opstellen van de overeenkomst tussen eigenaar en opdrachtnemer. Deze modelbepalingen moeten ongewijzigd worden overgenomen en waar nodig aan- of ingevuld worden. Het staat de eigenaar vrij om over zaken die niet in de modelbepalingen geregeld zijn aanvullende afspraken te maken.

Deze modelbepalingen zijn opgesteld in het belang van de eigenaar. De bepalingen zorgen ervoor dat het versterken in eigen beheer resulteert in een veilig gebouw en dat eigenaren ook in eigen beheer beschermd worden tegen de gevolgen van nadelige voorwaarden die opdrachtnemers zouden kunnen hanteren. De bepalingen helpen de NCG om te komen tot een efficiënte en voortvarende afhandeling van de vergoedingsaanvragen. Dit is in het belang van de eigenaar. De opdrachtnemer en de eigenaar moeten daarom de modelbepalingen ongewijzigd overnemen en waar nodig aan- of invullen. Het staat de eigenaar vrij om over zaken die niet in de modelbepalingen geregeld zijn aanvullende afspraken te maken.

Tweede lid

Er is een uitzondering gemaakt voor het gebruik van de modelbepalingen door een toegelaten instelling. Een toegelaten instelling is een vereniging of stichting die als doel heeft op het gebied van volkshuisvesting werkzaam te zijn, zoals bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet. Te denken valt aan woningcorporaties. De verplichting om de modelbepalingen te hanteren, is bedoeld ter bescherming van eigenaren. Die bescherming hebben corporaties en soortgelijke instellingen als professionele partij niet nodig.

Derde lid

Dit lid is vergelijkbaar met artikel 3.1, tweede lid, met twee verschillen. Ten eerste wordt er in artikel 3.1 gesproken over de uitbetaling van de vergoeding voor de beoordelingsfase, terwijl er in artikel 5.1 wordt gesproken over de uitbetaling van de vergoeding uit het budget beschikbaar voor de uitvoering van de versterkingsmaatregelen in eigen beheer. De hoogte van dit budget wordt berekend op basis van artikel 5.2. Ten tweede gaat artikel 3.1 uit van betaling van de vergoeding aan de opdrachtnemer, terwijl in artikel 5.1 ook de mogelijkheid is opgenomen tot het betalen van de vergoeding aan de eigenaar in de situatie dat de eigenaar de kosten al heeft voldaan aan de opdrachtnemer. Voor verdere toelichting over de systematiek van dit lid, zie de toelichting bij artikel 3.1, tweede lid.

Vierde lid

De betaling moet plaatsvinden binnen 30 dagen na ontvangst van de facturen of andere bewijsstukken. Dit is een in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke betaaltermijn.

Artikel 5.2

Eerste lid

Het eerste lid bepaalt hoe de maximale hoogte van het budget wordt bepaald. Het budget wordt vastgesteld op grond van de formule $(1,5 \times h) + v - n$. In deze formule staat de variabele 'h' voor de herbouwwaarde: het bedrag dat nodig zou zijn om het gebouw op precies dezelfde wijze opnieuw op te bouwen.

Onder de variabele 'v' vallen de kosten voor voorzieningen en installaties die ten gevolge van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen moeten worden vervangen of aangepast. Naast de uitvoering van de versterkingsmaatregelen zoals die zijn opgenomen in het versterkingsbesluit zijn er ook kosten om het gebouw ten gevolge van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen in zijn oorspronkelijke staat terug te brengen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het aanbrengen van een nieuwe keuken als de bestaande keuken voor de uitvoering van de versterkingsmaatregelen moet worden verwijderd. Verder kan worden gedacht aan installaties en leidingen die ten gevolge van de versterking moeten worden vervangen, of aan schade die door de uitvoering van versterkingsmaatregelen is aangericht aan de tuin.

Onder de variabele 'n' vallen kosten voor de uitvoering van maatregelen die niet in eigen beheer en dus niet in het kader van de versterking plaatsvinden. In het geval van sloop en nieuwbouw zijn dit de kosten voor dat deel van de sloop en nieuwbouw waarop de vergoeding betrekking heeft en dat niet in eigen beheer wordt uitgevoerd. Het gaat hierbij dus om kosten die worden gemaakt op initiatief van de eigenaar en geen verband hebben met de versterking. Een eigenaar kan hiervoor kiezen omdat deze het moment van versterking wenst te gebruiken om bijvoorbeeld eigen renovatiewensen direct mee te nemen.

In dit lid is dus ook bepaald op welke wijze de hoogte van het budget wordt bepaald bij sloop en nieuwbouw. Dit is voornamelijk van belang in het geval waar een eigenaar in plaats van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen toch kiest voor sloop en nieuwbouw en de extra kosten daarvan voor eigen rekening neemt.

Tweede lid

Voor monumentale gebouwen is er geen sprake van sloop en nieuwbouw. Volgens het tweede lid vallen de kosten die gemaakt worden voor maatregelen die ten gevolge van de uitvoering van versterkingsmaatregelen genomen moeten worden voor het behoud van de monumentale waarde van een beschermd monument ook onder de variabele 'v' in de formule.

Derde, vierde en vijfde lid

Veel voorkomende voorzieningen, installaties en maatregelen zijn opgenomen in de Groninger Maatregelencatalogus. Als een voorziening, installatie of maatregel daarop staat, wordt voor de kosten die meegenomen worden in het budget, gerekend met het bedrag dat daarvoor is opgenomen in de catalogus.

Het kan voorkomen dat het bedrag in de catalogus niet klopt in een concrete situatie. Vanwege de bijzondere omstandigheden van het geval kan dan in plaats van het bedrag dat genoemd is in die catalogus, het werkelijk benodigde bedrag worden aangehouden. Hierbij kan worden gedacht aan een situatie waarin tijdens de uitvoering van de versterkingsmaatregelen onverwacht asbest in een gebouw wordt aangetroffen. In zo'n geval zal het budget moeten worden verhoogd om de extra werkzaamheden te kunnen betalen die nodig zijn vanwege de asbest en zo het gebouw te kunnen laten voldoen aan de veiligheidsnorm.

In het geval dat voorzieningen, installaties of maatregelen nodig zijn die niet zijn opgenomen in de catalogus worden de kosten daarvoor vastgesteld op basis van de offertes van derden of andere bewijsstukken. Die offertes en bewijsstukken moeten zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.

Artikel 5.3

Eerste lid

De vaststelling van het budget wordt gebaseerd op overlegde offertes van derden of andere bewijsstukken. Deze offertes en bewijsstukken moeten zijn gebaseerd op bedrijfseconomische grondslagen en op normen die in het maatschappelijke verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.

Tweede lid

Het kan gebeuren dat het budget dat is vastgesteld, hoger is dan de kosten die uiteindelijk gemaakt worden voor de uitvoering van de versterking. In dat geval blijft het overgebleven deel van het budget onbesteed. Hier kan de eigenaar geen aanspraak meer op maken.

Derde lid

Dit lid heeft betrekking op het uitvoeren van de versterking in eigen beheer bij projectmatige aanpak. Als een eigenaar, bijvoorbeeld een woningcorporatie, meerdere gebouwen tegelijkertijd laat beoordelen hoeft hij niet voor elk gebouw apart offertes of andere bewijsstukken aan te leveren.

Artikel 5.4

Het versterkingsbesluit, waarin het budget voor de uitvoering van de versterkingsmaatregelen in eigen beheer wordt vastgesteld, wordt genomen op het moment dat de uitvoering van versterkingsmaatregelen nog niet gestart is. Tijdens de uitvoering van de versterkingsmaatregelen kan blijken dat er toch extra kosten zijn. Om te voorkomen dat dit leidt tot vertraging en disproportionele regeldruk kan de



NCG bepalen dat het budget, zoals dit is opgenomen in het versterkingsbesluit, mag worden overschreden met een in dat besluit te bepalen percentage dat maximaal 10 procent mag zijn.

Artikel 5.5

Het eerste lid bepaalt dat de NCG de vergoeding voor beoordeling in eigen beheer helemaal of gedeeltelijk kan terugvorderen als blijkt dat de eigenaar bij het doen van de aanvraag voor de vergoeding, gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of waarvan hij kon weten dat deze onjuist of onvolledig waren. De vergoeding is dan verstrekt op basis van onjuiste of onvolledige informatie en dit kan de eigenaar redelijkerwijs worden aangerekend. In dat geval kan deze vergoeding, gedeeltelijk of in zijn geheel, worden teruggevorderd. Op grond van het tweede lid kan de NCG de vergoeding helemaal of deels terugvorderen als de eigenaar de vergoeding niet heeft besteed voor de doeleinden waarvoor hij hem heeft gekregen.

§ 6 Aanvraag voor het versterkingsbesluit wanneer voorbereiding is uitgevoerd in eigen beheer

Deze paragraaf ziet op de situatie waarin een eigenaar de voorbereiding op het versterkingsbesluit, dat wil zeggen, het proces van beoordeling tot technisch ontwerp, in eigen beheer heeft uitgevoerd. De grondslag voor het stellen van nadere regels is artikel 13ja, vierde lid van de TwG. De eigenaar zal dan de uitkomsten van de voorbereidingsfase aan de NCG leveren, zodat deze een versterkingsbesluit kan nemen.

Artikel 6.1

In dit artikel wordt opgesomd welke gegevens door de eigenaar in ieder geval overgelegd moeten worden bij de aanvraag van een versterkingsbesluit. Enkele worden hieronder toegelicht.

Onderdeel a ziet op het uitvoeringsontwerp (hierna: UO), inclusief een kostenraming. Het UO bevat onder meer de uitvoeringstekeningen die kunnen worden gebruikt om aan onderaannemers duidelijk te maken wat er gebouwd moet worden. Hieronder vallen definitieve ontwerptekeningen, bestektekeningen en detailtekeningen. De kostenraming moet zijn opgesteld met detailniveau 6 van de NEN 2699:2017. De NEN 2699:2019 wordt uitgegeven door de Stichting NEN en is een norm die de indeling van investeringskosten en exploitatiekosten van onroerende zaken en hun onderlinge relatie weer geeft.

Opgemerkt wordt dat hier alleen de kosten worden vergoed voor de uitvoering van de versterkingsmaatregelen. Dit volgt uit artikel 13j, eerste lid, onderdeel b, van de TwG. De kosten die niet zijn gemaakt om het gebouw te versterken worden op grond van dit artikel dus niet vergoed.

In de kostenraming moet ook duidelijk worden gemaakt welke werkzaamheden in het uitvoeringsontwerp zogenoemde koppelkansen betreffen. Het gaat hier om maatregelen die niet noodzakelijk zijn om een gebouw aan de veiligheidsnorm te laten voldoen, maar die de eigenaar wel mee wil nemen in de versterking. De eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de financiering van deze koppelkansen. De kostenraming moet dit onderscheid helder maken.

In onderdeel b wordt met de opdrachtnemer de constructeur bedoeld die kan beoordelen dat het gebouw na uitvoering van de versterkingsmaatregelen uit het ontwerp voldoet aan de veiligheidsnorm.

Bij onderdeel c gaat het om een overdracht van schuldvordering, als bedoeld in artikel 13j, onderdeel b, van de TwG.

In onderdeel d wordt de budgetaanvraag bij de NCG bedoeld, naar aanleiding waarvan het budget wordt berekend op een wijze als beschreven in artikel 5.2.

Een uittreksel van de Kamer van Koophandel, bedoeld in onderdeel e, van ten hoogste drie maanden oud op het moment waarop het overgelegd wordt, is nodig als de aanvrager een rechtspersoon is. Dit uittreksel bevat informatie over de rechtspersoon en zijn registratie bij de Kamer van Koophandel.

Met een getekend machtigingsformulier, opgenomen in onderdeel f, wordt een formulier bedoeld waarmee de persoon die de aanvraag doet voor de eigenaar of rechtmatig gebruiker van het gebouw wordt gemachtigd om in zijn naam de aanvraag te doen. De rechtmatige gebruiker is de huurder of andere gebruiker van een gebouw die geen eigenaar van het gebouw is. Meestal is dit degene die het gebouw huurt van de eigenaar (de huurder, of een onderneming die het gebouw huurt). Voor de leesbaarheid wordt in de toelichting het woord huurder gebruikt voor rechtmatig gebruiker.

De Minister neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag een versterkingsbesluit, zoals is bepaald in artikel 13ja, derde lid, van de TwG. Als de aanvraag onvolledig is, dan kan de NCG het verzoek buiten behandeling laten, mits de eigenaar eerst de gelegenheid heeft gehad het verzoek aan te vullen (op grond van artikel 4:5 van de Awb). Gedurende de tijd die de eigenaar krijgt om de aanvraag aan te vullen, wordt de beslistermijn van acht weken opgeschort.

§ 7 Vergoeding schade ten gevolge van de versterking

Deze paragraaf gaat over de vergoeding van de schade die het gevolg is van versterking. De grondslag voor het stellen van nadere regels zijn de artikelen 10g, eerste lid, onderdeel c, van het Besluit en 13m van de TwG.

Naast de kosten voor activiteiten ter voorbereiding en ter uitvoering van de versterkingsmaatregelen kan een eigenaar of een huurder van een gebouw schade hebben die een direct gevolg is van de voorbereiding of uitvoering van de versterkingsmaatregelen. Vanzelfsprekend komt schade slechts voor vergoeding in aanmerking als de eigenaar of huurder die schade daadwerkelijk heeft geleden. Ook moet er een causaal verband bestaan tussen de schade en de uitvoering van de versterkingsmaatregelen. De eigenaar of huurder is gehouden datgene te doen dat onder de omstandigheden redelijkerwijze van hem gevegd kan worden, om de schade te beperken. Weigert de eigenaar of huurder dit, dan kan dat gevolgen hebben voor de vergoeding die hij kan krijgen. In deze paragraaf is bepaald welke schade in aanmerking komt voor vergoeding en hoe de hoogte van die vergoeding bepaald wordt.

De vergoeding van schade waarop de eigenaar aanspraak kan maken wordt vastgelegd in het versterkingsbesluit. Binnen het versterkingsproces is het uitgangspunt dat zoveel mogelijk wordt vastgelegd in één integraal versterkingsbesluit om complexiteit door meerdere besluiten te voorkomen. Maar als het voor de voortgang van de versterking noodzakelijk is dat financiële middelen worden verstrekt voordat het versterkingsbesluit is genomen, dan kan dit op basis van artikel 4:95 van de Awb. Een voorwaarde voor het voorzien in zo'n voorschot is dat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat een verplichting tot betaling aan de ontvanger zal worden vastgesteld. De NCG bepaalt of een voorschot wordt verstrekt en houdt daarbij rekening met de noodzaak van een voorschot voor de voortgang van de versterking en de specifieke situatie van de eigenaar. Wanneer er schade ontstaat die op het moment van het nemen van het versterkingsbesluit nog niet was voorzien of niet te bepalen is, kan deze schade worden vastgelegd in een besluit dat wordt genomen als aanvulling op het versterkingsbesluit. De keuze van een eigenaar om zijn versterking in eigen beheer of door de NCG uit te laten voeren, heeft geen invloed op zijn recht op vergoeding van deze schade. Ook huurders van een gebouw hebben recht op vergoeding van de schade ten gevolge van de versterking van het gebouw waar zij als bewoner of ondernemer gebruik van maken. Huurders ontvangen geen versterkingsbesluit dat aan hen is gericht, het is immers gericht aan de eigenaar van het gebouw. Daarom geldt dat de schade van huurders altijd vastgesteld wordt in een apart besluit dat aan hen gericht is en waar zij dus rechtstreeks een beroep op kunnen doen. Het vaststellen van de hoogte van de vergoedingen gebeurt doorgaans wel op dezelfde wijze. Voor huurders van een woningcorporatie, de corporatiehuurders, geldt dat deze veel van de reguliere schadevergoedingen rechtstreeks van hun corporatie ontvangen, en niet via de NCG. Daarom komen corporatiehuurders in het versterkingsgebied niet in aanmerking voor vergoeding via deze regeling, behalve in het geval van zelf aangebrachte voorzieningen⁹. Dit is de uitwerking van de aparte afspraken die zijn gemaakt met de woningcorporaties over het rechtstrekken van het verschil in vergoedingen tussen huurders en eigenaren.¹⁰

Artikel 7.1

Eerste lid, tweede en derde lid

Op grond van het eerste lid kan de eigenaar vergoeding krijgen voor schade die optreedt ten gevolge van de voorbereiding en de uitvoering van de versterkingsmaatregelen.

Het tweede en derde lid zien op de vergoeding aan de huurder. Op grond van het tweede lid kan de huurder vergoeding krijgen voor schade die een direct gevolg is van de voorbereiding of uitvoering van de versterkingsmaatregelen. De huurder moet aannemelijk maken dat er schade is of zal worden geleden. Het tweede lid is niet van toepassing als de huurder een corporatiehuurder is. Er zijn aparte afspraken gemaakt over de vergoeding voor schade van corporatiehuurders.

In het derde lid is bepaald dat schade door verlies van een voorziening die aard- en nagelvast is

⁹ Beleidsregel tegemoetkoming zelf aangebrachte voorzieningen huurders Groningen of de Beleidsregel tegemoetkoming huurders, woningcorporaties en particuliere verhuurders aardbevingsgebied Groningen

¹⁰ Kamerstukken II 2020/21, 33 529 nr. 808.

verbonden met het gebouw of een buitenruimte van het gebouw, alleen in bepaalde gevallen in aanmerking komt voor vergoeding aan de eigenaar. Die gevallen staan benoemd in de onderdelen a en b. Onderdeel a noemt een aantal voorzieningen zoals een tuinhuis met fundering en een schutting. Onderdeel b regelt dat de vergoeding alleen wordt verstrekt als de huurder de voorziening zelf heeft aangebracht of deze tegen een financiële vergoeding van de vorige huurder heeft overgenomen. Het tweede en derde lid zijn niet van toepassing als de huurder een corporatiehuurder is. Er zijn aparte afspraken gemaakt over de vergoeding aan corporatiehuurders.

Hierna worden de meest voorkomende schadeposten toegelicht die aan de eigenaar op basis van het eerste lid en aan de huurder op basis van het tweede of derde lid voor vergoeding in aanmerking komen. In onderstaande opsomming wordt waar relevant ook aangegeven op welke wijze de vergoeding wordt vastgesteld: met standaardbedragen of met offertes en andere bewijsstukken, zoals bepaald in artikel 7.3. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de toelichting op dat artikel. Daarnaast wordt in de opsomming soms aangegeven welke uitgangspunten de NCG daarbij hanteert.

- *Compensatie voor ongemak* voor de tijd die de eigenaar of huurder moet vrijmaken voor de opname en beoordeling van het gebouw en de uitvoering van de versterkingsmaatregelen aan dat gebouw. Zowel bij de opname van het gebouw als bij de uitvoering van de versterkingsmaatregelen moet een eigenaar of huurder toegang verlenen tot het gebouw, waardoor hij moet thuisblijven en dus zijn normale werkzaamheden niet kan uitvoeren. Het is daarom redelijk hem te compenseren. Die compensatie wordt vastgesteld volgens de standaardbedragen die zijn opgenomen in tabel 2.2 in bijlage 2 bij deze regeling.
- *Tijdelijke huisvesting- of verblijfskosten*. Als de eigenaar of huurder tijdens de versterking van het gebouw niet thuis kan blijven wonen, kan hij kiezen voor de tijdelijke huisvesting die de NCG biedt of zelf tijdelijke huisvesting regelen. Kiest de eigenaar of huurder ervoor om zelf vervangende woonruimte te regelen krijgt hij hiervoor een vergoeding op basis van de standaardbedragen in bijlage 2.
- *Verhuiskosten*. Hieronder worden de kosten verstaan die de eigenaar of huurder moet maken om te kunnen verhuizen. De rechtmatige gebruiker kan ervoor kiezen dat de NCG de verhuizing voor hem regelt. De NCG zal in dat geval een verhuisbedrijf inschakelen en zorgdragen voor de verhuizing. Kiest de rechtmatige gebruiker ervoor zelf de verhuizing te regelen, dan komen de kosten daarvan voor vergoeding in aanmerking.
- *Kosten voor vervangende kantoor- of bedrijfsruimte*. Als de ondernemer (de eigenaar of huurder) tijdens de versterking van het gebouw zijn onderneming niet kan voortzetten vanuit dat gebouw, zal gezocht moeten worden naar een vervangende kantoor- of bedrijfsruimte. De kosten voor worden vergoed.
- *Inkomensschade ondernemer*. Een ondernemer (eigenaar of huurder) die zijn bedrijfspand moet verlaten in verband met de versterkingsopgave, komt in aanmerking voor vergoeding van de inkomensschade die hij lijdt als direct gevolg van de versterking. Deze schade wordt berekend door de in de schadepriode gerealiseerde brutowinsten te vergelijken met de brutowinsten in een referentieperiode. Hierbij is de brutowinst de omzet minus de variabele kosten die direct met de omzet samenhangen. Aan een deskundige kan worden voorgelegd te bepalen wat een representatieve referentieperiode kan zijn. Gedacht kan worden aan de gemiddelde brutowinst als in een even lang durende periode als de periode waarover de versterking plaats zal vinden. Dit kan echter anders zijn indien de onderneming in kwestie daardoor een significant voordeel of significant nadeel ondervindt als gevolg van de unieke situatie die zich in 2020 voordeed vanwege corona of als gevolg van seizoen gerelateerde werkzaamheden. De deskundige die de inkomensschade begroot, baseert zijn advies op verifieerbare jaarcijfers. Als deze cijfers ontbreken, bijvoorbeeld omdat een onderneming nog niet lang genoeg bestaat, stelt de NCG in overleg met de deskundige een andere manier vast om de gemiddelde inkomensschade te berekenen.
- *Fiscale schade*. De eigenaar of huurder die als gevolg van de versterking negatieve fiscale gevolgen heeft, kan op basis van deze regeling voor deze kosten worden vergoed. Hierbij gaat het niet enkel om de fiscale schade door vergoeding van gevolgschade van de versterking, maar ook om eventuele negatieve fiscale kosten die een ondernemer heeft van het trekkingsbudget als gevolg van zijn (pro-rata) recht op vooraftrek van de BTW.
- *Verbruikskosten aannemer*. Deze post ziet op het verbruik van gas, water en elektra tijdens de bouwkundige versterking. De eigenaar of huurder die deze rekeningen moet betalen, kan aanspraak maken op een vergoeding. Dit is alleen mogelijk wanneer hier niet met een andere vergoeding, zoals voor tijdelijke huisvesting, in is voorzien. De vergoeding wordt berekend op basis van geschatte werkelijke kosten gekoppeld aan de duur van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen. Het werken met standaardbedragen is gezien het grote verschil tussen verschillende panden niet gewenst.
- *Kosten voor voorzieningen en vloer-, wand- en plafondafwerking*. Het kan voorkomen dat de eigenaar na de uitvoering van de versterkingsmaatregelen kosten moet maken om het gebouw in de oorspronkelijke staat terug te brengen en die kosten niet zijn meegenomen in het versterkingsbesluit. Het gaat hierbij om kosten voor voorzieningen zoals het aanbrengen van vloer-, wand- en plafondafwerking die moeten worden vervangen door de uitvoering van de versterkingsmaatregelen.

len. Verder kan gedacht worden aan schade die door de uitvoering van versterkingsmaatregelen is aangericht aan de tuin. De vergoeding hiervoor wordt berekend op basis van offertes of andere bewijsstukken.

In het geval van versterking in eigen beheer kunnen bepaalde kosten voor voorzieningen en vloer-, wand- en plafondafwerking op verzoek van de eigenaar ook onder het trekkingsrecht vergoed worden. Dit kan als de voorziening aard- en nagelvast aan het gebouw is of wordt verbonden, de kosten voor de voorziening hoger zijn dan € 10.000 en de opdrachtnemer die het werk vanuit het trekkingsrecht uit gaat voeren staat ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel. In paragraaf 2.2.3 van het algemeen deel van de toelichting wordt nader ingegaan op het trekkingsrecht.

- *Zelf aangebracht voorzieningen huurders.* Een huurder kan ook vergoeding krijgen voor kosten voor verloren voorzieningen die zelf waren aangebracht (artikel 7.1 derde lid). Een huurder die als gevolg van de versterking een zelf aangebrachte voorziening verliest kan hiervoor vergoed worden. Deze vergoeding wordt berekend conform de werkwijze van de met deze regeling ingetrokken Beleidsregel tegemoetkoming zelf aangebrachte voorzieningen huurders Groningen. Dit betekent dat een huurder de keuze krijgt tussen een forfaitaire vergoeding en een opname. Deze opname kan worden uitgevoerd op basis van artikel 7.2, tweede lid, van deze regeling.
- *Huurderving.* Als de eigenaar het gebouw verhuurt, kan hij tijdens de versterkingsoperatie mogelijk niet (volledig) voldoen aan zijn verplichtingen jegens de huurder. De huurder zal tijdens de versterkingsopgave bijvoorbeeld het gebouw moeten verlaten. Gedurende de versterkingsopgave zal de huurder daarom geen huur verschuldigd zijn aan de eigenaar, waardoor de eigenaar inkomsten misloopt. Deze gemiste huurinkomsten worden vergoed aan de eigenaar. Bij de berekening daarvan zal de huurprijs worden teruggerekend naar een bedrag per dag en vermenigvuldigd met het aantal verwachte dagen dat verhuurder geen huur in rekening kan brengen bij de huurder. In een geval dat er al een vergoeding voor tijdelijke huisvesting aan de huurder wordt verstrekt kan de huur doorlopen en is huurderving dus niet nodig.
- *Hypotheekkosten.* Het kan noodzakelijk zijn dat de eigenaar van het gebouw het recht van hypotheek dat op het gebouw rust moet aanpassen als gevolg van de uitvoering van versterkingsmaatregelen. Of daarvan sprake is, hangt af van de te nemen versterkingsmaatregelen en van de situatie van de eigenaar. De kosten die gekoppeld zijn aan de aanpassing van de hypotheek komen voor vergoeding in aanmerking. Kosten waaraan kan worden gedacht zijn de notariskosten, boetes of hogere hypotheeklasten. De kosten worden vergoed op basis van door de eigenaar overgelegde offertes of declaraties.
- *Taxatie- en notariskosten.* Voor zover de eigenaar van het gebouw kosten voor een taxatie of de inzet van een notaris moet maken als gevolg van de versterking, en deze kosten worden niet al op een andere wijze vergoed, komen deze kosten voor vergoeding in aanmerking. Gedacht kan worden aan de taxatiekosten indien (mogelijk) sprake is van waardedaling van het gebouw.
- *Waardevermindering.* Het is mogelijk dat het gebouw in waarde daalt vanwege de versterkingsmaatregelen. Ook is mogelijk dat de versterkingsmaatregel het aanzien schaadt van het gebouw waardoor waardedaling optreedt. De eigenaar kan uitsluitend vergoeding krijgen voor de waardedaling als gevolg van de versterking. Waardedaling als gevolg van versterking wordt vastgesteld door de waarde van het gebouw voorafgaand aan de versterkingsmaatregel te taxeren en de waarde van het gebouw daarna. Andere factoren zoals marktomstandigheden worden hierin niet meegenomen. Opgemerkt wordt dat het hier alleen gaat om vergoeding van waardedaling als gevolg van de versterking, niet de waardedaling als gevolg van de gaswinning zelf. De waardedaling van gebouwen die ontstaat door de gaswinning betreft de waardedaling door de exploitatie van een mijnbouwwerk voor het Groningenveld of de gasopslag Norg. De eigenaar die de schade lijdt en voor compensatie in aanmerking wil komen, kan zich tot het IMG wenden.
- *Huurdersvergoedingen door corporaties.* Kosten die woningcorporaties (de eigenaar) als gevolg van de versterking maken voor het verstrekken van vergoedingen aan hun huurders kunnen op basis van deze regeling worden vergoed. Hierbij gaat het om een vergoeding voor ervaren overlast, een vergoeding voor het zelf regelen van tijdelijke huisvesting of een vergoeding voor nutsvoorzieningen en internetaansluiting. Ook kan een corporatie gecompenseerd worden voor de verhuis- en opslagkosten die zij heeft moeten maken ten gevolge van de versterking. Deze vergoedingen verstrekken de corporaties op basis van de afspraken die zijn gemaakt in het Akkoord gelijktrekken vergoedingen voor eigenaren en huurders.¹¹
- *Vergoeding personeel inzet.* Een coöperatie (de eigenaar) die eigen personeel inzet voor activiteiten waarvan een woningcorporatie kan aantonen dat ze noodzakelijk zijn voor de voorbereiding dan wel de uitvoering van de versterking of de sloop/nieuwbouw van het gebouw of van de in het project betrokken gebouwen kunnen hiervoor vergoed worden. Hieronder valt bijvoorbeeld de inzet van personeel voor het informeren van huurders over de voorgenomen versterking of

¹¹ Kamerstukken II 2020/21, 33 529, nr. 808.



sloop/nieuwbouw. Deze activiteiten zijn te vergoeden bij zowel de versterking per gebouw als bij de versterking per project.

Vierde lid

Omdat de schade verband moet houden met de voorbereiding of uitvoering van versterkingsmaatregelen, volgt ook dat als schade geen verband houdt met de voorbereiding of uitvoering van de versterkingsmaatregelen niet in aanmerking komt voor vergoeding. Dit principe is ondergebracht in het vierde lid. In dat lid is ook opgenomen dat de NCG met het oog op de redelijkheid en de billijkheid wél een vergoeding kan verlenen. Daarmee kan NCG ingrijpen in gevallen waar toepassing van dit vereiste leidt tot een onredelijke of onbillijke uitkomst.

Vijfde lid

Een eigenaar krijgt schade één keer vergoed, ook als hij via een andere weg ook aanspraak kan maken op vergoeding van dezelfde schade. Hierbij kan gedacht worden aan een eigenaar die ook een onderneming heeft in het gebouw dat versterkt moet worden. In dat geval krijgt hij een eenmalige compensatie voor bijvoorbeeld de tijd die hij moet vrijmaken voor de opname en beoordeling van het gebouw en de uitvoering van de versterkingsmaatregelen. Corporatiehuurders komen niet in aanmerking voor vergoeding via deze regeling, behalve in het geval van zelf aangebrachte voorzieningen. Met de woningcorporaties in het aardbevingsgebied zijn aparte afspraken gemaakt over de vergoeding van corporatiehuurders die inhouden dat vergoedingen waar een corporatiehuurder voor in aanmerking komt aan hen worden verstrekt via hun woningcorporatie.

Artikel 7.2

Eerste lid

Voor het vaststellen van de vergoeding worden de standaardbedragen die zijn opgenomen in bijlage 2 gehanteerd. Als er geen standaardbedragen zijn opgenomen in bijlage 2 die van toepassing zijn op de schade, worden offertes en andere bewijsstukken gehanteerd.

Tweede, derde en vierde lid

Als de vergoeding niet met het eerste lid kan worden vastgesteld, dan schakelt de NCG een onafhankelijk adviseur in die een onafhankelijk advies uit zal brengen met betrekking tot de hoogte van de vergoeding.

De eigenaar of huurder kan zijn zienswijze geven over het advies van de adviseur. In dat geval beoordeelt de adviseur of het advies moet worden aangepast vanwege de zienswijze, en zo ja, dan past hij dit aan. De NCG volgt het advies in principe op; mocht de NCG afwijken, wat een uitzondering zal zijn, dan wordt dit gemotiveerd. Dit volgt ook uit afdeling 3.7 van de Awb, maar is voor de volledigheid in het vierde lid bepaald.

Vijfde en zesde lid

De NCG heeft de mogelijkheid om de vergoeding te verhogen. Ook kan de NCG bij vaststelling van de vergoeding rekening houden met de fiscale schade en negatieve effecten op toeslagen of uitkeringen die een direct gevolg zijn van het toekennen van de vergoeding.

Artikel 7.3

Artikel 7.3 staat de NCG toe om het besluit over de vaststelling van de hoogte van de vergoeding uit te stellen totdat het versterkingsbesluit is vastgesteld, voor het geval de schade niet kwantificeerbaar is op het tijdstip waarop het versterkingsbesluit genomen wordt. Over de vergoeding van die kosten zal de NCG later een apart besluit nemen.

Artikel 7.4

In dit artikel is bepaald dat de NCG het uitgekeerde bedrag van de aanspraak of de vergoeding helemaal of deels kan terugvorderen als de eigenaar of huurder gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren. De NCG zal niet gaan terugvorderen als dit zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

§ 8 Verkorte termijn voor het nemen van een versterkingsbesluit

Deze paragraaf bevat regels over de gevallen waarin de redelijke termijn van het nemen van een versterkingsbesluit maximaal zes maanden na de dagtekening van de beoordeling bedraagt en waarvoor deze termijn met maximaal zes maanden kan worden verlengd. De grondslag voor het stellen van nadere regels is gelegen in artikel 10g, vijfde lid, van het Besluit.

Artikel 8.1

Dit artikel geeft aan in welke gevallen een termijn van maximaal zes maanden geldt voor het nemen van het versterkingsbesluit. De NCG kan deze termijn eenmaal verlengen met zes maanden. Het gaat om gevallen waarin er een relatief lichte versterking nodig is, waarbij door de soort maatregelen die nodig zijn om het gebouw aan de veiligheidsnorm te laten voldoen, de uitvoering van de versterking maximaal vier maanden zal duren.

Het gaat om gebouwen die typologisch worden beoordeeld. Daarbij wordt een gebouw toegedeeld aan een typologie en beoordeeld op basis van een typologie, zoals beschreven in artikel 10f, eerste lid, onderdelen a en b van het Besluit. Als een gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet, wordt het soort maatregelen bepaald dat nodig is, op basis van artikel 10f, tweede of derde lid van het Besluit. Dit is verder uitgewerkt in paragraaf 10 van deze regeling.

§ 9 Herbeoordeling

Deze paragraaf bevat regels over welke gebouwen die al eerder zijn beoordeeld op basis van het Besluit versterking gebouwen Groningen, in aanmerking komen voor herbeoordeling en de tegemoetkoming voor de herbeoordeling. De grondslag voor het stellen van nadere regels is artikel 22b, vierde en zevende lid, van de TwG.

Artikel 9.1

In dit artikel wordt het tijdstip bepaald dat aangeeft tot wanneer een beoordeling van het gebouw kan hebben plaatsgevonden om in aanmerking te komen voor een herbeoordeling. Het tijdstip is 1 januari 2024, omdat dat het moment zal zijn waarop alle beoordelingen op basis van de NPR 9998:2018 tijdvak 2 of een eerdere versie van de NPR 9998 naar verwachting hebben plaatsgevonden en zijn gedeeld met de respectievelijke eigenaren.

Artikel 9.2

In dit artikel wordt geregeld welke eigenaren recht hebben op een herbeoordeling van hun gebouw om vast stellen of het gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet en zo niet, welke maatregelen genomen moeten worden om het gebouw aan die norm te laten voldoen. Dit is alleen het geval voor gebouwen die beoordeeld zijn op basis van NPR 9998. De NPR 9998 is een model dat aangeeft hoe een gebouw aan de veiligheidsnorm kan worden getoetst. Hiervoor worden gebouwen in een computermodel nagebouwd. Het model toetst of het gebouw aardbevingsbestendig is. Als een gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet, kunnen in het model maatregelen aan een gebouw worden toegevoegd om te beoordelen of het met die maatregelen wel aan de norm voldoet. Uiteraard is in de NPR 9998 rekening gehouden met de kans op bodembewegingen ten gevolge van de gaswinning. Als de gaswinning wordt verminderd en helemaal stopgezet, zal dit ook effect hebben op de kans op (ernstige) bodembewegingen en dus zullen er ook minder veiligheidsrisico's voor gebouwen zijn. Daarom is de NPR 9998 meermaals geactualiseerd. Op dit moment wordt de NPR 9998:2020 toegepast. Daarnaast heeft TNO een typologische beoordelingsmethode uitgewerkt. Bij toepassing van de typologische beoordelingsmethode worden gelijksoortige gebouwen in typologieën ingedeeld. Per gebouw wordt, na een opname van het gebouw op locatie, bepaald of een gebouw tot een bepaalde typologie behoort. Vervolgens wordt aan de hand van een bij die typologie behorende zogenoemde vlekentabel of vlekkenkaart beoordeeld of het gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet. Als er versterkingsmaatregelen nodig zijn worden deze bepaald en in overleg tussen huurder en aannemer ingepast in een woning. Deze typologieaanpak zorgt voor versnelling van de versterking van gebouwen in Groningen.

Een deel van de gebouwen in Groningen is in het verleden beoordeeld volgens de NPR 9998:2018 tijdvak 2 of een eerdere versie van de NPR 9998. Dit leidt ertoe dat bepaalde gebouwen volgens een verouderde beoordelingsmethodiek, gebaseerd op verouderde gaswinningsniveaus, niet zouden voldoen aan de veiligheidsnorm en er dus versterkingsmaatregelen getroffen zouden moeten worden, terwijl op basis van de actuele beoordelingsmethoden, waarbij rekening is gehouden met de vermindering en stopzetting van de gaswinning, deze gebouwen wel aan de veiligheidsnorm voldoen en dus niet versterkt moeten worden.

De mogelijkheid tot herbeoordeling zoals deze is beschreven in deze regeling vloeit voort uit de bestuurlijke afspraken van 6 november 2020.¹² De afspraken over de mogelijkheid tot herbeoordeling zien op de reguliere werkvoorraad van de NCG. Herbeoordeling is daarmee uitdrukkelijk niet mogelijk voor de scholen waarop het convenant 'Aardbevings- en toekomstbestendige scholenbouw'¹³, van toepassing is, voor de gebouwen waarvoor in het kader van zorgprogramma '(Bevings-)bestendige zorg in Groningen Toekomstperspectief en versterken'¹⁴ is besloten tot vervangende nieuwbouw, voor de gebouwen waarop het 'Groninger Zorgakkoord'¹⁵ van 11 maart 2019, van toepassing is en tot slot ook niet voor gebouwen die behoren tot industriële inrichtingen.

Eerste lid

Op basis van het eerste lid wordt aan de eigenaren van gebouwen die volgens een beoordeling op basis van de destijds gebruikte versie van de NPR niet aan de veiligheidsnorm voldeden, de mogelijkheid geboden om hun gebouw te laten herbeoordelen. Als de uitvoering van de versterkingsmaatregelen reeds is aangevangen, kan geen herbeoordeling meer plaatsvinden. Daarom is bepaald dat een verzoek tot herbeoordeling kan worden ingediend tot het moment dat een versterkingsbesluit is genomen of het moment dat een aannemingsovereenkomst of depotovereenkomst is gesloten.

Tweede lid

Dit lid bepaalt dat een verzoek tot herbeoordeling van een gebouw dat is opgesplitst in appartementsrechten uitsluitend kan worden gedaan door de vereniging van eigenaars. Een gebouw dat is opgesplitst in appartementsrechten heeft immers altijd een aantal gemeenschappelijke delen zoals de fundering, de muren, het dak en de gemeenschappelijke ruimten. Als zo'n gebouw versterkt moet worden, kan dit niet per adres plaatsvinden, maar moet het hele gebouw versterkt worden. Daarom is het logisch dat de vereniging van eigenaars beslist of ze wil vasthouden aan het versterkingsadvies dat gebaseerd is op een gedateerde beoordelingsmethodiek of kiest voor een herbeoordeling van het hele gebouw.

Derde lid

Een verzoek tot herbeoordeling wordt gedaan bij de NCG met gebruik van een standaardformulier. Als een eigenaar geen verzoek doet, zal de NCG uiteraard ook de eigenaar wijzen op zijn recht tot herbeoordeling door het formulier met een duidelijke toelichting naar hem op te sturen of het formulier bij een oriënterend gesprek aan de eigenaar te geven. De NCG zal met de eigenaar de gevolgen van zijn keuze voor het vasthouden aan het verouderde versterkingsadvies of de herbeoordeling van zijn gebouw doornemen.

Vierde lid

Het verzoek kan worden ingediend bij de NCG tot en met het tijdstip dat vermeld is in de brief waarmee het formulier is verstrekt aan de eigenaar. Daarvoor is gekozen vanwege twee redenen. Ten eerste is het van belang bij gebouwen die constructief met elkaar verbonden zijn, waarbij de versterkingsmaatregelen slechts kunnen worden uitgevoerd als de met elkaar constructief verbonden gebouwen samen worden versterkt. Een bouwwerk is volgens de Handleiding bij de catalogus van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen van het Kadaster een bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid als het slopen ervan redelijkerwijs geen aangrenzende bouwkundige constructies zal doen instorten. In dat geval moet een einddatum aan het indienen van een verzoek tot herbeoordeling uitsluitend geven of de eigenaren vasthouden aan het liggende versterkingsadvies of kiezen voor herbeoordeling. Ten tweede is het opnemen van een einddatum noodzakelijk om de herbeoordeling en de eventuele versterkingsmaatregelen te kunnen uitvoeren volgens het plan van aanpak van de gemeente. De eigenaar moet altijd voldoende tijd krijgen om een afgewogen keuze te kunnen maken. Daarom is in dit lid bepaald dat de eigenaar in ieder geval een termijn van zes maanden heeft tussen het toezenden of uitreiken van het formulier en het moment dat het moet worden ingediend bij de NCG.

Artikel 9.3

In dit artikel is de berekening van de hoogte van de vergoeding vastgelegd. Deze bedraagt € 13.000

¹² Kamerstukken II 2020/21, 33 529, nr. 830.

¹³ <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/documenten/richtlijnen/2016/oktober/28/convenant-scholenprogramma>

¹⁴ <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/documenten/rapporten/2018/oktober/8/rapport-bevingsbestendige-zorg-in-groningen>

¹⁵ <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/documenten/convenanten/2019/03/11/het-groninger-zorgakkoord>

per adres. Deze tegemoetkoming wordt verstrekt door het Samenwerkingsverband Noord-Nederland¹⁶ namens de Minister. Een aanvraag voor de tegemoetkoming kan daar worden ingediend. Bij de aanvraag moet de eigenaar het besluit tot herbeoordeling toevoegen dat hij van NCG heeft ontvangen. Bij de toelichting op artikel 1.1 is aangegeven wat onder 'adres' wordt verstaan. Daarbij is aangegeven dat het adres onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen, zoals koop en verkoop. Dat betekent dat een gebouw dat bouwkundig is gesplitst in adressen, maar niet kadastraal is gesplitst, maar één keer in aanmerking komt voor de tegemoetkoming. Wanneer een gebouw is gesplitst in appartementsrechten moet de daarbij horende akte van splitsing op 6 november 2020 zijn ingeschreven in de openbare registers om de adressen in aanmerking te laten komen voor de tegemoetkoming.

§ 10 Beoordeling veiligheid en bepalen maatregelen versterking

Deze paragraaf bevat nadere regels over de manier waarop moet worden bepaald of een gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet, en als het daar niet aan voldoet, hoe de soort maatregelen moet worden bepaald. De grondslag voor het stellen van nadere regels is gelegen in de artikelen 1 en 10f, eerste en vierde lid, van het Besluit, die hun basis vinden in artikel 13h van de wet.

Artikel 10.1

Als onderdeel van de beoordeling of een gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet, vindt een opname op locatie plaats. Bijlage 3 bevat een checklist voor het doen van een opname van een gebouw dat naar verwachting aan een typologie kan worden toegedeeld. De checklist is gebaseerd op bijlage C bij het TNO-rapport Typologie-gebaseerde beoordeling van de veiligheid bij aardbevingen in Groningen – Typologisch toedelen, TNO 2021 R11002E. Het rapport is gepubliceerd op de website van NCG.

Artikel 10.2

De typologieën zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze regeling. Per typologie staan de relevante seismische kenmerken genoemd. Het gebouw moet aan alle kenmerken van de typologie voldoen om onder die typologie te vallen. De volgende seismische kenmerken kunnen van belang zijn bij de toedeling van een gebouw aan een typologie.

Kenmerken die van toepassing zijn bij alle typologieën

Materiaal van het constructiesysteem: Het gaat hier om het materiaal van de constructie die de seismische krachten afdraagt. In zijn algemeenheid kan het materiaal van de constructie bestaan uit, staal, beton, metselwerk en/of hout. Bij materiaal van de constructie wordt onderscheid gemaakt tussen richting X en richting Y. Hiermee definieert degene die het gebouw opneemt de lengte- en breedterichting voor de toedeling.

Type constructiesysteem: Bij dit kenmerk gaat het erom met welk systeem in een constructie wordt gezorgd voor de afdracht van de in dit geval seismische krachten, waardoor de stabiliteit van het gebouw wordt bereikt. Net als bij het materiaal van de constructie is hier ook sprake van richting X en richting Y.

Aantal bouwlagen: Een bouwlaag is het gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren in. Bij het bepalen van het aantal bouwlagen worden voor de in bijlage 4 opgenomen typologieën souterrains, kelders, en vlieringen niet meegeteld. Een eventueel aanwezige zolder blijft ook buiten beschouwing voor het bepalen van het aantal bouwlagen, maar wordt in bijlage 4 wel benoemd (dus bijvoorbeeld een gebouw heeft '2 bouwlagen + een zolder' in plaats van '3 bouwlagen'). Deze ruimtes blijven daarmee buiten beschouwing voor het bepalen van het aantal bouwlagen. Een zolder is de bovenste bouwlaag (verdieping) van een gebouw die mogelijk bewoonbaar is en zich onder een hellend dak bevindt. Maar wanneer de hoogte van de opgaande wanden die een vloer met een hellend dak aansluiten meer dan 1.000mm bedraagt, is sprake van een bouwlaag. Een vliering is de bovenste bouwlaag die niet bewoonbaar is, en doorgaans alleen voor opslagdoeleinden wordt gebruikt. Aanvullend wordt bij het aantal bouwlagen in het geval van een hellend dak bij vrijstaande woningen aan het ingenieursbureau gevraagd om de goothoogte vast te leggen.

Een uitzondering op voorgaande geldt voor de typologie STAAL-A. Voor de typologie STAAL-A mag het gebouw geen zolder, vliering of souterrain bevatten. Een kelder mag wel. In bijlage 4 wordt dit voor de zolder expliciet benoemd.

¹⁶ www.snn.nl

Vrijstaand of (seriematig) geschakeld: Een gebouw kan vrijstaand of geschakeld zijn. Bij geschakelde bouw kan onderscheid worden gemaakt tussen seriematig geschakelde gebouwen (zoals rijtjeswoningen die met hetzelfde bouwsysteem binnen hetzelfde bouwproject zijn gerealiseerd, of twee-onder-een-kapwoningen) en niet-seriematig geschakelde gebouwen (bijvoorbeeld binnenstedelijke woningen).

Kenmerken die van toepassing zijn bij staal als materiaal van de constructie

Maximale breedte, maximale lengte en maximale hoogte: Het gaat om maatvoering van het gebouw. Uitgegaan wordt van die punten waar de bouw het breedste, hoogste en langste is.

Dakvorm: Een gebouw kan verschillende dakvormen hebben. Te denken valt aan platte daken, lessenaarsdaken, golvende daken en daken met een knik.

Gevelinvulling: De invulling van een gevel van een gebouw kan op verschillende manieren zijn vormgegeven, bijvoorbeeld metaal, glas of hout.

Gewicht van de gevel en gewicht van het dakpakket: Het gaat hier om gewicht van de gevels en het gewicht van het dakpakket, uitgedrukt in Kn/m^2 .

Kenmerken die van toepassing zijn bij metselwerk als materiaal van de constructie

Materiaal vloer tweede bouwlaag of tweede en hogere bouwlagen (ten minste 80%): Het gaat hier om het materiaal van de vloer van de tweede (en hogere) bouwlaag. Er wordt onderscheid gemaakt tussen hout en beton.

Opbouw metselwerk in gevel: Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen metselwerk-typologieën met gevels van steensmuren met en zonder spouw.

Percentage openingen in langsgevel eerste bouwlaag: Het gaat bij dit kenmerk om de totale lengte van de openingen in de maatgevende doorsnede van een gevel, gedeeld door de totale lengte van de desbetreffende geveldoorsnede. Maatgevend betekent in dit verband de doorsnede met het hoogste percentage gevelopeningen, aangezien die doorsnede voor de toedeling van het gebouw aan een typologie bepalend is.

Op basis van de seismische kenmerken zijn er verschillende typologieën te onderscheiden, die vallen binnen verschillende typologiegroepen. Deze groepen en typologieën worden hieronder beschreven.

Typologiegroep Staal-A

De typologiegroep STAAL-A beschrijft gebouwen met een stalen draagconstructie die in de regel bedrijfshallen zijn. Deze gebouwen hebben één bouwlaag en een rechthoekige plattegrond. Het gaat zowel om geschakelde, seriematige bouw als om vrijstaande gebouwen. Ze hebben een vlak of geknikt dak en een stalen of lichtgewicht gevelinvulling. De breedte en de lengte van het gebouw moeten minstens 10 meter zijn en de hoogte minstens 4 meter om onder deze typologie te kunnen vallen. Het gewicht van de gevel mag niet meer zijn dan $0,30 \text{ kN/m}^2$ en het gewicht van het dak mag niet meer zijn dan $0,50 \text{ kN/m}^2$. Ook mogen er geen significante constructies of massa's aanwezig zijn, zoals zonnepanelen.

Typologiegroep Metselwerk-A

Deze typologiegroep betreft geschakelde seriematige metselwerkgebouwen van een of twee bouwlagen. De typologieën binnen deze typologiegroep zijn Metselwerk1 en Metselwerk2.

In Groningen komt (seriematige) geschakelde bouw van metselwerkwoningen (in een rij of twee-onder-een-kap) veelvuldig voor. Voor Metselwerk1 en Metselwerk2 zijn telkens negen kenmerken in bijlage 4 opgenomen. Bij beide is het kenmerk 'opbouw metselwerk in gevel' van belang: het moet om spouwmuren gaan. Het kenmerk 'percentage openingen langsgevel' is onderscheidend tussen Metselwerk1 en Metselwerk2. Bij Metselwerk1 moet het percentage openingen in de langsgevel lager zijn dan 85%, bij Metselwerk2 moet het 85% of meer zijn. Het voorgaande leidt tot de volgende typologieën voor geschakelde, seriematige metselwerkgebouwen met een of twee bouwlagen:

- geschakelde, seriematige metselwerkgebouwen met een percentage openingen in de langsgevel onder de 85% vallen onder Metselwerk1;
- geschakelde, seriematige metselwerkgebouwen met een percentage openingen in de langsgevel van 85% of meer vallen onder Metselwerk2.

Typologiegroep Metselwerk-C

Deze typologiegroep bestaat uit vrijstaande woningen. De typologieën binnen deze typologiegroep zijn Metselwerk5, Metselwerk6 en Metselwerk7. Er zijn veel vrijstaande metselwerkgebouwen in Groningen. De kenmerken 'opbouw metselwerk in gevel' en het 'materiaal vloer tweede bouwlaag' zijn onderscheidend tussen de typologieën Metselwerk5, Metselwerk6 en Metselwerk 7. Het voorstaande leidt tot de volgende typologieën voor vrijstaande metselwerkgebouwen:

- vrijstaande gebouwen met een steensmuur-gevel, zonder spouwmuur, en houten vloeren op de tweede bouwlaag vallen onder Metselwerk5;
- vrijstaande gebouwen met een gevel met een spouwmuur en betonnen vloeren op de tweede bouwlaag vallen onder Metselwerk6;
- vrijstaande gebouwen met een gevel met een spouwmuur en houten vloeren op de tweede bouwlaag vallen onder Metselwerk7.

Typologiegroep Metselwerk-D

Deze typologiegroep bestaat uit woonblokken met drie tot vijf woonlagen. De typologie binnen deze typologiegroep heet eveneens Metselwerk-D; de naam van de typologiegroep en de typologie is dus hetzelfde. Deze typologie omvat voornamelijk gebouwen met meerdere appartementen. Typerende voorbeelden zijn portiekflats en woongebouwen met beneden- en bovenwoningen.

Typologiegroep Beton 1

Deze typologiegroep beschrijft gebouwen met een ter plaatse gestorte betonnen draagconstructie. De typologieën binnen deze typologiegroep zijn Beton1a, Beton1b en Beton1c.

Beton1a is een typologie voor geschakelde laagbouw van één of twee bouwlagen met als materiaal ter plaatse gestort beton waarbij een gewapende wand-vloer verbinding aanwezig is.

De typologieën Beton1b en Beton1c betreffen gebouwen van ter plaatse gestort beton die vergelijkbaar seismisch gedrag vertonen als gebouwen van metselwerk. In Nederland is voor gebouwen met dragende wanden van beton een bouwwijze gangbaar waarbij geen wapening wordt toegepast in de wand-vloerverbinding. Dit komt tot uitdrukking in het kenmerk 'constructiesysteem', waarbij voor zowel Beton1b als Beton 1c sprake is van schijfwerking zonder gewapende vloer-wand verbinding. Typologie Beton1b is van toepassing op seriematige bouw en Beton1c ziet op vrijstaande bouw.

Typologiegroep Prefab

Deze typologiegroep beschrijft gebouwen van beton met een geprefabriceerde betonnen draagconstructie. De typologie binnen deze typologiegroep is Prefab1. Typologie Prefab1 beschrijft zowel seriematig geschakelde als vrijstaande gebouwen van twee bouwlagen met als constructiemateriaal geprefabriceerd beton.

Artikel 10.3

In artikel 10.3 van deze regeling zijn enkele uitsluitingsgronden opgenomen. Als zo'n uitsluitingsgrond van toepassing is op een gebouw, hetgeen kan blijken tijdens een bouwkundige opname, kan het gebouw niet typologisch beoordeeld worden. In zo'n geval is voor dat gebouw een individuele beoordeling nodig op basis van de NPR 9998. In sommige gevallen kan het zinvol zijn om een gebouw zodanig te herstellen of wijzigen dat een uitsluitingsgrond op dat gebouw niet meer van toepassing is.

De volgende uitsluitingsgronden zijn opgenomen:

- a. *De bouwkundige staat van het gebouw is zodanig dat deze de constructieve samenhang negatief beïnvloedt.*

Bij deze uitsluitingsgrond gaat het om beschadigingen of degradaties van het gebouw die een negatief effect hebben op de bouwkundige staat van het gebouw. Het gaat om beschadigingen of degradaties die mogelijk leiden tot een verminderde constructieve samenhang. Constructieve samenhang is de wijze waarop constructieve elementen samenwerken en daarmee weerstand bieden aan de erop werkende krachten. Te denken valt aan een beschadiging aan metselwerkdragende delen, of scheuren in betonnen vloeren die duiden op een verlies aan constructieve samenhang.

Ook kwalitatief slechte verbindingen vallen onder deze uitsluitingsgrond, bijvoorbeeld:

- corrosie waarbij het oorspronkelijke materiaal (deels) verdwenen is;
- houtrot of ongedierte in houten constructiedelen;
- het losraken van opleggingen in metselwerk;
- het ontbreken van de verbindingen tussen wanden of tussen dakelementen en de kopgevel.

Het doet bij deze uitsluitingsgrond niet ter zake of aardbevingen de beschadiging of degradatie hebben veroorzaakt of dat er een andere oorzaak is. Het gaat er uitsluitend om of de bouwkundige staat zodanig is dat de constructieve samenhang negatief wordt beïnvloed, waardoor het gebouw zich bij een seismische belasting significant anders kan gedragen dan waar in de typologische modelberekeningen van uit is gegaan.

- b. *Het gebouw heeft een hellend dakvlak en het dakvlak is onvoldoende in staat de seismische krachten over te dragen naar de stabiliteitselementen van de constructie.*
Als de schijfwerking in het vlak van het hellend dak onvoldoende is, heeft dit mogelijk een significant effect op het seismisch gedrag. Schijfwerking van het dakvlak is de mate waarin het dakvlak in staat is (in dit geval seismische) krachten evenwijdig aan het dakvlak af te dragen binnen de constructie. Een hellend dak moet in staat zijn de krachten op het dak en de kopgevels over te dragen naar de stabiliteitselementen van het constructiesysteem. De stabiliteitselementen zijn de elementen waar een constructie haar stabiliteit aan ontleent. Als dit alles onvoldoende is geborgd, kan het gebouw ander seismisch gedrag vertonen dan waar in de typologische modelberekeningen van uit is gegaan. Als dit van toepassing is, kan het gebouw niet aan een typologie worden toegedeeld. Hier kan bijvoorbeeld sprake van zijn als het dakbeschot ontbreekt of is gemaakt van een materiaal dat onvoldoende stijf is. Voorbeelden van dergelijke materialen zijn textiel, plastic en hardboard- of zachtboardplaten.
- c. *Een aan- of opbouw is aan of op het gebouw aangebracht die niet als ondergeschikt kan worden beschouwd.*
Of een aan- of opbouw wel of niet ondergeschikt is, hangt af van de oppervlakte van de aan- of opbouw en hoe deze zich verhoudt met de oppervlakte van het hoofdbouwdeel. Daarnaast speelt het aantal bouwlagen van zowel de aan- of opbouw als het hoofdbouwdeel een rol. Eveneens het materiaal en type van de draagconstructie waaruit de aan- of opbouw is opgebouwd is relevant.
- d. *Een wijziging is aangebracht aan de draagconstructie van het gebouw ten opzichte van de oorspronkelijke draagconstructie, die een significant effect kan hebben op het seismisch gedrag van het gebouw.*
Te denken valt aan verbouwingen waarbij stabiliteitswanden zijn weggehaald of voorzien zijn van grote openingen. Daarnaast valt ook het realiseren van zware dakopbouwen waarmee een extra bouwlaag is gerealiseerd op de bestaande, oorspronkelijke bouwlagen onder de betreffende uitsluitingsgrond.
- e. *Het gebouw is weliswaar niet constructief verbonden met een ander gebouw maar de onderlinge afstand tussen de gebouwen is zo klein dat bij een seismische belasting het gedrag van het ene gebouw, het gedrag van het andere gebouw kan beïnvloeden, waarbij een ondergeschikte aanbouw van een gebouw buiten beschouwing blijft.*
Deze uitsluitingsgrond is van toepassing op de situatie waarin twee gebouwen niet constructief met elkaar verbonden zijn, maar wel op zeer kleine afstand van elkaar staan. Het seismische gedrag van het ene gebouw kan het seismische gedrag van het andere gebouw beïnvloeden bij een aardbeving. In die gevallen is op beide gebouwen de uitsluitingsgrond van toepassing en worden beide gebouwen niet toegedeeld aan een typologie.
Bij het bepalen of de onderlinge afstand zo klein is dat deze uitsluitingsgrond van toepassing is, geldt als maatstaf dat de kleinste afstand tussen de gebouwen kleiner is dan 2% van de relevante hoogte van de laagste van deze twee gebouwen. Als de gebouwen gevels met goten hebben, wordt voor deze hoogte de goothoogte gehanteerd.
- f. *Ten minste vijf vierkante meter van de oppervlakte van de vloer van de tweede bouwlaag of in het geval van Metselwerk-D ten minste vijf vierkante meter van de oppervlakte van de vloer van de tweede of hogere bouwlagen ontbreekt ten behoeve van een vide.*
In gebouwen met een vide ontbreekt de schijfwerking van de vloer deels. Hierdoor is de vloer mogelijk niet goed in staat seismische krachten door te geven aan stabiliteitselementen in de constructie. Hier kan sprake van zijn bij vloeren die voor meer dan 5 vierkante meter onderbroken zijn.
- g. *Er is sprake van verschillende vloerniveaus van de tweede bouwlaag of in het geval van Metselwerk-D de tweede of hogere bouwlagen, waarbij het niveauverschil meer dan twintig centimeter bedraagt en geen van de vloerniveaus ten minste 90 procent van het vloeroppervlak van de beschouwde bouwlaag bedraagt.*
Als er sprake is van verschillende vloerniveaus kan dit net als in het geval van een vide een negatief effect hebben op de schijfwerking van de vloer. Hierdoor kunnen seismische krachten die op de vloer werken onvoldoende worden doorgegeven aan stabiliteitselementen in de constructie. Dit doet zich alleen voor bij een significant niveauverschil en bij een significant vloeroppervlak, namelijk meer dan twintig centimeter niveauverschil waarbij geen van de vloeren meer dan 90% van het oppervlak van de beschouwde bouwlaag bedraagt. Het betreft dan bijvoorbeeld *split level* woningen. Het gaat dus niet om een enkele traprede niveauverschil of een klein verhoogd oppervlak, omdat in die gevallen geen sprake is van onvoldoende schijfwerking van de vloer.

Artikel 10.4

Voor de typologie Staal-A wordt beoordeeld of het gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm op basis van de ontwerpdatum, locatie en afmetingen van het gebouw en de NPR 9998. De vlekentabellen zijn opgenomen in bijlage 5. Bijlage 5 bevat een stappenplan en de vlekentabellen die in acht moeten worden genomen bij de beoordeling. De bijlage maakt met toelichtende teksten duidelijk hoe de beoordeling in zijn werk gaat.

Artikel 10.5

Voor een gebouw dat aan een andere typologie dan Staal-A is toegedeeld en dat moet worden beoordeeld aan de hand van de typologie en de locatie, is met de bij die typologie behorende vlekkenkaart eenvoudig vast te stellen of het gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet. Voor Staal-A geldt artikel 10.4 en vindt de beoordeling plaats aan de hand van onder andere de vlekentabellen in plaats van een vlekkenkaart. In bijlage 6 zijn de vlekkenkaarten opgenomen.

De vlekkenkaarten voor typologieën maken gebruik van een raster (een grid). Per vlakje van het raster staat aangegeven of een gebouw met die typologie aan de veiligheidsnorm voldoet of niet. Indien dit laatste het geval is, wordt er ten behoeve van het bepalen van de maatregelen in het blauw aangegeven of alle mogelijke maatregelen moeten worden beschouwd. Roze gekleurde vlakken geven aan dat kan worden volstaan met alleen het beschouwen van zogenoemde uit-het-vlak-maatregelen. Artikel 10.7, tweede lid, bevat regels hierover. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de toelichting op dat artikel.

Wanneer een vlak roze noch blauw is gekleurd kan ervan worden uitgegaan dat het gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm. Wanneer een gebouw op de grens van de vlek ligt, wordt uitgegaan van het hoogste risico dat van toepassing is op die situatie. Concreet gezien wordt er in deze situatie van uitgegaan dat heel het gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet en dat een volledige NPR-beoordeling noodzakelijk is.

Bij typologie Beton1b komt het seismische gedrag sterk overeen met dat van typologie Metselwerk2. Hetzelfde geldt voor typologie Beton1c en Metselwerk 7. Daarom komen de bijbehorende vlekkenkaarten ook overeen. Voor een gedetailleerdere versie van de vlekkenkaarten wordt verwezen naar <https://www.dashboardgroningen.nl/vlekkenkaart>.

Artikel 10.6

Voor een gebouw dat niet kan worden toegedeeld aan een typologie, vindt een individuele beoordeling plaats volgens de NPR 9998. Voor deze beoordeling zijn er voorwaarden opgesteld voor de wijze waarop de NPR 9998 wordt toegepast. Deze zijn opgenomen in bijlage 7. De voorwaarden 1, 2, 5 en 8 van die bijlage worden hieronder toegelicht. Voor het opstellen van een versterkingsadvies is op de website van NCG een format van het versterkingsadvies gepubliceerd.

1. Grondonderzoek

Als uit de bureaustudie volgt dat er onvoldoende relevante grondgegevens beschikbaar zijn, wordt het benodigde aanvullende grondonderzoek uitgevoerd.

2. Funderingen

Voor funderingen regelen de voorwaarden in bijlage 7, onder 2, dat uitgebreid funderingsonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 8707+C1:2020, als daar aantoonbare technische argumenten voor zijn. De NPR 9998 gaat er namelijk vanuit dat de funderingen van bestaande gebouwen voldoen aan de NEN 8700-reeks. Wanneer dat zo is, én er wordt voldaan aan de criteria opgenomen in hoofdstuk 10 van de NPR 9998, voldoet de fundering aan de veiligheidsnorm. Voldoet een fundering echter niet aan de NEN 8700-reeks, dan moet de fundering in de staat waarin deze verkeert op de juiste wijze worden opgenomen in de seismische analyse. In tabel 7.1 is weergegeven onder welke voorwaarden uitgebreide beoordeling van de fundering nodig is en wanneer er vanuit mag worden gegaan dat de fundering voldoet. Wanneer uit een versterkingsadvies maatregelen volgen die een aanpassing van de fundering vergen (doordat dit onderdeel is van de betreffende versterkingsmaatregel of doordat herstel nodig is voor het voldoen aan de veiligheidsnorm), wordt de fundering aangepast als onderdeel van de versterking. De maatregelen voor versterking van de fundering worden opgenomen in het versterkingsadvies. De kosten voor de maatregelen voor versterking van de fundering worden meegenomen in de projectbegroting en gezien als onderdeel van de versterkingskosten. Wanneer er sprake is van een verzwakte fundering wordt herstel van de fundering alleen meegenomen in de versterking wanneer dit herstel nodig is om het gebouw te laten voldoen aan de veiligheidsnorm.

5. Meenemen van bij- of aanbouwen & niet-seismische, constructieve elementen

In voorwaarde 5 is vastgelegd dat een bij- of aanbouw die in de gevolgklasse CC1b valt wordt meegenomen in de beoordeling. Deze gevolgklasse is in de NPR 9998 opgenomen en de NCG heeft een ondersteunende beslisboom ontwikkeld. Door de beslisboom bij de bureaustudie te doorlopen kan voorafgaand aan het opstellen van het (definitieve) inspectieplan bepaald worden of bijgebouwen en aanbouwen bij de inspectie wel of niet worden meegenomen. Bij het bepalen van de gebruiksduur is het feitelijk gebruik leidend. Voor schuren heeft de NCG de validatiechecklist schuren opgesteld. Daarnaast wordt in voorwaarde 6 geregeld dat niet-seismische, constructieve elementen van het gebouw in de beoordeling worden meegenomen.

8. Gebruikmaking van passende rekenmethodes

Bij het doen van de beoordeling moet met voldoende mate van detail worden gewerkt om uit te kunnen sluiten dat een gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet. Deze voorwaarde is gesteld om te voorkomen dat gebouwen enkel als onveilig worden verklaard op basis van een te conservatieve, niet precieze rekenmethode.

Artikel 10.7

Het eerste lid bepaalt dat de soort maatregelen voor een gebouw van de typologie Staal-A, dat niet voldoet aan de veiligheidsnorm, wordt bepaald met de vlekentabel die in bijlage 5 is opgenomen en de NPR 9998. Bijlage 8 geeft hierbij de voorwaarden aan die in acht moeten worden genomen.

Uit het tweede lid volgt dat de bepaling van de soort maatregelen voor een gebouw dat aan een andere typologie dan aan Staal-A behoort, moet worden bepaald met de vlekkenkaarten en de NPR 9998. De vlekkenkaarten geven met de blauwe vlekken (alle soorten maatregelen in ogenschouw nemen) en de roze vlekken (alleen de 'uit-het-vlak' maatregelen in ogenschouw nemen) aan welke soort maatregelen beschouwd moet worden. Bijlage 8 geeft hierbij de voorwaarden aan die in acht moeten worden genomen.

Op grond van het derde lid moeten de soort maatregelen worden bepaald met de NPR 9998 voor een gebouw waarmee met een individuele beoordeling is vastgesteld dat het niet aan de veiligheidsnorm voldoet. Ook dan moeten de voorwaarden in bijlage 8 in acht worden genomen.

Wat betreft de voorwaarden in bijlage 8 geldt het volgende.

Bij de toepassing van NPR 9998 geldt dat met voldoende toename van detail gewerkt moet worden om uit te kunnen sluiten dat een gebouw niet aan de veiligheidsnorm voldoet. Gedetailleerd werken is belangrijk om te kunnen bepalen wat de meest efficiënte maatregelen zijn, en overdimensionering te voorkomen. Men spreekt hierbij ook wel van de getrapte aanpak als rekenmethode die uitgaat van een toename van detail van de analyse (van NLPO/NLKA-rekenmethodiek tot aan de NLTH micro-rekenmethodiek) wanneer dat nodig is om te komen tot efficiënte versterkingsmaatregelen.

Monumenten en erfgoed

Voor het bepalen van de maatregelen wordt in bijlage 8 geregeld dat er rekening moet worden gehouden met de eventuele speciale status van een gebouw. Dit kan namelijk betekenen dat het bepalen van de maatregelen aan aanvullende regels gebonden is om de status van het desbetreffende gebouw te beschermen. Meer specifiek gaat het om de situatie waarin een gebouw is aangewezen als:

- gemeentelijk monument. Dit betreft cultureel erfgoed dat van bijzonder belang is voor een gemeente vanwege de cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis. Een dergelijk monument is opgenomen in het gemeentelijk erfgoedregister.
- gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Dit is een door de gemeente bepaald gebied met waardevolle structuren en elementen van historische waarde dat aangemerkt is als beschermd.
- karakteristiek of beeldbepalend pand. Dit gaat om bepaalde gebouwen en bijzondere objecten die weliswaar niet beschermd zijn als monument, maar door de gemeente in het bestemmingsplan zijn aangewezen als karakteristiek of beeldbepalend. Deze gebouwen en objecten zijn waardevol vanwege hun ligging en zijn van belang voor het aanzicht en de identiteit van een gebied.
- rijksmonument. Dit betreft monumenten of archeologische monumenten die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde.
- rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Dit betreft groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en door het Rijk zijn aangemerkt als beschermd.



Groninger Maatregelencatalogus

Voor het bepalen van maatregelen wordt in bijlage 8 vastgelegd dat binnen de versterkingsoperatie, wanneer dit kan, wordt gewerkt met de Groninger Maatregelencatalogus. Dit is een online catalogus met gestandaardiseerde versterkingsmaatregelen. Ingenieurs, aannemers, constructeurs en bouwadviseurs hebben toegang tot de catalogus. De catalogus helpt bij het samenstellen van een integraal versterkingsontwerp. Met de beschikbare informatie (onder andere detaillering, constructieve werking en onderbouwing, varianten) helpt de catalogus ingenieurs en aannemers bij het kiezen en uitwerken van de meest geschikte versterkingsmaatregel. De catalogus is als webtool beschikbaar gesteld op www.maatregelencatalogus.nl.

Artikel 10.8

De te hanteren versie van de NPR 9998 is de NPR 9998:2020.

§ 11 Hoogte financiële middelen duurzaam herstel

Deze paragraaf gaat over de hoogte van de beschikbare financiële middelen voor duurzaam herstel. De grondslag voor het stellen van regels hierover is opgenomen in artikel 2, tiende lid, van de TwG.

Artikel 11.1

In dit artikel is bepaald dat de hoogte van de financiële middelen voor de uitgaven van het IMG voor het verstrekken van tegemoetkomingen in het kader van duurzaam herstel te vinden is in de begrotingsstaten van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat van het desbetreffende jaar. Jaarlijks wordt hierin vastgelegd welk bedrag beschikbaar is voor tegemoetkomingen in het kader van duurzaam herstel voor dat jaar.

§ 12 Overgangsrecht en slotbepalingen

Artikel 12.1

Eerste lid

In het eerste lid is bepaald dat als op het moment van de inwerkingtreding van deze regeling de eigenaar al een aanvraag voor een subsidie op basis van de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen heeft ingediend, maar daarop nog geen besluit is genomen, deze aanvraag afgehandeld wordt op basis van die subsidieregeling, zoals die luidde op de dag vóór inwerkingtreding van deze regeling.

Tweede lid

Artikel 22b, tweede lid, van de TwG bepaalt dat een versterkingsbesluit dat genomen is op basis van het Besluit versterking gebouwen Groningen wordt gelijkgesteld met een versterkingsbesluit op basis van de TwG. In de artikel 13j, eerste lid, van de TwG is bepaald dat in het versterkingsbesluit ook de aanspraak van de eigenaar wordt opgenomen. In die gevallen waarin al een versterkingsbesluit genomen is op basis van het Besluit versterking gebouwen Groningen, bevat dat versterkingsbesluit nog niet de aanspraak. Daarom is in het tweede lid bepaald dat als er een versterkingsbesluit genomen is op basis van het Besluit versterking gebouwen Groningen maar nog geen aanvraag voor een subsidie op basis van de Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen is ingediend, de NCG een apart besluit neemt over de aanspraak van de eigenaar op basis van deze regeling.

Derde en vierde lid

In deze leden is bepaald dat als op het moment van de inwerkingtreding van deze regeling de eigenaar al een aanvraag voor een tegemoetkoming op basis van de Beleidsregel tegemoetkoming zelf aangebrachte voorzieningen huurders Groningen of de Beleidsregel tegemoetkoming huurders, woningcorporaties en particuliere verhuurders aardbevingsgebied Groningen heeft ingediend, deze aanvraag afgehandeld wordt op basis van die respectievelijke beleidsregels, zoals die luiden op de dag vóór inwerkingtreding van deze regeling.

Artikel 12.2

Het zou onwenselijk zijn als meer dan één keer vergoeding wordt verstrekt voor een en dezelfde activiteit. Dit artikel voorkomt dit door te bepalen dat geen vergoeding wordt verstrekt als er al een subsidie, vergoeding of tegemoetkoming is verstrekt op grond van de Subsidieregeling versterking



gebouwen Groningen, het Besluit versterking gebouwen Groningen, de Beleidsregel tegemoetkoming zelf aangebrachte voorzieningen huurders Groningen of de Beleidsregel tegemoetkoming huurders, woningcorporaties en particuliere verhuurders aardbevingsgebied Groningen.

Artikel 12.3

Artikel 12.3 bevat een eis van wederzijdse erkenning. Deze moet worden opgenomen om te voldoen aan de dienstenrichtlijn (Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (PbEU 2006, L 376)). Deze geldt voor de opdrachtnemers die onder paragraaf 3, 4, of 5 belast is met de beoordeling, het ontwerp van maatregelen of de uitvoering van de versterkingsmaatregelen voor een eigenaar die versterking in eigen beheer wil uitvoeren.

Het artikel bepaalt dat als een opdrachtnemer uit een andere lidstaat van de Europese Unie deze werkzaamheden onder deze regeling wil uitvoeren, dit ook kan. Hij voldoet aan de gestelde vereisten met betrekking tot beroepskwalificaties indien zijn kwalificaties/beroepseisen een beroepsniveau waarborgen dat gelijk is aan het beroepsniveau dat in deze regeling vereist wordt voor Nederlandse opdrachtnemers die onder deze regeling belast zijn of worden met de beoordeling, het ontwerp van maatregelen of de uitvoering van de versterkingsmaatregelen.

Artikel 12.4

De Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen, het Besluit versterking gebouwen Groningen, de Beleidsregel tegemoetkoming zelf aangebrachte voorzieningen huurders Groningen en de Beleidsregel tegemoetkoming huurders, woningcorporaties en particuliere verhuurders aardbevingsgebied Groningen komen te vervallen met ingang van de dag dat deze regeling inwerking treedt. Het intrekken van besluiten en beleidsregels heeft geen effect op aanvragen die zijn ingediend in de periode voor de inwerkingtreding van deze regeling.

Artikel 12.5

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze regeling. Inwerkingtreding is bepaald op het moment van inwerkingtreding van de Wet van 19 april 2023 tot wijziging van de Tijdelijke wet Groningen in verband met de versterking van gebouwen in de provincie Groningen (Stb. 2023, 164), zijnde 1 juli 2023.

Artikel 12.6

Dit artikel bepaalt de citeertitel. Op basis van deze titel kan de regeling verkort worden aangehaald.

*De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat,
J.A. Vijlbrief*