



## Regeling van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 2 september 2024, nr. WJZ/ 53021307, tot wijziging van de Regeling Tijdelijke wet Groningen in verband met het toevoegen van een vergoeding voor overlast bij vertraging in de versterking en enkele andere wijzigingen

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 13h, 13ib, vierde lid, en 13m, tweede lid, van de Tijdelijke wet Groningen en 10f, vijfde lid, en 10g, vierde lid, van het Besluit Tijdelijke wet Groningen;

Besluit:

### ARTIKEL I

De Regeling Tijdelijke wet Groningen wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 7.1, tweede lid, wordt toegevoegd ‘, tenzij de vergoeding betrekking heeft op compensatie voor ongemak, bedoeld in bijlage 2, tabel 2.2, eerste rij’.

B

Aan paragraaf 8a wordt een artikel toegevoegd, luidende:

#### Artikel 8a.7

1. De artikelen 8a.1, tweede lid, 8a.2, 8a.3, 8a.4 en 8a.5 zijn van overeenkomstige toepassing op de rechtmatige gebruiker van een gebouw niet zijnde de eigenaar voor de kosten die hij maakt voor financieel advies, met dien verstande dat waar in de genoemde artikelen wordt gesproken over ‘eigenaar’ dit gelezen moet worden als ‘rechtmatige gebruiker van een gebouw niet zijnde de eigenaar’ en waar wordt gesproken over ‘artikel 13n, vierde of vijfde lid, van de wet’ dit gelezen moet worden als ‘artikel 13m, eerste lid, van de wet’.
2. Artikel 7.1, tweede lid, is niet van toepassing op het eerste lid.

C

In artikel 12.2 wordt na ‘of beleidsregel’ ingevoegd ‘of op basis van een overeenkomst die is gesloten voor 1 juli 2023’.

D

Bijlage 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel B, onder ‘Modelbepalingen voor de opdracht tot het opstellen van een definitief ontwerp of uitvoeringsgereed ontwerp’, en in onderdeel C, onder ‘Modelbepalingen voor opleververplichtingen’, wordt ‘artikel 52d, tweede lid, onderdeel a, van de Mijnbouwwet’ telkens vervangen door ‘artikel 1 van de wet’.
2. Onderdeel B, wordt als volgt gewijzigd:
  - a. Onder ‘Modelbepalingen voor de opdracht tot het opstellen van een definitief ontwerp of uitvoeringsgereed ontwerp’ vervalt ‘– Het ontwerp wordt ‘natuurinclusief’ ontworpen volgens de Generieke Ontheffing NCG 2021.’.
  - b. Onder ‘Modelbepalingen voor de ontwerpwerkzaamheden’ wordt ‘– De opdrachtnemer (...) supervisor Flora en Fauna.’ vervangen door ‘– Indien voor de realisatie van de (versterkings)werk-



zaamheden een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit op grond van de Omgevingswet is vereist, dan kan de opdrachtgever aan de NCG vragen te mogen aanhaken bij de *Generieke Ontheffing NCG*. Opdrachtnemer zal opdrachtgever hierin adviseren.'

E

In bijlage 2 wordt aan tabel 2.2 een rij toegevoegd, luidende:

Vergoeding voor <b>eigen tijd</b> van een eigenaar of een rechtmatig gebruiker, niet zijnde de eigenaar, van een woning waarover vanaf 25 april 2023 een versterkingsbesluit of een besluit, als bedoeld in artikel 13i, tweede lid, van de wet, is genomen of wordt genomen	€ 2.500,00
--	------------

F

Aan bijlage 4 wordt een tabel toegevoegd, luidende:

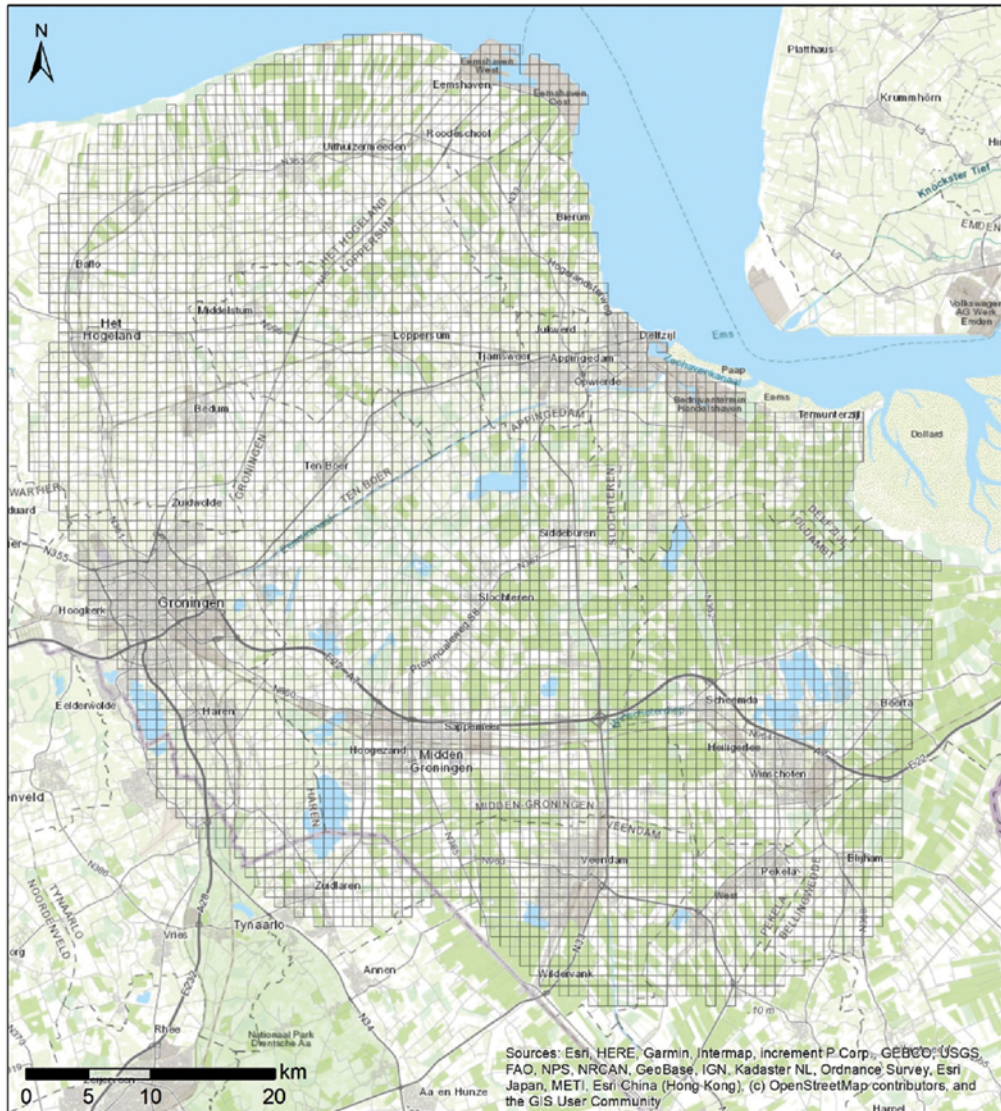
Tabel 4.12 Typologie Hout1

<b>Materiaal constructie (richting X)</b>	Hout
<b>Constructiesysteem (richting X)</b>	Raamwerk en/of schijfwerking
<b>Materiaal constructie (richting Y)</b>	Hout
<b>Constructiesysteem (richting Y)</b>	Raamwerk en/of schijfwerking
<b>Aantal bouwlagen</b>	Eén bouwlaag
<b>Vrijstaand of (seriematig) geschakeld</b>	Vrijstaand

G

Aan bijlage 6 wordt een vlekkenkaart toegevoegd, luidende:

## K. Vlekkenkaart, behorende bij typologie Hout1



### Legenda:

Doorzichtig: gebouw voldoet aan veiligheidsnorm

Versie 18-03-2024

Seismische dreiging: tijdvak 5

Operationele strategie 2, gemiddelde winter

## ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst en werkt ten aanzien van artikel I, onderdeel A, terug tot en met 1 juli 2023.

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

*'s-Gravenhage, 2 september 2024*

*De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties – Herstel Groningen,  
E. van Marum*



## TOELICHTING

### I. Algemeen

#### 1. Inleiding

De Regeling Tijdelijke wet Groningen (hierna: regeling) bevat de uitwerking van een aantal bepalingen uit de Tijdelijke wet Groningen en het Besluit Tijdelijke wet Groningen. De regeling wordt naar aanleiding van maatregel 16 uit de kabinetsreactie 'Nij Begun' op het rapport van de parlementaire enquêtecommissie aardgaswinning Groningen<sup>1</sup> aangepast om de bestaande regeling voor overlastvergoedingen uit te breiden met een vergoeding voor eigen tijd als gevolg van het lange wachten op de versterking van een woning. Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt om enkele andere wijzigingen met betrekking tot de bepalingen in de regeling over de versterkingsoperatie aan te brengen. Het gaat daarbij om de uitbreiding van de regeling voor vergoeding voor bijstand door een financieel adviseur voor huurders en om actualisaties. Hieronder worden de wijzigingen beschreven.

#### 2. Wijzigingen

Met voorliggende wijzigingsregeling worden zes wijzigingen aangebracht:

##### 2.1. Overlastvergoeding voor huurders van een woningcorporatie

Op grond van maatregel 12 uit Nij Begun ('Onuitlegbare verschillen in de schadeafhandeling en versterking die in het verleden zijn ontstaan, moeten dringend worden rechtgezet') is besloten dat de opname- en overlastvergoeding (in tabel 2.2 bij de regeling aangeduid als compensatie voor ongemak) met terugwerkende kracht ook wordt uitgekeerd aan huurders van woningcorporaties. Dit betreft een vergoeding voor het thuisblijven voor de opname en de overlast door de daadwerkelijke versterking van een gebouw. Huurders van woningcorporaties zijn in de regeling uitgesloten van vergoedingen voor schade door versterken, omdat er specifieke afspraken met de woningcorporaties zijn gemaakt over versterking van gebouwen van die corporaties. Omdat die afspraken niet voorzien in een dergelijke vergoeding als bedoeld in maatregel 12 wordt hiervoor alsnog de door de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) uit te keren vergoeding van toepassing verklaard. De maatregel kent formele terugwerkende kracht tot en met 1 juli 2023, de inwerkingtredingsdatum van de regeling. Omdat op grond van artikel 22b, tweede lid, TwG ook vóór 1 juli 2023 genomen besluiten inzake de versterking worden gelijkgesteld met versterkingsbesluiten op grond van de TwG, heeft de maatregel materiële terugwerkende kracht die verder teruggaat.<sup>2</sup>

Het met terugwerkende kracht achterhalen van de gegevens van rechthebbenden op vergoeding is lastig. Daarom is tussen woningcorporaties afgesproken dat de huurders die nog bij de woningcorporaties bekend zijn direct door de woningcorporaties worden gecompenseerd. Duidelijk is dat niet alle contactgegevens van huurders kunnen worden achterhaald. Daarom richt de NCG een aanvraagprocedure in voor het betalen van de overlastvergoeding met terugwerkende kracht aan huurders van woningcorporaties die geen vergoeding via de woningcorporaties ontvangen. De overlastvergoeding wordt door woningcorporaties voor de huurder bij de NCG aangevraagd. De NCG betaalt het compensatiebedrag uit aan de woningcorporaties, waarna de woningcorporaties de vergoeding overmaken aan de huurders. Dit sluit aan bij de huidige uitvoeringspraktijk.

##### 2.2. Vergoeding financieel advies voor huurders

De mogelijkheid tot vergoeding van de kosten voor het advies van een financieel adviseur wordt met deze wijzigingsregeling uitgebreid naar huurders. De reden hiervoor is dat huurders net als eigenaren hoge vergoedingen, zoals die voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV), kunnen ontvangen die kunnen leiden tot fiscale gevolgschade. Een dergelijke vergoeding plus het beschikbare spaargeld van de gedupeerde kan in sommige gevallen namelijk zo hoog zijn dat zij een overschrijding van een vermogensgrens voor huurtoeslag of andere toeslagen kan veroorzaken. Een financieel adviseur kan in dergelijke gevallen helpen te voorkomen dat dit leidt tot verlies van toeslagen, bijstand of kwijtschelding van lokale heffingen. Huurders worden op dit moment niet gecompenseerd voor de kosten voor ondersteuning door een financieel adviseur. In lijn met het voornemen in Nij Begun om verschillen tussen huurders en eigenaren recht te trekken, wordt het mogelijk gemaakt om kosteloos financieel advies ook voor huurders beschikbaar te stellen.

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2022/23, 35 561, nr. 17, p. 13.

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2023/24, 33 529, nr. 1201.



De vergoeding voor een financieel adviseur is beschikbaar voor alle huurders van een gebouw in de versterkingsopgave. Het betreft vooral huurders van woningcorporaties, particuliere huurders en huurders in het midden- en kleinbedrijf.

Om huurders een vergelijkbaar niveau van bescherming te bieden als eigenaren, zijn de voorwaarden voor de vergoeding van financieel advies in een versterking onder regie van de NCG van toepassing verklaard. Dit houdt in dat de huurder de financieel adviseur ofwel zelf kan kiezen ofwel aangeboden krijgt door de NCG en dat de NCG de kosten rechtstreeks vergoedt aan de financieel adviseur op basis van door hem ingediende facturen tot een hoogte van € 2.740, berekend op basis van 20 arbeidsuren tegen een uurtarief van € 137. Hierdoor verandert de uitvoering van de regeling voor de NCG niet. Alleen de groep waarop de regeling van toepassing is wordt uitgebreid.

### *2.3. Vaststellingsovereenkomsten met NCG van voor 1 juli 2023*

Als er een recht op een vergoeding ontstaat op grond van deze regeling en de regelingen genoemd in artikel 12.4 van de regeling, voorkomt artikel 12.2 van deze regeling de mogelijkheid tot een dubbele vergoeding.

In 2018 is de zorgplicht van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) voor het herstel van schade door de aardgaswinning overgegaan naar het Rijk. In deze overgangperiode zijn er vergoedingen verstrekt op basis van privaatrechtelijke overeenkomsten in plaats van via (bestuursrechtelijke) versterkingsbesluiten. Hierdoor is er een parallel vergoedingsrecht ontstaan. Met deze wijziging wordt er voorkomen dat er ook op basis van deze privaatrechtelijke overeenkomsten recht is op een dubbele vergoeding.

### *2.4. De modelbepaling voor het gebruik van de generieke ontheffing NCG 2021*

De modelbepalingen in bijlage 1 bij de regeling betreffen afspraken die in het geval van een versterking in eigen beheer met het ingenieursbureau of de aannemer in ieder geval moeten worden gemaakt. Eén van de modelbepalingen met betrekking tot de ontwerpfase (de fase waarin een overzicht wordt opgesteld van maatregelen die nodig zijn om een gebouw aan de veiligheidsnorm te laten voldoen, zoals geregeld in artikel 13ib TwG) beoogt te waarborgen dat bij de uitvoering van de ontwerpwerkzaamheden wordt voldaan aan de regels die gelden voor natuurbeheer. Hierin werd verwezen naar de Generieke Ontheffing NCG 2021, die is verleend voordat de Omgevingswet in werking trad. De terminologie van deze modelbepaling wordt nu aangepast om in meer algemene zin aan te sluiten bij de nu geldende bepalingen in de Omgevingswet inzake natuurbescherming, zodat de modelbepaling toekomstbestendig is.

### *2.5. Maatregel 16*

Op 25 april 2023 publiceerde het kabinet zijn reactie 'Nij Begun' op het rapport van de parlementaire enquêtecommissie. In deze reactie zijn 50 maatregelen opgenomen. Maatregel 16 van dit pakket betreft een vergoeding voor huurders en eigenaren voor eigen tijd als gevolg van het lange wachten op een versterkte woning. De bewoners krijgen in dit geval een vaste vergoeding van € 2.500. De regeling kent terugwerkende kracht tot en met 25 april 2023, omdat de maatregel op deze datum bekend is gemaakt.

De vergoeding is voor huishoudens die vanaf 25 april 2023 een versterkingsbesluit of een besluit inhoudende dat het gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet en geen versterkingsmaatregelen noodzakelijk zijn (hierna: besluit op norm) hebben ontvangen of nog ontvangen. De reden hiervoor is dat de periode tussen de beoordeling en het versterkingsbesluit of het besluit op norm wordt ervaren als een black box. In deze periode van lang wachten hebben gedupeerden weinig duidelijkheid. Deze duidelijkheid wordt door het versterkingsbesluit of het besluit op norm en daarmee de planning van de daadwerkelijke versterking gegeven. Dit betekent dat huizen die voor 25 april 2023 een versterkingsbesluit of een besluit op norm hebben ontvangen geen recht hebben op de vergoeding.

In het geval dat het gebouw wordt bewoond door een huurder ontvangt deze huurder de vergoeding in plaats van de eigenaar. De NCG neemt de vergoeding aan eigenaren mee in het versterkingsbesluit of besluit op norm. In het geval van een vergoeding met terugwerkende kracht tot en met 25 april 2023 neemt de NCG een separaat besluit op grond van artikel 7.3 van de regeling, of vindt een herziening van het genomen versterkingsbesluit of besluit op norm plaats.

De vergoeding aan huurders verloopt via een apart schadebesluit op grond van artikel 13m, eerste lid van de Tijdelijke wet Groningen. De bewoner (eigenaar of huurder) hoeft in geen van deze gevallen een aanvraag bij de NCG in te dienen. De NCG besluit ambtshalve.



Op grond van artikel 7.1, tweede lid van de regeling komen huurders van woningen van woningcorporaties 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. Hierdoor kunnen woningcorporatieshuurders zelf geen aanvraag bij de NCG indienen voor de vaste vergoeding voor eigen tijd van € 2.500,-. Omdat ook huurders van een woning van een woningcorporatie, waarover vanaf 25 april 2023 een versterkingsbesluit of een besluit op norm is genomen of wordt genomen, recht hebben op de vergoeding voor eigen tijd, wordt voor deze doelgroep aangesloten bij een afspraak tussen woningcorporaties en de NCG. De vergoeding voor eigen tijd wordt door woningcorporaties voor de huurder bij de NCG aangevraagd. De NCG betaalt het compensatiebedrag uit aan de woningcorporaties, waarna de woningcorporaties de vergoeding overmaken aan de huurders. Dit sluit aan bij de huidige uitvoeringspraktijk.

## 2.6. Hout1

Het Adviescollege Veiligheid Groningen (ACVG) heeft de typologie genaamd Hout1 beoordeeld en gevalideerd. Met de wijziging in artikel I, onderdelen E en F, wordt deze laatste typologie toegevoegd aan de regeling.

Er is sprake van de typologie Hout1 als de kenmerken die zijn opgenomen in tabel 4.12 zijn vastgesteld op basis van een bouwkundige opname. Voor gebouwen met de typologie Hout1 geldt dat in heel Groningen aan de veiligheidsnorm wordt voldaan. Dientengevolge hoeven er geen versterkingsmaatregelen te worden uitgevoerd. Voor een verdere toelichting op deze kenmerken wordt verwezen naar het TNO-rapport over typologisch toedelen.<sup>3</sup> In dat rapport staan ook uitsluitingsgronden beschreven die gecontroleerd moeten zijn voordat definitief tot typologietoedeling wordt overgegaan.

## 3. Regeldruk

### 3.1. Advies ATR

De regeling is voorgelegd aan het Adviescollege toetsing regeldruk (hierna: ATR). ATR heeft gekeken naar de verwerking van de vergoeding financieel adviseurs en maatregel 16.

#### 3.1.1. Financieel adviseurs

ATR geeft aan dat het beschikbaar stellen van een financieel adviseur voor huurders regeldruk tot gevolg heeft. ATR geeft aan dat de regeldrukparagraaf niet compleet is. Deze paragraaf is met de benodigde onderbouwing aangepast.

#### 3.1.2. Maatregel 16

ATR merkt op dat de veronderstelling achter deze voorwaarde dat iedereen die op 25 april 2023 nog wachtte op een versterkte woning, maximaal een jaar eerder een versterkingsbesluit heeft ontvangen niet is onderbouwd. Dit kan volgens ATR problemen opleveren aangezien er mogelijk huishoudens zijn die vóór 25 april 2022 een versterkingsbesluit hebben ontvangen, maar die op 25 april 2023 nog steeds wachtten op een versterkte woning. Deze huishoudens hebben volgens de kabinetsreactie recht op de vergoeding maar krijgen deze niet. Naar aanleiding van de gesprekken met de NCG is ervoor gekozen om 25 april 2023 aan te houden als startdatum van de uitvoering van maatregel 16. Hierdoor blijft het risico bestaan dat bewoners die voor 25 april 2023 een versterkingsbesluit hebben ontvangen geen recht hebben op een vergoeding. Dit risico is meegewogen in de uitwerking van maatregel 16.

ATR geeft ook aan dat uit de toelichting niet blijkt of overwogen is om de vergoeding vanuit EZK/NCG rechtstreeks over te maken naar huurders van woningcorporaties, terwijl dit (mogelijk) wel minder belastend kan zijn. De uitvoering van deze maatregel levert voor woningcorporaties mogelijk regeldruk op. De overweging hiervoor is dat artikel 7.1, tweede lid, van de regeling het onmogelijk maakt voor de NCG om vergoedingen aan huurders van een woningcorporatie direct uit te betalen.

### 3.2. Regeldrukkosten

Indien een huurder in het verleden hoofdhuurder was van een woning van een woningcorporatie en de overlastvergoeding met terugwerkende kracht niet van deze woningcorporaties ontvangt dan kan deze huurder de vergoeding aanvragen bij de NCG. Volgens het Handboek Meting Regeldrukkosten wordt voor burgers een uurtarief van € 17,- als standaard omrekenfactor gebruikt. De regeldruk voor

<sup>3</sup> <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/onderwerpen/typologieen-overzicht/documenten/rapporten/2023/06/26/tno-rapport---typologisch-toedelen>



een huurder van een woning die een opname- en overlastvergoeding met terugwerkende kracht wil aanvragen wordt op basis van bovenstaande geschat op twee uren. Dit komt overeen met € 34,-. Dit geldt naar schatting voor 2.200 huurders. Dit betekent dat de kosten maximaal € 74.800,- bedragen.

De bepalingen over de wijze waarop financiële bijstand kan worden verleend aan huurders van een gebouw zijn in eerste instantie gericht aan de NCG, die de regeling uitvoert. Om die reden veroorzaken die bepalingen geen regeldruk voor de huurders van een gebouw of de adviseurs. De huurder kan zelf een financieel adviseur kiezen. Om deze keuze te vergemakkelijken stelt de NCG lijsten van financieel adviseur beschikbaar. De adviseurs die in deze lijst worden genoemd voldoen aan de voorwaarden die worden gesteld in de regeling. Wanneer de eigenaar kiest voor een eigen adviseur zal deze tijd kwijt zijn aan het zoeken naar een adviseur. Naar verwachting kan hiervoor één uur worden gerekend. In het kader van deze regeling is het verder niet nodig dat de eigenaar kennisneemt van wet- en regelgeving, beschikkingen of procedures, op de regeling zelf na. De facturen en bewijsstukken voor de kosten die door derden in rekening gebracht worden, die de eigenaar aanlevert aan het IMG dan wel de NCG om de adviseur te kunnen betalen, zijn afkomstig van de adviseur. Het is de verwachting dat de eigenaar één uur kwijt is aan het beoordelen en voor akkoord tekenen van de facturen en bewijsstukken van de adviseur alvorens het IMG dan wel de NCG overgaat tot betaling. Ook is ervoor gekozen om de aanvraag tot verhoging van de aanspraak op vergoeding zo laagdrempelig mogelijk te houden, om de eigenaar zo min mogelijk te belasten. Ook hiervoor geldt dat er maximaal één uur nodig is voor deze aanvraag.

Volgens het Handboek Meting Regeldrukkosten wordt voor burgers een uurtarief van € 17,- als standaard omrekenfactor gebruikt. De regeldruk voor een eigenaar van een gebouw die een adviseur wil inschakelen wordt op basis van bovenstaande geschat op twee uren. Dit komt overeen met € 34,-. Wanneer de eigenaar zelf een adviseur zoekt, en dus niet kiest voor een reeds door de NCG of het IMG geverifieerde adviseur, dan wordt de regeldruk verhoogd met € 17,-. In de bijzondere situatie dat de eigenaar zijn aanspraak op vergoeding wil verhogen, kost dit de eigenaar nogmaals € 17,- in termen van regeldruk. De maximale kosten voor de eigenaar wordt in dat geval geschat op € 68,-. Dit geldt naar schatting voor 830 huurders. Dit betekent dat de kosten maximaal € 56.440 bedragen. De maximale kosten voor een onderneming bedragen in bovenstaande geval € 188. Voor een onderneming wordt een intern uurtarief van € 47 als standaard omrekenfactor gebruikt. Dit geldt naar schatting voor 100 hurende ondernemers. Dit betekent dat de kosten maximaal € 18.800 bedragen.

#### **4. Uitvoerbaarheid**

Voor de onderdelen C, D en F heeft de NCG geconstateerd dat deze uitvoerbaar zijn.

##### **4.1. Onderdeel B**

Voor huurders van woningcorporaties kent de ministeriële regeling een algemene uitsluiting voor vergoedingen voor schade door versterken. Voor de toekenning van de financieel adviseur aan deze huurders zal een uitzondering op deze uitsluiting moeten worden opgenomen in de ministeriële regeling. De NCG verzoekt deze wijziging in de ministeriële regeling door te voeren. Deze wijziging is in artikel 8a.7 van de ministeriële regeling opgenomen.

##### **4.2. Onderdeel E**

De NCG geeft aan de motivering van de gekozen datum voor terugwerkende kracht niet te onderschrijven. Het lijkt er volgens de NCG op dat er in de ministeriële regeling een link wordt gelegd met een 'wachttijd' van 1 jaar tussen de datum van het te nemen versterkingsbesluit en de start van de uitvoering van de versterking. In de praktijk is de tijd tussen het versterkingsbesluit en de start van de uitvoering van de versterkingsmaatregelen echter heel kort (enkele weken). Het is daarom zeer onwaarschijnlijk dat eigenaren die op 25 april 2022 een versterkingsbesluit hebben ontvangen op 25 april 2023 nog aan het wachten waren op de start van de uitvoering van de versterking. Naar aanleiding van deze opmerking wordt in de uitwerking van maatregel 16 rekening gehouden met terugwerkende kracht tot en met 25 april 2023.

De NCG merkt daarnaast op dat de formulering van de vergoeding in tabel 2.2 van de ministeriële regeling moet worden aangepast om ook huurders in aanmerking te laten komen voor deze vergoeding. In het artikel is opgenomen dat bewoners die een versterkingsbesluit ontvangen in aanmerking komen voor deze vergoeding. Huurders ontvangen nooit een versterkingsbesluit en komen daardoor niet in aanmerking voor deze vergoeding. Hetzelfde geldt voor adressen waar de NCG de vergoeding wel willen toekennen maar waar geen versterkingsbesluiten zijn of worden genomen, omdat de versterking via andere afspraken (b.v. privaatrechtelijk) is geregeld. Denk ook aan HEFT-EI (HEIH-EI) waarbij subsidiebesluiten worden genomen in combinatie met een depotovereenkomst. De tabel 2.2 is naar aanleiding van deze opmerking aangepast. Huurders komen nu ook in aanmerking voor de



vergoeding van maatregel 16. Adressen waar geen versterkingsbesluiten voor zijn of worden genomen komen niet in aanmerking voor de vergoeding, omdat de grondslag van de vergoeding is gelegen in de versterkingsmaatregelen in het publieke spoor op grond van de artikelen 13j, eerste lid, onderdeel b, en 13m, eerste lid, van de Tijdelijke wet Groningen.

## **II. Artikelsgewijze toelichting**

### ***Artikel I, onderdeel A***

Deze wijziging heeft betrekking op het beschikbaar stellen van de vergoeding ter compensatie van overlast voor huurders van woningcorporaties. Deze wijziging is toegelicht in paragraaf 2.1.

### ***Artikel I, onderdeel B***

Door toevoeging van artikel 8a.7 wordt het ook mogelijk voor huurders in de versterkingsoperatie die een risico's lopen op fiscale gevolgschade, om een vergoeding te ontvangen voor het advies van een financieel adviseur. Dit is toegelicht in paragraaf 2.2.

### ***Artikel I, onderdeel C***

Met deze wijziging worden vergoedingen op grond van overeenkomsten toegevoegd aan het overgangsrecht, zoals toegelicht in paragraaf 2.3.

### ***Artikel I, onderdeel D***

Met deze wijziging van de modelbepalingen in bijlage 1 wordt de verwijzing naar de Generieke Ontheffing NCG 2021 geschrapt. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.4. Verder wordt de veiligheidsnorm weer toegevoegd aan bijlage 1.

### ***Artikel I, onderdeel E***

In tabel 2.2 in bijlage 2 van de regeling is een forfaitaire vergoeding van € 2.500,- toegevoegd voor een bewoner van een woning waarover vanaf 25 april 2023 een versterkingsbesluit of een besluit, als bedoeld in artikel 13i, tweede lid, van de wet is genomen of wordt genomen. Zie paragraaf 2.5 voor een nadere toelichting.

### ***Artikel I, onderdeel F***

Zoals toegelicht in paragraaf 2.6 wordt aan bijlage 4 de typologiegroep Hout1 toegevoegd. Hout1 beschrijft gebouwen met een houten draagconstructie waarbij de stabiliteit in zowel de dwars- als langsrichting wordt verzorgd door een raamwerk en/of schijfwerking, ook wel bekend als houtskeletbouw. Deze gebouwen hebben één bouwlaag en de kap begint ter plaatse van de eerste verdiepingvloer. Het dak, de vloeren en de wanden zijn gemaakt van houten raamwerken waarbij de stijfheid in het vlak wordt verzorgd door plaatmateriaal, zoals plaatwerk opgebouwd uit houtsnippers of multiplex.

### ***Artikel I, onderdeel G***

Aan bijlage 6 is de vlekkenkaart behorende bij typologie Hout1 toegevoegd.

### ***Artikel II***

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van publicatie ervan in de Staatscourant. Hiermee wordt afgeweken van het beleid inzake de vaste verandermomenten, inhoudende dat ministeriële regelingen in werking treden met ingang van een nieuw kwartaal (1 januari, 1 april, 1 juli of 1 oktober; zie aanwijzing 4.17, tweede lid, van de Aanwijzingen voor de regelgeving) en dat tussen de publicatiedatum en het tijdstip van inwerkingtreding een termijn van minimaal twee maanden in acht wordt genomen (aanwijzing 4.17, vierde lid). Deze afwijking kan in dit geval worden gerechtvaardigd doordat spoedige inwerkingtreding van de regeling in het belang is van bewoners die te maken hebben met een versterkingsoperatie en met deze regeling worden geholpen. Hiermee is sprake van een situatie die valt onder de eerste uitzonderingsgrond van aanwijzing 4.17, vijfde lid.

Verder voorziet artikel II in terugwerkende kracht van de mogelijkheid om aan huurders van woningcorporaties ook een vergoeding ter compensatie van overlast te verstrekken, zoals geregeld in artikel I,





---

onderdeel A. Deze wijziging is bedoeld om ongewenste verschillen tussen huurders te voorkomen, wat terugwerkende kracht niet alleen rechtvaardigt maar zelfs noodzakelijk maakt.

*De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties – Herstel Groningen,  
E. van Marum*