



Regeling van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 8 januari 2026, nr. 2025-0000692715, tot wijziging van de Regeling Tijdelijke wet Groningen in verband met het vaststellen van de eisen voor adviseurs en enige andere wijzigingen

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 13ib, vierde lid, 13ja, vierde lid, 13m, tweede lid, 13n, zevende lid, en 22b, vierde lid, van de Tijdelijke wet Groningen en artikel 10g, derde en vierde lid, van het Besluit Tijdelijke wet Groningen;

Besluit:

ARTIKEL I

De Regeling Tijdelijke wet Groningen wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1.1 wordt in de begripsomschrijving van *Minister* 'Minister van Economische Zaken en Klimaat' vervangen door 'Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties'.

B

In artikel 3.3, tweede lid, wordt 'financieel of bouwkundig adviseur' vervangen door 'bouwkundig, bodemkundig, ecologisch, hydrologisch of financieel adviseur'.

C

Aan artikel 4.1, derde lid, wordt toegevoegd 'Indien de eigenaar een toegelaten instelling is, kan betaling aan de eigenaar plaatsvinden voor kosten die de eigenaar nog zal voldoen aan de opdrachtnemer op grond van door de Minister in het besluit tot vergoeding aan te wijzen bewijsstukken die door de eigenaar zijn overgelegd.'

D

Artikel 4.2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, onderdeel c, vervalt, onder verlettering van onderdeel d tot c.
2. Het tweede lid alsmede de aanduiding '1.' voor het eerste lid vervallen.

E

Aan artikel 5.1, derde lid, wordt toegevoegd 'Indien de eigenaar een toegelaten instelling is, kan betaling aan de eigenaar plaatsvinden voor kosten die de eigenaar nog zal voldoen aan de opdrachtnemer op grond van door de Minister in het versterkingsbesluit aan te wijzen bewijsstukken die door de eigenaar zijn overgelegd.'

F

Artikel 5.2, zesde en zevende lid, vervalt.

G

Artikel 6.1, eerste lid, onderdeel c, vervalt, onder verlettering van de onderdelen d tot en met g tot c tot en met f.



H

Aan artikel 7.1, tweede lid, wordt toegevoegd ‘, of op vergoeding voor eigen tijd, bedoeld in bijlage 2, tabel 2.2, elfde rij’.

I

Artikel 7.2, eerste lid, komt te luiden:

1. De vergoeding wordt vastgesteld op basis van:
 - a. de bedragen, genoemd of bedoeld in bijlage 2;
 - b. de overgelegde offertes van derden of andere bewijsstukken, indien het activiteiten betreft waarvoor geen bedragen 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; of
 - c. het door de Minister gehanteerde rekenmodel.

J

Het opschrift van paragraaf 8a komt te luiden:

§ 8a. Vergoeding bouwkundig, bodemkundig, ecologisch, hydrologisch of financieel advies

K

Artikel 8a.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, aanhef, wordt na ‘voor bouwkundig advies indien’ ingevoegd ‘tegen de adviseur geen ernstige bezwaren bestaan en’.
2. Onder vernummering van het tweede lid tot vijfde lid worden drie leden ingevoegd, luidende:
 2. De eigenaar komt in aanmerking voor een vergoeding als bedoeld in artikel 13n, vierde of vijfde lid, van de wet, voor de kosten die hij maakt voor bodemkundig advies indien tegen de adviseur geen ernstige bezwaren bestaan en de adviseur:
 - a. beschikt over grondige inhoudelijke kennis en ruime ervaring in de gebouwde omgeving op het gebied van bodemonderzoek, blijkens:
 - 1°. een afgeronde opleiding op minimaal hbo-niveau met het accent op funderingstechnologie; en
 - 2°. minimaal vijf jaar relevante werkervaring daarin;
 - b. literatuuronderzoek kan verrichten naar geohydrologische omstandigheden;
 - c. grondboringen kan laten uitvoeren en beoordelen;
 - d. bodemmonsters kan laten afnemen en analyseren;
 - e. gedetailleerde rapportages kan uitwerken en bevindingen kan formuleren;
 - f. een bodemkundige opbouw kan beschrijven en over de risico's voor de gebouwde omgeving kan adviseren;
 - g. toezicht kan houden op bouwprojecten bij grondverzet-, hei- en bronbemaalingsactiviteiten; en
 - h. onafhankelijk is, inhoudende dat hij geen arbeidsrelatie heeft tot de exploitant, de aandeelhouders van de exploitant of de overheid en dat hij niet eerder betrokken is geweest bij het gebouw in het kader van het versterkingstraject door de Minister.
 3. De eigenaar komt in aanmerking voor een vergoeding als bedoeld in artikel 13n, vierde of vijfde lid, van de wet, voor de kosten die hij maakt voor ecologisch advies indien tegen de adviseur geen ernstige bezwaren bestaan en de adviseur:
 - a. beschikt over grondige inhoudelijke kennis en ruime ervaring in de gebouwde omgeving op het gebied van natuurbescherming, soortherkenning en het zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten, blijkens:
 - 1°. een afgeronde opleiding op minimaal hbo-niveau met het accent op ecologie of biologie;
 - 2°. minimaal vijf jaar relevante werkervaring daarin; en
 - 3°. binnen de kaders van het soortenmanagementplan, bedoeld in bijlage I, onderdeel A, van de Omgevingsregeling, aantoonbare ecologische kennis en ervaring heeft in soort-specifieke ecologie;
 - b. de potentie van gebouwen voor soorten kan herkennen;

- c. kennis heeft van algemeen erkende onderzoeksmethoden;
 - d. gedetailleerde rapportages kan uitwerken en bevindingen kan formuleren;
 - e. specifieke ecologische maatregelen, die gerelateerd zijn aan het schade- of versterkingstraject, kan begeleiden en controleren, en oplossingen kan bieden indien hierdoor knelpunten ontstaan;
 - f. kan adviseren over het natuurvrij maken buiten de gestelde reguliere perioden of de impact van de voorgestelde ecologische maatregelen kan aanduiden; en
 - g. onafhankelijk is, inhoudende dat hij geen arbeidsrelatie heeft tot de exploitant, de aandeelhouders van de exploitant of de overheid en dat hij niet eerder betrokken is geweest bij het gebouw in het kader van het versterkingstraject door de Minister.
4. De eigenaar komt in aanmerking voor een vergoeding als bedoeld in artikel 13n, vierde of vijfde lid, van de wet, voor de kosten die hij maakt voor hydrologisch advies indien tegen de adviseur geen ernstige bezwaren bestaan en de adviseur:
- a. beschikt over grondige inhoudelijke kennis en ruime ervaring in de gebouwde omgeving op het gebied van grondwaterpeil en grondwateronttrekkingen, blijkens:
 - 1°. een afgeronde opleiding op minimaal hbo-niveau met het accent op geohydrologie; en
 - 2°. minimaal vijf jaar relevante werkervaring daarin;
 - b. bureau- of effectenstudies kan uitvoeren op basis van beschikbare grondwatermodellen en grondwaterpeilingen;
 - c. grondwaterpeilingen kan laten uitvoeren;
 - d. gedetailleerde rapportages kan uitwerken en bevindingen kan formuleren; en
 - e. onafhankelijk is, inhoudende dat hij geen arbeidsrelatie heeft tot de exploitant, de aandeelhouders van de exploitant of de overheid en dat hij niet eerder betrokken is geweest bij het gebouw in het kader van het versterkingstraject door de Minister.

3. In het vijfde lid, aanhef, (nieuw) wordt na 'voor financieel advies indien' ingevoegd 'tegen de adviseur geen ernstige bezwaren bestaan en'.

L

In artikel 8a.2 wordt 'de bouwkundig adviseur of de financieel adviseur' vervangen door 'de bouwkundig, bodemkundig, ecologisch, hydrologisch of financieel adviseur'.

M

Artikel 8a.4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'bouwkundig advies of financieel advies' vervangen door 'bouwkundig, bodemkundig, ecologisch, hydrologisch of financieel advies'.
2. In het tweede lid wordt 'het bouwkundig advies of het financieel advies' vervangen door 'het bouwkundig, bodemkundig, ecologisch, hydrologisch of financieel advies'.

N

In artikel 8a.5, eerste lid, wordt 'bouwkundig advies of financieel advies' vervangen door 'bouwkundig, bodemkundig, ecologisch, hydrologisch of financieel advies'.

O

Artikel 9.1 vervalt.

P

Artikel 9.2, wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'kan de eigenaar de Minister verzoeken vast te stellen' vervangen door 'stelt de Minister op verzoek van de eigenaar vast'.
2. Onder vernummering van het derde en vierde lid tot vierde en vijfde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
 3. Indien het gebouw constructief is verbonden met andere gebouwen, overlegt de Minister met de eigenaren van alle constructief verbonden gebouwen of de herbeoordeling wordt uitge-



voerd voor al deze gebouwen. Indien hiervoor steun ontbreekt, kan de Minister beslissen of deze herbeoordeling desondanks plaatsvindt.

Q

In de artikelen 11.1 en 11.2, eerste tot en met derde lid, wordt 'Ministerie van Economische Zaken en Klimaat' telkens vervangen door 'Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties'.

R

In artikel 12.3a wordt 'financieel of bouwkundig advies' vervangen door 'bouwkundig, bodemkundig, ecologisch, hydrologisch of financieel advies'.

S

Bijlage 2, tabel 2.2, wordt als volgt gewijzigd:

1. De eerste rij ten aanzien van de compensatie voor ongemak wordt als volgt gewijzigd:

- a. '€ 32,00' wordt vervangen door '€ 34,00'.
- b. '€ 307,00' wordt vervangen door '€ 318,00'.
- c. '€ 429,00' wordt vervangen door '€ 444,00'.
- d. '€ 735,00' wordt vervangen door '€ 760,00'.

2. De tweede rij ten aanzien van de vergoeding voor externe opslag voor goederen indien noodzakelijk tijdens versterking wordt als volgt gewijzigd:

- a. '€ 171,00' wordt vervangen door '€ 177,00'.
- b. '€ 197,00' wordt vervangen door '€ 204,00'.
- c. '€ 259,00' wordt vervangen door '€ 268,00'.

3. In de vierde rij ten aanzien van de vergoeding voor externe overnachting wordt '€ 120,00' vervangen door '€ 124,00'.

4. In de vijfde rij ten aanzien van de vergoeding voor het zelf regelen van tijdelijke huisvesting wordt '€ 3.105,00' vervangen door '€ 3.207,00'.

5. In de zesde rij ten aanzien van de vergoeding de kosten voor het verbruik van gas, water en elektra door de aannemer, als deze kosten niet vergoed worden via het versterkingsbudget wordt '€ 23,00' vervangen door '€ 24,00'.

6. In de zevende rij ten aanzien van de vergoeding voor de schoonmaak bij oplevering na versterking wordt '€ 182,00' vervangen door '€ 188,00'.

7. De achtste rij ten aanzien van de vergoeding voor tijdelijke kantoorruimte (geen praktijk- of behandelruimte) wordt als volgt gewijzigd:

- a. '€ 184,00' wordt vervangen door '€ 191,00'.
- b. '€ 135,00' wordt vervangen door '€ 140,00'.

8. In de negende rij ten aanzien van de vergoeding voor extra af te leggen kilometers woon-werkverkeer vergeleken met de huidige reisafstand wordt '€ 0,29' vervangen door '€ 0,30'.

9. De tiende rij ten aanzien van de vergoeding voor verhuizing wordt als volgt gewijzigd:

- a. '€ 1.450,00' wordt vervangen door '€ 1.498,00'.
- b. '€ 1.719,00' wordt vervangen door '€ 1.776,00'.
- c. '€ 2.836,00' wordt vervangen door '€ 2.929,00'.



d. Aan de tekst in de tweede kolom wordt op een nieuwe regel toegevoegd 'of de 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'.

10. In de elfde rij ten aanzien van de vergoeding voor eigen tijd wordt aan de tekst in de eerste kolom toegevoegd 'of waarvoor voor 25 april 2023 een versterkingsbesluit is genomen, maar sinds die datum nog geen versterking is uitgevoerd'.

ARTIKEL II

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst, met dien verstande dat artikel I, onderdelen C en E, terugwerkt tot en met 1 juli 2023, en met uitzondering van:
 - a. artikel I, onderdelen B, D, F, J, K, L, M, N en R, dat in werking treedt op het tijdstip waarop artikel I, onderdeel H, van de Wet van 19 februari 2025 tot wijziging van de Tijdelijke wet Groningen in verband met het herstel van omissies en het aanbrengen van verduidelijkingen (Stb. 2025, 62) in werking treedt; en
 - b. artikel I, onderdeel S, subonderdelen 1 tot en met 8 en 9, subonderdelen a tot en met c, dat in werking treedt met ingang van 1 januari 2026.
2. Indien de Staatscourant waarin deze regeling wordt geplaatst, wordt uitgegeven na 31 december 2025, treedt artikel I, onderdeel S, subonderdelen 1 tot en met 8 en 9, subonderdelen a tot en met c, in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin deze regeling wordt geplaatst, en werkt het terug tot en met 1 januari 2026.

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

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

TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

In artikel I, onderdeel H, van de Wet van 19 februari 2025 tot wijziging van de Tijdelijke wet Groningen in verband met het herstel van omissies en het aanbrengen van verduidelijkingen (Stb. 2025, 62) (hierna: wet Omissies) is als gevolg van een amendement van de leden Beckerman en Bushoff¹ een uitbreiding opgenomen van de mogelijkheden voor eigenaren van een gebouw om kosteloos gebruik te maken van onafhankelijk advies. In verband met deze uitbreiding is met deze wijzigingsregeling de Regeling Tijdelijke wet Groningen (hierna: Regeling TwG) uitgebreid. Verder is nog een aantal andere aanpassingen doorgevoerd:

- 1) Als uitvloeisel van een al in de Tijdelijke wet Groningen (hierna: TwG) doorgevoerde wijziging door de wet Omissies is verduidelijkt dat de Nationaal Coördinator Groningen (hierna: NCG), de uitvoeringsorganisatie van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: BZK) voor de versterking van gebouwen, ook ambtshalve kan besluiten tot herbeoordeling van constructief verbonden gebouwen, in het geval een eigenaar van een gebouw dat behoort tot deze constructief verbonden gebouwen het verzoek heeft gedaan tot herbeoordeling van zijn gebouw.
- 2) De doelgroep voor de compensatie voor bewoners, de eigenaar van een gebouw of een rechtmatige gebruiker, niet zijnde de eigenaar (vooral een huurder, waar in het vervolg gemakshalve over wordt gesproken), voor het inzetten van eigen tijd in de versterking (maatregel 16 uit 'Nij Begun') is uitgebreid. Verder is de rolverdeling tussen woningcorporaties en de NCG verduidelijkt, als het gaat om het verstrekken van deze vergoeding aan huurders van een woning van een woningcorporatie.
- 3) Bewoners die vanwege de versterking moeten verhuizen, bijvoorbeeld naar tijdelijke woonruimte, kunnen met deze wijziging naast een forfaitaire vergoeding voor verhuiskosten ook een vergoeding op basis van bijvoorbeeld een offerte of factuur ontvangen.

2. Deskundig advies

2.1 Toelichting wijzigingen onafhankelijk advies in wet Omissies

Trajecten in het kader van de schadeafhandeling en de versterkingsoperatie in Groningen en Noord-Drenthe kunnen ingrijpend zijn en veel van eigenaren van gebouwen vragen. Daartoe is met de wijziging van de TwG per 1 juli 2023 een artikel 13n voor bijstand (ondersteuning) aan eigenaren in de wet opgenomen. Op grond van dat artikel zijn twee regelingen voor bijstand voor eigenaren van een gebouw opgesteld. In de Regeling TwG zijn regels opgenomen ter uitvoering van de mogelijkheden om kosteloze financiële en bouwkundige bijstand te ontvangen via de NCG en het Instituut Mijnbouw-schade Groningen (hierna: IMG). De tweede regeling, de Subsidieregeling rechtsbijstand en aanverwante kosten TwG, vastgesteld door het bestuur van de Raad voor Rechtsbijstand (hierna: RvR), ziet op de juridische bijstand.

De wet Omissies breidt de mogelijkheden voor eigenaren uit om gebruik te maken van deskundig advies in hun schade- of versterkingstraject. Naast bouwkundig en financieel advies kunnen eigenaren met deze wijziging ook kosteloos gebruik maken van bodemkundig, ecologisch en hydrologisch advies, waarmee de regeling nu is uitgebreid.

De bijstand in het aardbevingsgebied heeft tot doel een gelijk speelveld te creëren tussen gedupeerde eigenaren in een schade- of versterkingstraject aan de ene kant, en de NCG of het IMG aan de andere kant, die in het algemeen over meer ervaring en expertise beschikken. De toelichting bij het genoemde amendement bevestigt dit.² Het gaat om het inhuren van een onafhankelijke deskundige die met de eigenaar zijn visie kan geven op dat wat volgens het voorgenomen besluit en onderliggende documentatie nodig is in het schade- of versterkingstraject.

2.2 Wijzigingen in de Regeling TwG met betrekking tot bijstand

De wijzigingen in de aanspraak op bijstand houden het volgende in:

¹ Kamerstukken II 2024/25, 36 566, nr. 23.

² O.a.: 'Het gebrek aan een gelijk speelveld belemmert gedupeerden in hun mogelijkheden om hun belangen effectief te verdedigen. Voor Groningers die vastlopen in langdurige en complexe dossiers, waarin een aanvullende ondersteuning nodig is om tot equality of arms te komen, is de wet niet toereikend.'

2.2.1 Eisen aan de nieuwe adviseurs

Voorliggende wijziging stelt de eisen vast waaraan de adviseurs moeten voldoen om eigenaren bij te kunnen staan in schade- of versterkingstrajecten, en daartoe voor een vergoeding in aanmerking te komen indien zij aan deze eisen voldoen. Deze criteria zien zowel op opleidings- als ervaringseisen, evenals op de onafhankelijkheid van de adviseurs om de kwaliteit van een goede ondersteuning van eigenaren te kunnen waarborgen.

De drie soorten adviseurs die aan de Regeling TwG worden toegevoegd, kunnen op verschillende momenten in het schade- of versterkingstraject en in verschillende situaties door de eigenaar worden ingezet. Hier volgen per adviseur enkele voorbeelden:

Bodemkundig adviseur: Een voorbeeld van een situatie waarin een eigenaar een bodemkundig adviseur zou willen inschakelen is die waarin deze eigenaar schade heeft gemeld en het IMG aangeeft dat de schade niet het gevolg is van aardbevingen, maar wordt veroorzaakt door een fundering die – ook zonder aardbevingen – niet zou passen bij de aanwezige bodemgesteldheid. Indien de eigenaar het oneens is met de bevinding van het IMG, kan hij ervoor kiezen een bodemkundig adviseur in te schakelen voor een second opinion. Ook in een versterkingssituatie kan een bodemkundig adviseur worden ingezet door de eigenaar, bijvoorbeeld wanneer hij of zij meer kennis nodig heeft over de bodemgesteldheid, voor zover die van belang is voor de fundering of de constructie van het gebouw.

Ecologisch adviseur: Het kan zo zijn dat de NCG een planning heeft opgesteld voor het versterken of de sloop/nieuwbouw van de woning en hierin een periode heeft opgenomen voor het natuurvrij maken van de woning. Dit kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn in verband met beschermde diersoorten in of rondom de woning, zoals vleermuizen. Een eigenaar kan het oneens zijn met deze periode, bijvoorbeeld omdat hij deze periode te lang vindt, of het oneens is met de maatregelen die nodig zijn voor het natuurvrij maken van de woning. In dit geval kan de eigenaar een ecologisch adviseur inschakelen om te bepalen of deze periode(s) en maatregelen inderdaad noodzakelijk zijn. De verwachting is dat er bij schadetrajecten door eigenaren geen beroep zal worden gedaan op een ecologisch adviseur, behoudens wellicht bij een traject in het kader van duurzaam herstel, waarbij ook ingrijpende constructieve aanpassingen kunnen plaatsvinden.

Hydrologisch adviseur: Een eigenaar kan bijvoorbeeld advies willen over het effect van de hoogte van het grondwaterpeil, het onttrekken van grondwater, of de doorlaatbaarheid van grondlagen op de bodemgesteldheid en daarmee de draagkracht van de bodem. De hydrologisch adviseur moet daarvoor resultaten van bestaande (grond)watermodellen kunnen interpreteren. De hydrologisch adviseur kan door eigenaren in casussen van zowel het IMG als de NCG worden ingeschakeld.

2.2.2 Criteria per soort adviseur

Met deze wijzigingsregeling is in de Regeling TwG per type adviseur beschreven wat deze aan deskundigheid moet hebben en kunnen, en over welke opleidingseisen en werkervaring deze moet beschikken. Om na te gaan of de adviseur voldoet aan de genoemde opleidingseisen, stellen het IMG en de NCG een lijst op met Nederlandse opleidingen die in elk geval aan de vastgestelde opleidingseisen voldoen. Deze lijst wordt op de websites van IMG en NCG gepubliceerd.

Verder geldt voor alle disciplines dat de adviseur onafhankelijk moet zijn. Dit houdt in dat hij geen arbeidsrelatie heeft tot de NAM, de aandeelhouders van NAM, of de overheid, en dat hij niet eerder betrokken is geweest bij het desbetreffende gebouw in het kader van een versterkingstraject. Om dit te bevestigen, ondertekent de adviseur een integriteitsverklaring. Tot slot geldt als criterium dat het IMG en de NCG tegen de deskundige geen ernstige bezwaren hebben, zoals het vermoeden van een onjuiste factuur bij uitvoering van eerdere werkzaamheden.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat een adviseur die aan één of meer eisen niet voldoet geen vergoeding krijgt. Er kunnen twijfelgevallen zijn, zoals ten aanzien van de benodigde werkervaring. NCG en IMG zullen dan de toetsing aan de criteria vooraf onderling afstemmen, zodat onverklaarbare verschillen tussen de inzetbaarheid voor de versterkings- dan wel schadehersteloperatie worden voorkomen. Zo nodig kunnen IMG en NCG ook specifieke expertise inschakelen om te toetsen of een adviseur aan de minimeisen voldoet.

2.2.3 Relatie tussen deskundigheid

Op basis van de wijziging van de Regeling TwG kan een eigenaar het zelfstandige advies van een hydrologisch, bodemkundig of ecologisch adviseur inroepen. Met deze wijziging is beoogd om de eigenaar een breder palet aan mogelijke adviseurs aan te bieden. Hierbij is het wel van belang dat de eigenaar zich realiseert dat, met name bij de inzet van een bodemkundig of hydrologisch adviseur,

soms nog moet worden bepaald wat de consequenties zijn van zijn bevindingen inzake de bodemgesteldheid of grondwater(onttrekking) op de constructie van het gebouw dat op die grond staat.

Belangrijk aandachtspunt voor de eigenaar om het hydrologisch dan wel bodemkundig advies dat hij heeft verkregen te kunnen gebruiken in een schade- of versterkingstraject is deze te (laten) 'vertalen' naar de consequenties voor de constructie van het desbetreffende gebouw. Dit kan door de hydrologisch of de bodemkundig adviseur zelf gebeuren, maar de expertise die hiervoor benodigd is, is geen verplicht criterium voor de adviseur. Het is daarom, om teleurstellingen te voorkomen, aan te bevelen dat de eigenaar met de adviseur bespreekt of hij deze vertaling kan maken, of dat hiertoe nog apart een bouwkundig adviseur moet worden ingehuurd (eveneens op basis van de Regeling TwG). De NCG en het IMG zullen de eigenaar wijzen op dit aandachtspunt.

2.2.4 Advies bij versterken in eigen beheer

Voor de inwerkingtreding van de wet Omissies moesten eigenaren die gekozen hebben om hun woning in eigen beheer te versterken apart aanspraak maken op kosteloos advies in elk van de drie versterkingsfasen (beoordeling, ontwerp en uitvoering van de versterkingsmaatregelen). Dit was vastgelegd in de artikelen 3.3, 4.2 en 5.2 van de Regeling TwG. Met de wijzigingen in artikel 13n TwG door de wet Omissies valt versterken in eigen beheer vanaf de ontvangst van de beoordeling onder het reguliere proces om deskundig advies aan te vragen bij NCG, zoals omschreven in paragraaf 8a van de Regeling TwG. Daardoor konden de desbetreffende bepalingen in de artikelen 4.2 en 5.2 vervallen. Hiermee hoeven eigenaren die versterken in eigen beheer geen aparte aanvraag meer te doen voor deskundig advies in de voorbereidings- of ontwerpfase en de uitvoeringsfase. Wel kunnen deze eigenaren nog aanspraak maken op deskundigheid in de beoordelingsfase, onder artikel 3.3, tweede lid, van de Regeling TwG. Indien een hogere vergoeding voor de laatste twee fasen nodig is dan de vergoeding genoemd in artikel 8a.3, eerste lid, van de Regeling TwG, kunnen deze eigenaren aanvullende arbeidsuren aanvragen onder artikel 8a.4, eerste lid.

3. Herbeoordeling

3.1 Constructief verbonden gebouwen

In artikel 22b van de TwG is voorzien in de mogelijkheid tot een herbeoordeling voor eigenaren die een versterkingsadvies hebben dat is gebaseerd op verouderde inzichten. Wanneer de eigenaar kiest voor een herbeoordeling van zijn gebouw, en de aanvraag voor herbeoordeling wordt toegewezen, wordt het gebouw beoordeeld volgens de nieuwste inzichten. Hiervoor ontvangt de eigenaar een vergoeding van € 13.000,- om vrij te besteden, omdat het aannemelijk is dat een groot deel van de gebouwen in Groningen, die volgens de verouderde inzichten (zware) versterking nodig leken te hebben, volgens de nieuwe inzichten niet (of minder zwaar) versterkt hoeven te worden. Voor de eigenaar betekent dit een minder langdurig versterkingsproces, terwijl voor de NCG meer uitvoeringscapaciteit vrijkomt voor andere gebouwen die ook volgens de nieuwe inzichten nog versterking nodig hebben.

Voor inwerkingtreding van de wet Omissies kon een dergelijke herbeoordeling alleen plaatsvinden op verzoek van eigenaren of Verenigingen van Eigenaren. Maar in de versterkingsoperatie zitten ongeveer 2.000 constructief verbonden gebouwen die op basis van de toegepaste beoordelingsmethode in aanmerking komen voor een herbeoordeling. Dit zijn gebouwen die zodanig met elkaar verbonden zijn dat (versterkings)werkzaamheden aan het ene gebouw directe gevolgen hebben voor de bouwkundige constructie van het andere gebouw (of woning). Denk hierbij aan rijtjeswoningen of flats. Eigenaren die in constructief verbonden gebouwen wonen zullen dus met de burens tot een gemeenschappelijke keuze moeten komen: óf het uitvoeren van het liggende versterkingsadvies voor alle betrokken gebouwen óf een nieuwe beoordeling van al deze gebouwen. De wet Omissies heeft daarom in artikel 22b van de TwG de mogelijkheid toegevoegd voor de NCG om ambtshalve een besluit te nemen over de herbeoordeling van constructief verbonden gebouwen.

In navolging van de wet Omissies is met deze wijzigingsregeling in artikel 9.2 van de Regeling TwG de mogelijkheid toegevoegd voor de NCG om bij een verzoek tot herbeoordeling door de eigenaar van een gebouw dat constructief verbonden is met andere gebouwen, in goed overleg met andere eigenaren ook te kunnen besluiten tot het herbeoordelen van de andere constructief verbonden gebouwen. Een dergelijk besluit zal alleen genomen worden als eerst alles in het werk is gesteld om ervoor te zorgen dat de eigenaren met deze gezamenlijke herbeoordeling instemmen. De NCG kan hierin ondersteunen, bijvoorbeeld door een voorlopige indicatie te geven van de mogelijke uitkomst van een herbeoordeling. Verder zal gekeken worden of maatwerk mogelijk is, of dat de constructief verbonden gebouwen mogelijk toch los van elkaar versterkt kunnen worden, zonder dat dit leidt tot vertraging van de versterkingsoperatie. Daarnaast zal de NCG de eigenaren wijzen op de mogelijkheden om kosteloos deskundig advies in te schakelen. Dit kan hen helpen om een weloverwogen keuze



te maken. De verwachting is dat bovenstaand traject dan ook veelal tot een gemeenschappelijke oplossing leidt. Mocht bovenstaand proces van bemiddeling tussen eigenaren echter niet tot een oplossing leiden, dan zal de NCG een belangenafweging maken en op basis daarvan een besluit nemen.

3.2 Basis voor herbeoordeling

Daarnaast is met deze wijzigingsregeling artikel 9.1 van de Regeling TwG geschrapt. Dit artikel noemde een tijdstip dat aangeeft tot wanneer een beoordeling van een gebouw kan plaatsvinden en het gebouw in aanmerking komt voor een herbeoordeling. Dit kwam voort uit artikel 22b, vierde lid, van de TwG. Aangezien niet de datum, maar juist de gebruikte inzichten relevant zijn in de overweging om een herbeoordeling aan te bieden, is in de wet Omissies opgenomen dat alleen nog de gebruikte inzichten van belang zijn in de bepaling bij welke beoordelingen een herbeoordeling kan worden uitgevoerd. Aangezien artikel 9.2, eerste lid, van de Regeling TwG al aangaf welke versies van de NPR 9998 als verouderde inzichten worden gezien, kon artikel 9.1 komen te vervallen.

4. Vergoeding voor verhuiskosten

In hoofdstuk 5 van de TwG zijn de wettelijke kaders opgenomen voor de versterking van gebouwen in Groningen. Onderdeel hiervan is de vergoeding van schade die door het versterken van gebouwen is ontstaan (dit wordt schade door versterken genoemd, afgekort tot: SDV) die uitgekeerd wordt door de NCG. De hoogte van de vergoedingen die een eigenaar van een gebouw of de rechtmatige gebruiker daarvan, niet zijnde de eigenaar, kan ontvangen wanneer deze schade heeft geleden door de versterking wordt geregeld in artikel 7.2, eerste lid. Voor zover het forfaitaire bedragen betreft zijn deze opgenomen in tabel 2.2 in bijlage 2 van de Regeling TwG.

De Regeling TwG biedt eigenaren en huurders van een huurwoning die niet van een toegelaten instelling (zoals een woningcorporatie) is, een forfaitair bedrag voor de kosten van een eventuele verhuizing in verband met de versterking, bijvoorbeeld van en naar tijdelijke woonruimte waar de bewoner tijdens de uitvoering van de versterkingsmaatregelen verblijft. Dit forfaitaire bedrag is afhankelijk van de grootte van het huishouden.

Uit de uitvoeringspraktijk blijkt dat de forfaitaire vergoeding, die de Regeling TwG hanteert voor verhuiskosten, niet altijd toereikend is. De kosten voor een verhuizing kunnen sterk uiteenlopen als bewoners beschikken over zaken die moeilijker te verhuizen zijn, zoals een piano. Om deze reden wordt met de wijziging de mogelijkheid geboden om de vergoeding voor verhuiskosten uit te keren op basis van daadwerkelijk gemaakte kosten. Hiervoor kan een bewoner een factuur of offerte indienen bij de NCG. Deze mogelijkheid komt naast het forfaitaire bedrag voor deze vergoeding. Artikel 7.2, eerste lid, Regeling TwG biedt ook al in algemene zin de mogelijkheid de vergoeding te baseren op offertes of bewijsstukken, maar dan alleen als niet al voorzien is in standaardbedragen, zoals hier wel het geval is. Deze beperking bleek uit de toelichting bij dit artikel³ en is nu door middel van artikel I, onderdeel I, van deze wijzigingsregeling expliciet in het artikel opgenomen. In het geval van de verhuiskostenvergoeding is besloten om deze mogelijkheid als alternatief voor de standaardbedragen op te nemen. Uit de uitvoeringspraktijk blijkt dat de daadwerkelijke kosten voor een verhuizing zodanig uiteen kunnen lopen, dat de mogelijkheid voor vergoeding op basis van offertes en facturen gerechtvaardigd is, ondanks het feit dat de standaardvergoeding in de meeste gevallen voldoende is.

5. Vergoeding voor eigen tijd en lang wachten (maatregel 16 Nij Begun)

Maatregel 16 van Nij Begun omvat oorspronkelijk een vergoeding van € 2.500,- voor eigen tijd en lang wachten door bewoners (huurders en eigenaren van een woning) die op of na 25 april 2023 een besluit op norm of een versterkingsbesluit hebben ontvangen. Conform een motie van de Kamerleden Bushoff en Beckerman⁴ komt deze vergoeding ook beschikbaar voor eigenaren en huurders die vóór 25 april 2023 al een besluit hadden ontvangen, maar ná deze datum nog steeds wachtten op een opgeleverde, versterkte woning.

Verder is een wijziging nodig voor het kunnen uitkeren van de vergoeding aan huurders in een sociale huurwoning van een woningcorporatie, indien in de periode van 25 april 2023 tot en met 5 september 2024 een versterkingsbesluit of besluit als bedoeld in artikel 13i, tweede lid, van de wet is genomen. Huurders die na 5 september 2024 een besluit hebben ontvangen, ontvangen de vergoeding van hun woningcorporatie.

³ Stcrt. 2023, 17749.

⁴ Kamerstukken II 2023/24, 33 529, nr. 1251.

6. Indexatie standaardbedragen schade door versterken

In hoofdstuk 5 van de Tijdelijke wet Groningen zijn de wettelijke kaders opgenomen voor de versterking van gebouwen in Groningen. Onderdeel hiervan is de vergoedingen voor SDV die uitgekeerd wordt door de NCG. De standaardbedragen voor de vergoedingen die burgers en bedrijven kunnen ontvangen wanneer ze schade hebben geleden door de versterking zijn opgenomen in tabel 2.2 van bijlage 2 van de Regeling TwG. De onderhavige wijziging van de regeling ziet op de forfaitaire vergoedingen voor SDV. Tevens maakt het IMG gebruik van deze tabel voor het verstrekken van vergoedingen bij schadeafhandeling (te weten schoonmaak-, opslag-, reis- en overnachtingskosten).⁵

Door de inflatie kunnen de kosten van versterking van gebouwen in Groningen jaarlijks toenemen. Het is van belang dat de vergoedingen voor SDV meestijgen met de kosten voor dat jaar en derhalve dat verhoging van de gehanteerde standaardbedragen plaatsvindt. Voor de verhoging van de kosten wordt gebruik gemaakt van de CPI, de jaarlijkse consumentenprijsindex. Dit is de maatstaf voor de gemiddelde prijsontwikkeling in Nederland. Voor de uniforme of standaardbedragen voor de vergoedingen voor SDV wordt als uitgangspunt gehanteerd het CPI-percentages van het 3^e kwartaal van het voorgaande jaar. Dit omdat definitieve indexcijfers met een vertraging van 3 maanden gepubliceerd worden en de ingangsdatum 1 januari van het volgende jaar is. Voor de verhoging van de standaardbedragen voor het jaar 2026 wordt gebruik gemaakt van het CPI indexcijfer 3,27%. Voor het vaststellen van de nieuwe standaardbedragen is verder als uitgangspunt gekozen de standaardbedragen naar boven af te ronden, tot hele getallen. De verhoging van de standaardbedragen voor het verstrekken van vergoedingen aan burgers en bedrijven leidt tot aanpassing van de in tabel 2.2 van bijlage 2 van de Regeling TwG opgenomen standaardbedragen en geldt met ingang van 1 januari 2026. De verhoging van de standaardbedragen geldt echter niet voor de vergoedingen voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV-vergoeding) en de vergoeding voor gedupeerden die voortvloeit uit maatregel 16 (een vergoeding voor huurders en eigenaren voor eigen tijd en het lange wachten op een opgeleverde, versterkte woning) en de terugwerkende kracht van maatregel 12b (het recht trekken van onuitlegbare verschillen tussen eigenaren en huurders ten aanzien van overlastvergoedingen voor opname en/of uitvoering van de versterking) uit de kabinetsreactie Nij Begun op het rapport van de Parlementaire enquêtecommissie aardgaswinning Groningen. Maatregel 16 gaat om een eenmalige vergoeding van € 2.500. Deze vergoeding is een vast bedrag, is niet gekoppeld aan bepaalde kosten en wordt daarom niet geïndexeerd. Voor de vergoeding die wordt verstrekt vanwege de terugwerkende kracht van maatregel 12b geldt dat het bedrag niet wordt verhoogd vanwege de inflatie, omdat deze gelijk dient te zijn met de vergoeding die is verstrekt aan eigenaren in diezelfde periode. Het bedrag dat huurders en eigenaren ontvangen ten aanzien van nieuwe overlastvergoedingen voor opname en/of uitvoering van de versterking wordt wel geïndexeerd. Het standaardbedrag voor de ZAV-vergoeding wordt niet geïndexeerd. Indien huurders hogere kosten maken kunnen ze middels offertes een aangepast bedrag aanvragen.

7. Relatie met hoger recht

Deze wijzigingsregeling bevat regels ter uitvoering van de TwG en het Besluit Tijdelijke wet Groningen. Verder is de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing, in het bijzonder artikel 2:2, waarin is neergelegd dat het bestuursorgaan bijstand of vertegenwoordiging door een persoon tegen wie ernstige bezwaren bestaan kan weigeren.

8. Gevolgen

8.1 Regeldrukgevolgen

8.1.1 Overzicht geschatte regeldrukkosten

Wijziging	Geschatte maximale regeldrukkosten (p*q)
<i>Uitbreiding deskundig advies</i>	€ 28.220,-
<i>Herbeoordeling</i>	<i>Zie toelichting wet Omissies</i>
<i>Maatregel 16</i>	- € 61.250,-
<i>Verhuiskostenvergoeding</i>	€ 510 per jaar
<i>Indexatie standaardbedragen</i>	N.v.t.

Met uitzondering van de uitbreiding van deskundig advies, met een beperkt effect op de regeldruk, leveren de voorgestelde wijzigingen geen wezenlijke verandering van regeldrukeffecten op. Het betreft

⁵ StatLine – Consumentenprijzen; prijsindex 2015=100.

ofwel wijzigingen van al bestaande instrumenten, waarvoor de regeldrukeffecten al bij een eerdere wijziging van de regelgeving in kaart zijn gebracht, ofwel aanpassingen die leiden tot een (beperkte) vermindering van de administratieve lasten bij de uitvoerende partijen en tot vermindering van de regeldruk voor eigenaren van een gebouw.

8.1.2 Uitbreiding deskundig advies

Voor de eigenaar levert de uitbreiding van de hoeveelheid adviseurs weinig extra regeldruk op. Zo leidt deze wijziging niet tot extra regeldruk in het aanvraag- en declaratieproces voor de eigenaar. Daar waar een eigenaar, voorafgaand aan deze wijzigingen, bij het IMG of de NCG kon aangeven of hij bijstand van een bouwkundig adviseur, financieel adviseur of beide wilde, kan de eigenaar nu aankruisen of hij (al dan niet aanvullend) de bijstand van een bodemkundig, ecologisch of hydrologisch adviseur wil. Daarbij selecteert de eigenaar het adviesbureau of de adviseur naar keuze. Verder zijn er geen veranderingen in het declaratietraject aangebracht. De eigenaar stuurt de factuur of de facturen van de deskundige(n) aan het IMG of de NCG. Zij betalen de factuur aan de deskundige(n). Het zoeken van een adviseur die ondersteuning kan bieden, zal de eigenaar mogelijk meer tijd kosten met deze uitbreiding. Dit wordt echter voor de eigenaar vergemakkelijkt door de lijsten van geverifieerde adviseurs, die op de websites van het IMG en de NCG worden gepubliceerd. De adviseurs die in deze lijst worden genoemd, voldoen aan de voorwaarden die worden gesteld in de Regeling TwG. Als de eigenaar kiest voor een eigen adviseur, zal deze tijd kwijt zijn aan het zoeken naar een adviseur.⁶ Naar verwachting kan hiervoor één uur worden gerekend. Indien een eigenaar meerdere deskundigen inhuilt, die in hun advisering rekening moeten houden met elkaars expertise, kan een gezamenlijk gesprek van één uur tussen eigenaar en deskundigen aanvullend nodig zijn. 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 TwG zelf na. De facturen en bewijsstukken voor de kosten van de adviseur, 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 insturen van de facturen en bewijsstukken van de adviseur, alvorens het IMG dan wel de NCG overgaat tot betaling. Hiernaast kan de standaard hoeveelheid uren advies, zoals in de regeling bepaald, voor sommige eigenaren onvoldoende blijken, waarna zij om een verhoging kunnen vragen. Er is voor gekozen om de aanvraag tot verhoging van de aanspraak op vergoeding zo laagdrempelig mogelijk te houden, om de eigenaar zo min mogelijk te belasten. In dit geval geldt dat deze aanvraag de eigenaar maximaal één uur kost. Voor de kosten van één uur wordt volgens het Handboek Meting Regeldrukkosten € 17,- als standaard omrekenfactor gebruikt. Het regeldrukeffect van deze wijziging voor de eigenaar van een gebouw wordt volgens de omschrijving hierboven op minimaal twee uur en maximaal vier uur geschat. Dit komt neer op regeldrukkosten van € 34,- tot € 68,- per eigenaar die een advies wil inroepen.

De NCG en het IMG schatten, op basis van hun ervaringen met de regeling tot nu toe, in dat deze uitbreiding naar bodemkundig, ecologisch en hydrologisch advies zal leiden tot een toename van maximaal 10% in de totale hoeveelheid adviezen. Dit houdt in 57 extra adviezen per jaar in het kader van de versterkingsoperatie, en 61 extra adviezen per jaar in het kader van de schadehersteloperatie, waarbij één adviseur meerdere adviezen kan geven. Hiermee komt het regeldrukeffect voor eigenaren van gebouwen in totaal neer op maximaal $(57 + 61 * 68) = € 8.024,-$ per jaar.

Administratieve lasten voor de adviseur

Naast de uren die de eigenaar kwijt is aan het aanvragen en laten betalen van de adviseur na de uitgevoerde werkzaamheden, maakt ook de adviseur uren om eventueel een intakegesprek te houden, de factuur op te stellen en bewijsstukken voor het uitbetalen van de vergoeding aan te leveren. De bijbehorende regeldruk voor een adviseur per advies wordt geschat op maximaal 3 uur. Met een uurtarief van € 54,- leidt dit tot € 162,- aan regeldrukkosten. Uitgaande van de schatting van 118 extra adviezen per jaar, leidt dit tot een maximum van € 19.116,- aan regeldrukkosten.

Indien de adviseur genoemd wil worden in de lijst van adviseurs die ingeschakeld kunnen worden voor ondersteuning van eigenaren, moet hij zich daartoe door het IMG of de NCG laten verifiëren of hij aan de criteria voldoet. Dit kost hem maximaal een uur. Uitgaande van een toename van circa 10% extra adviseurs die op de huidige lijst van het IMG en de NCG vermeld willen worden, leidt dit met het uurtarief van € 54,- en 20 extra adviseurs tot aanvullende regeldrukkosten van € 1.080,-. Hiermee komen de totale regeldrukkosten voor adviseurs uit op € 20.196,-.

Dit brengt de totale geschatte regeldrukkosten voor eigenaren en adviseurs voor deze wijziging op maximaal € 28.220,-.

⁶ Kamerstukken II 2023/24, 33 529, nr. 1251.

8.1.3 Maatregel 16 Nij Begun

Voor maatregel 16 geldt dat bewoners, eigenaren van een eigen woning of rechtmatige gebruikers, niet zijnde de eigenaar deze vergoeding niet hoeven aan te vragen. Deze vergoeding wordt aan eigenaren verstrekt door de NCG, via de vergoeding in het kader van schade door versterken, die is opgenomen in het versterkingsbesluit. Voor huurders van een woning van een woningcorporatie geldt dat zij de vergoeding van de NCG zullen ontvangen of van de woningcorporatie, hetgeen afhankelijk is van wanneer het besluit op norm of het versterkingsbesluit voor de woning is genomen. Om invulling te geven aan de motie van Bushoff en Beckerman is de oorspronkelijke scope van maatregel 16 uitgebreid met ca. 1.200 adressen. De administratieve lasten voor uitvoering van maatregel 16 worden uitgesplitst naar de uitkering aan eigenaren en huurders van een sociale huurwoning.

Uitkering aan eigenaren van een woning

Voor het uitkeren van de vergoeding door NCG aan een groep van ca. 7.500 bewoners, inclusief de uitbreiding van de scope door de motie met aanpassing van de Regeling TwG, heeft de NCG nog persoonsgegevens nodig alvorens de bewoners de vergoeding kunnen ontvangen. De verwachting is dat het verstrekken van deze gegevens aan de NCG een bewoner maximaal 30 minuten kost. Uitgaande van € 17,- per uur, komt dit neer op € 8,50 regeldrukkosten per bewoner. In totaal gaat het om een maximale totale regeldruk van € 63.750,-

Uitkering aan huurders van een sociale huurwoning

De vergoeding voor huurders van een sociale huurwoning wordt, vanaf 4 september 2024, ambtshalve verstrekt door de woningcorporatie. De woningcorporatie ontvangt deze vergoeding van de NCG. Deze werkwijze wordt dus niet gewijzigd met voorliggende wijziging van de Regeling TwG en leidt niet tot extra administratieve lasten voor woningcorporaties.

De wijziging die met deze wijzigingsregeling is doorgevoerd die ervoor zorgt dat NCG de vergoeding aan huurders kan uitkeren, geldt voor de huurwoningen die voor 4 september 2024 een besluit op norm of versterkingsbesluit hebben gekregen. Voor de woningcorporaties betekent deze wijziging van de Regeling TwG een vermindering van de regeldruk, omdat zij de vergoeding niet meer hoeven te verstrekken aan hun huurders. Deze taak wordt op basis van overleg tussen de betreffende woningcorporaties in Groningen, de NCG en het Ministerie van BZK overgenomen door de NCG. Wel dienen de woningcorporaties de (persoons)gegevens van deze huurders door te geven aan NCG. Het gaat hier om ca. 5.000 adressen van de maximaal 18.000 adressen die in aanmerking komen voor de vergoeding van maatregel 16 (hierbij is ook rekening gehouden met de uitbreiding van de scope door de hierboven genoemde motie). De regeldruk voor de woningcorporaties voor het verstrekken van deze gegevens van haar huurders aan NCG wordt geschat op 1 uur per adres.

De regeldruk voor het uitzoeken welke huurder recht heeft op de vergoeding en het uitkeren van de vergoeding door de woningcorporaties werd eerder geschat op 2 uur per adres. Daarmee levert deze wijziging 5.000 uur minder regeldruk op aan woningcorporaties dan onder de eerder gemaakte afspraken tussen NCG, woningcorporaties en het Ministerie van BZK het geval was geweest. Tussen NCG en de woningcorporaties in Groningen is de afspraak gemaakt dat voor 1 uur administratief werk vanuit de woningcorporaties € 25 wordt geraamd. Uitgaande van 1 uur regeldrukvermindering en 5.000 adressen bedraagt de vermindering van de regeldrukkosten voor woningcorporaties dus circa € 125.000.

In totaal leidt deze wijziging voor maatregel 16 dus tot € 61.250,- aan vermindering in regeldrukkosten.

8.1.4 Vergoeding voor verhuiskosten

De mogelijkheid om verhuiskostenvergoeding vast te stellen op basis van offertes levert een zeer marginale extra regeldruk op. De bewoners, huurders of eigenaren van een eigen woning hoeven alleen een offerte, of vergelijkbaar bewijsstuk mee te zenden met hun aanvraag, indien de daadwerkelijke kosten van de verhuizing hoger zijn dan het forfaitaire bedrag. De NCG verwerkt deze bewijsstukken en keert het (hogere) bedrag uit aan de aanvrager.

De NCG verwacht dat dit het geval is in ongeveer 60 gevallen per jaar. De verwachting is dat het opsturen van de offerte of factuur aan de NCG een bewoner maximaal 30 minuten zal kosten. Uitgaande van € 17,- per uur komt dit dus neer op € 8,50 per geval. De totale regeldrukkosten zullen dus neerkomen op € 510,- per jaar tot het einde van de versterkingsoperatie.

8.1.5 Indexatie standaardbedragen

De wijziging van de Regeling TwG brengt geen verandering in de regeldruk met zich mee voor de bewoners en bedrijven in het aardbevingsgebied die in aanmerking komen voor vergoedingen in het kader van SDV. Omdat de wijziging slechts ziet op 'de vaststelling of wijziging van tarieven', was er op grond van de tussen het Adviescollege toetsing regeldruk en het Rijk vastgestelde afspraken geen reden om het adviescollege aanvullend hierover advies te vragen.

8.2 Financiële gevolgen Rijk

Voor de wijzigingen inzake de bijstand (ondersteuning) geldt dat deze worden meegenomen in de heffing op NAM, zoals vastgelegd in artikel 15 TwG. De (extra) kosten worden begroot door NCG en IMG via een bijstelling van de raming. De extra financiële middelen voor uitbreiding van de scope van maatregel 16 uit Nij Begun worden begroot op € 15 mln. Dit bedrag wordt bij de ontwerpbegroting 2026 aan het budget voor deze maatregel toegevoegd.

9. Uitvoering en handhaving

De Regeling TwG wordt uitgevoerd door het IMG en de NCG. Beide organisaties zijn nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van deze wijzigingsregeling. De tekst is in samenspraak met de uitvoeringspraktijk uitgewerkt.

Op 31 oktober 2025 heeft het IMG zijn uitvoeringstoets uitgebracht. De uitkomst hiervan is dat het IMG de voorgestelde wijzigingen uitvoerbaar acht.

Daarbij plaatst het IMG een aantal kanttekeningen. Ten eerste ziet dit op de vereiste werkervaring voor de nieuwe vormen van deskundige bijstand. De regeling schrijft voor dat de deskundige de voor zijn taakuitoefening benodigde werkzaamheden kan verrichten, dit mede in het licht van zijn of haar opleiding. Het IMG benadrukt dat het kunnen uitvoeren van deze werkzaamheden niet specifiek aantoonbaar is en dat dit het toetsen van de geschiktheid van de deskundige moeilijker kan maken. Een voordeel van deze formulering is echter dat startende deskundigen ook aan deze eisen kunnen voldoen, daarbij mogelijk ondersteund door ervaren collega's. Om deze starters niet uit te sluiten, zeker in een situatie waarin er soms sprake is van een tekort aan deskundigen, houdt de voorliggende wijziging vast aan de kan-bepaling.

De tweede kanttekening ziet op het uitbesteden van werkzaamheden door een bodemkundige of overige deskundige aan een derde. Het IMG verzoekt om expliciet te maken in hoeverre dit mogelijk wordt gemaakt in de regeling. Dit punt is verwerkt door in paragraaf 2.1 van het algemene deel van de toelichting op te nemen dat deze regeling aansluit bij de intentie van de wijziging van de TwG: het door de eigenaar inhuren van contra-expertise waarbij een deskundige zich uitspreekt over de feitelijke situatie en het (voorgenomen) besluit, inclusief onderliggende rapportages, van het IMG of de NCG. Het uitbesteden van extra onderzoek valt hier niet onder. Indien in een concrete schadecase aanvullend onderzoek noodzakelijk is om het bewijsvermoeden te kunnen weerleggen en dit onderzoek niet is verricht, kan de contra-expert van de eigenaar deze tekortkoming aan het licht brengen in een gesprek met het IMG. Het is dan aan het IMG om alsnog het noodzakelijke onderzoek te laten verrichten of alsnog de schade te vergoeden. Bij versterkingstrajecten hanteert de NCG dezelfde lijn.

Ten derde maakt het IMG de opmerking dat zij, in afstemming met het Ministerie van BZK, gaan monitoren in hoeverre sprake is van mogelijke situaties van oneigenlijk gebruik van de Regeling TwG.

Tot slot merkt het IMG op dat het inzetten van deskundigen voor contra-expertise door de eigenaar zou kunnen leiden tot een verlenging van de doorlooptijden van een dossier, gezien de beperkte capaciteit van eigenaren. Ook dit zal het IMG monitoren. Daarbij moet worden opgemerkt dat er momenteel ruim 200 bouwkundig en financieel experts op de lijsten van het IMG en de NCG staan en dat deze worden aangevuld met bodemkundig, hydrologisch en ecologisch deskundigen.

De NCG is nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van deze wijzigingsregeling. Zij heeft geen aanleiding gezien een uitvoeringstoets uit te voeren. Specifiek voor uitvoering van maatregel 16 uit Nij Begun is er sprake van meer uitvoeringslasten bij de NCG, nu de NCG in specifieke situaties de vergoeding zal gaan uitkeren aan de huurder van een sociale huurwoning in plaats van de woningcorporatie. Over de uitvoering van maatregel 16 door de NCG zijn hiervoor nadere afspraken gemaakt tussen het Ministerie van BZK en de NCG.

De communicatie aan eigenaren over de mogelijkheden van ondersteuning of bijstand door een adviseur wordt uitgevoerd door het IMG en de NCG, onder meer via hun websites.

10. Consultatie en advies

10.1 Advies Adviescollege toetsing regeldruk

Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het geen omvangrijke gevolgen voor de regeldruk heeft.

10.2 Internetconsultatie

De wijzigingsregeling heeft zes weken voorgelegen op www.internetconsultatie.nl. Hierop zijn vier reacties binnengekomen. De eerste reactie stelt de vraag of het deskundigenadvies van een architectonisch adviseur ook toegevoegd kan worden. Dit is echter niet mogelijk, aangezien deze regeling een uitwerking is van het eerder genoemde amendement op de TwG dat vroeg om uitbreiding van het deskundigenadvies met bodemkundig, hydrologisch en ecologisch advies. De overige reacties doen een oproep om de hersteloperatie in Groningen goed te regelen, omdat dit al lang duurt. De wijzigingsregeling draagt bij aan een goede positie voor de eigenaar, omdat deze hiermee kosteloos op meerdere vlakken deskundigenbijstand kan inhuren waarmee een gelijk speelveld wordt gecreëerd tussen eigenaar en de overheid.

De wijzigingsregeling is tevens gedeeld en waar van toepassing toegelicht aan de partijen in de regio en de betrokken maatschappelijke organisaties. Deze partijen hebben afgezien van het indienen van een consultatiereactie. Wel is op basis van informeel contact met de gemeenten in het aardbevingsgebied besloten om verduidelijking aan te brengen in de wijziging van artikel 9.2, waar het gaat om het proces dat NCG aanhoudt in het al dan niet herbeoordelen van constructief verbonden gebouwen.

Van de gelegenheid is tevens gebruik gemaakt om na afloop van de internetconsultatie de jaarlijkse indexatie van de standaardvergoedingen voor schade door versterken mee te nemen in deze wijzigingsregeling. De jaarlijkse verhoging van de standaardbedragen in tabel 2.2 vanwege de inflatie komt tegemoet aan de wens om de gedupeerden voldoende te compenseren voor de schade die ze hebben geleden door de versterking van hun gebouw. Daarom wordt nadere consultatie op dit thema niet noodzakelijk geacht.

11. Inwerkingtreding

Met de inwerkingtreding van deze wijzigingsregeling wordt afgeweken van het in aanwijzing 4.17 van de Aanwijzingen voor de regelgeving vastgelegde beleid met betrekking tot vaste verandermomenten, zijnde 1 januari, 1 april, 1 juli of 1 oktober, en met betrekking tot een minimale invoeringstermijn van twee maanden tussen publicatie en inwerkingtreding. De reden hiervoor is dat met de keuze voor inwerkingtreding direct na publicatie van de wijzigingsregeling aanmerkelijke ongewenste nadelen voor de doelgroep van deze wijzigingsregeling als bedoeld in aanwijzing 4.17, vijfde lid, onderdeel a, die zouden ontstaan door uitgestelde inwerkingtreding conform het genoemde beleid, worden voorkomen. Alle voorstellen zijn namelijk ten gunste van de bewoners en uitstel zou daardoor juist niet in hun belang zijn.

II. Artikelsgewijs

ARTIKEL I

Onderdeel A (wijziging artikel 1.1)

Aangezien de Regeling TwG nu valt onder het takenpakket van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, is de verantwoordelijke Minister gewijzigd.

Onderdeel B (wijziging artikel 3.3)

In dit artikel is een uitbreiding opgenomen van de mogelijkheden voor eigenaren van een gebouw om kosteloos gebruik te maken van onafhankelijk advies, inhoudende dat zij naast een bouwkundig of financieel adviseur ook een bodemkundig, ecologisch of hydrologisch adviseur kunnen inschakelen.

Onderdeel C (wijziging artikel 4.1)

Met deze wijziging is de mogelijkheid gecreëerd dat de Minister aan de eigenaar die een toegelaten instelling is, de vergoeding betaalt voor de kosten die zij nog zal voldoen aan de opdrachtnemer op grond van door de Minister in het besluit tot vergoeding aan te wijzen bewijsstukken.



Onderdeel D (wijzigingen artikel 4.2)

Artikel 4.2, eerste lid, onderdeel c, en het tweede lid vervallen, omdat met de wet Omissies is geregeld dat versterkingsmaatregelen in eigen beheer vanaf de beoordeling onder het reguliere proces van artikel 8a.1 van de Regeling TwG valt.

Onderdeel E (wijziging artikel 5.1)

Met deze wijziging is de mogelijkheid gecreëerd dat de Minister aan de eigenaar die een toegelaten instelling is, de vergoeding betaalt voor de kosten die zij nog zal voldoen aan de opdrachtnemer op grond van door de Minister in het versterkingsbesluit aan te wijzen bewijsstukken.

Onderdeel F (wijzigingen artikel 5.2)

Het zesde en zevende lid van dit artikel vervalt, omdat met de wet Omissies is geregeld dat versterkingsmaatregelen in eigen beheer vanaf de beoordeling onder het reguliere proces van artikel 8a.1 van de Regeling TwG valt.

Onderdeel G (wijziging artikel 6.1)

Met deze wijziging vervalt de voorwaarde dat de eigenaar bij het indienen van een aanvraag als bedoeld in artikel 13ja van de wet 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, overlegt. De reden is dat deze voorwaarde met de wet Omissies is komen te vervallen.

Onderdeel H (wijziging artikel 7.1)

Met deze wijziging komt een rechtmatige gebruiker van een gebouw van een toegelaten instelling in aanmerking voor een vergoeding voor eigen tijd.

Onderdeel I (wijziging artikel 7.2)

Met onderdeel I is in de eerste plaats een fout in de formulering van artikel 7.2, eerste lid, Regeling TwG hersteld, waar in paragraaf 4.2 van deze toelichting al op is ingegaan. In dat lid werd de mogelijkheid om de vergoeding voor schade door versterken te baseren op overgelegde offertes van derden of andere bewijsstukken gesteld als *alternatief* voor de vaststelling op basis van de standaardbedragen in bijlage 2. Het was echter de bedoeling dat die mogelijkheid alleen zou bestaan als niet voorzien was in standaardbedragen, dus slechts als *terugvaloptie*. Dat dit de bedoeling was blijkt ook uit de artikelsgewijze toelichting bij artikel 7.2, eerste lid, van de oorspronkelijke Regeling TwG: '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.'⁷ Van de gelegenheid is gebruikgemaakt om voor de overzichtelijkheid de opsomming in artikel 7.2, eerste lid, op te delen in onderdelen.

De tweede wijziging door onderdeel I betreft het creëren van ruimte om binnen bijlage 2 voor specifieke soorten vergoedingen een alternatieve wijze voor het bepalen van de vergoeding op te nemen. Deze ruimte heeft mede betrekking op de met onderdeel S, tweede subonderdeel, aangebrachte aanpassing, die in paragraaf 4.2 is toegelicht.

Onderdeel J (wijziging paragraaf 8a)

Het opschrift is gewijzigd, vanwege de uitbreiding van adviseurs (zie de uitleg bij onderdeel B).

Onderdeel K (wijzigingen artikel 8a.1)

Dit artikel stelt de eisen waaraan de toegevoegde adviseurs (zie de uitleg bij onderdeel B) moeten voldoen, om te vallen binnen de aanspraak op vergoeding voor de eigenaar van een gebouw als bedoeld in artikel 13n, vierde of vijfde lid, van de wet.

Ten aanzien van een bodemkundig adviseur is de opleiding Built Environment een voorbeeld van een afgeronde opleiding op minimaal hbo-niveau waarbij het accent ligt op funderingstechnologie. Met het kunnen verrichten van literatuuronderzoek wordt bijvoorbeeld het raadplegen van het DINOloket en het kunnen verwerken van deze informatie bedoeld.

⁷ Stcrt. 2023, 17749.

Ten aanzien van een ecologisch adviseur is één van de eisen dat hij beschikt over grondige inhoudelijke kennis en ruime ervaring in de gebouwde omgeving op het gebied van natuurbescherming. De regels hieromtrent zijn opgenomen in de Omgevingswet. Daarnaast geldt de eis dat een ecologisch adviseur binnen de kaders van het soortenmanagementplan aantoonbare ecologische kennis en ervaring heeft in soort-specifieke ecologie. Het soortenmanagementplan brengt de aanwezigheid van beschermde soorten in kaart en beschrijft hoe deze soorten in hun leefgebied behouden en versterkt kunnen worden, waarbij ook rekening wordt gehouden met ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of verduurzaming.

Verder dient een ecologisch adviseur specifieke ecologische maatregelen, die gerelateerd zijn aan het schade- of versterkingstraject, te kunnen begeleiden en controleren. Het gaat dan bijvoorbeeld om het verplaatsen van een nestkastje, bouw- en sloopplannen die alleen mogen worden uitgevoerd buiten de broedperiode van bepaalde vogels of met de juiste maatregelen en vergunningen om verstoring van nesten te voorkomen. Daarbij moet een ecologisch adviseur in staat zijn om oplossingen te kunnen bieden indien door het nemen van deze maatregelen knelpunten ontstaan.

Verder stelt dit artikel als eis bij alle adviseurs dat tegen hen geen ernstige bezwaren moeten bestaan. Dit gelet op artikel 2:2 van de Awb.

Onderdelen L tot en met N (wijzigingen artikelen 8a.2, 8a.4 en 8a.5)

Deze artikelen zijn gewijzigd vanwege de uitbreiding van adviseurs (zie de uitleg bij onderdeel B).

Onderdeel O (wijziging artikel 9.1)

Met de wet Omissies is in artikel 22b, vierde lid, TwG geregeld dat een beoordeling plaatsvindt op een bij ministeriële regeling te bepalen wijze, hetgeen is neergelegd in artikel 9.2 van de Regeling TwG. Artikel 9.1 is daarom komen te vervallen.

Onderdeel P (wijziging artikel 9.2)

De wijziging van het eerste lid betreft een redactionele verbetering, mede in verband met de formulering van het nieuwe derde lid, door de volgorde van de actoren om te draaien: de Minister stelt op verzoek van de eigenaar vast of het gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet overeenkomstig artikel 10f, eerste lid, van het Besluit Tijdelijke wet Groningen. Uit het derde lid (nieuw) van dit artikel volgt dat de Minister bij een aanvraag voor een gebouw dat constructief is verbonden met andere gebouwen, onderzoekt of de herbeoordeling meteen voor alle constructief verbonden gebouwen kan plaatsvinden. Daartoe overlegt de Minister met alle desbetreffende eigenaren. Indien de steun van deze eigenaren ontbreekt, kan de Minister beslissen of deze herbeoordeling desondanks plaatsvindt.

Onderdeel Q (wijzigingen artikelen 11.1 en 11.2)

Aangezien de Regeling TwG nu valt onder het takenpakket van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, is het verantwoordelijke ministerie gewijzigd.

Onderdeel R (wijziging artikel 12.3a)

Dit artikel is gewijzigd vanwege de uitbreiding van adviseurs (zie de uitleg bij onderdeel B).

Onderdeel S (wijzigingen bijlage 2, tabel 2.2)

In de tiende rij, over de verhuisvergoeding, is als alternatief voor de standaardbedragen opgenomen dat de vergoeding ook kan worden gebaseerd op overgelegde offertes van derden of andere bewijsstukken. Zie paragraaf 4 van het algemene deel van de toelichting voor een nadere uitleg over deze wijziging.

In de elfde rij, over de vergoeding voor eigen tijd, is deze vergoeding uitgebreid naar degene die voor 25 april 2023 een versterkingsbesluit heeft ontvangen, maar sinds die datum nog moet wachten op een opgeleverde, versterkte woning.

ARTIKEL II

Voor de keuze voor inwerkingtreding meteen na publicatie van deze wijzigingsregeling wordt verwezen naar paragraaf 11 van het algemene deel van de toelichting. De reden voor terugwerkende kracht van artikel I, onderdelen C en E, dat de mogelijkheid creëert dat de Minister ook aan de eigenaar die een toegelaten instelling is de vergoeding betaalt voor de kosten die zij nog zal voldoen aan de opdrachtnemer op grond van door de Minister in het besluit tot vergoeding aan te wijzen



bewijsstukken (artikel 4.1, derde lid) of in het versterkingsbesluit aan te wijzen bewijsstukken (artikel 5.1, derde lid), is dat de Subsidieregeling versterking Groningen per die datum is komen te vervallen.

Artikel I, onderdelen B, D, F, J, K, L, M, N en R, treedt in werking op het tijdstip waarop artikel I, onderdeel H, van de wet Omissies in werking treedt. In dat onderdeel van de wet Omissies wordt namelijk de wijziging van artikel 13n van de TwG aangebracht waarmee de wijzigingen in de genoemde onderdelen van deze wijzigingsregeling onlosmakelijk zijn verbonden.

Artikel I, onderdeel S, subonderdelen 1 tot en met 8 en 9, subonderdelen a tot en met c, treedt in werking met ingang van 1 januari 2026. Indien de Staatscourant waarin deze regeling wordt geplaatst, wordt uitgegeven na 31 december 2025, treedt artikel I, onderdeel S, subonderdelen 1 tot en met 8 en 9, subonderdelen a tot en met c, in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin deze regeling wordt geplaatst, en werkt het terug tot en met 1 januari 2026.

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