

De vaste commissie voor
Economische Zaken en Klimaat
van de Tweede Kamer
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Datum: 19 september 2018

Betreft: standpunt woningcorporaties

Geachte leden van de vaste commissie voor Economische Zaken en Klimaat van de Tweede Kamer,

Op maandag 24 september zijn wij als Groningse woningcorporaties uitgenodigd om onze inbreng te geven aan uw werkbezoek. Voorafgaand aan dit bezoek lijkt het ons goed om vooraf schriftelijk ons standpunt weer te geven over een aantal zaken rondom het dossier gaswinning en versterking.

Veiligheid

Wij willen dat onze huurders veilig kunnen wonen. Dat staat voor ons als woningcorporaties voorop. Dit betekent dat we van de overheid vragen om snel duidelijkheid te verschaffen over welke gebouwen wél en welke niet veilig zijn. De onzekerheid hierover is uitermate vervelend voor onze huurders, maar het werkt ook verlamdend op ons strategisch voorraadbeleid in deze regio. We staan uiteraard voor een zorgvuldige procedure, maar steeds weer verschuivende standpunten en deadlines dragen niet bij aan vertrouwen en duidelijkheid.

Beoordeling veiligheid

Voor onze bewoners en daarmee ook voor ons is het van belang dat er een heldere, betrouwbare en uitlegbare methode wordt gehanteerd die aangeeft of een gebouw veilig is of niet. De overheid is daarvoor verantwoordelijk en is de aangewezen partij om dit op te pakken. Wij verzoeken u ook om helderheid te geven over de manier waarop de methode wordt gevalideerd. Op die manier kan ieder gebouw een certificaat krijgen: 'veilig' of 'onveilig'.

Daarnaast is het van belang dat er snelheid in het proces komt. Elke keer nieuwe richtlijnen met nieuwe normen (en dus ook weer terug naar de tekentafel) maakt dat er geen tempo wordt gemaakt en er geen plannen kunnen worden opgesteld. Eerder hebben wij als woningcorporaties al gepleit voor het aanpassen van het bouwbesluit, gecombineerd met juridische en financiële consequenties. Om tussentijds toch enigszins te kunnen werken met de huidige 'flexibele' systematiek is het van belang dat de inspectie wordt afgerond onder dezelfde NPR waaronder het plan is gestart. Wanneer er een inspectierapport ligt voor een gebouw moet dit het uitgangspunt zijn voor de versterking. Dus niet weer telkens op basis van nieuwere richtlijnen opnieuw inspecteren en daarmee vertragen. Zo wordt houvast geboden en kunnen gewekte verwachtingen worden nageleefd. Deze eenduidige norm is voor ons van belang om ons strategisch voorraadbeleid te kunnen opstellen. En daarmee ook richting bewoners goed te kunnen communiceren over de plannen voor hun woning. De verduurzaming, renovaties, planmatig onderhoud, wijkvernieuwing etc. is afhankelijk van de keuzes die daarin worden gemaakt. De onzekerheid en verschuivingen van de normen en de daaraan gekoppelde adviezen maakt dat dit haast niet planbaar en te communiceren is, het vertraagt de voortgang van het proces enorm en andere doelstellingen komen daardoor in het geding. Naast bovenstaande onduidelijkheid zijn ook andere belangrijke knelpunten door de overheid onvoldoende georganiseerd, waaronder heldere financiële kaders, voldoende vergoeding voor aardbevingsbestendige nieuwbouw, oplossen van flora- en faunaproblematiek, vergoeding van kosten etc.



VEILIG & STABIEL WONEN

Onduidelijkheid en vertrouwen

We betreuren het dat met regelmaat afspraken door de Minister niet worden nagekomen. Er is daardoor sprake van onduidelijkheid, een wirwar aan arrangementen met als gevolg dat zaken moeten worden vooruitgeschoven. Daardoor ontstaat er steeds minder vertrouwen en dat is zorgelijk. Het is van belang dat inspectierapporten worden vrijgegeven én waar aan de orde moet de versterking starten. Als woningen veilig zijn en er zijn geen andere verwachtingen gewekt dan hoeft er ook niet te worden versterkt. Ook dat is duidelijkheid. Woningcorporaties willen hun bestuurlijke verantwoordelijkheid nemen door veilige woningen te realiseren voor onze huurders.

Dit geldt voor bestaande bouw en voor nieuwbouw. Dit pleit voor duidelijke afspraken waar vanuit kan worden gegaan, voldoende tempo en daar waar mogelijk een goede combinatie zoeken met andere opgaven (koppelkansen).

Financiële afspraken

Als woningcorporaties hebben wij als uitgangspunt dat de (gevolg) schade wordt betaald door de veroorzaker. Denk daarbij aan onder andere de kosten van aardbevingsschade, het versterken van bestaande woningen, de meerkosten van geplande investeringen, de verdragingskosten bij nieuwbouw en woningverbetering, de waardedaling van het vastgoed en de extra operationele kosten die met dit alles gepaard gaat. Op dit moment vindt op een aantal zaken hierover nog steeds (juridische) discussie plaats en zijn bepaalde regelingen ontoereikend. Dit alles werkt vertragend en frustrerend.

Uitvoering

Wij roepen de overheid op een uitvoeringsorganisatie in het leven te houden én te faciliteren met een heldere taak, positie en bevoegdheden. Deze organisatie vormt de brug vormen tussen overheid en de eigenaren. Dit draagt bij aan snelle en slagvaardige uitvoering van de versterkingsopgaven. Het is van belang dat het proces voortgang blijft behouden. Juist ook om snel duidelijkheid te kunnen bieden over welke woningen wel en welke woningen niet veilig zijn. Het continueren van de inspecties is dan ook van belang.

Als woningcorporaties willen wij werken aan de opgaven die voor ons liggen. Veilige, duurzame en passende woningen voor onze huurders. Daar willen we graag vanuit onze verantwoordelijkheid een bijdrage aan leveren. We hopen dan ook dat de andere partijen ook hun verantwoordelijkheid nemen zodat we kunnen bouwen aan deze mooie regio!

Namens de C14-corporaties,

Gerke Brouwer
Directeur-bestuurder Woongroep Marenland

C14 is het samenwerkingsverband van woningcorporaties actief in het gebied in en rondom het gaswinningsgebied, zij maken zich har(t)d voor de belangen van bewoners.

Tijdelijk correspondentieadres: C14 p/a Postbus 27 9990 AA Appingedam