



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 28 september 2020, nr. 2020-0000571667, tot vaststelling van een subsidieregeling voor het door de eigenaar in eigen beheer uitvoeren van versterkingsmaatregelen aan gebouwen die met het oog op de beweging van de bodem als gevolg van de aanleg of de exploitatie van een mijnbouwwerk ten behoeve van het winnen van gas uit het Groningerveld niet meer voldoen aan de veiligheidsnorm (Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 2, eerste lid, onder e, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 6, vierde lid, vijfde lid, onder b en zevende lid, 8, eerste en tweede lid, 11, eerste en derde lid, 13, onder c, 14, 17, derde lid, onder b, 20 en 24, vijfde lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

- In deze regeling wordt verstaan onder:
 - *depotovereenkomst*: schriftelijke overeenkomst tussen de eigenaar van een gebouw, de minister en een notaris betreffende een derdenrekening bij de notaris waarop gelden worden gestort in verband met de versterking of sloop/nieuwbouw van het gebouw in eigen beheer of de voorbereiding daarvan in eigen beheer;
 - *gebouw*: gebouw als bedoeld in artikel 3, eerste lid;
 - *herbouwwaarde*: totaal aan kosten om het huidige gebouw te slopen en een vergelijkbaar gebouw te bouwen die voldoet aan de veiligheidsnorm, de kosten voor activiteiten als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder a, niet meegerekend;
 - *huisvestingssubsidie*: subsidie als bedoeld in artikel 3, derde lid;
 - *maatregelen*: versterkingsmaatregelen en andere maatregelen die noodzakelijk zijn in verband met de uitvoering van versterkingsmaatregelen en die zijn opgenomen in een vaststellingsovereenkomst, een depotovereenkomst gesloten in het programma Heft in Eigen Hand/Eigen Initiatief, of een versterkingsbesluit;
 - *minister*: Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
 - *NCG*: Dienst Nationaal Coördinator Groningen, genoemd in het Instellingsbesluit Nationaal Coördinator Groningen;
 - *sloop/nieuwbouw*: het slopen van een bestaand gebouw dat niet voldoet aan de veiligheidsnorm en het bouwen van een vervangend gebouw dat wel aan die norm voldoet;
 - *sloop/nieuwbouwsubsidie*: subsidie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder c;
 - *vaststellingsovereenkomst*: overeenkomst die gesloten is met de eigenaar van een of meerdere gebouwen met het oog op de versterking of sloop/nieuwbouw van dat gebouw of die gebouwen;
 - *veiligheidsnorm*: een maximaal risico op overlijden van een individu door het bezwijken van een gebouw, als gevolg van bodembeweging veroorzaakt door de winning van gas uit het Groningerveld, van 1 op de 100.000 per jaar;
 - *versterking*: uitvoering van maatregelen;
 - *versterkingsadvies*: de resultaten van de opname en beoordeling, bedoeld in artikel 7, tweede lid, van het Besluit versterking Groningen;
 - *versterkingsbesluit*: versterkingsbesluit als bedoeld in artikel 9 van het Besluit versterking gebouwen Groningen;
 - *versterkingsmaatregelen*: maatregelen die noodzakelijk zijn om een gebouw aan de veiligheidsnorm te laten voldoen;
 - *versterkingssubsidie*: subsidie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder b;
 - *voorbereidingssubsidie*: subsidie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder a.
- In deze regeling worden onder subsidiabele kosten mede begrepen de nadelige financiële gevolgen van het ontvangen van subsidie op grond van deze regeling bij belastingen of toeslagen.



Artikel 2. Reikwijdte

Deze regeling is niet van toepassing op de batch 1.588, bedoeld in de Regeling van de Minister van Economische Zaken en Klimaat van 17 juni 2019, nr. WJZ/19138916, houdende een specifieke uitkering voor de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Midden-Groningen en Groningen in verband met de versterking van de gebouwen in batch 1.588.

Artikel 3. Doel subsidie en activiteiten

1. De minister kan ten behoeve van een gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet, inclusief bij het gebouw behorende bouwwerken, dat in verband met de beweging van de bodem als gevolg van de aanleg of de exploitatie van een mijnbouwwerk ten behoeve van het winnen van gas uit het Groningerveld niet voldoet aan de veiligheidsnorm, aan de eigenaar van dat gebouw, niet zijnde een gemeente of provincie, subsidie verstrekken voor:
 - a. activiteiten in eigen beheer ter voorbereiding van de versterking of sloop/nieuwbouw, waaronder in ieder geval:
 - i. het laten maken van een definitief ontwerp voor de versterking of sloop/nieuwbouw;
 - ii. het laten maken van een technisch ontwerp; en
 - iii. het natuurvrij maken van het gebouw;
 - b. de versterking van het gebouw die geheel of gedeeltelijk in eigen beheer plaatsvindt; of
 - c. sloop/nieuwbouw die geheel of gedeeltelijk in eigen beheer plaatsvindt.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op gebouwen op één adres.
3. De minister kan aan de eigenaar van een gebouw subsidie verstrekken voor tijdelijke huisvesting van de bewoner gedurende de periode waarin het gebouw door de versterking ervan geheel of gedeeltelijk onbewoonbaar of onbruikbaar is of, bij sloop/nieuwbouw, met inachtneming van artikel 11, vijfde lid, gedurende de periode waarin het bestaande gebouw wordt gesloopt en het nieuwe gebouw nog niet bewoonbaar of gebruiksklaar is, alsmede gedurende ten hoogste een extra maand.

Artikel 4. Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond voor subsidies op grond van deze regeling bedraagt tot 1 juni 2021 €150.000.000.
2. Vaststelling en wijziging van het subsidieplafond geschiedt door middel van publicatie in de Staatscourant.
3. De minister verdeelt het subsidieplafond op volgorde van binnenkomst van de aanvragen.

Artikel 5. Aanvraag subsidieverlening

1. Een aanvraag voor voorbereidingssubsidie kan worden ingediend nadat een versterkingsadvies overeenkomstig artikel 7, tweede lid, van het Besluit versterking Groningen ter beschikking is gesteld.
2. Een aanvraag voor versterking- of sloop/nieuwbouwsubsidie kan worden ingediend nadat een vaststellingsovereenkomst of een depotovereenkomst in het kader van het programma Heft in Eigen Hand/Eigen Initiatief is gesloten, dan wel een versterkingsbesluit is vastgesteld.
3. Op het formulier voor de aanvraag van subsidie van meer dan €25.000, wordt aan de subsidieaanvrager toestemming gevraagd om voorschotten op de verleende subsidie namens de subsidieontvanger te storten op de derdenrekening, bedoeld in artikel 12, eerste lid.

Artikel 6. Afwijzing subsidie

1. Een aanvraag voor subsidieverlening kan worden afgewezen voor zover de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd de voortgang van de versterking of sloop/nieuwbouw van andere gebouwen naar het oordeel van de minister onevenredig belemmert.
2. Een aanvraag voor subsidieverlening wordt afgewezen als de aanvrager geen toestemming als bedoeld in artikel 5, derde lid, heeft verleend.



Artikel 7. Stapelen subsidies

Onverminderd artikel 2, kan versterking- of sloop/nieuwbouwsubsidie ook worden verstrekt indien voor het gebouw of de gebouwen tevens subsidie uit andere hoofde wordt ontvangen.

Artikel 8. Hoogte voorbereidingsubsidie

De voorbereidingsubsidie bedraagt 100% van de subsidiabele kosten.

Artikel 9. Subsidiabele kosten en maximale hoogte versterkingsubsidie

1. De versterkingsubsidie is, met inachtneming van het tweede lid, gelijk aan de som van de subsidiabele kosten voor de versterking van het gebouw.
2. De subsidie, in voorkomend geval verminderd met toepassing van het zevende lid, bedraagt ten hoogste het bedrag dat wordt berekend op grond van de formule $(1,5 \times h) - n + b$, waarbij 'h' de herbouwwaarde is, 'n' de kosten voor de uitvoering van maatregelen die niet in eigen beheer plaatsvindt en 'b' het bedrag van de financiële gevolgen, bedoeld in artikel 1, tweede, lid.
3. Voor maatregelen aan een gebouw die zijn vermeld in een catalogus, die wordt gepubliceerd op de website van de NCG, zijn de subsidiabele kosten de forfaitaire bedragen die voor die maatregelen op de datum van de beschikking tot verlening van de subsidie in de catalogus zijn vermeld.
4. Het derde lid is niet van toepassing, indien in bijzondere omstandigheden het forfaitaire bedrag voor een maatregel naar het oordeel van de minister aantoonbaar en substantieel lager is dan het bedrag dat in die omstandigheden werkelijk benodigd is voor de uitvoering van die maatregel.
5. Bij toepassing van het tweede lid worden de kosten voor het niet in eigen beheer uitvoeren van maatregelen berekend op basis van een methode die gebaseerd is op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.
6. De minister kan een lagere subsidie verlenen dan berekend op grond van het eerste lid, voor zover de maatregelen tevens voorzien in herstel van schade en dit redelijk is, rekening houdend met uitgekeerde of uit te keren vergoeding van deze schade.
7. Voor zover forfaitaire bedragen als bedoeld in het derde lid na de datum van de beschikking tot verlening van de versterkingsubsidie, maar voor de datum van vaststelling van de subsidie worden gewijzigd en het subsidiebedrag met toepassing van de gewijzigde bedragen hoger zou zijn dan de verleende subsidie, wordt het subsidiebedrag ambtshalve in dat hogere bedrag gewijzigd.

Artikel 10. Hoogte sloop/nieuwbouwsubsidie

De sloop/nieuwbouwsubsidie is gelijk aan het bedrag dat op grond van artikel 9, eerste tot en met vijfde lid, zou worden verleend, wanneer de eigenaar niet voor sloop/nieuwbouw zou hebben gekozen, maar voor versterking van het gebouw, met dien verstande dat 'n' in de formule, genoemd in artikel 9, tweede lid, de kosten zijn voor het deel van de sloop/nieuwbouw waarop de subsidie betrekking heeft dat niet in eigen beheer wordt uitgevoerd, welke kosten worden berekend op basis van een methode die gebaseerd is op bedrijfseconomische grondslagen en normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.

Artikel 11. Huisvestingsubsidie

1. De huisvestingsubsidie wordt verstrekt voor een in de beschikking tot subsidieverlening bepaalde periode en wordt na afloop van die periode, met inachtneming van artikel 3, derde lid, telkens ambtshalve verlengd voor een in de desbetreffende beschikking bepaalde, aansluitende periode.
2. De huisvestingsubsidie bedraagt 100% van de subsidiabele kosten.
3. Voor situaties van tijdelijke huisvesting die zijn vermeld op de website van de NCG, zijn de subsidiabele kosten de forfaitaire bedragen die daarbij per maand voor die situaties voor de desbetreffende periode zijn vermeld. Deze forfaitaire bedragen omvatten niet de nadelige financiële gevolgen, bedoeld in artikel 1, tweede lid.
4. Het derde lid is niet van toepassing, indien in bijzondere omstandigheden het forfaitaire bedrag, bedoeld in het dat lid, naar het oordeel van de minister aantoonbaar en substantieel lager is dan



het bedrag dat in die omstandigheden werkelijk benodigd is voor tijdelijke huisvesting.

5. Ingeval versterking van een gebouw goedkoper is dan sloop/nieuwbouw, maar op verzoek van de eigenaar sloop/nieuwbouw plaatsvindt, wordt huisvestingssubsidie verstrekt voor ten hoogste het aantal maanden dat redelijkerwijs gemoeid zou zijn met de uitvoering van de maatregelen die nodig zouden zijn voor de versterking van het gebouw.

Artikel 12. Subsidieverplichtingen

1. De ontvanger van een voorbereidingssubsidie, versterkingssubsidie of sloop/nieuwbouwsubsidie van meer dan €25.000 is verplicht mee te werken aan het sluiten van een schriftelijke depotovereenkomst betreffende een derdenrekening, waaruit de kosten kunnen worden betaald voor de activiteiten waarvoor desbetreffende subsidie is verleend.
2. De ontvanger van een voorbereidingssubsidie, versterkingssubsidie of sloop/nieuwbouwsubsidie is verplicht voor het geven van opdrachten aan derden gebruik te maken van de modelovereenkomsten die daarvoor zijn gepubliceerd op de website van de NCG en van iedere gesloten overeenkomst een afschrift te sturen naar de NCG.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op een versterkingssubsidie voor zover die geen versterkingsmaatregelen betreft, of op sloop/nieuwbouwsubsidie voor zover die niet de bouw van het casco van het gebouw betreft.
4. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op het tussentijds wijzigen van een overeenkomst als bedoeld in het dat lid.
5. De ontvanger van een versterking- of sloop/nieuwbouwsubsidie is verplicht rekening te houden met de belangen van eigenaren en gebruikers van andere gebouwen, in die zin dat de versterking van die andere gebouwen niet door zijn toedoen onredelijk wordt vertraagd of anderszins nadelig wordt beïnvloed.
6. De ontvanger van een versterking- of sloop/nieuwbouwsubsidie is verplicht de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend binnen drie jaar na de dagtekening van de beschikking tot verlening van de subsidie te voltooien.
7. Indien de voltooiing van de activiteiten binnen de termijn, genoemd in het zesde lid, buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan de minister die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger een maal met ten hoogste drie jaar verlengen.

Artikel 13. Wijze van subsidieverstrekking

1. Op een subsidie op grond van deze regeling, met uitzondering van sloop/nieuwbouwsubsidies, van €125.000 of meer zijn de regels inzake een subsidie van €25.000 tot €125.000 van toepassing.
2. Op sloop/nieuwbouwsubsidies zijn de regels inzake subsidies lager dan €25.000 van toepassing, met dien verstande dat toepassing wordt gegeven aan artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit BZK-subsidies.
3. Bij de verstrekking van een subsidie op grond van deze regeling van minder dan €25.000 wordt toepassing gegeven aan artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit BZK-subsidies.

Artikel 14. Aanvraag vaststelling versterkingssubsidie

Een aanvraag tot subsidievaststelling hoeft niet vergezeld te gaan van een controleverklaring.

Artikel 15. Wijze van verantwoording

1. De ontvanger van een subsidie toont aan, of indien het een sloop/nieuwbouwsubsidie of een subsidie van minder dan €25.000 betreft, toont desgevraagd aan dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht door middel van overlegging van de facturen van derden voor uitgevoerde maatregelen en, voor zover de subsidieontvanger maatregelen zelf heeft uitgevoerd, de facturen voor geleverde materialen.
2. De versterkingssubsidie wordt vastgesteld op het bedrag dat de som is van de door derden gefactureerde kosten voor uitgevoerde maatregelen en, voor zover de subsidieontvanger maatregelen zelf heeft uitgevoerd, de gefactureerde kosten voor daarvoor geleverde materialen.



Artikel 16. Inwerkingtreding en verval

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 oktober 2020 en vervalt met ingang van 1 oktober 2025.

Artikel 17. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling versterking gebouwen Groningen.

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

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*



TOELICHTING

Algemeen

1. Aanleiding en doel

Door de gaswinning uit het Groningenveld ontstaan aardbevingen met ingrijpende gevolgen voor de bewoners van Groningen. Deze aardbevingen kunnen leiden tot onveilige situaties in gebouwen. Mensen voelen zich niet veilig in hun eigen huis.

De Nederlandse Aardolie Maatschappij N.V. (hierna: NAM) is als schadeveroorzakende partij, met als uitvoeringsorganisatie Centrum Veilig Wonen (CVW), in 2013 begonnen met het versterken van gebouwen die niet voldoen aan de veiligheidsnorm, zodat iedereen in het gebied veilig kan wonen. Deze versterkingsoperatie is lange tijd niet goed verlopen. De uitvoering van versterkingsmaatregelen kwam niet snel genoeg van de grond en het vertrouwen in de NAM om tot een rechtvaardig aanbod voor versterking te komen, was laag. Daarom is door de wijziging van artikel 52g, derde lid, van de Mijnbouwwet een eerste stap gezet met het in publieke handen overnemen van de versterkingsoperatie. Per 18 december 2018 is door deze wijziging geregeld dat de Minister van Economische Zaken en Klimaat (EZK), in plaats van NAM, verantwoordelijk is voor het treffen van maatregelen, om te voorkomen dat door de gaswinning in Groningen de veiligheid wordt geschaad. Om uitvoering te geven aan deze nieuwe verantwoordelijkheid van de minister is een beleidsregel opgesteld, het Besluit versterking gebouwen Groningen (hierna: Beleidsregel). Deze verantwoordelijkheid wordt sinds 16 oktober 2019 gedeeld met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). Een voorstel tot wijziging van de Tijdelijke wet Groningen wordt voorbereid waarin deze publiekrechtelijke aanpak verder wordt uitgewerkt.

Intussen heeft het kabinet op 29 maart 2018 een belangrijke stap gezet voor de verbetering van de veiligheid door het eindigen van de gaswinning in Groningen. De dalende gaswinning heeft tot gevolg dat de kans op aardbevingen afneemt. Ook na de beëindiging van de gaswinning kunnen er echter nog aardbevingen voorkomen. Naast de onzekere situatie die dit oplevert, zijn veel eigenaren in het gebied geconfronteerd met verschillende uitspraken over de (on)veiligheid van hun gebouw. In de brief aan de Tweede Kamer van 16 oktober 2019, (Kamerstukken II 2019/20, 33 529, nr. 695), hebben de Minister van EZK en de Minister van BZK aangegeven dat er op dit moment circa 26.000 adressen zijn, die op veiligheid beoordeeld moeten worden. Als gevolg van de afbouw van de gaswinning en de risicogerichte prioritering van de versterkingsoperatie zal naar verwachting een steeds groter aantal adressen na opname en beoordeling minder of geen versterking nodig blijken te hebben. Desalniettemin ligt er nog grote opgave.

In verband met de trage voortgang van de versterkingsoperatie onder verantwoordelijkheid van de NAM en het gebrek aan vertrouwen in de NAM, heeft het kabinet een aantal versnellingsmaatregelen voor de versterkingsaanpak en de schadeafhandeling in gang gezet. In de brief aan de Tweede Kamer van 26 juni 2019 en bijlage 3 bij deze brief is hierop ingegaan (Kamerstukken II 2018/19, 33 529, nr. 664). Een van de maatregelen betreft het radicaal vereenvoudigen en versnellen van het proces met eigen regie van de bewoners. Een deel van de maatschappelijke onvrede in Groningen komt namelijk voort uit een gebrek aan regie van de eigenaar op de versterking van zijn gebouw. Beoogd wordt om in het hiervoor genoemde wetsvoorstel de eigenaar van een gebouw een sterke positie en regie te geven. Daarbij wordt hem onder andere meer ruimte geboden om zelf opdrachtgever te zijn voor de versterking van zijn gebouw. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van die wet is het gewenst om eigenaren die de versterking van hun gebouw, of, in voorkomend geval, de sloop van het huidige, onveilige gebouw en bouw van een nieuw gebouw geheel of gedeeltelijk in eigen beheer willen uitvoeren door middel van subsidie te faciliteren. Hiertoe strekt de onderhavige regeling.

De regeling biedt tevens de grondslag voor het verstrekken van subsidie aan eigenaren om in eigen opdracht op grond van de opname en beoordeling een zogenaamd definitief ontwerp voor versterking te laten opstellen. Dit is nader uiteengezet in paragraaf 2.

Tijdens de uitvoering van versterkingsmaatregelen is een gebouw vaak tijdelijk niet bewoonbaar of bruikbaar. In dat geval wordt de bewoners of gebruikers in beginsel vanwege de National Coördinator Groningen (NCG) vervangende woonruimte aangeboden. Bewoners of gebruikers die vanwege de versterking tijdelijk hun woning of gebouw moeten verlaten kunnen echter ook zelf voorzien in tijdelijke huisvesting. Om dit te stimuleren wordt ook hiervoor in de onderhavige subsidieregeling een subsidie opengesteld. De subsidie wordt altijd aan de eigenaar verstrekt, ook als het gebouw wordt verhuurd.

Voorheen werden via het CVW bedragen voor de versterking en tijdelijke huisvesting aan de bewoners



betaald op basis van vaststellings- en depotovereenkomsten. Het CVW is inmiddels opgehouden te bestaan. De onderhavige subsidieregeling wordt namens de Minister van BZK uitgevoerd door de NCG.

Volledigheidshalve wordt nog het volgende opgemerkt. De situatie kan zich voordoen dat een gebouw verkocht wordt terwijl aan de verkopende partij subsidie met betrekking tot het gebouw is verleend. Subsidies zijn vorderingsrechten en zijn naar privaatrecht in beginsel overdraagbaar, tenzij de wet of de aard van het recht zich daartegen verzet (artikel 3:83, lid 1, Burgerlijk Wetboek). Voor de vraag of subsidie ook naar bestuursrecht kan worden overgedragen, is van belang wat wettelijke voorschriften hierover bepalen en of de aard van het recht overdracht in de weg staat. Noch in de onderhavige regeling, noch in Kaderwet overige BZK-subsidies of het Kaderbesluit zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot eventuele overdracht van de subsidie. Zo nodig, afhankelijk van de concrete situatie, kunnen in de beschikking tot subsidieverlening voorschriften worden opgenomen, waarbij de overdraagbaarheid uitdrukkelijk wordt uitgesloten of juist wordt toegestaan of waarbij voor overdracht bepaalde voorwaarden gelden. Ook kunnen in depotovereenkomsten (zie onder meer paragraaf 2, onder 'Betalingen') afspraken worden gemaakt in verband met eventuele verkoop van het gebouw.

2. Versterkingsproces

Versterking van een gebouw kent verschillende fasen. Gedurende alle fasen is er intensief contact tussen de NCG en de eigenaar.

Fase 1: opname en beoordeling

Allereerst laat de NCG het gebouw opnemen door een ingenieursbureau. Vervolgens maakt het bureau een beoordeling om te bepalen of het gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm. Als dat niet het geval is, wordt een versterkingsadvies (VA) opgesteld; het VA bevat ook een begroting van de kosten voor de benodigde versterkingsmaatregelen.

Op basis van het VA neemt de NCG (namens de minister) in beginsel een normbesluit. In het normbesluit staat of een gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm en het omvat de soort maatregelen die nodig zijn om het gebouw op die norm te krijgen en een indicatie van de kosten. In versterkingsprocessen die al onder verantwoordelijkheid van de Minister van EZK zijn opgestart, is of wordt niet altijd een normbesluit vastgesteld en is alleen het VA de basis voor het verdere proces.

Fase 2: definitief en technisch ontwerp

Het VA of het normbesluit wordt vervolgens uitgewerkt in een definitief ontwerp: dit is het niveau waarop de belangrijkste constructieve ontwerpkeuzes worden gemaakt en, indien noodzakelijk, een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Het definitief ontwerp wordt vervolgens uitgewerkt in een technisch ontwerp (bestek). In dat uitwerkingsniveau zijn de totale kosten geraamd van de benodigde versterkingsmaatregelen, inclusief de kosten voor bijkomende maatregelen die nodig zijn in verband met de versterkingsmaatregelen.

Op grond van de onderhavige regeling kan voor de kosten voor het laten opstellen van een definitief ontwerp, een technisch ontwerp en eventuele bijkomende kosten in de voorbereidende fase, zoals het natuurvrij maken van het gebouw¹, zogenaamde voorbereidingssubsidie worden verstrekt, zodat die activiteiten desgewenst in opdracht van de eigenaar zelf kunnen plaatsvinden. De aanvraag voor die subsidie kan pas worden ingediend nadat de opname heeft plaatsgevonden en de beoordeling is gemaakt; de opname en beoordeling geschieden dus altijd in opdracht van de NCG. De reden hiervoor is, dat de NCG op enigerlei wijze moet kunnen sturen op de uitvoeringscapaciteit. De urgentie om gebouwen te versterken verschilt; daarom stellen de verschillende gemeenten in het aardbevingsgebied programma's van aanpak vast, waarin ook een (risicogerichte) prioritering is opgenomen. Voorkomen moet worden dat die prioritering in het gedrang komt doordat veel eigenaren tegelijkertijd een beroep doen op de beschikbare ingenieursbureaus (en daarna aannemers).

Fase 3: totstandkoming van vaststellingsovereenkomst of versterkingsbesluit

Aan de hand van het technisch ontwerp stelt de NCG een versterkingsbesluit vast. Daarin zijn de maatregelen opgenomen en uitgewerkt die nodig zijn om het gebouw te laten voldoen aan de norm voor aardbevingsbestendig bouwen. In het versterkingsbesluit wordt rekening gehouden met

¹ De versterkingswerkzaamheden mogen op grond van de Wet natuurbescherming de leefgebieden van beschermde dieren niet verstoren. Met het natuurvrij maken van gebouwen worden maatregelen getroffen die ervoor zorgen dat vogels, vleermuizen en andere dieren hun slaapplek verlaten, zonder dat ze kunnen terugkeren. Door dit tijdig te doen, worden zij niet door de werkzaamheden overvallen en hebben ze voldoende tijd om een nieuwe en veilige slaapplek te vinden.



voorkeuren van de eigenaar en bewoners. In versterkingsprocessen die al onder verantwoordelijkheid van de Minister van EZK zijn opgestart, wordt niet altijd een versterkingsbesluit vastgesteld, maar worden de maatregelen in een vaststellingsovereenkomst tussen de minister (NCG) en de eigenaar vastgelegd.

Fase 4: uitvoering

Na het nemen van het versterkingsbesluit start de (voorbereiding van) de uitvoering. Voor zover de eigenaar de versterking in eigen beheer wenst te laten uitvoeren, kan voor de kosten daarvan op grond van de onderhavige regeling versterkingssubsidie worden verstrekt. Wanneer de eigenaar in plaats van versterking kiest voor slopen en een nieuw, vervangend veilig gebouw, kan hij, als hij dat geheel of gedeeltelijk in eigen beheer wenst te doen, in plaats van versterkingssubsidie sloop/nieuwbouwsubsidie aanvragen.

Het versterkingsbesluit en de subsidieverlening hangen nauw met elkaar samen en de totstandkoming ervan (in nauw overleg met de eigenaar) loopt parallel.

Een aanvraag voor versterking- of sloop/nieuwbouwsubsidie kan bij de NCG worden ingediend als er een vaststellingsovereenkomst met betrekking tot de uitvoering van de versterking is gesloten of gelijktijdig met de aanvraag voor een versterkingsbesluit.

Heft en El

In het programma Heft in Eigen Hand/Eigen Initiatief (Heft en El) wordt met de eigenaar geen vaststellingsovereenkomst gesloten, maar alleen een depotovereenkomst. Om de uitbetaling van gelden in dat programma ook van een wettelijke basis te voorzien, is de regeling ook voor die gevallen in Heft en El waarin nog geen gelden op de derdenrekening zijn gestort, opengesteld. De betrokken eigenaren kunnen en moeten subsidie aanvragen; de depotovereenkomst geldt dan als basis voor de toekenning van de subsidie.

Praktische informatie

De NCG stelt de relevante informatie met betrekking tot de aanvraagprocedure beschikbaar op haar website. Zo zijn daar onder andere de modelovereenkomsten terug te vinden waarvan eigenaren gebruik moeten maken bij het sluiten van de schriftelijke overeenkomsten van aanneming van werk.

Eigenaren die vragen hebben bij het voorbereiden van een subsidieaanvraag kunnen met de NCG contact opnemen. Dat kan door een e-mail te sturen naar info@nationaalcoördinatorgroningen.nl of te bellen met nummer 088 041 44 44. Daarnaast kan men terecht bij de zeven versterkingspunten in verschillende gemeenten (Appingedam, Delfzijl, Groningen, Het Hogeland, Loppersum, Midden-Groningen en Oldambt). Informatie over de bereikbaarheid en de openingstijden van de versterkingspunten is te vinden op de website van de NCG. De NCG kijkt zo nodig met de eigenaar mee bij het invullen van het aanvraagformulier om te zorgen dat het voldoet aan de vereisten. Ook als de subsidie eenmaal is verleend kunnen eigenaren terecht met bijvoorbeeld vragen over de uitvoering.

Betalingen

Voor zover een subsidie is verleend voor een bedrag dat groter is dan €25.000 worden aanbetalen en betalingen van facturen in verband met de voorbereidingssubsidie of de uitvoering van de versterkingsmaatregelen of de sloop/nieuwbouw voldaan door de notaris met wie met het oog op de verleende subsidie een depotovereenkomst is gesloten. Voor deze constructie is gekozen om de zekerheid van betalingen te vergroten en het risico op fraude of oneigenlijk gebruik te verkleinen. De notaris is immers partij bij de depotovereenkomst en zijn taak is om na te gaan of aan de in de overeenkomst opgenomen voorwaarden voor uitkeringen uit het depot wordt voldaan. Verder biedt de derdengeldenrekening van de notaris bijzondere bescherming tegen faillissement. Die bijzondere bescherming van artikel 25 Wet op het notarisambt doorbreekt de gelijkheid van schuldeisers.

3. Misbruik en fraude

De onderhavige subsidie vindt haar grondslag in de Kaderwet overige BZK-subsidies en op de subsidie zijn bijgevolg ook de bepalingen van het Kaderbesluit BZK-subsidies (hierna: Kaderbesluit) van toepassing. Het in het Kaderbesluit neergelegde regiem gaat uit van vertrouwen. Er wordt vanuit gegaan dat de subsidieaanvrager zijn aanvraag indient op basis van juiste en volledige informatie, de activiteiten uitvoert waarvoor de subsidie is verstrekt en dat deze zich houdt aan de overige aan de subsidie verbonden verplichtingen. Daar staat tegenover dat als dat vertrouwen wordt beschaamd, daar ook sancties tegenover staan. Indien wordt vastgesteld dat een aanvrager op grond van onjuiste informatie subsidie heeft aangevraagd of zich niet aan de afspraken en verplichtingen houdt, dan wordt de subsidie teruggevorderd.



Bovenop het terugvorderen van de subsidie bestaat de mogelijkheid van het opleggen van een bestuurlijke boete, wanneer een ontvanger van een ministeriële subsidie een bijzondere meldingsplicht niet nakomt onverwijld een schriftelijke melding te doen bij de minister. Het gaat hierbij om de plicht voor de subsidieontvanger om, wanneer de datum is verstreken waarop de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend uiterlijk moeten zijn verricht of waarop de subsidie uiterlijk ambtshalve wordt vastgesteld, zonder dat de activiteiten geheel zijn verricht, hiervan onverwijld schriftelijk melding te doen bij de minister. Deze meldingsplicht is in het bijzonder van belang voor het bewaken van de rechtmatige besteding van de gelden.

Ten slotte wordt de aanvrager met naam en toenaam opgenomen in een daartoe ingericht register. Een dergelijke vermelding wordt betrokken bij de beoordeling van eventuele nieuwe subsidieaanvragen van betreffende persoon of instantie. In de (departementale) registratie wordt in de eerste plaats geregistreerd het opleggen van een boete op grond van de Wet bestuurlijke boete meldingsplichten door ministers verstrekte subsidies. Daarnaast wordt in het register vastgesteld als sprake is geweest van een lagere vaststelling van de subsidie (op grond van artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)), dat de subsidie is ingetrokken of ten nadele van de subsidieontvanger is gewijzigd (artikel 4:48 Awb) of dat de subsidie vaststelling is ingetrokken of ten nadele van de subsidieontvanger is gewijzigd. Ook wordt een in het kader van de subsidieverstreking gedane aangifte bij het openbaar ministerie geregistreerd.

4. Financiering en staatssteun

Deze subsidieregeling is gericht op de veiligheid in Groningen door versterking van gebouwen in Groningen. Versterking is noodzakelijk als gevolg van de aardbevingen die worden veroorzaakt door de gaswinning uit het Groningenveld. De exploitant van het Groningenveld is NAM. Tot 18 december 2018 was in artikel 33 van de Mijnbouwwet expliciet bepaald dat de exploitant van het Groningenveld verplicht was om deze versterkingsmaatregelen te treffen. Dit in aanvulling op de algemene verplichtingen die voor de exploitant gelden op basis van het burgerlijk recht.

Zoals in paragraaf 1 is besproken, heeft het kabinet besloten tot rechtstreekse publieke sturing op de uitvoering van de versterkingsoperatie. Het is echter niet de bedoeling om de exploitant hiermee van zijn (historische) financiële verantwoordelijkheden te ontslaan. Alle kosten die gemoeid zijn met schadeherstel en versterken (inclusief de kosten voor onder andere het faciliteren van bewoners die geconfronteerd worden met versterking, zoals vervangende woonruimte) die in de nieuwe situatie worden gefinancierd door de overheid, worden daarom via een heffing doorbelast aan de exploitant. Een wetsvoorstel wordt voorbereid waarin (onder andere) de grondslag voor de heffing ten behoeve van de versterkingsmaatregelen wordt toegevoegd aan artikel 15 van de Tijdelijke Wet Groningen². Totdat het wetsvoorstel in werking is getreden wordt gewerkt met declaraties aan de NAM.

Door middel van de onderhavige subsidieregeling financiert de Minister van BZK de kosten voor het in eigen beheer uitvoeren van versterkingsmaatregelen voor; hetzelfde geldt voor de kosten voor in de voorbereidingsfase (definitief ontwerp) en tijdelijke huisvesting. Deze kosten worden dus via een heffing op de NAM verhaald.

Subsidie die wordt verstrekt op grond van deze regeling is in overeenstemming met de Europese staatssteunregelgeving. Subsidie kan zowel worden verstrekt aan een onderneming als aan een bewoner. Voor zowel maatregelen die in eigen beheer worden uitgevoerd door eigenaar-bewoners als maatregelen die worden uitgevoerd door ondernemingen geldt dat er geen sprake is van staatssteun als bedoeld in artikel 107, eerste lid, van het Verdrag inzake de Werking van de Europese Unie. Voor eigenaar-bewoners geldt dat zij geen ondernemingen zijn die economische activiteiten verrichten, waardoor niet is voldaan aan één van de cumulatieve criteria voor het bestaan van staatssteun. Ook ten aanzien van de subsidie aan ondernemingen geldt dat er niet is voldaan aan één van de cumulatieve criteria voor het bestaan van staatssteun. De versterkingsmaatregelen waarvoor ondernemingen subsidie ontvangen, vormen voor deze ondernemingen namelijk geen voordeel dat onder normale marktvoorwaarden (dus zonder overheidsingrijpen) niet zou zijn verkregen. Dit omdat met de subsidie invulling wordt gegeven aan de in artikel 52g, derde lid, van de Mijnbouwwet opgenomen zorgplicht voor de overheid, in combinatie met het Burgerlijk Wetboek (artikel 6:184), waarbij NAM/exploitant van het Groningenveld de kosten draagt.

5. Regeldruk en administratieve lasten

De inhoudelijke nalevingkosten en de administratieve lasten vormen gezamenlijk de kosten die samenhangen met regeldruk. Het kabinet streeft er naar de regeldruk voor burgers, bedrijven en professionals terug te dringen. Deze regeling heeft gevolgen voor de regeldruk voor bewoners in het aardbevingsgebied die subsidie willen ontvangen voor de uitvoering. Het gaat in het bijzonder om:

² Dit betreft het in paragraaf 1 genoemde wetsvoorstel.



- het voorbereiden en indienen van de subsidieaanvraag;
- Het overleggen van de overeenkomsten met aannemers aan de NCG
- het bewaren van de bescheiden en de aanvraag tot een subsidievaststelling

De regeling is voorgelegd aan het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR). Dit college toetst voorgenomen wet- en regelgeving op regeldrukeffecten. Het college constateert dat nut en noodzaak van de regeling voldoende is onderbouwd en dat er aandacht is voor een lastenluwe uitwerking. Naast een in het algemeen positief oordeel, heeft het college geadviseerd dat om de regeldruk verder te beperken het van belang is dat een aanvrager in het geval van meerdere subsidieaanvragen binnen deze regeling niet telkens alle informatie opnieuw hoeft in te vullen. Het college ziet daarom mogelijkheden om de lasten te beperken voor aanvragers door bij voorkeur het BSN-nummer van aanvragers dan wel een registratievolnummer te gebruiken, waardoor data van eerdere aanvragen hergebruikt kan worden. De NCG zal deze aanbeveling bij de implementatie van de regeling overnemen.

Het college adviseert verder om in de toelichting nader in te gaan op hoe bewoners bij verschillende fases van de subsidieaanvraag en uitvoering van versterkingsmaatregelen kunnen worden ondersteund door de NCG. Hierop is in paragraaf 2 ingegaan. Tenslotte adviseert het college om bewoners gedurende het gehele proces van de versterkingsopgave op één plek inzage te geven in de voortgang en behandeling van hun dossier en eventuele nieuwe knelpunten in de uitvoering te betrekken bij monitoring en evaluatie. Dat is mogelijk. Bewoners kunnen te allen tijde contact met de NCG opnemen over de voortgang van hun dossier.

6. Consultatie

Vanwege de urgentie om deze regeling zo spoedig mogelijk tot stand te brengen, heeft geen internetconsultatie plaatsgevonden.

7. Inwerkingtreding

De onderhavige regeling treedt in werking met ingang van 1 oktober 2020. Dit is in overeenstemming met het systeem van vaste verandermomenten. De regeling is echter in afwijking van het systeem niet twee maanden voor de inwerkingtreding gepubliceerd. Afwijking is in dit geval gerechtvaardigd gelet op de urgentie van voortgang van de versterkingsoperatie.

Artikelsgewijs

Artikel 1. Begripsbepalingen

Eerste lid

Het begrip 'depotovereenkomst' verwijst naar een overeenkomst tussen drie partijen, zijnde de minister (NCG), de subsidieontvanger en een notaris, met betrekking tot een derdenrekening bij de notaris. In de depotovereenkomst wordt overeengekomen dat het de taak van de notaris om na te gaan of aan de voorwaarden voor uitkeringen uit het depot wordt voldaan. Zie overigens paragraaf 2, onder *Betalingen*.

Een 'gebouw' in de zin van deze regeling is, net als in de Beleidsregel, een gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet, met dien verstande dat bouwwerken die zelf geen gebouw zijn in de zin van de Woningwet, maar die bij een gebouw horen op grond van de begripsomschrijving in deze regeling ook tot het desbetreffende gebouw worden gerekend. Te denken valt hierbij aan een carport met slechts een wand (een carport met meerdere wanden valt wel onder het begrip gebouw in de zin van de Woningwet). In samenhang met artikel 3, eerste lid, kan dus subsidie worden verleend voor alle bij elkaar horende bouwwerken op één adres (uiteraard voor zover voor die bouwwerken versterkingsmaatregelen zijn voorzien).

De 'herbouwwaarde' betreft de kosten om het huidige gebouw te slopen en een vergelijkbaar, veilig gebouw te herbouwen. Het gaat hierbij niet om de waarde van het gebouw (die in het geval van een woning bijvoorbeeld afhankelijk is van de woningmarkt), maar om de functionele en kwalitatieve vergelijkbaarheid. Een gebouw is veilig (dat wil zeggen aardbeving bestendig) als het voldoet aan de veiligheidsnorm, die is opgenomen in artikel 52d, tweede lid, onder a, van de Mijnbouwwet. De term 'veiligheidsnorm' is ook in artikel 1, eerste lid, van de regeling omschreven.

De regeling regelt vier verschillende subsidies: de 'voorbereidingsubsidie' (artikel 2, eerste lid, onder a), de 'versterkingsubsidie' (artikel 3, eerste lid, onder b), de 'sloop/nieuwbouwsubsidie' (artikel 3, eerste lid, onder c) en de 'huisvestingsubsidie' (artikel 3, derde lid).



Het begrip 'vaststellingsovereenkomst' refereert aan vaststellingsovereenkomsten die met een aantal eigenaren zijn gesloten met betrekking tot de uitvoering van de versterking van gebouwen op grond van de Beleidsregel zoals die aanvankelijk luidde.

Voor het uitvoeren van de maatregelen wordt in de regeling veelal de term 'versterking' gehanteerd. Met het begrip 'versterkingsadvies' wordt verwezen naar het advies dat een ingenieur(sbureau) overeenkomstig de Beleidsregel opstelt naar aanleiding van de opname van het gebouw.

Een 'versterkingsbesluit' is een besluit dat met betrekking tot de versterking van een gebouw is genomen op grond van de Beleidsregel. In het versterkingsbesluit wordt precies omschreven welke maatregelen getroffen moeten worden om een gebouw veilig te maken. Als de eigenaar voor sloop/nieuwbouw heeft gekozen (zo nodig met extra inbreng van eigen middelen), wordt in het versterkingsbesluit de sloop/nieuwbouw beschreven.

Met 'versterkingsmaatregelen' worden maatregelen aan een gebouw bedoeld die zijn opgenomen in het versterkingsbesluit dat voor dat gebouw is vastgesteld of de vaststellingsovereenkomst die met betrekking tot de versterking van het gebouw is gesloten. Dit betreft maatregelen die dienen tot versterking van (het casco van) het gebouw waarmee deze op veiligheidsnorm gebracht wordt.

De term 'maatregelen' wordt in deze regeling gebruikt voor alle maatregelen die zijn opgenomen in het versterkingsbesluit, ook de noodzakelijke maatregelen ter afwerking. Zo kan het voor uitvoering van versterkingsmaatregelen noodzakelijk zijn dat eerst de bestaande keuken wordt afgebroken: in een dergelijke situatie zal ook de plaatsing van een nieuwe keuken opgenomen zijn in het versterkingsbesluit. Maatregelen waarvoor subsidie wordt verleend moeten zijn opgenomen in het versterkingsbesluit. Bij de inwerkingtreding van deze regeling waren al versterkingstrajecten in gang gezet waarvoor geen versterkingsbesluiten zijn of worden genomen. Teneinde die trajecten alsnog onder de werking van de subsidieregeling te kunnen brengen, is in de begripsomschrijving ook verwezen naar de vaststellingsovereenkomsten, waarin de maatregelen voor het desbetreffende gebouw zijn opgenomen. Voor de gevallen in Heft en El waarin ook geen vaststellingsovereenkomst wordt gesloten, maar alleen een depotovereenkomst, wordt naar die depotovereenkomst verwezen³.

Tweede lid

In sommige gevallen kan het ontvangen van subsidie leiden tot fiscale gevolgen en verlies van zorgtoeslag of kind gebonden budget. Immers kan ontvangen subsidie, afhankelijk van het moment van de aanwending, op 1 januari (de peildatum) van de kalenderjaren na het jaar van ontvangst van de subsidie, deel uitmaken van de rendementsgrondslag van box 3. Indien de rendementsgrondslag meer bedraagt dan het heffingsvrije vermogen in box 3, dan is het forfaitaire rendement op het vermogen onderdeel van het verzamelinkomen. Via het verzamelinkomen en de rendementsgrondslag van box 3 werkt dit door naar inkomensafhankelijke regelingen, waaronder de toeslagen (inkomens- toets en vermogenstoets). Daarom is in het tweede lid uitdrukkelijk bepaald dat ook fiscale gevolgen van het ontvangen van subsidie alsmede verlies van toeslagen subsidiabele kosten zijn.

Artikel 2. Reikwijdte

Batch 1.588 is een groep van 1.588 woningen in het aardbevingsgebied in Groningen. Voor de versterking van de woningen is een budget aan de gemeenten beschikbaar gesteld door middel van de Regeling van de Minister van Economische zaken en Klimaat van 17 juni 2019, houdende specifieke uitkering voor de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Midden-Groningen en Groningen in verband met de versterking van de gebouwen in batch 1.588. Voor de versterking in eigen beheer van deze woningen kan daarom subsidie worden aangevraagd bij de betrokken gemeente. Daarom zijn de woningen in batch 1.588 in artikel 2 van de toepassing van deze regeling uitgesloten.

Artikel 3. Doel subsidie en activiteiten

De subsidieregeling is driedelig. Ten eerste kan de eigenaar van een te versterken gebouw of te versterken gebouwen op één adres subsidie aanvragen, wanneer hij in de voorbereidingsfase (zie paragraaf 2) zelf een opdracht wil geven voor een definitief ontwerp en de uitwerking daarvan in een technisch ontwerp. Dit betreft zogenaamde voorbereidingssubsidie (artikel 3, eerste lid, onder a). Die subsidie is mede bedoeld voor het in eigen beheer laten uitvoeren van andere voorbereidende activiteiten, zoals het natuurvrij maken⁴ van de te versterken woning.

Ten tweede heeft de regeling tot doel het voor een eigenaar mogelijk te maken het versterkingsbesluit

³ Zie paragraaf 2, onder Heft en El.

⁴ Zie voetnoot 1.



dat met betrekking tot het gebouw is genomen geheel of gedeeltelijk in eigen beheer uit te laten voeren (artikel 3, tweede lid, onder b en c). Pas sinds 1 september 2020 is er sprake van versterkingsbesluiten: in de periode daarvoor, maar ook nog daarna, zijn of worden de afspraken met betrekking tot de versterking van gebouwen vastgelegd in vaststellingsovereenkomsten of (in gevallen in Heft en EI) alleen in een depotovereenkomst. Ook de maatregelen die zijn opgenomen in die overeenkomsten kunnen met subsidie op grond van de onderhavige regeling in eigen beheer worden uitgevoerd.

De uitvoering in eigen beheer kan zowel de uitvoering van alle maatregelen betreffen, maar ook uitvoering van slechts een deel van de maatregelen in eigen beheer is mogelijk. Een woningeigenaar kan er voor kiezen de versterking van het casco niet in eigen beheer uit te laten voeren, maar wel bepaalde maatregelen in de afwerkingsfase, zoals het plaatsen van de keuken⁵. In het versterkingsbesluit, onderscheidenlijk de vaststellings- of depotovereenkomst is vastgelegd in hoeverre de versterking in eigen beheer zal plaatsvinden.

De subsidie wordt verstrekt per gebouw of, als er op één adres meerdere gebouwen aanwezig zijn die moeten worden versterkt, voor die gebouwen tezamen (artikel 3, tweede lid). Indien een eigenaar gebouwen heeft op meerdere adressen, kan de eigenaar voor de gebouwen op ieder adres afzonderlijk subsidie aanvragen.

De regeling maakt geen onderscheid tussen verschillende eigenaren, zoals eigenaar-bewoners (natuurlijke personen) en rechtspersonen zoals grote verhuurders, waaronder woningcorporaties. Alle verschillende soorten eigenaren kunnen dus subsidie aanvragen. Een gemeente of provincie die eigenaar is van een gebouw kan echter geen subsidie aanvragen op grond van deze regeling.

Ten derde zal bij de versterking vaak tijdelijk vervangende huisvesting nodig zijn. De eigenaar van het gebouw kan hiervoor een beroep doen op de NCG, die de vervangende huisvesting regelt (in natura). Een andere mogelijkheid is dat hij zelf vervangende huisvesting regelt, in welk geval daarvoor op grond van de onderhavige regeling subsidie kan worden verstrekt (artikel 3, derde lid). In het geval van huurders geldt dat de eigenaar de zorgplicht heeft voor zijn huurders en dat de tijdelijke vervangende huisvesting door de eigenaar wordt geregeld.

De hoogte van de huisvestingssubsidie is afhankelijk van de duur van de periode dat de woning onbewoonbaar is of het gebouw onbruikbaar is. De onbewoonbaarheid of onbruikbaarheid is gekoppeld aan de uitvoering van het versterkingsbesluit of de vaststellingsovereenkomst.

In beginsel zal een gebouw conform de vaststellingsovereenkomst of het versterkingsbesluit alleen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw, als dat goedkoper is dan versterking. Soms zal echter op verzoek van de eigenaar gekozen worden voor de sloop/nieuwbouw, ondanks dat dit een duurdere oplossing is. De eigenaar zal in dat geval eigen financiële middelen moeten inbrengen. In samenhang met artikel 11, derde lid, kan de huisvestingssubsidie niet voor deze gehele periode worden verleend: in dat geval wordt uitgegaan voor de fictieve periode die benodigd zou zijn voor alleen de uitvoering van de versterking.

De subsidie voor het definitief en het technisch ontwerp en andere voorbereidende activiteiten (voorbereidingssubsidie), die voor de uitvoering van het versterkingsbesluit of de vaststellings- of depotovereenkomst (versterking- of sloop/nieuwbouwsubsidie) en die voor tijdelijke huisvesting (huisvestingssubsidie) zijn afzonderlijke subsidies die apart moeten worden aangevraagd. In dit verband wordt verwezen naar paragraaf 5, waarin is uiteengezet hoe de lastendruk voor de eigenaren zo veel mogelijk beperkt zal worden.

Artikel 4. Subsidieplafond

In verband met de eis in artikel 8 van het Kaderbesluit en in overeenstemming met de Aanwijzingen voor Subsidieverstrekking is in artikel 4 een subsidieplafond van €150.000.000 vastgesteld voor de periode tot 1 juni 2021. In het tweede lid is de mogelijkheid opgenomen het plafond aan te passen door middel van publicatie van het nieuwe bedrag in de Staatscourant.

Artikel 5. Aanvraag subsidieverlening

Omdat een definitief ontwerp pas kan worden opgesteld wanneer het gebouw is opgenomen en beoordeeld, kan een voorbereidingssubsidie pas nadat de beoordeling is vrijgegeven worden aangevraagd. Voor alle duidelijkheid is dit het eerste lid ook uitdrukkelijk bepaald. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.

⁵ Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de subsidie uiteraard alleen afwerkingsmaatregelen kan betreffen die zijn opgenomen in het versterkingsbesluit of in de vaststellings- of depotovereenkomst.



Voor de indiening van versterkings- of sloop/nieuwbouwsubsidie moet worden gewacht tot het versterkingsbesluit is vastgesteld of de vaststellings- of depotovereenkomst is gesloten. Zoals in paragraaf 2 is vermeld, wordt het versterkingsbesluit in nauw overleg met de eigenaar vastgesteld. Formulieren voor aanvragen voor versterking-, sloop/nieuwbouw- en huisvestingsubsidie zullen in de praktijk reeds kunnen worden ingevuld, zodra voldoende duidelijk wat de inhoud van het versterkingsbesluit zal zijn.

Artikel 11 van het Kaderbesluit bevat algemene bepalingen met betrekking tot de subsidieaanvraag. Ingevolge het eerste lid van genoemd artikel 11 moet een aanvraag worden ingediend door middel van een beschikbaar gesteld formulier.

Ingevolge artikel 12, eerste lid, van deze regeling is aan subsidies groter dan €25.000 de verplichting verbonden om mee te werken aan de totstandkoming van een depotovereenkomst. In het formulier voor aanvraag van maatregelensubsidie moet de aanvrager toestemming geven om namens hem de voorschotten op de subsidie te laten storten op de derdengeldenrekening van de notaris die partij is bij de depotovereenkomst. Deze toestemming is vereist, omdat de subsidieregeling de reeds eerder ontstane praktijk volgt van depotovereenkomsten, maar het BZK-subsidiekader niet voorziet in de mogelijkheid dat de minister de gelden zonder meer in een depot stort van waaruit betalingen in het kader van de uitvoering van de gesubsidieerde activiteiten kunnen worden gedaan. Als de aanvrager de toestemming niet verleent, wordt de aanvraag op grond van artikel 6, tweede lid, afgewezen.

In artikel 22, eerste lid, van het Kaderbesluit is de termijn waarbinnen de minister in beginsel moet beslissen omtrent de subsidieaanvraag uniform vastgesteld op dertien weken.

Artikel 6. Afwijzing maatregelensubsidie

Artikel 13 van het Kaderbesluit bevat algemene afwijzingsgronden. Zo wordt een maatregelensubsidieaanvraag afgewezen als onvoldoende vertrouwen bestaat dat de betrokkene de capaciteiten heeft om de activiteiten naar behoren uit te voeren (artikel 13, onder h, Kaderbesluit), of wanneer het onaannemelijk wordt geacht dat de activiteiten binnen een bij ministeriële regeling gestelde termijn kunnen worden voltooid (artikel 14, onder c). Mede in verband met deze laatste afwijzingsgrond is in artikel 12, zesde lid, van de onderhavige regeling, bepaald dat de subsidieontvanger de activiteiten waarvoor de maatregelensubsidie is verleend binnen drie jaar moet voltooien.

Naast de algemene afwijzingsgronden van het Kaderbesluit zijn in artikel 6 twee aanvullende afwijzingsgronden opgenomen. Het is niet de bedoeling dat uitvoering in eigen beheer de versterkingsoperatie vertraagt. Hierbij is het gezamenlijk optrekken met de eigenaren van gebouwen uit hetzelfde blok belangrijk. Daarom is in het eerste lid bepaald dat subsidie kan worden afgewezen in gevallen waarin door het uitvoeren van het versterkingsproces in eigen beheer de versterking of sloop/nieuwbouw van andere gebouwen onevenredig zal belemmeren. Het ligt in dit verband in de rede dat als de uitvoering van maatregelen onlosmakelijk samenhangt met de uitvoering van versterkingsmaatregelen aan andere gebouwen, er met de eigenaren van die gebouwen overeenstemming moet zijn over de uitvoering van de verschillende maatregelen. Voor zover subsidie wordt afgewezen, zullen de maatregelen door NCG worden uitgevoerd.

Voor de afwijzingsgrond in het tweede lid wordt verwezen naar de toelichting op artikel 5.

Artikel 7. Stapelen subsidies

Mogelijk kan voor bepaalde maatregelen ook op grond van andere subsidieregelingen subsidie worden verstrekt. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan de Regeling energiebesparing woningen bouwkundig versterkingsprogramma Groningerveld. Stapelen van dergelijke subsidies is toegestaan.

Artikel 8. Hoogte voorbereidingsubsidie

De hoogte van de voorbereidingsubsidie bedraagt 100% van de subsidiabele kosten. Op grond van artikel 6 van het Kaderbesluit moet het gaan om redelijke en marktconforme bedragen.

Artikel 9. Subsidiabele kosten en maximale hoogte versterkingsubsidie

De hoogte van de versterkingsubsidie wordt in beginsel bepaald door het geheel van subsidiabele kosten voor de versterkings- en andere maatregelen (artikel 8, eerste lid). Het aldus berekende bedrag kan op grond van het zesde lid eventueel worden verlaagd. Verlaging kan aan de orde zijn als met de gesubsidieerde maatregelen tevens schade wordt hersteld waarvoor uit anderen hoofde een vergoeding is of zal worden uitgekeerd.



Voor verschillende maatregelen gelden forfaitaire bedragen, die zijn opgenomen in een catalogus, die de NCG op haar website publiceert (derde lid). Ingeval van tussentijdse aanpassing van die bedragen wordt de subsidie ingevolge het zevende lid ambtshalve verhoogd, als die aangepaste forfaitaire bedragen zouden leiden tot een hoger subsidiebedrag.

De subsidiabele kosten voor maatregelen waarvoor geen forfaitaire bedragen gelden, worden bepaald met toepassing van de algemene regels in artikel 6 van het Kaderbesluit. Deze regels houden onder meer in, dat de door de aanvrager berekende kosten door de minister op hun aannemelijkheid en redelijkheid worden getoetst.

Het vierde lid biedt de mogelijkheid om ten gunste van de subsidieaanvrager van het forfaitaire bedrag af te wijken, voor het geval dat bedrag substantieel te laag is om de desbetreffende maatregel in zijn gebouw daadwerkelijk te kunnen realiseren. De subsidieaanvrager moet dan wel kunnen aantonen dat het bedrag door specifieke omstandigheden te laag is. Substantiële meerkosten zouden bijvoorbeeld aan de orde kunnen zijn wanneer sprake is van een archeologische vondst of wanneer voor de uitvoering van een maatregel eerst asbest verwijderd moet worden. Voor de bepaling van de subsidiabele kosten gelden bij toepassing van het tweede lid de regels van artikel 6 Kaderbesluit. Voor zover substantiële meerkosten pas gaande de uitvoering van de maatregelen, dus na de subsidieverlening, aan het licht komen, kan de subsidieverlening zo nodig op verzoek van de belanghebbende worden herzien⁶, waarbij het verleende subsidiebedrag wordt aangepast.

Uitgaande van de uitvoering van het gehele versterkingsbesluit in eigen beheer, kan de totale subsidie niet meer bedragen dan 150% van de herbouwwaarde van het gebouw. Wanneer slechts een deel van de maatregelen in eigen beheer worden uitgevoerd, is de maximale hoogte van de subsidie vanzelfsprekend een lager bedrag. Bij de berekening van de maximale subsidie wordt dan rekening gehouden met de kosten die gemoeid zijn met voorzieningen aan het gebouw in natura. Voor de berekening van die kosten (die dus ten laste van de NCG komen) gelden op grond van het vijfde lid dezelfde regels als voor de berekening van de subsidiabele kosten. Zoals uiteengezet in de toelichting op artikel 1, tweede lid, kan het ontvangen van subsidie in sommige gevallen leiden tot fiscale gevolgen en verlies van toeslagen en valt dat verlies onder de subsidiabele kosten. Ingevolge de formule in artikel 9, tweede lid, worden die kosten bij de berekening van de maximale hoogte van de subsidie echter buiten beschouwing gelaten. De compensatie van dat verlies met subsidie wordt gecompenseerd, leidt er dus niet toe dat het maximum van het totale subsidiebedrag eerder wordt bereikt.

Al met al wordt de versterkingssubsidie als volgt berekend. Eerst worden de kosten voor de onderscheiden maatregelen en de eventuele financiële gevolgen voor de fiscus en de toeslagen bij elkaar opgeteld. Het aldus verkregen bedrag wordt zo nodig op grond van het zesde lid, verminderd. Het resterende bedrag noemen we hier gemakshalve 'a'. Vervolgens wordt de herbouwwaarde van het gebouw vastgesteld (bedrag 'h'). De herbouwwaarde wordt vervolgens vermenigvuldigd met een factor 1,5; dit resulteert in een bedrag dat we hier 't' noemen. Daarnaast wordt berekend voor welk bedrag er maatregelen vanwege de NCG (dus in natura) worden uitgevoerd (bedrag 'n'). Van het bedrag 't' (zijnde dus 150% van de herbouwwaarde) wordt vervolgens het bedrag 'n' afgetrokken en het bedrag van de gevolgen bij belasting en toeslagen ('b') wordt aan bedrag t toegevoegd, dus: $t - n + b$. Het bedrag dat de uitkomst is van die berekening ('c') wordt vergeleken met het bedrag 'a': als 'a' hoger is dan 'c', wordt het subsidiebedrag gemaximeerd op 'c'. Als 'a' lager dan of gelijk aan 'c' is, wordt subsidie voor dat bedrag ('a') verleend.

Artikel 10. Hoogte sloop/nieuwbouwsubsidie

De hoogte van een sloop/nieuwbouwsubsidie is gelijk aan de subsidie die zou worden verleend als de betrokken eigenaar gekozen zou hebben voor versterking van het gebouw. Voor zover de werkelijke kosten het subsidiebedrag te boven gaan, komen die voor eigen rekening van de eigenaar.

Artikel 11. Huisvestingssubsidie

Subsidiebedragen onder €25.000 moeten ingevolge artikel 23 van het Kaderbesluit in één keer (100%) (al dan niet door middel van een voorschot) worden uitbetaald. Dit geldt ook voor de huisvestingssubsidie. Omdat betrokkenen maandelijks huur moeten betalen voor de tijdelijke huisvesting, is het veelal niet wenselijk een bedrag voor de hele periode waarin tijdelijke huisvesting nodig is vooraf uit te betalen. Daarom is bepaald dat de subsidie steeds voor een in de subsidiebeschikking bepaalde periode kan worden verstrekt. Afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het concrete geval kan de NCG de subsidie per maand verlenen of kiezen voor bijvoorbeeld een periode van drie of zes maanden. Dit betekent niet dat betrokkene telkens een nieuwe subsidieaanvraag moet indienen als er

⁶ Zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RBMNE:2019:5676.



langer tijdelijke huisvesting nodig is dan de periode waarop de verstrekte subsidie ziet: in artikel 11, eerste lid, is namelijk bepaald dat de subsidie dan ambtshalve wordt verlengd.

De hoogte van de huisvestingssubsidie is 100% van de subsidiabele kosten (tweede lid). Daaronder vallen ingevolge artikel 1, tweede lid, ook de nadelige financiële gevolgen bij belasting of toeslagen.

Voor de huisvestingssubsidie geldt dat in beginsel forfaitaire (maand)bedragen zijn vastgesteld en gepubliceerd op de website van de NGG (derde lid). In bijzondere situaties kan op grond van het derde lid van die bedragen worden afgeweken en gelden de algemene regels van artikel 6 van het Kaderbesluit.

Voor sommige vormen van tijdelijke huisvesting kunnen geen forfaitaire bedragen worden vastgesteld. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij MKB en Agro (schuren). De berekening van de subsidiabele kosten is dan maatwerk en vindt plaats met inachtneming van artikel 6 Kaderbesluit. In de forfaitaire bedragen zijn de gevolgen bij belasting en toeslagen niet verdisconteerd. De hoogte van de huisvestingssubsidie wordt dus berekend door het toepasselijke forfaitaire bedrag, de eventuele extra belasting en het eventuele verlies van toeslagen bij elkaar op te tellen.

Artikel 12. Subsidieverplichtingen

Op grond van artikel 21 van het Kaderbesluit gelden algemene subsidieverplichtingen. Daarnaast gelden ingevolge artikel 12 van de onderhavige regeling enkele aanvullende verplichtingen.

Ten eerste moet de subsidieontvanger, als de subsidie meer dan €25.00 bedraagt, meewerken aan het sluiten van een depotovereenkomst. Deze depotovereenkomst is een driepartijen-overeenkomst tussen de minister, de subsidieontvanger en een notaris. Bij een depot geldt een zorgplicht voor de notaris. In de depotovereenkomst wordt vastgelegd onder welke voorwaarden de notaris gelden van de derdenrekening (het depot) kan en moet uitkeren. De notaris heeft hierbij een zelfstandige onderzoeks- en controleplicht.

Ten tweede is de subsidieontvanger verplicht voor het laten opstellen van een definitief of een technisch ontwerp alsmede voor de uitvoering van versterkingsmaatregelen of de bouw van het casco met derden (aannemers) overeenkomsten van aanneming van werk te sluiten en afschriften van die overeenkomsten naar de NCG te sturen. Ook tussentijdse wijzigingen van die overeenkomsten moeten in afschrift naar de NCG worden gestuurd. Voor die overeenkomsten moet verplicht gebruik worden gemaakt van de daarvoor beschikbaar gestelde modelovereenkomsten.

Ten derde is de subsidieontvanger verplicht rekening te houden met de belangen van eigenaren van andere gebouwen. Deze verplichting ligt in het verlengde van de afwijzingsgrond van artikel 6. Het mag niet zo zijn dat de versterking van andere gebouwen door toedoen van de subsidieontvanger onredelijk wordt vertraagd of dat eigenaren van andere gebouwen door toedoen van de subsidieontvanger bijvoorbeeld met extra kosten worden geconfronteerd.

Ten slotte is de subsidieontvanger verplicht de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend binnen drie jaar te voltooien. De minister kan de termijn van drie jaar indien voltooiing buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger met nog eens drie jaar verlengen.

Artikel 13. Wijze van subsidieverstrekking

In de artikelen 16 tot en met 19 van het Kaderbesluit en in overeenstemming met de Aanwijzingen voor Subsidieverstrekking wordt de wijze van subsidieverstrekking geregeld aan de hand van drie verschillende 'subsidiearrangementen'. Het lichtste arrangement betreft subsidies lager dan €25.000 (artikel 16 van het Kaderbesluit); het iets zwaardere arrangement heeft in beginsel betrekking op subsidies van €25.000 tot €125.000 (artikel 17 van het Kaderbesluit) en voor subsidies van €125.000 of meer geldt in beginsel het zwaarste arrangement (artikel 18 van het Kaderbesluit). Op grond van artikel 20 van het Kaderbesluit kan bij ministeriële regeling echter worden bepaald dat op subsidieverstrekkingen een lichter arrangement wordt toegepast om op die manier de regeldruk te beperken.

Een subsidie tot €25.000 wordt verstrekt in de vorm van een vast bedrag voor één (integrale) prestatie (lump sum). In de subsidiebeschikking staat de prestatie dus centraal. Als de subsidieontvanger de prestatie levert, kan het subsidiebedrag niet (gedeeltelijk) worden teruggevorderd, ook niet als het subsidiebedrag hoger is dan de werkelijk gerealiseerde kosten. Een subsidie tot €25.000 wordt ofwel direct vastgesteld (artikel 16, tweede lid, onder a, van het Kaderbesluit) ofwel ambtshalve vastgesteld op een in de beschikking tot subsidieverlening aangegeven moment (artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit). Ingevolge artikel 13, derde lid, van de onderhavige regeling wordt een subsidie



tot €25.000 altijd verstrekt met toepassing van artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit. Op grond van artikel 23, eerste en tweede lid, van het Kaderbesluit wordt dan een voorschot van 100% uitgekeerd.

Een versterkingssubsidie die een groter bedrag dan €125.000 betreft valt, zoals hiervoor vermeld, in beginsel onder het zwaarste subsidiearrangement (artikel 18 van het Kaderbesluit). Op grond van artikel 13, eerste lid, wordt die subsidie echter verstrekt onder het lichtere arrangement van artikel 17 van het Kaderbesluit. Hierbij is het principe 'P x Q': voor (onderdelen van) de prestatie(s) ('prestatie-eenheden') wordt een bedrag bepaald en moet de subsidieontvanger de prestatie-eenheden verantwoorden. Voor zover de afzonderlijke prestatie-eenheden geleverd zijn, kunnen de daarbij behorende bedragen niet worden teruggevorderd.

Alle subsidies op grond van de onderhavige regeling groter dan €25.000, met uitzondering van sloop/nieuwbouwsubsidie worden dus op dezelfde wijze behandeld. Dit betekent ook dat wordt afgezien van een controleverklaring; dit is geregeld in artikel 14.

Sloop/nieuwbouwsubsidies worden ingevolge artikel 13, tweede lid, altijd verstrekt in de vorm van een lump sum met toepassing van artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit.

Artikel 14. Aanvraag vaststelling versterkingssubsidie

Voor subsidies die zijn verstrekt volgens het arrangement voor subsidies van €25.000 tot €125.000⁷ geldt op dat op een in de subsidiebeschikking te vermelden tijdstip een aanvraag van een beschikking tot subsidievaststelling moet worden gedaan. In aanvulling daarop is in artikel 14 van de regeling bepaald dat daarbij geen controleverklaring vereist is. Zie ook de toelichting op artikel 13.

Artikel 15. Wijze van verantwoording

Zoals in de toelichting op artikel 13 uiteengezet is, worden subsidies tot €25.000 ambtshalve vastgesteld: een aanvraag hiervoor hoeft derhalve niet te worden gedaan. Wel moet de subsidieontvanger desgevraagd de prestatie, waarvoor de subsidie is verleend, verantwoorden: met andere woorden moet hij kunnen aantonen dat de activiteiten waarvoor subsidie is verleend daadwerkelijk zijn uitgevoerd. In artikel 15, eerste lid, is bepaald dat deze verantwoording plaatsvindt door overlegging van facturen. Als de werkelijke kosten voor de activiteiten waarvoor subsidie is verleend in totaal lager zijn dan de subsidie, zal er echter geen geld worden teruggevorderd. Het verleende subsidiebedrag is een immers vast bedrag, al dan niet berekend op grond van forfaitaire bedragen. De (ambtshalve) vaststelling van de subsidie na voltooiing van de gesubsidieerde activiteiten, vindt echter plaats op basis van de geleverde prestatie (dat wil zeggen: is de prestatie waarvoor subsidie is verleend daadwerkelijk uitgevoerd?).

Vorbereiding- of versterkingssubsidies van meer dan €25.000 worden altijd verleend onder het subsidiearrangement van artikel 17 van het Kaderbesluit, wat inhoudt dat de ontvanger van zo'n subsidie na voltooiing van de activiteiten een subsidievaststelling moet aanvragen. Ook hiervoor geldt dat verantwoording of de beoogde prestatie of prestatie-eenheden daadwerkelijk geleverd is of zijn, plaatsvindt aan de hand van de facturen. Het kan zijn dat sommige kosten hoger en andere lager uitpakken dan bij de subsidieverlening was voorzien. Schuiven tussen de verschillende subsidieposten is dan toegestaan. Mocht het totale subsidiebedrag te laag blijken, kan een herziening van de subsidiebeschikking worden gevraagd (zie ook de toelichting op artikel 8, vierde lid). Als het tekort pas blijkt bij de eindafrekening, dan kan de aanvraag tot vaststelling worden beschouwd als een aanvraag om terug te komen op de verleningsbeschikking.

Als de kosten voor de activiteiten waarvoor subsidie is verleend achteraf in totaal lager zijn, zal er ook bij subsidies boven €25.000 op basis van het Kaderbesluit geen geld kunnen worden teruggevorderd als de prestatie of de verschillende prestatie-eenheden zijn geleverd. Bij die subsidies zal echter in de depotovereenkomsten, die in verband met die subsidies worden gesloten, worden bepaald dat de notaris op grond van die overeenkomst een eventueel restbedrag alleen mag vrijgeven aan de staat.

Voor sloop/nieuwbouwsubsidie hoeft de ontvanger geen aanvraag van vaststelling van de subsidie in te dienen, aangezien daarop ingevolge artikel 13 de regels van subsidies tot €25.000 van toepassing zijn. Wel moet de subsidieontvanger desgevraagd de prestatie, waarvoor de subsidie is verleend, verantwoorden. Ook dit vindt plaats aan de hand van de facturen. Verder geldt voor sloop/nieuwbouw met betrekking tot het schuiven tussen subsidieposten en een eventueel restbedrag hetzelfde als voor voorbereiding- en versterkingssubsidies boven €25.000.

⁷ Subsidies op grond van deze regeling worden niet verstrekt volgens arrangement, bedoeld in artikel 18 van het Kaderbesluit; zie artikel 13.



Artikel 16. Inwerkingtreding

In artikel 4.10 van de Comptabiliteitswet 2016 zijn bepalingen opgenomen inzake de beperking van de duur van een subsidieregeling. Op grond van het tweede lid moet een subsidieregeling een einddatum bevatten die in beginsel niet later valt dan vijf jaar na de datum van inwerkingtreding van de regeling. In verband hiermee is bepaald dat de regeling per 1 oktober 2025 vervalt. Zo nodig kan de regeling daarna met in achtneming van de daarvoor in genoemd artikel 4.10 gestelde regels worden verlengd.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*