



NAM Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

## Werkwijze binnen de pilot Nieuwbouwregeling

Datum : 09-02-2016

De pilot Nieuwbouwregeling (de “regeling”) is bedoeld voor de nieuwbouwprojecten waar aantoonbaar maatregelen voor aardbevingsbestendiger bouwen zijn of worden genomen.

In dit document zetten wij onze werkwijze bij de uitvoering van de pilot uiteen. Binnen de regeling heeft u de volgende opties voor financiële compensatie:

- bij de **Slimmer-ontwerpenregeling** heeft u recht op een bijdrage als percentage van de bouwsom, incl. BTW. Het traject van deze optie is relatief kort en duurt circa 4-6 weken;
- bij de **Redelijke-meerkostenregeling** heeft u recht op vergoeding van de redelijke meerkosten voor het aardbevingsbestendiger bouwen. Dit is een langduriger traject met een doorlooptijd van circa 12 weken.

Vanwege de publicatie van de NPR 9998 december versie zal de pilot Nieuwbouwregeling herijkt worden. Wij behouden ons uitdrukkelijk het recht voor op ieder moment aanpassingen op deze tijdelijke regeling door te voeren. Uiteraard zullen we u daarvan direct op de hoogte stellen.

### Voorwaarden Nieuwbouwregeling

- De bouwsom moet groter zijn dan 40.000 euro (incl. btw);
- Het bouwplan is vergunningplichtig en ligt in het ‘KNMI-gebied’ boven 0.04g. Let op: financiële ondersteuning is momenteel alleen mogelijk vanaf 0.1g;
- De uitbreiding (nieuwbouw) betreft geen interne uitbreiding, maar een ‘zelfstandige’ uitbouw of aanbouw, die constructief niet afhankelijk is van de bestaande bouw;
- Constructieve berekeningen worden aangeleverd op basis van de NPR 9998;
- U bent zelf opdrachtgever voor de bouw of planontwikkelaar.

### Benodigde informatie

- Volledig adres van de projectlocatie;
- Tekeningen (o.a. situatietekeningen, aanzichten, plattegronden, doorsneden en principe details);
- Constructieberekeningen waaruit blijkt dat aan de Nederlandse Praktijkrichtlijn voor aardbevingsbestendige nieuwbouw (NPR 9998 december 2015) is voldaan, inclusief constructieve adviezen of constructief bestek, funderingsadvies en sonderingen, etc.;
- Een opgave van de totale geschatte bouwkosten excl. BTW, eventueel onderbouwd middels

- een raming of een kopie van de bouwaanvraag m.b.t. grondslag leges;
- Eventueel een schatting van de totale meerkosten excl. BTW om aan de norm te voldoen;
  - Een beknopte projectplanning (inclusief fasering).

### Informatiecheck

Zodra de hierboven genoemde gegevens door ons zijn ontvangen, sturen wij deze door naar één van de drie constructiebureaus die NAM in de arm heeft genomen en die ervaring hebben met aardbevingsbestendiger bouwen. Het constructiebureau beoordeelt binnen 5 werkdagen of uw aanvraag compleet is en voorgelegd kan worden voor een second opinion.

### Beoordeling van de bouwplannen

Zodra uw dossier compleet is, zal de beoordeling aanvangen. Afhankelijk van de fase van uw ontwerp zullen de experts uw ontwerp op de volgende wijze beoordelen:

- In alle fases kan het ontwerp op hoofdlijnen worden gescreend om te kijken of de ontwerpprincipes bevingsbestendiger bouwen bevorderen (*screening fase*).
- Vanaf de definitieve ontwerpfase toetst het constructiebureau of in uw ontwerp voldoende maatregelen zijn getroffen om aan de NPR 9998 te voldoen (*toetsingsfase*).

### Proces

Binnen ca. 3-4 weken na de start van de beoordeling van uw ontwerp ontvangt u het voorlopig rapport met de second opinion. Het is mogelijk dat er vervolgens om aanvullende gegevens wordt gevraagd. Het is dan aan u om deze binnen 4 weken, gerekend vanaf de verzenddatum van het voorlopige rapport, bij ons aan te leveren.

Indien we geen reactie van u ontvangen, sluiten we uw aanvraag af.

Als u meer dan 4 weken nodig heeft voor het aanleveren van de aanvullende gegevens kunt u contact met ons opnemen om aanvullende afspraken te maken. Wij laten het initiatief bij u en vertrouwen erop dat u zelf de termijnen en de voortgang bewaakt.

U kunt ook beslissen om geen gebruik te maken van verdere ondersteuning via de regeling. Dan is na verloop van de gestelde termijn het traject voor u afgelopen. Wij stellen het op prijs als u ons hiervan op de hoogte brengt.

Als we de aanvullende gegevens hebben ontvangen wordt uw dossier verder in behandeling genomen. De beoordeling van de aanvullende gegevens duurt circa 3 weken vanaf de datum van definitieve indiening.

### Aansturing eigen adviseurs

De door u geselecteerde projectconstructeur kan naar aanleiding van het voorlopig rapport contact opnemen met de beoordelende constructeur voor een nadere toelichting. Dit kan zowel telefonisch als persoonlijk. Dit kan het maken van de definitieve berekeningen bespoedigen. We bewaken echter niet of uw constructeur gebruikt maakt van deze mogelijkheid.

### Ondersteuning

In principe kunt u maximaal twee keer gebruik maken van een second opinion binnen de regeling: één keer bij screening en één keer bij toetsing.

### Controle kosten

- Bij de **Slimmer-ontwerpenregeling** ontvangt u van ons een vast percentage van de totale bouwkosten. De bouwkosten dienen onderbouwd te zijn aan de hand van een door zowel de opdrachtgever als de aannemer ondertekende aannemersovereenkomst.
- De **Redelijke-meerkostenregeling** vergoedt de kosten van de aanpassingen van het ontwerp om aan de NPR 9998 te kunnen voldoen. Deze kosten worden ter controle bij een externe kostendeskundige neergelegd.

### Toekenning bijdrage

Periodiek vindt een bijeenkomst van de toekenningscommissie plaats, waar NAM en de drie constructiebureaus die de projecten beoordelen, zijn vertegenwoordigd. De commissie neemt een besluit over de voorwaardelijke toekenning. Vervolgens wordt door middel van een brief aan u bekend gemaakt of u recht heeft op een financiële bijdrage.

De bijdrage is van toepassing indien uw ontwerp aantoonbaar conform de dan geldende versie van de NPR 9998 is uitgewerkt en binnen de voor de regeling geldende pga-contour valt.

### Uitbetaling

Nadat de aanvrager voldoende heeft kunnen aantonen dat de maatregelen uit de second opinion voldoende zijn uitgevoerd zal de uitbetaling van de financiële bijdrage plaatsvinden. Hierover zullen met u te zijner tijd afspraken worden gemaakt.

### Depotakte

In het geval van koopprojecten wordt met een depotakte gewerkt, zodat de opdrachtgever een bijdrage kan ontvangen die door de NAM op een derdengeldenrekening zal worden gestort. Dit geldt ook voor niet verkochte woningen. De depotakte heeft een beperkte geldigheidsduur. NAM werkt met een standaard depotakte. Deze kunt u bij uw casemanager opvragen.

### Status advies

U bent niet verplicht om de adviezen van de second opinion naar aanleiding van de beoordeling over te nemen. Het toepassen van het advies beidt ook geen garantie dat er nooit schade als gevolg van aardbevingen kan ontstaan, maar voorkomt wel risico's binnen de door de NPR 9998 beschreven belastingen. Het is aan u om uw eigen keuzes te maken en al dan niet gebruik te maken van de nieuwste beschikbare informatie en nieuwe inzichten.

Verder wijzen wij u erop dat NAM niet verantwoordelijk is voor de ontwerp kwaliteit van de nieuwbouwplannen. De adviezen die door de NAM geselecteerde constructeurs of door de technische commissie (zie bijlage 2) gegeven worden, ontslaan de ontwerpende en bouwende partijen niet van de verantwoordelijkheid om een deugdelijk ontwerp te maken. NAM is niet aansprakelijk voor ontwerp technische of constructieve keuzes die gemaakt worden naar aanleiding van de second opinion in het kader van de regeling.

### Wijzigingen rondom pilot Nieuwbouwregeling

De inhoud en/of opzet van de regeling kan veranderen. Het is mogelijk dat gedurende het traject dat uw project doorloopt er een nieuwe versie van de NPR door de NEN-commissie wordt gepubliceerd waardoor uw project in een andere contour valt dan het geval was bij inschrijving. Wij verzoeken u om, voor zover redelijk en haalbaar, de nieuwste versie van de NPR en bijbehorende kaarten en gegevens te gebruiken bij het uitwerken van uw project.

De pilot Nieuwbouwregeling is een tijdelijke regeling. Wij behouden ons uitdrukkelijk het recht voor op ieder moment aanpassingen op deze tijdelijke regeling door te voeren. Uiteraard zullen we u daarvan direct op de hoogte stellen. Indien u uw gegevens instuurt, mogen wij vertrouwen op uw akkoord met deze werkwijze.

### Feedback

Wij krijgen graag uw feedback over deze regeling zodat we dit mee kunnen nemen bij het finaliseren van de regeling. Natuurlijk kunt u altijd zelf contact opnemen via e-mail ([nieuwbouw@nam.nl](mailto:nieuwbouw@nam.nl)) of per telefoon op nummer 0592-362006.

Wij hopen u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Team Nieuwbouwregeling

## Bijlage 1. Toelichting begrippen

### Financiële bijdrage binnen Slimmer-ontwerpenregeling voor woningen

De financiële bijdrage voor de Slimmer-ontwerpenregeling wordt toegekend aan nieuwbouw die is uitgevoerd conform de NPR 9998. Het betreft een percentage van de totale bouwsom. Dit percentage is afhankelijk van de locatie waar de woning zich bevindt in het gebied met ontwerpwaarden op basis van een piekgrondversnelling (pga) van 0.42-0.10. Dit volgt uit de pga-kaart die hoort bij de NPR 9998.

#### **Aanvullend:**

Voor woningen (CC1B gebouwen) hanteren we een maximumbedrag van € 250.000 (excl. btw) per woning. Dus als de woning € 300.000 (excl. btw) is, wordt een percentage toegekend op basis van €250.000.

nr	pga (g)	CC1B: Woningen t/m 250.000 euro (excl. btw) per woning
1	0.42-0.30	10%
2	0.29-0.17	5%
3	0.16-0.10	2%

Voor de CC1A gebouwen met bouwkosten boven 1.000.000 euro **excl. BTW** wordt in overleg met de opdrachtgever gekeken naar een passende manier om bijdrage te bepalen.

nr	pga (g)	CC1A: bv schuren, stallen t/m 1 mi excl. BTW
1	0.42-0.30	5%
2	0.29-0.17	2,5%

Voor de CC2 en CC3 gebouwen met bouwkosten boven 20.000.000 euro **excl. BTW** wordt in overleg met de opdrachtgever gekeken naar een passende manier om de bijdrage te bepalen.

Voor CC2 en CC3 hebben we een tabel opgesteld met een trapsgewijze opbouw van percentages.

CC2 en CC3 bouwkosten excl. BTW		0.42g-0.30g	0.29g- 0.17g	0.16g -0.10g
van	tot	%	%	%
€ 0	€ 1.000.000	10%	8%	5%
€ 1.000.000	€ 5.000.000	5%	4%	2,5%
€ 5.000.000	€ 20.000.000	2%	2%	2%

Rekenvoorbeeld pga 0.42g  
 bouwkosten € 20.000.000,-

€ 0	€ 1.000.000	10%	€ 100.000
€ 1.000.000	€ 5.000.000	5%	€ 200.000
€ 5.000.000	€ 20.000.000	2%	€ 300.000
<b>totale bijdrage</b>			<b>€ 600.000</b>

bouwkosten € 10.000.000,-

€ 0	€ 1.000.000	10%	€ 100.000
€ 1.000.000	€ 5.000.000	5%	€ 200.000
€ 5.000.000	€ 20.000.000	2%	€ 100.000
<b>totale bijdrage</b>			<b>€ 400.000</b>

#### Definitie bouwkosten

De bouwkosten dienen onderbouwd te zijn aan de hand van een door zowel de opdrachtgever als de aannemer ondertekende aannemersovereenkomst eventueel inclusief ondertekende meer- en minderwerk overeenkomst.

Als grondslag voor de berekening hanteren we de onderstaande definitie van bouwkosten:

Een raming van de bouwkosten, exclusief omzetbelasting, bedoeld in het normblad NEN 2631 artikel 3.2 met uitzondering van kosten van terrein, uitgave 1979, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikelen 3.3 (vaste) inrichting en 3.4 van bovengenoemde norm worden niet in de grondslag voor de vaste percentages meegenomen.

Onder vaste inrichting valt:

Binneninrichting: voor zover aard- en nagelvast gemonteerd zoals keukeninrichtingen, vaste kasten, badkamerkasten, receptiebalies, podia, tribunes, reclameborden, reclamezuilen, vlaggenmasthouders, bewegwijzering enz.

De bouwkosten kunnen middels kopie van de leges aangetoond worden of middels een open begroting van de aannemer die conform de bovenstaande omschrijving toegevoegd wordt.

