

Uitvoeringsplan Ten Boer

O.b.v. plan van aanpak Mijnraadadvies



Versie 1
22 november 2018

Inhoud

Uitvoeringsplan Ten Boer	1
O.b.v. plan van aanpak Mijnraadadvies.....	1
Inleiding.....	3
Uitvoeringsplan Ten Boer.....	4
Kaders plan van aanpak.....	4
De aantallen.....	5
Onderzoek en beoordeling.....	7
De planning.....	7
Communicatie.....	9
Rondom uitvoeringsplan en plan van aanpak.....	9
Vooraf en tijdens uitvoering.....	9
Algemeen.....	9
Rolverdeling.....	10
Eigenaren en bewoners.....	10
Nationaal Coördinator Groningen.....	10
Centrum Veilig Wonen.....	10
Gemeente.....	10

Inleiding

Dit uitvoeringsplan is opgesteld door de NCG in nauw overleg met de gemeente. In dit uitvoeringsplan geven we aan op welke manier we de kaders, zoals in het plan van aanpak Mijnraadadvies, toepassen binnen het grondgebied van de gemeente Ten Boer (2018). Een separaat uitvoeringsplan is gemaakt voor het grondgebied van de gemeente Groningen. Na 1 januari 2019 zullen deze plannen in elkaar geschoven worden, zodat één uitvoeringsplan voor de gemeente Groningen (2019) ontstaat.

In het plan van aanpak Mijnraadadvies is aangegeven welke woningen in de regio de komende jaren onderzocht en eventueel aardbevingsbestendiger moeten worden gemaakt. In het plan van aanpak is aan deze woningen een prioriteit van aanpak toegekend. Dit uitvoeringsplan beschrijft de stappen die we binnen de gemeente Ten Boer gaan ondernemen en hoe we met de bewoners van de betreffende woningen gaan communiceren. Het uitvoeringsplan kijkt steeds een half jaar vooruit en levert een algemene doorkijk voor de aanpak daarna.

Binnen de gemeente Ten Boer zijn circa 1.800 gebouwen in het plan van aanpak opgenomen. Deze woningen bevinden zich verspreid over de hele gemeente. Aan al deze woningen is een hoge, lage of zeer lage prioriteit toegekend. Omdat we in de regio een groot aantal gebouwen met een hoge prioriteit kennen en bij veel bewoners al vergaande verwachtingen over de versterking van hun woning zijn gewekt, is afgesproken dat deze woningen voorrang in de aanpak krijgen. Dit betekent dat we het komende half jaar in Ten Boer de onderzoeken zullen starten.

In dit uitvoeringsplan een doorkijk voor onze aanpak. Daarnaast krijgen alle bewoners die onderdeel uitmaken van de aanpak begin december een brief waarin dit vermeld is en tevens de hoofdlijnen van dit uitvoeringsplan zijn opgenomen. In april 2019 zullen we opnieuw een uitvoeringsplan publiceren waarin we concreet de activiteiten voor de tweede helft van 2019 beschrijven.

Bewoners die niet in de aanpak zijn opgenomen kunnen via algemene communicatiemiddelen volgen wat er in hun wijk gebeurt. Vanwege de privacy zullen wij geen lijsten met adressen bekend maken of kaarten met herleidbare adressen leveren.

Uitvoeringsplan Ten Boer

Kaders plan van aanpak

Zoals aangegeven is het uitvoeringsplan gebaseerd op de kaders van het Plan van Aanpak Mijnraadadvies. In het Plan van Aanpak is aangegeven op welke wijze wel of niet een prioriteit aan woningen en gebouwen is toegekend binnen de regio. Alle woningen en gebouwen waar nu een prioriteit (hoog, laag of zeer laag, vergaande verwachtingen) aan toe is gekend zullen de komende jaren worden onderzocht en/of versterkt. Dit betekent dat er ook veel woningen in de regio zijn waaraan geen prioriteit is toegekend. Hier zal de komende jaren dus geen onderzoek plaatsvinden.

In het plan van aanpak worden drie hoofdcategorieën onderscheiden:

- Hoge prioriteit: dit zijn woningen/gebouwen die, in het plan van aanpak aangeduid met hoog risicoprofiel of P50, met voorrang moeten worden opgepakt. Het gaat hierbij om circa 2.500 adressen in de regio. Een deel van deze adressen zijn in de afgelopen jaren al onderzocht. Binnen de gemeente Ten Boer kennen we 138 adressen waaraan een hoge prioriteit is toegekend.
- Lage prioriteit: dit zijn woningen/gebouwen die we uit voorzorg willen onderzoeken. Er staat op voorhand niet vast of deze woningen versterkt moeten worden. In het plan van aanpak zijn deze panden aangeduid met een licht verhoogd risicoprofiel of P90lang. In de regio hebben ca. 2.100 adressen deze lage prioriteit gekregen waarvan er 385 binnen het huidige grondgebied van de gemeente Ten Boer liggen.
- Zeer lage prioriteit: ook hier gaat het om woningen die we uit voorzorg willen onderzoeken. Vanwege de afbouw van de gaswinning en daarmee de afname van de aardbeving dreiging hebben deze woningen een zeer lage prioriteit gekregen. In het plan van aanpak zijn deze panden ook aangeduid met de term licht verhoogd risicoprofiel of P90. In de regio hebben ca. 6.800 adressen deze zeer lage prioriteit gekregen waarvan er 249 binnen het huidige grondgebied van de gemeente Ten Boer liggen.

De prioriteringssysteem zal jaarlijks opnieuw worden uitgevoerd, zodat steeds met de nieuwste inzichten wordt gewerkt. Regio en Rijk hebben afgesproken dat alle panden die nu een prioriteit hebben toegekend allemaal onderzocht zullen worden. Er vallen dus geen panden af. Het kan wel zo zijn dat panden worden toegevoegd als gevolg van de herijking.

Naast deze prioritering zijn ook panden in het plan van aanpak opgenomen waaraan geen prioriteit is toegekend, maar waar bij de bewoners van die woningen vergaande verwachtingen zijn gewekt doordat bijvoorbeeld met hen de Versterkingsadviezen zijn gedeeld. Voor Ten Boer betreft dit 774 adressen. Deze adressen bevinden zich in verschillende "batches".

De aantallen

Panden uit de hoogste prioriteit in de gemeente Ten Boer zijn nagenoeg allemaal opgenomen en moeten beoordeeld worden. Van de panden uit de lage en zeer lage prioriteit zijn er in het gebied Ten Boer nog amper woningen opgenomen. Ten opzichte van de opgave in de gemeente Groningen zullen logischerwijs de panden in de gemeente Ten Boer als eerste op de planning voor de opnames worden gezet en volgen daarna clusterwijs de panden in de stad Groningen.

Hieronder wordt het aantal adressen per dorp aangegeven die uit de prioritering zijn gekomen, gerangschikt op hoge, lage en zeer lage prioriteit:

Woonplaats	Hoge prioriteit	Lage prioriteit	Zeër lage prioriteit	Totaal
Garmerwolde		9	17	26
Lellens	1	6		7
Sint Annen			1	1
Ten Boer	83	277	84	444
Ten Post	47	33	60	140
Thesinge		19	18	37
Winneweer		20	2	22
Woltersum	5	20	61	86
Totaal	136	384	243	763

Naast deze prioritering is toegezegd dat de gemaakte afspraken worden nagekomen. Dat betekent dat bestaande batches en het programma Eigen Initiatief kunnen worden uitgevoerd op basis van de voorliggende versterkingsadviezen, met uitzondering van de panden waar nog geen toezeggingen zijn gedaan of afspraken zijn gemaakt met eigenaren (batch 1581).

Lopende of startende uitvoering(1467-batch)

Alle panden van eigenaren waar wel toezeggingen zijn gedaan én afspraken met eigenaren zijn gemaakt (batch 1467) moeten zo spoedig mogelijk in uitvoering worden genomen of doorgaan met de huidige uitvoering, zoals is toegezegd.

Voor de gemeente Ten Boer betreft dat de volgende panden:

Woonplaats	Aantal woningen/panden
Ten Boer	- 30 woningen Fazanthof - 1 Brandweerkazerne
Ten Post	- 53 huurwoningen (W&B) - 79 particuliere woningen - 1 ijsbaanhuisje, De Iglo - 1 pand Rijksweg - 1 dorps huis 't Holt - 1 kerk
Lellens	- 1 dorps huis 't Proathoeske

Garmerwolde	- 1 dorps huis de Leeuw
Woltersum	- 1 dorps huis de Bongerd - 1 kerk
Winneweer	- 3 woningen Rijksweg - 1 woning Stadsweg
Totaal aantal panden	175 panden

Daarnaast zijn er twee programma's, waarvoor aparte afspraken zijn gemaakt over de uitvoering:

1. Scholenprogramma
2. Zorgprogramma

Geen prioriteit, wel uitvoering (1588-batch)

Voor de projecten waar beoordeling heeft plaatsgevonden, toezeggingen zijn gedaan, maar nog geen afspraken zijn gemaakt (batch 1588) geldt dat de eigenaren de keuze krijgen uit drie opties:

1. Uitvoering volgens het al opgeleverde versterkingsadvies volgens de NPR2015
2. Herbeoordeling volgens de NPR2018
3. Afzien van versterking

Woonplaats	Aantal woningen/panden
Ten Boer	- 24 woningen Hamplaats - 81 woningen Blinkerdlaan/ Ommelanderstraat Waarvan 16 huurwoningen (W&B)
Totaal aantal panden*	105 panden

Geen prioriteit, geen uitvoering (1581-batch)

De eigenaren van panden waar wel beoordeling heeft plaatsgevonden maar geen toezeggingen zijn gedaan, geen afspraken zijn gemaakt (batch 1581) én die geen prioriteit hebben, krijgen keuze uit twee opties:

1. Herbeoordeling volgens de NPR2018
2. Afzien van versterking

Woonplaats	Aantal woningen/panden
Ten Boer	119
Lellens	26
Ten Post	32
Winneweer	51
Totaal aantal panden	228

Onderzoek en beoordeling

In de gemeente Ten Boer gaat het, naast de al lopende/ doorgaande projecten, dus om panden met zowel hoge als lage prioriteit van aanpak. Daarbij gaat het om wisselende bouw; veel verschillende woningtypen in de dorpen.

Als een woning voorkomt op de lijst met gebouwen die mogelijk risico lopen bij een aardbeving, is eerst een opname van de woning nodig. Als uit die opname blijkt dat de woning niet voldoet aan de norm, zal die worden versterkt. De meest risicovolle gebouwen worden als eerste aangepakt.

Er wordt een uitgebreide studie uitgevoerd op de verschillende woningtypen. Voorafgaand aan het onderzoek aan de woning zelf, wordt aan bewoners gevraagd of zij akkoord gaan. De woningopname is namelijk van belang om een goede beoordeling van het pand te kunnen maken. Met name de verbindingen tussen vloer en wand en wand en dak moeten goed worden onderzocht. Dat brengt enige overlast met zich mee voor de bewoner. Uiteraard wordt na dit onderzoek het huis weer hersteld.

Deze onderzoeken kosten nog relatief veel tijd. Het zal ongeveer 6 maanden duren voordat de resultaten bekend zijn. De panden van dezelfde typologie als degene die al onderzocht zijn, krijgen een snelle controle op specifieke kenmerken. Zijn deze hetzelfde als bij de onderzochte panden dan kunnen zij allen het stempel voldoende aardbevingsbestendig krijgen. In het geval dat de onderzochte panden niet voldoende aardbevingsbestendig zijn en maatregelen dienen te worden getroffen, dan is de vervolgstap voor de overige panden van dezelfde typologie ook snel te zetten. Ook hier zal alsnog een controle op specifieke kenmerken nodig zijn, maar kan vervolgens relatief snel beoordeeld worden.

In alle gevallen bepaald de eigenaar of zijn woning wel of niet onderzocht wordt en of maatregelen (indien nodig) worden toegepast.

De planning

We gaan door met de al lopende projecten zoals hiervoor zijn omschreven en starten daarnaast vanaf januari 2019 met het onderzoeken en beoordelen van de andere adressen die een hoge prioritering hebben. Zodra de uitkomsten van de beoordeling bekend zijn en er maatregelen nodig blijken te zijn, zullen die in overleg met de eigenaar direct uitgevoerd worden. Er wordt dan ook steeds met een van tevoren vastgesteld cluster gewerkt. Hierdoor wordt voorkomen dat er een lange tijdsduur is tussen het onderzoek, de beoordeling en de uitvoering.

Zodra de adressen met een hoge prioritering gereed zijn, wordt gestart met adressen die een lage prioritering hebben.

Communicatie

Rondom uitvoeringsplan en plan van aanpak

NCG stuurt begin december een brief aan alle bewoners die in de prioritering zijn opgenomen en die in de batches zitten. Daarnaast zal zij rondom de publicatie van haar plan van aanpak (kaderplan) een algemeen persbericht doen uitgaan.

De gemeente zal in samenspraak met NCG een algemeen persbericht versturen over het uitvoeringsplan. Tevens zal de laatste editie van de Moi in het teken staan van het Uitvoeringsplan. Daarnaast zal het plan van aanpak en het uitvoeringsplan op de websites van beide organisaties worden geplaatst. Hierbij zal ook vraag & antwoord-lijst worden gemaakt.

Vooraf en tijdens uitvoering

2 maanden voorafgaand aan de onderzoeken en woningopnames krijgen de desbetreffende bewoners een brief met uitnodiging voor een informatieavond. In sommige gevallen worden eigenaren individueel benaderd.

De brieven en uitnodiging informatieavond zullen ook te vinden zijn op de desbetreffende wijkwebsites en wijkkranten.

Zodra de onderzoeksresultaten van de adressen bekend zijn, zullen deze gedeeld worden met de eigenaren en worden indien nodig vervolgspraken gemaakt.

Algemeen

In de wijken waar de uitvoering gestart is zal een team van NCG met bewonersbegeleiders actief zijn. Zij zijn het eerste aanspreekpunt over de uitvoering van de onderzoeken. Op vaste tijden kunnen bewoners laagdrempelig binnen lopen.

Daarnaast bereiden we een aantal informatiefolders voor.

Rolverdeling

Eigenaren en bewoners

De eigenaren bepalen of en wat er met hun woning gebeurt. Dit betekent dat zij bepalen of zij een rol willen hebben in de uitvoering van het plan. De eigenaar kan dan ook aangeven geen onderzoek te willen dan wel geen maatregelen om hun woning meer aardbevingsbestendig te maken.

Uitvoering van het plan gaat dus altijd in overeenstemming met de eigenaar.

Bij huurwoningen is de eigenaar niet dezelfde als de bewoner. Een deel van de woningen in het uitvoeringsplan zijn eigendom van een woningbouwcorporatie. In overleg met hen wordt bepaald op welke manier zij een rol willen hebben in de uitvoering. Daarnaast worden afspraken gemaakt over de wijze van communiceren met haar bewoners.

Nationaal Coördinator Groningen

Is de opdrachtgever van dit plan en verantwoordelijk voor een goede en zorgvuldige uitvoering. NCG zorgt samen met de gemeente voor de communicatie met de bewoners. Naast brieven en informatie heeft zij een team bewonersbegeleiders beschikbaar die bewoners tijdens de uitvoering van het plan bijstaan.

Centrum Veilig Wonen

Is de organisatie die vooralsnog de daadwerkelijke uitvoering van de onderzoeken en eventuele versterkingsmaatregelen ter hand neemt. Aansturing van het CVW gebeurt nu al door de NCG, echter onder formeel opdrachtgeverschap van NAM. De minister heeft toegezegd dat de NAM geheel uit het systeem van versterking (en onderzoeken) gaat. In de loop van volgend jaar wordt de daadwerkelijke uitvoering bij een nog nader te bepalen publieke organisatie belegd.

Gemeente

Geeft goedkeuring aan de uitvoering. Via de lokale stuurgroep bepaalt zij mede de volgorde van uitvoering. De gemeente ziet toe en denkt mee over een zorgvuldige communicatie richting haar bewoners. Zij is tevens verantwoordelijk voor afstemming van haar eigen activiteiten met de uitvoering van dit plan.