

Input productieplan 2016

Versie 1.0 24082015

5.1.2e

Inleiding

Voor u ligt eerste inbreng woningen productieplan 2016 (en deel 2017) vanuit de gemeente Appingedam.

Het betreft 250 particulieren rijtjeswoningen in de wijk Opwierde Zuid, Appingedam

waarvan in 2016 uit het reservoir van 250 woningen, 100-150 woningen meegenomen kunnen worden in productieplan 2016

Achtergrond informatie wijk en woningen

Vanaf 1993 is voor de wijk Opwierde, de grootste woonwijk van Appingedam, aan integrale planvorming gewerkt voor de revitalisering van deze naoorlogse wijk. In 2002 is een woonvisie opgesteld en is een convenant opgesteld, met Woongroep Marenland en Woonstichting Groninger Huis, voor heel Appingedam.

De recente aardbeving problematiek biedt volgens de gemeente Appingedam kansen om, naast de corporatieve woningvoorraad welke onderdeel uitmaakt van de 1650 woningen pilotfase 1B, ook particuliere woningen in het zelfde gebied te versterken en te verduurzamen. De mate waarin Het preventief versterken van toepassing is, dient nog onderzocht te worden.

CVW en relatie tot productieplan 2016

In dat kader is Centrum Veilig Wonen benaderd om mee te denken om in deze herstructureringsoperatie een relatie aan te brengen met het productieplan 2016. Het gaat hier om 250 woningen in eigendom van particulieren. De gemeente Appingedam nodigt CVW uit na te denken of zij het versterkingsprogramma voor deze wijk gelijk willen laten oplopen met de herstructureringsopgave. CVW vindt dit geen onlogische gedachtegang.

Het gaat om woningen aan de Beukenlaan, Burgemeester de Sitterstraat, Burgemeester Hooft van Iddekingesingel, Burgemeester Jansenstraat, Burgemeester L. van Aduardstraat, Burgemeester Meesstraat, Burgemeester Potter van Loonstraat, Hogewerflaan, Kamplaan, Kastanjelaan, Parksingel, Prunuslaan en de terplaan. De woningen zijn deels bezit van corporatie Marenland en deels particulier bezit. (Verhouding benoemen) De herstructureringsplannen vinden inmiddels draagvlak bij College van B&W en raad.

Onderbouwing van het verzoek, de externe motivatie

De benoemde woningen maken onderdeel uit van een integraal wijkplan welke door gemeente (college B&W, raad en werkapparaat) breed ondersteunt wordt. Ook bewoners zijn op de hoogte van en stemmen in met het voortliggende plan. Woningcorporatie Marenland investeert fors in de corporatieve voorraad in het gebied. NAM investeert voor een deel al mee omdat woningen in het gebied onderdeel uitmaken van de 1650 corporatiewoningen fase 1B van de pilot.

Kortom; goede mogelijkheid om integraal bij te dragen aan transformatie woningvoorraad en investeringen duurzaam te laten zijn.

Interne NAM en CVW motivatie

CVW heeft in haar productieplan 2016 de doelstelling benoemd dat zij 1000 particuliere woningen en gebouwen wil versterken.

Opwierde Zuid in Appingedam geeft ons de mogelijkheid om een substantieel deel van die 1000 woningen te realiseren.

Vanuit NAM zijn normen aangereikt van waaruit gekeken kan worden welke woningen logischerwijze wel- en welke niet in het productieplan 2016 behoren te worden opgenomen. (bron: NAM, 5.1.2e 5.1.2e).

De NAM contourenkaart laat zien dat de wijk Opwierde Zuid tussen de 0,28 en 0,29 PGA lijn ligt.

Op basis van de prioritering van bouwsegmenten (rijtjeswoningen, 2- onder -1 - kap en vrijstaande woningen) voldoen deze woningen om versterkt te gaan worden. Volgens de NAM berekening ziet de versterking er als volgt uit:

Sterkte	Belasting	Vershil
0,2	0,28/0,29	0,8/0,9

Gevraagd besluit:

- Neem voorgestelde 250 woningen op in productieplan 2016
- Laat onderzoeken op korte termijn of de ingeschatte sterkte/belasting juist is (afroning uiterlijk half september 2015)
- Formuleer maatregelen (afroning uiterlijk eind september 2015)
- Formuleren van budgetten (afroning uiterlijk eind september 2015)