

Groningen, 22 maart 2018

Betreft: Reactie op concept addendum op de meerjarenprogramma van 7 december 2017 dd 16 maart 2018

Geachte heer Alders,

Eind vorig jaar heeft het Groninger Gasberaad haar visie op de versterkingsoperatie gegeven. Die is niet veranderd, er is geen aanleiding om onze eerder gegeven reactie "De wal keert het schip" te herzien. Het advies dat we middels deze brief geven op de voorgenomen besluitvorming 'addendum MJP' moet gezien worden als een nadere uitwerking en invulling van "De wal keert het schip". In dat advies noemden we tien punten die volgens het Gasberaad essentieel zijn voor het succesvol slagen van de grote opdracht waar we allemaal voor staan. Voor de volledigheid geven we die tien punten hieronder nogmaals weer:

1. Lange termijn visie, gericht op (ruimtelijke) kwaliteit en maatschappelijk verantwoord investeren. Vereist stabiele normering!
2. Groot denken, op schaal uitwerken en uitvoeren. Ruimte voor innovatie en creativiteit. Inbreng vanuit internationale, nationale, regionale en lokale ervaring en inspiratie.
3. Doelen: gebiedsontwikkeling, veiligheid én schadepreventie, gaan hand in hand.
4. Structuurvisie en kwaliteitsrichtlijnen voor het hele gebied, uit te werken door gemeenten, lokale (dorps)gemeenschappen en experts op gebied van architectuur en stedenbouw, passend binnen die structuurvisie.
5. Vanaf het allereerste moment (het bepalen van het inspectieprogramma in een dorp/wijk) moeten bouwtechnenuten, stedenbouwers, landschappers, civieltechnenuten, rekenmeesters, overheden, corporaties, ondernemers én bewoners (zowel eigenaren als huurders) samen met elkaar om tafel.
6. Meer focus op begeleiding collectief, individueel waar nodig. Lessen uit particulier opdrachtgeverschap, de stads- en wijkvernieuwing maar ook van vergelijkbaar grote projecten als "Ruimte voor de rivier", worden in de praktijk gebracht.
7. Optimale keuzeruimte voor de ondernemer of eigenaar/bewoner over het eigen bezit. Geen kramp op het feit dat ze er misschien 'beter van worden'. Dat moet namelijk ook!
8. De nieuwe aanpak moet bovenal verbindend zijn. Betrokken bestuurders, projectleiders, managers, ambtenaren, ondernemers, bewoners en vrijwilligers moeten in staat zijn te verbinden en de zaak bij elkaar te halen en te houden. Dat moet een rol spelen in selectie, training en monitoring van de nieuwe aanpak.

9. Alles zo transparant en openbaar mogelijk. In een gezamenlijke aanpak is geen ruimte voor informatie ongelijkheid!
10. Relatie met economische ontwikkeling en perspectief. Energietransitie als rode draad. Maar: zonder de provincie onder dat mom ongebreideld uit te buiten als wind en/of zonnepark. En zonder de bevolking van Groningen opnieuw ongewild proefkonijn te maken van nieuwe, onbewezen energievoorzieningen. Draagvlak is hiervoor vereist!

Concreet betekent dit, dat de hele aanpak vanuit een ander perspectief wordt aangevlogen. Naast ruimtelijke ontwikkeling moet economische ontwikkeling als vliegwiel gaan werken. Niet de aansprakelijkheid van NAM staat centraal maar het toekomstperspectief voor inwoners en voor het hele gebied.

Hoe nu verder

Een ideale oplossing voor de in de afgelopen decennia ontstane gaswinningsproblematiek is er waarschijnlijk niet meer. Wij kennen hem althans niet, evenmin als een eenvoudige of een goedkope oplossing. De opdracht is daarmee verworpen tot zo goed als mogelijk aan 'damage control' doen, compenseren voor het ontstane nadeel en overlast en zo snel als mogelijk het probleem eindigen: dus een verantwoorde afbouwplan gaswinning naar nul.

Versterken beschouwen wij als een gegeven, een noodzakelijk kwaad. Niemand heeft erom gevraagd, niemand heeft het gewild, maar het blijkt de tol te zijn die we moeten betalen voor het decennia lang winnen van gas. Ook als de gaswinning de komende jaren verder terug gaat en uiteindelijk naar nul wordt gebracht, zal er een onvoorspelbare seismiciteit, en daarmee een risico, aanwezig blijven. Hoe groot dat risico blijft en over welke termijn die blijft bestaan zijn de geleerden het niet eens. Wij hebben echter nog geen wetenschapper gehoord die beweert dat we binnen tien jaar van de reële risico's af zijn. Daar kunnen we dan ook niet van uit gaan. En dus, of we het leuk vinden of niet, is een bepaalde mate van versterken naar onze overtuiging onontkombaar.

De vraag die nu voorligt is: hoe doen we dat? Waar doen we wat en wanneer en tegen welke norm, prijs en belasting? Maar het is geen blanco vraag meer; inmiddels hebben we ook te maken met een recente geschiedenis die de beantwoording van de vragen mede bepaald. Het is een kluwen van (tegengestelde) belangen, argumenten, aannames, afspraken, opvattingen, diffuse feiten en ambities geworden. Een antwoord waar alle betrokkenen tevreden mee zijn, is niet meer te formuleren. Een aanpak zonder ongewenste keerzijde is inmiddels ondenkbaar. Laten we dat vooral eerst vast stellen. Verderop in de tekst worden drie scenario's beschreven. Voordat we die scenario's verder uitdiepen doen we een poging het vraagstuk beheersbaar te maken. Daarbij is het goed een aantal overwegingen op een rij te zetten:

1. Veiligheid én gezondheid voorop.

Dit is een uitgangspunt waar niemand het mee oneens is en in die zin is het een ijzersterk argument. Maar het is tegelijkertijd ook een heel relatief argument. Volgens de huidige opvattingen wonen inmiddels al jaren duizenden mensen in Groningen strikt genomen 'onveilig'. En dat zal – hoe we het ook gaan doen – ook nog jaren zo zijn. Dat is vrijwel onvermijdelijk. Daar komt bij dat de interpretatie van 'veilig zijn' aan verandering onderhevig is. Momenteel relateren we dat begrip in Groningen aan de NPR-norm, maar we zeggen erbij dat we die halfjaarlijks kunnen aanpassen. Er zijn namelijk twee schuivende panelen; het

niveau van gaswinning en het voortschrijdend inzicht in de daadwerkelijke risico's. Beiden zullen niet binnen afzienbare tijd 'stabiel' zijn en daarmee is het begrip 'veilig' dus voorlopig ook een wankel begrip en geen objectief gegeven.

Naast veiligheid willen wij meer aandacht voor 'gezondheid'. Uit onderzoek blijkt dat met name herhalingschade tot toenemende gezondheidsklachten leidt. Het streven nu is er uitsluitend op gericht om fysieke slachtoffers in de toekomst te voorkomen ('near collapse'), maar de gezondheid hier en nu is al in het geding. Het is onverantwoord om dat nu te negeren. De versterking zou ook moeten leiden tot minder schade in de toekomst maar wij missen volstrekt de aandacht voor schadepreventie in de versterkingsaanpak. De overweging zou moeten zijn: zo veel mogelijk mensen, zo snel mogelijk zo veilig én gezond mogelijk laten wonen. Overigens zal ook de versterkingsoperatie zelf naar verwachting tot de nodige stress en daarmee gezondheidsklachten kunnen leiden. Ook dat zal mee moeten wegen in de definitieve vormgeving en besluitvorming.

2. Balans tussen lusten en lasten individueel.

Bewoners hebben er nooit voor gekozen om onveilig te wonen en hebben dus niet om een versterkingsoperatie gevraagd. Ze zijn geen slachtoffer geworden van overmacht maar simpel van macht. Dat heeft implicaties voor de versterkingsoperatie. Het is nodig om de gaswinning verantwoord en gelegitimeerd mogelijk te maken, met terugwerkende kracht en voor de

toekomst. Om te kunnen verantwoorden dat je zoiets van mensen vraagt zul je daar iets tegen over moeten stellen. En dat is meer dan schade fatsoenlijk vergoeden en vervolgens een woning 'op near collapse norm' brengen. Mensen moeten ervaren dat ze er 'beter van zijn

geworden' – door waardestijging van hun vastgoed (meer comfort, levensloopbestendig, enz.) of door verlaging van de woonlasten bijvoorbeeld via lagere energierekening.

Versterken op Damage Limitation norm hoort hier ook nadrukkelijk bij. Pas dan is er begin van inlossen ereschuld. Mensen wonen dan niet meer in een huis dat in permanente staat van verbouwing verkeerd.

3. Verdeling van financiële risico's

De NAM, via de aansprakelijkheid, de (rijks)overheid, via de zorgplicht en de instutionele vastgoedeigenaar delen de financiële risico's rondom de effecten van gaswinning. Voorspelbaarheid van financiële consequenties is naast voorspelbare technische veiligheidsnormen voor de mensen in Groningen een noodzakelijke voorwaarde om weer onbevangen naar die toekomst te kunnen kijken. Alle vastgoedeigenaren, maar zeker particulieren moeten de grote onzekerheid over wat er met hun huis gebeurt kunnen hanteren en dat lukt alleen als zij de financiële consequenties kunnen dragen en overzien. Daarbij lijkt een redelijk vertrekpunt dat de NAM de aardbevings-gerelateerde kosten op zich neemt enerzijds en overheid en woningbouwcorporaties samen de kosten dragen van de verbeteringen die daarnaast worden aangebracht.

Samen staan we sterker!



4. Balans tussen lusten en lasten collectief

Wijken en dorpen worden jarenlang een bouwput. Het resultaat moet opwegen tegen deze (over)belasting. Wijk of dorp moet zichtbaar opgewaardeerd uit de operatie komen.

5. Karakter van Groningen behouden

Wanneer hele dorpen gesloopt worden en er nieuwbouw voor teruggeplaatst wordt verliest Groningen zijn identiteit. Maar ook de versterking kent bedreigingen voor het karakter en aanzien van Groningen. De angst voor een Vinex provincie versus de angst voor de Efteling oplossingen.

6. Verantwoord omgaan met publieke middelen

De investering die gedaan wordt in het aardebevingsgebied moet structuurversterkend zijn. Het moet niet alleen over kosten gaan, maar ook over renderende investeringen op de lange termijn.

7. Hoe draagt de gekozen oplossingsrichting/het scenario bij aan herstel van vertrouwen?

Hier gaat om de keuzeruimte voor bewoners. Maar ook over het waar kunnen maken van gewekte verwachtingen, en het na kunnen komen van afspraken. Het gaat om het ontwerp niet óver maar mét de bewoners te maken. Het gaat om gelijkheid en rechtvaardigheid. Gelijke gevallen worden gelijk behandeld. En waar een geval afwijkt, is afwijken van de standaard geoorloofd. Bovenal: het gaat over transparant, eerlijk communiceren. Bewoners kunnen goed mee genomen worden in de dilemma's die spelen – een uiteindelijk besluit zullen ze beter kunnen plaatsen en begrijpen. Ook wanneer het niet specifiek hún keuze was. Ruimte voor teleurstelling, boosheid of rouwverwerking moet er zijn.

8. Stabiele normering

Zoals wij eerder in "De wal keert het schip" aangaven zijn wij groot voorstander van een stabiele normering. Halfjaarlijks kunnen aanpassen van de norm geeft aanhoudende onrust en kan leiden tot volstrekt scheve verhoudingen in een wijk of dorp. Wij kunnen ons voorstellen dat de norm niet op moment van inspectie wordt 'vast geklikt' (tenminste niet zolang de periode tussen inspectie en oplevering van versterkingsadviezen meer dan een jaar duurt) maar we vinden wel dat áls er ergens een norm wordt bepaald, dezelfde norm voor het hele dorp of de hele wijk moet gelden. Meten met twee (of meer) maten binnen eenzelfde eenheid zal leiden tot ongelijkheid en maatschappelijke onrust. Dit is overigens niet hetzelfde

als een heel dorp of een hele wijk tegelijk willen aanpakken. Soms zal een gefaseerde aanpak beter zijn ("absorptie vermogen") maar basis is dezelfde norm en dezelfde uitwerking – tenzij bewoners anders willen en er geen onrechtvaardig of willekeurig verschil ontstaat.

Scenario's

We hebben geprobeerd verschillende scenario's te ontwerpen waarin we bovenstaande criteria steeds proberen te toetsen. Twee scenario's die al in discussie zijn (doorgaan in huidige aanpak, of aanpassen van versterkingsnorm) en één nieuw scenario.

Voor alle scenario's geldt: het is steeds essentieel om de drie sporen die mogelijk zijn om bewoners veilig en gezond te laten wonen mee te nemen in de uitwerking. Deze sporen zijn versterken, sloop/nieuwbouw (uitgangspunten Groningen moet Groningen blijven moeten waar mogelijk gerespecteerd worden) en vertrek uit het gebied. Bij deze sporen staat de bewoner altijd centraal. De bewoner maakt de uiteindelijke keuze.

Gasberaad scenario

In ons scenario is de ambitie om zo snel mogelijk, zoveel mogelijk mensen veilig en gezond te laten wonen de *aanleiding* en de *doelstelling*, maar is de *aanpak* gericht op een lange termijn visie, gericht op (ruimtelijke) kwaliteit, maatschappelijk verantwoord investeren en maximale burgerparticipatie. Wij stellen daarmee voor de huidige operatie over een andere boeg te gooien. Die aanpak valt één op één samen met de aanleiding en is daarmee primair gericht op het op norm brengen van zoveel mogelijk gebouwen en heeft een groot afbreukrisico. De hieronder geschetste uitwerking is een *illustratie* van hoe wij anders zouden willen kijken. Andere invullingen daarvan zijn mogelijk, vast ook beter. Maar om uit de gemakkelijke algemeenheden te blijven hebben we een vingeroefening willen doen met hoe het dan zou kunnen. Het is niet meer en niet minder.

Na-oorlogse wijken

In dit scenario beginnen we zo snel mogelijk met de herstructurering van de na-oorlogse wijken in ieder geval in Appingedam en Delfzijl. We gaan daar op voorhand besluiten niet te versterken maar volledig sloop/nieuwbouw *aan te bieden*. Ervaringen in o.a. Opwierde Zuid hebben aangetoond dat versterken van rijtjes woningen niet erg aantrekkelijk is. In toenemende mate weigeren bewoners daar aan mee te werken en opteren zij voor nieuwbouw. Wanneer bewoners gezamenlijk tot het besluit komen dat zij, bij gelijkblijvende woonlasten, liever sloop/nieuwbouw willen dan versterken ontstaat er een andere dynamiek. Momenteel zitten de versterkingskaders van NAM en het ontbreken van aanvullende publieke (voor)financiering hier een positief besluit in de weg. Wij denken dat de overheid en de woningbouwcorporaties hier over de brug moet komen; investeren in versterkingsmaatregelen in verouderde rijtjeswoningen is, in goed Gronings: penny wise maar pound foolish. Het integraal aanbieden van de optie sloop/nieuw heeft in onze ogen een aantal grote voordelen en relatief weinig nadelen.

Het Groninger Gasberaad is ervan overtuigd dat bovenstaand scenario een aantal grote voordelen oplevert. Om te beginnen kunnen we de discussie over de te hanteren normen hier parkeren. De nieuwbouwnormen voor bevestigingsbestendige woningen zijn bekend. Dat betekent dat we in een zo'n kort mogelijke periode zo veel mogelijk mensen in een veilige en gezonde woning kunnen krijgen, zonder dat we nog meer kosten en tijd verliezen aan meer inspecties en engineering. Versterken van deze wijken zal nooit rendabel kunnen, zeker niet op lange termijn en al helemaal niet als we de maatschappelijke kosten daarvan in de balans mee nemen. Versterken betekent veel overlast, differentiatie naar type woningen (daarmee samenhangende problematiek), onvoorspelbare uitvoeringsproblemen daarmee relatief hoge kosten, en uiteindelijk niet of nauwelijks toegenomen wooncomfort of waardeverhoging van het vastgoed.

Een dergelijke aanpak van de na-oorlogse wijken heeft ook als voordeel dat bewoners en gemeente samen aan herstructurering kunnen doen. Daarbij kan ook een deel van de uitdagingen rond demografische ontwikkelingen opgelost worden, maar alleen binnen de ruimte die de huidige bewoners daarvoor geven! Dus niet de prognose statistieken van de overheid daarin leidend laten zijn. Het staat de gemeente natuurlijk vrij om aantrekkelijke alternatieven aan te bieden op andere (nieuwbouw) locaties maar de uiteindelijke keuze is aan de bewoners.

Dorpen

Voor de dorpen kiezen we voor een andere insteek. Daar zal juist meer focus moeten liggen op versterken. Op maat kijken naar hoe zoveel mogelijk woningen veilig (en gezond) gemaakt kunnen worden, inclusief comfort verhogende maatregelen. Waarbij bewoners de keuze krijgen tussen heldere opties (versterken, sloop/nieuwbouw, vertrek). Het beschikbaar stellen van een eigen 'bouwdepot' kan een alternatief zijn. Maar ook voorlopig "niks doen" kan als alternatief worden aangereikt, met de relevante afwegingen/consequenties daarbij.

Voor de pilotdorpen zoals Overschild, Loppersum, 't Zandt geldt dat een grote groep bewoners is beloofd dat de versterkingsadviezen er ongeveer nu zouden zijn. Zij rekenen erop dat ze nu duidelijkheid gaan krijgen over de toekomst van hun woning. De beschikbare va's zijn gebaseerd op de NPR-2015 en houden mogelijk een draconische ingreep in – zowel voor individuele eigenaren als voor het dorp in zijn geheel. Die ingreep is alleen te rechtvaardigen als het onvermijdelijk is en dat is hier het dilemma. Mogelijk zijn de va's doorgerekend met de NPR 2017 minder ingrijpend en de woningen nog steeds net zo veilig. In het belang van de inwoners en het dorp kan het legitiem zijn een nieuwe afweging te maken. Maar niet zonder meer. Als daarvoor een herberekening op de nieuwe norm nodig is dan zijn er drie noodzakelijke randvoorwaarden: de bewoner moet het willen, de vertraging om alsnog duidelijkheid te krijgen is niet langer dan X aantal maanden, er wordt nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden voor 'damage limitation' maatregelen, versterken moet altijd als alternatief worden aangereikt (en niet alleen wanneer dat binnen huidige versterkingskaders mag) en voor elke woning wordt hoe dan ook een waarde vermeerderend pluspakket gegarandeerd. Het anti-speculatiebeding wordt geschrapt.

Ook voor het dorp als geheel wordt een bedrag gereserveerd dat bewoners en gemeenten samen kunnen inzetten om het dorp in alle opzichten te versterken. Zonder deze randvoorwaarden is er geen legitimiteit om terug te komen op eerder gedane afspraken.

Voor het karakter van Groningen vormt deze aanpak (zowel in de na-oorlogse wijken als in het dorp) geen grote bedreiging, eerder het tegendeel! Het biedt kansen voor de ruimtelijke kwaliteit van Groningen.

Deze aanpak vraagt om een extra investering bovenop de strikte aansprakelijkheidsmiddelen die NAM bereid is in te zetten. De verhouding is onderhandelbaar, er worden ook kosten bespaard. Het gaat in dit geval deels om een herallocatie van middelen die toch zouden moeten worden ingezet en de meerkosten die in het werk ontdekt worden. Dit nieuwbouwsceario levert ook wat op: zekerheid in investeringen en er is gegarandeerd geen sprake van 'weggegooid geld'. Dat geldt ook voor de extra publieke bijdrage om dit mogelijk te maken. Het gaat om verantwoorde en toekomstbestendige investeringen.

Bij dit scenario zouden we deels terug moeten komen op eerder gemaakte afspraken, de inspecties van voor 1 juni 2017 zouden immers op de NPR-2015 worden beoordeeld. Voor de na-oorlogse wijken is het schenden van die afspraak in dit scenario niet heel relevant. Daar zou snel duidelijkheid gegeven kunnen worden over waar men aan toe is, en een meerderheid van de inwoners zal dat naar verwachting een bevredigende uitkomst vinden. In dorpen als Overschild zal het feit dat het proces toch weer vertraagd wordt erg moeilijk liggen. Het beeld dat vooral gekozen wordt voor een goedkopere oplossing, mogelijk ten koste van de veiligheid, zal makkelijk ontstaan. Een eerlijke uitleg gecombineerd met garanties voor een betere uitkomst zal die pijn moeten verlichten.

Overige Scenario's

Onderstaand hebben we nog twee scenario geschetst. Deze beide scenario's hebben niet onze voorkeur, maar we willen onderbouwen waarom dat zo is.

Scenario: Los laten NPR-2015, herberekenen op NPR-2017

Dit is een misschien begrijpelijke, maar zeer gevaarlijke weg. Het feit dat dit scenario op tafel ligt – en zoveel onrust veroorzaakt – is in ieder geval het levende bewijs dat er stabiele normering nodig is. Het wordt onwerkbaar wanneer er gedurende de rit voortdurend aan de norm wordt gedraaid. En als we daar nu in mee gaan, waarom dan ook niet de volgende keer? De toch al complexe situatie wordt hiermee onnodig moeilijk gemaakt. Vooral omdat de regio nu gevraagd wordt een afweging te maken terwijl de feiten ontbreken. We weten niet wat de consequenties van een nieuwe norm zijn. We weten zelfs niet hoe snel we dat betrouwbaar wél weten. En we weten ook niet hoe lang de NPR 2017 stand houdt. Hoe snel gaat er vervolgens geanticipeerd worden op nog een 'lichtere' norm?

Dit doen, zonder flankerend beleid, is onverantwoord. Niet alleen wordt een grote groep bewoners opnieuw in onzekerheid gestort (draagt bepaald niet bij aan het herstel van vertrouwen) er wordt ook geen perspectief geboden. Niet op nieuwe, harde, termijnen, maar ook niet op óf en hoe bewoners wijk/dorp uiteindelijk beter worden van de operatie. Verwachting is nog steeds een herhaling van het drama in Opwierde Zuid maar dan zijn de verhoudingen omgekeerd. In Opwierde Zuid krijgt het merendeel een nieuwe woning en een minderheid blijft met een versterkte maar waardeloze woning zitten; in Opwierde Noord en Delfzijl zal het andersom uitpakken: het merendeel zal met ingrijpende versterking te maken krijgen en een kleiner deel met sloop/nieuwbouw. De sociale ontwrichting zal er niet minder op worden...

In bijvoorbeeld dorpen als Overschild geldt hetzelfde met dat verschil dat er winst zou kunnen zitten in het (beter) behoud van het karakter van het dorp. Mogelijk zal daar de opluchting onder bewoners ook groter zijn wanneer meer mensen hun huis kunnen behouden en een minder belastend proces in gaan. Maar ook hier geldt dat zij nog langer in onzekerheid gaan verkeren, nog steeds vast zitten aan de versterkingskaders van de NAM en geen duidelijkheid, laat staan garanties, krijgen voor het dorpsperspectief.

Wij raden dit scenario af. Maar mocht u er toch toe besluiten, dan geven wij u de volgende randvoorwaarden mee voor dit scenario:

- De bewoner staat centraal! De bewoner wordt geconfronteerd met een te nemen besluit voor een ingrijpende en grootschalige versterking of nieuwbouw van zijn huis. Help de bewoner op elke manier die mogelijk is. De bewoner mag de tijd nemen om te komen tot een zo ver-strekkend besluit, wordt niet onder druk gezet.
- Geef volstrekte helderheid over hoe in de toekomst met de normering wordt omgegaan. Het aanpassen van spelregels tijdens het spel (zelfs als die spelregels ongelukkig zijn besloten): eens maar nooit weer!
- Garandeer een ruime compensatie garantie op woning en wijk/dorpsniveau. Laat daarmee ook zien dat financiën hier niet de voornaamste drijfveer was.
- Geef uitleg aan bewoners door de minister zelf – maximale transparantie over de afwegingen en geen marketingstrategie!

Samen staan we sterker!



- Organiseer meer flexibiliteit in de versterkingskaders van de NAM en schrappen van het anti-speculatiebeding

Scenario: Doorgaan op de ingeslagen weg, m.a.w. conform besluiten op het voorstel

Ook aan dit scenario kleven grote nadelen. Maar laten we beginnen met het voordeel: het is consistent, er hoeft niet getornd te worden aan gedane afspraken met bewoners, spelregels en afspraken worden gerespecteerd. In het proces naar herstel van vertrouwen is dat niet niks. Er is de afgelopen jaren al genoeg gezwabberd, steeds ten koste van degenen die nog steeds (ten onrechte!) aan het eind van het proces zitten: de bewoners.

Nadelen:

- We zitten daarmee nog vast aan de kaders van de NAM
- De bewoners noch de wijk hoeven er noodzakelijkerwijs op vooruit te gaan
- Doorgaan gaat opnieuw leiden tot sociale ontwrichting
- Mogelijk concluderen we later dat er sprake was van geldverspilling door versterkingsoperaties die eigenlijk niet nodig zijn en ook geen andere meerwaarde opleveren dan (overdreven) veiligheid

Wij raden dit scenario af. Maar mocht u er toch toe besluiten, dan geven wij u de volgende randvoorwaarden mee voor dit scenario:

- De bewoner staat centraal! De bewoner wordt geconfronteerd met een te nemen besluit voor een ingrijpende en grootschalige versterking of nieuwbouw van zijn huis. Help de bewoner op elke manier die mogelijk is. De bewoner mag daar de tijd voor nemen en wordt niet onder druk gezet.
- Regel een ruime compensatie garantie op woning én wijk/dorpsniveau
- Schrap het anti-speculatiebeding

Tot slot

Natuurlijk zijn de geschetste scenario's niet gelijkwaardig. In het Gasberaadscenario wordt deels uitgegaan van een andere context en randvoorwaarden, namelijk het nadrukkelijk – ook financieel – garant staan van de rijksoverheid voor deze aanpak. Als die randvoorwaarde wordt ingevuld, komen beide andere scenario's ook in een ander perspectief te staan. Maar ook dan zijn die beiden naar onze opvatting niet houdbaar.

BESLUITVORMING

Besluitpunten:

1. Er wordt vastgehouden aan de ambitie voor 2018 om 5.000 grondgebonden woningen en 300 overige gebouwen te inspecteren. Het inspectie- en engineeringsprogramma voor het tweede, derde en vierde kwartaal van 2018 omvat circa 3.250 gebouwen en ongeveer 3.900 adressen;

Advies Groninger Gasberaad: hier wordt gevraagd om een herbevestiging van een eerdere ambitie. Daar is niks op tegen, hoewel wij ook graag een ambitie geformuleerd zouden zien over het jaarlijks totaal aantal gerealiseerde veilige (en gezonde) woningen. Uiteindelijk is de ambitie van het aantal inspecties een afgeleide daarvan. Het tweede deel van dit besluit gaat uit van een honderd procent inspectie- engineeringsprogramma. In het Gasberaadscenario zal dat deels kunnen vervallen zonder de ambitie van het aantal gerealiseerde veilige (en gezonde) woningen te hoeven aantasten. Tot slot: wij zijn hoopvol gestemd over de snelheid waarmee adressen zonder gebouwen kunnen worden geïnspecteerd.

2. De invulling van de concrete adressen voor het tweede kwartaal, die in samenspraak met gemeenten is bepaald, met als doel maximaal te kunnen koppelen;

Advies Groninger Gasberaad: Dit besluit ligt al vast, naar wij hebben begrepen zijn de betreffende bewoners al geïnformeerd. Wij zijn wel benieuwd naar de daarbij beoogde koppelkansen per 'gebiedje'. Kan de NCG of de gemeenten ons inzicht geven in de concrete koppelkansen die worden beoogd in relatie tot deze gekozen adressen?

Op de kaartjes krijgen wij de indruk dat niet alle woningen/gebouwen in hetzelfde buurtje/wijk of straat worden meegenomen. Lopen we hier in de toekomst risico van 'meten met twee maten'?

3. De invulling van de concrete adressen voor het derde en vierde kwartaal in samenspraak met gemeenten bepalen met als doel maximaal te kunnen koppelen;

Advies Groninger Gasberaad: Het kan geen kwaad alvast te oriënteren op de volgende serie veilig te maken woningen.

4. De inspecties in Q3 resp. Q4 te kunnen starten na een akkoord in de Bestuurlijke Stuurgroep en Maatschappelijke Stuurgroep op respectievelijk 19 april 2018 en 12 juli 2018, wanneer de definitieve afweging wordt gemaakt of de inspecties voor Q3 resp. Q4 moeten worden voortgezet;

Advies Groninger Gasberaad: wij vinden 19 april wel erg snel voor de definitieve besluitvorming voor Q3, er is dan nauwelijks tijd om aanpassingen in de aanpak door te voeren. Wat ons betreft zou 31 mei een goed alternatief zijn waarbij wij er wel op aandringen dat besluitvorming plaats vindt vóórdat bewoners worden geïnformeerd. Overigens zou hier dan ook de werkvoorraad voor de engineering nadrukkelijk bij betrokken moeten worden. Wanneer de wachttijden tussen inspectie en versterkingsadvies verder op gaan lopen heeft meer inspecteren niet zo veel zin. Die tijd kan dan beter benut worden om een nieuwe aanpak uit te werken en te introduceren. Graag zouden we de werkvoorraad en de dan werkelijke doorlooptijd van engineering en v.a.'s bij het besluit betrekken.

Samen staan we sterker!



5. Het toepassen van de kaders Uitvoering Versterking op de inspecties van het tweede, derde en vierde kwartaal in 2018.

Advies Groninger Gasberaad: zoals hierboven en eerder uitgebreid betoogd: hier zijn wij niet voor. Deze kaders geven onvoldoende ruimte om de versterking zodanig vorm te geven dat er minimale belasting en maximale beslisvrijheid voor bewoners ontstaat, dat de maatschappelijke onrust minimaal is en dat zowel de individuele bewoner als het gebied in totaal er 'beter' uit komt.

6. Gebouwen uit de inspectieprogramma's van 2018 worden getoetst aan NPR 9998:2017.

Advies Groninger Gasberaad: Wij vinden het vooral belangrijk dat er in een wijk of dorp niet met twee maten wordt gemeten. Vast zetten van de norm kan wat ons betreft later dan het moment van start inspectie maar dan staat die ook vast voor het hele dorp – ongeacht of alles al is of wordt geïnspecteerd.

7. De overige uitgangspunten uit de MJP brief zijn van toepassing op het tweede, derde en vierde kwartaal van 2018

Advies Groninger Gasberaad: Het is ons niet helemaal duidelijk op welke uitgangspunten hier wordt bedoeld. Wij denken dat zeker voor de tweede helft van het jaar er voldoende ruimte en flexibiliteit moet zijn voor aanpassingen in de aanpak.

Graag zouden wij er nog een besluitpunt aan toe willen voegen:

Het NBO besluit:

8. Garant te gaan staan voor de financiering van sloop/nieuwbouw van alle vliesgevel woningen in Opwierde Zuid.

Advies Gasberaad: Wij juichen dit besluit toe. De bewoners van deze woningen mogen niet gedupeerd worden van een experimentele fase van versterken die verkeerd is uitpakkt. Het leergeld is, is het leergeld van de overheid. Zonder uitzondering vinden we het resultaat onaanvaardbaar, daar horen dus ook interventies bij. We zijn blij dat de overheid hier haar verantwoordelijkheid neemt.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

Namens het Groninger Gasberaad,

Jan Wigboldus (voorzitter),

Susan Top (Secretaris)