

**Expertteam Versterking  
Workshop / startbijeenkomst 9 februari 2018**

**Aanwezig:**

- Gemeente Appingedam: Anno Wietze Hiemstra, (10)(2e) (aanwezig tot 11 uur)
- Gemeente Loppersum: (10)(2e) (aanwezig tot 11.00 uur)
- Gemeente Delfzijl: (10)(2e)
- Gemeente Eemsum: (10)(2e)
- Gemeente Ten Boer/Groningen: (10)(2e)
- Provincie: (10)(2e) en (10)(2e)
- NCG: (10)(2e) en (10)(2e)
- KAW: (10)(2e)
- Gemeente Groningen: Bert Popken (1<sup>e</sup> uur aanwezig), (10)(2e)
- BCG: (10)(2e)

Inleiding Bert:

Nieuwe NPR wordt niet veel anders dan de huidige.  
Er blijven nog zeker zo'n 30 jaar aardbevingen.

Van privaat naar publiekrecht.  
Over 4, 5 weken geeft deze club het antwoord op de vragen.

Komende dinsdag extra bijeenkomst Expertteam.  
Maandag de 19e zijn 2 ministers in Groningen. Dan presentatie over hoe ver we staan.  
Arno en Bert willen dan in 4 a 5 sheets het e.e.a. toelichten waar we staan.

Programma:

(10)(2e) neemt stokje over en licht de dag toe.  
Geen toevoegingen op de voorgestelde inhoud van (10)(2e). Voldoet aan de verwachtingen.

(10)(2e): hoe kunnen we met de dorpen van de gemeente Ten Boer tot een dorpsvernieuwingsaanpak. Hoe krijg je grip op de partijen die nu bezig zijn in het gebied? Tijdsplanne lopen we ook tegenaan, evenals de emotie van de bewoners, die bezig zijn met de veiligheid van hun huis.

(10)(2e)(KAW)

(10)(2e) (BCG): vat de belangrijkste keuzes t.b.v. de 19e samen.

(10)(2e) (NCG): aspect veiligheid is het uitgangspunt.

(10)(2e) (gebiedsmanager Eemsum NCG): heeft allemaal problemen, waar hij tegenaan loopt, waarvan de grip op de planning volledig ontbreekt.

(10)(2e) (coördinator gaswinning): het ontbreken van duidelijkheid; in het systeem zit de fundamentele fout (eens met de visie van Bert).

(10)(2e) (provincie): ziet het als kans om toekomst te verbeteren. Wil ... nieuwbouwbeleid.

(10)(2e) (BCG):

(10)(2e) (Eemsum): aandacht voor begeleiding van bewoners. Geen grip op allerlei zaken.

Anno Wietze Hiemstra (burgemeester van Appingedam): hijgerig proces, verschillen in normen; er zou meer rust in het proces moeten zijn. Er gebeuren ook goede dingen. Probeert met positieve energie het aan te pakken.

(10)(2e) (provincie): positief hoe diverse overheden aan het erfgoed-thema werken. Graag rust in het proces. Andere benadering voor erfgoed nodig dan voor bijvoorbeeld de rijtjeswoningen.

(10)(2e) (Appingedam): het gaat vanwege het stedelijke gebied snel over grote aantal; handelingsperspectief te bieden aan bewoners is lastig.

(10)(2e) (Appingedam):

(10)(2e) (Loppersum): het proces is ingewikkeld; nieuwe organisaties doen het niet veel beter.

(10)(2e) (Loppersum): veiligheid is erg belangrijk. Wat willen bewoners nu zelf.

(10)(2e): verhaal van Midden-Groningen toegelicht.

(10)(2e): ....

Agendapunt 2: Opdracht advies

Loopt de opdracht, die voor de eerste bijeenkomst van het Expertteam Versterking is rondgemaild.

(10)(2e): hoe ver gaan we naar praktische dingen? We lopen ook tegen praktische dingen in de uitvoering aan.

Bert: bij financiën gaan we heel ver. Hier gaat het vooral om het proces. Iedereen moet op de goede plek terecht komen. Dit product wordt minder concreet.

(10)(2e): mist de versterkingsopgave nog in de opdracht.

Bert: maakt onderdeel van de stads- en dorpsvernieuwing. Versterking zal bij de NCG blijven liggen, waarbij de NCG een opdracht krijgt. De overheid moet voorspelbaar zijn. De gemeenteraad bepaalt de route.

Allemaal: uitvoering mag inderdaad niet vergeten worden.

(10)(2e): weinig capaciteit voor inspectie en engineering.

(10)(2e): dit item staat op de agenda inclusief de koppeling tussen overkoepelende lijn en uitvoering.

(10)(2e) voorstel aanpak?

Bert: Formulering van het handboek voor ondersteuning gemeenten is wat ongelukkig. Het is vooral een handreiking voor rolverduidelijking tussen alle partijen en het voorspelbaar worden vanuit het proces.

Rollen, financiering en aanpak veranderen.

Appingedam en Delfzijl zien ook vooral kansen om de woningmarkt te verbeteren.

(10)(2e) gebiedsgericht werken en snelheid op objectgerichte werken behouden. Aan de hand van het Maslov-model.

Vandaag een belangrijk punt is het raakvlak van objectgericht werken en gebiedsgericht werken.

Comfort was belangrijk, maar na de laatste zware beving is veiligheid weer het top-issue.

Comfort is ook een kans.

Ook gaan de mensen nadenken over hun woonomgeving., waarbij de erkenning van schade-aanpak en veiligheid geborgd moeten zijn.

Een helderheid over de versterkingsaanpak is een basis.

Een gedurfde aanpak is wellicht nodig. Soms moet je ook minder leuke boodschappen brengen. Wie bepaalt de keuzes over de aanpak. De gemeenteraad. Maar 80% van de woningvoorraad is van eigenaar-bewoners. Die moeten verleid worden.

Beschikbaarheid van budget hierbij is een voorwaarde.

Versterken gaat niet alleen over bouwkundig versterken, maar ook over sloop-nieuwbouw inclusief eventueel op een andere locatie (terug)bouwen.

Huidige financiële afspraken moeten op de kop. Er moet een publieke financiering komen, die meer moeten zijn geld van de NAM.

Totaal is grofweg 9 tot 11 miljard euro. Er moeten afspraken gemaakt worden over misschien wel 10 tot 15 jaar.

Gedachtegoed bij schadeherstel (overheid heeft de verantwoordelijkheid van de NAM overgenomen) zou ook bij dit proces (versterken, comfort en perspectief) moeten zijn.

De opdracht is erg groot. Groot knelpunt is de technische haalbaarheid. Er is te weinig capaciteit voor inspectie en engineering, en daadwerkelijke uitvoering.

**(10)(2e)**: aandacht voor de traagheid in het proces en welke invloed dit heeft op de woningmarkt in het gebied, dat verder op slot raakt.

**(10)(2e)**: een probleem is ook dat 'buitenstaanders' geen woning kopen in een gebied waar de woningen versterkt worden (vanwege de overlast daar).

Veel inwoners kunnen zelf geen investering leveren, vanwege sociaaleconomische gronden. Men vraagt wel geregeld van de mensen ook zelf te investeren. Veel mensen hebben geen financiële ruimte. Het gaat hierbij met name om de plus (extra slaapkamer, verduurzaming, etc.).

Verkenning gebiedsgericht werken (stads- en dorpsvernieuwing):

Er moet ook iets gezegd worden hoe de verschillende sporen (verschillende vastgoed zoals scholen, zorg en erfgoed) bij elkaar komen.

**(10)(2e)**: in de aanpak moet ook het typisch Groningse uitgelicht worden.

Door anderen wordt aangevuld dat het een waardevol archeologisch gebied is, met veel monumenten, etc. Het gebied gaat door de versterking over de kop. Daarom moet ook juist hier meer over het toekomstperspectief bekeken worden.

De keuzes die normaal gesproken over een langere periode gemaakt hadden moeten worden, moeten nu versneld genomen worden door de versterkingsopgave → dit verhaal moet vooral op de tafel van de Regiovisie.

Anno Wietze: de opgave moet voldoende abstract blijven voor je hele gemeente. als je te diep gaat, kun je deze niet waar maken. Per gebied moet een verdiepingsslag gemaakt worden, Eerst een visie voor het aardbevingsgebied, dan voor de gemeente, daarna voor een dorp en dan pas op wijk/straat/pand-niveau. Dit document moet dan een hulpmiddel zijn inclusief leidraad en financieel kader.

Het verschil met het verleden is dat er nu een enorme kans ligt met financiering.

Het moeizame nu is dat het nu alleen over de financiële injectie van de NAM gaat op het niveau van een pand.

Zonder de aardbevingen hadden we bepaalde opgaven in bepaalde gebieden nog helemaal niet gehad. Veel is naar voren gehaald. Door de VA's is er opeens ook een heel ander beeld voor bepaalde gebieden. Zo'n grote opgave (sloop/nieuwbouw) was ook totaal niet verwacht.

Er zou een garantieregeling voor het gebied moeten zijn, dat mensen die nog niet aan de beurt niet gevangen zitten in hun huis. Hun huis is nu niet verkoopbaar.

Een randvoorwaarde is ook dat je veel sneller moet weten wat de opgave is. Dit betekent een veel sneller traject voor inspectie en engineering. Tevens moet de NPR vastgeklikt worden voor een langere termijn dan een half jaar.

De aansprakelijkheid bij de overheid neerleggen is belangrijk. Zij kan aangeven dat een bepaald risico acceptabel is. Via de NAM kunnen de adviesbureaus zich geen 'fouten' veroorloven.

Discussie over norm van NPR inzake "Near Collapse" richting "Damage Limitation".

NCG: veel informatie over het betrekken van stakeholders ligt er al. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor Q&A's. Kortom: veel informatie ligt er al (80 a 90%). Het wordt nu nog gebruikt in het huidige beperkte financiële kader.

(Afspraak (10)(2e) levert de informatie)

Er is een erfgoedloket waar ze kunnen aangeven waar een ieder aan toe is, die een monumentaal pand bezit. De achterkant met NAM, CVW is lastig te regelen.

Er zijn al basisuitgangspunten hoe het e.e.a. richting de klant gewerkt wordt (via de bewonersbegeleiders). In de praktijk gebeurt het niet altijd zo.

Nu moet de gereedschapskist nog goed gevuld worden. Nu te afhankelijk van de NAM. Bijvoorbeeld worden de uren die een bewoner vrij neemt t.b.v. een inspectie, wel vergoedt?

Er moet een superklantvrije gevulde gereedschapskist voor bewoners gemaakt worden. Wordt nu wel aan gewerkt.

Het probleem ziet men vooral bij het CVW (die afspraken niet nakomen) en de financiering door de NAM.

Belangrijk is ook dat laag in de organisatie het mandaat ligt om het perspectief te kunnen bieden.

Er zou iets vergelijkbaars als het ISV moeten komen. Dit in een GR-constructie (gemeenschappelijke regeling). Moet niet bij de provincie neergelegd moeten worden.

Betrouwbaarheid en zekerheid kunnen bieden bij het perspectief zijn van groot belang. Bijv. m.b.t. zekerheid is dat er bijvoorbeeld lang over versterking gesproken wordt met bewoners en er dan opeens een technisch issue is, waardoor het opeens sloop/nieuwbouw en optie is geworden.

De gemeenten moet in ieder geval niet de versterking gaan doen. Dat moet een andere organisatie oppakken. Nu is de enige die dat kan doen, de NCG. Ook de omvang van de meeste gemeenten, m.u.v. de gemeente Groningen, is te beperkt om iets op te pakken.

NCG:

Inspectie - engineering - ontwerp - uitvoering

Inspectie is niet zo lastig.

Engineering is lastig. Eigenlijk willen we een aantal standaard-ingrepen voorstellen, maar de NAM wil dit niet. Die wil elke woning laten engineeren.

Versterkingsadviezen houden geregeld geen rekening met bijv. de ruimte (die kleiner wordt). Deze adviezen houden geen rekening met bewonerswensen. Niet in toon en niet op detailniveau.

De engineering gebeurt in het buitenland. Dit is erg gefragmenteerd. Graag een partner die de hele keten kan (maar dan geen NLTH-methode).

Nu is bij de NCG het beleid dat er van een inspectie tot een geaccordeerd versterkingsadvies een jaar duurt.

Vooruit te bouwen woningen benutten als wisselwoningen voor een periode van 10 jaar (een slimme carrousel, waarbij deze woningen voor 10 jaar verhuurd worden). Alleen de financiering is weer een probleem.

Dit geldt bijvoorbeeld voor Delfzijl en Loppersum.

(10)(2e) heeft voldoende munitie om een stuk voor het Expertteam en de bestuurlijke tafel.

(10)(2e) (NCG):

1. Urgentie m.b.t. vastklikken NPR.

2. Visie(s) moet rekening houden met gebieden met veel particulier bezit. 70% van de ellende zit bij deze groep; en niet met de 30% van het corporatief bezit.
3. Expert judgement-systeem niet alleen voor de rijtjeswoningen, maar juist ook voor de vrijstaande woningen.
4. Van buiten naar binnen-discussie. Ook kijken naar de licht te versterken woningen, vooral in de rand waar we later tegenaan zullen lopen.

(10)(2e) (provincie):

Extra nieuwbouw moet mogelijk zijn.

(10)(2e) :

Problemen met de bouwcapaciteit?

(10)(2e)

De bouwkosten zijn met 20% gestegen. De installaties met 30%. Dit zijn we net tegenaan gelopen bij een project.

Afspraak: presentatie wordt rondgestuurd. (Actie (10)(2e) )

Afspraak: (10)(2e) en (10)(2e) wisselen informatie uit en komen bij elkaar hiervoor (actie (10)(2e) ).