



Nationaal Coördinator Groningen

Voortgang uitvoering MJP

Stand van zaken versterken

11 oktober 2017



Agenda

1. Bouwkundig versterken en het MJP
2. Waar staan we nu?
3. Voortgang programma 2016
4. Voortgang programma 2017
5. Vooruitblik programma 2018
6. Stand van zaken Heft in eigen Hand
7. Maatregelen
8. Randvoorwaarden
9. Beleidskaders en financieel mandaat



Bouwkundig versterken en het MJP

- Binnen 5 jaar 22.000 grondgebonden woningen (CC1B) en 1.500 andere gebouwen (CC2/CC3) beoordelen of ze op 10-5 norm zijn
- Risico gestuurd, gebiedsgericht en bewoner centraal
- NCG voert publieke regie, CVW door NAM gecontracteerd als uitvoeringspartij
- 2016 stond in het teken van leren en inspecteren, in 2017 versnellen en start uitvoering



Waar staan we nu?

Opgave nog complexer dan gedacht:

- Maatschappelijk
- Juridisch
- Technisch
- Organisatorisch

Bijvoorbeeld:

- Toepassing NPR (NeHoBo, verweking en betonopzetters)
- Organisatie van wisselwoningen
- Absorptievermogen dorpen en wijken: wat kan een buurt aan?
- Ontzorgen bewoner/eigenaar is geen sinecure
- Marktbenadering



Waar staan we nu?

Huidige aanpak en organisatie bouwkundig versterken biedt geen antwoord op de complexiteit:

- CVW worstelt met dubbel opdrachtgeverschap NAM en NCG
- CVW is niet ingericht op de uitvoering volgens de uitgangspunten van het MJP, een andere aanpak en marktbenadering is cruciaal
- Slechte voorbeelden extensie 1A
- NCG heeft niet het mandaat om CVW bij te sturen, NAM stuurt aan de hand van eigen kaders
- Tot nog toe geen akkoord op onderhandelingen Nam op Afstand

Dit, tezamen met de complexiteit, leidt tot vertraging



Voortgang programma 2016 ('1467')

- December 2016 conclusie 1.467 adressen versterken
- Tweede kwartaal 2017 concept versterkingsadviezen (VA's) door CVW aangeleverd bij NCG
- Conclusie NCG: VA's kwalitatief en kwantitatief onvoldoende
 - Bewoners geïnformeerd oplevering verschuift naar najaar 2017
 - Interventie door NCG: driedaagse werksessie met bureaus
 - Interventie door NCG: werksessie met bureaus over CC2/CC3
- Herziene concept VA's door CVW aangeleverd op 1 september, op 14 uitzonderingen na



Voortgang programma 2016 - '1467'

Kwaliteit is verbeterd, maar nog onvoldoende voor communicatie met bewoners:

1. Technische discussie over toepassing NPR
 2. Koppeling verduurzaming aan versterken ontbreekt
 3. Ontbreken herbouwwaarde
 4. Alternatieven en gemaakte afwegingen ontbreken
 5. Individuele VA's met fouten (ontbreken like for like, geen kostenraming, foutieve adresinformatie, schades, etc.)
- Begin november levert CVW definitieve VA's
 - Tussen 1 november en 22 december toelichting VA's aan bewoners
 - Uitvoering van deze VA's in 2018
 - Uitvoering is gestart met corporatiewoningen en Opwierde Zuid



Voortgang programma 2017 – '5000 en 300'

- Opdracht CVW 2017:
 1. 5.000 grondgebonden woningen (CC1B) inspecteren
 2. 300 andere gebouwen (CC2/CC3) inspecteren
 3. 3.500 VA's op basis inspectieprogramma 2017
- Juli 2017 CVW rapporteert over:
 - Forse achterstand inspecties (3.700 CC1B en 300 CC2/CC3)
 - Onvoldoende engineeringcapaciteit (o.a. door herstelactie programma 2016)
 - Oplevering VA's deels niet gebiedsgericht



Voortgang programma 2017 – '5000 en 300'

NCG heeft NAM in juli verzocht CVW opdracht te geven tot herstelactie:

1. Voor 1 januari 2018 minimaal 2.700 VA's in coherente gebieden
2. Doelstelling 3.500 niet uit oog verliezen
3. CVW en NAM geven garantie af dat dit minimale aantal van 2.700 wordt gehaald

Juli – september: inhaalactie door CVW uitgevoerd



Voortgang programma 2017 – '5000 en 300'

CVW levert voor 1 januari 2018:

- Maximaal 1.592 gebiedsgerichte VA's (14 clusters)
- Daarnaast maximaal circa 700 VA's op typologie
- In totaal dus 2.300 i.p.v. beoogde 3.500 VA's

Punt van zorg: kwaliteit VA's programma 2017. Bureaus werken aan de hand van dezelfde kwaliteitseisen als VA's 2016 en die voldeden niet. Oplevering wordt nu werkende weg bijgesteld.

Inspectieplan voor 1.300 grondgebonden woningen ontbreekt nog steeds. Dit kan CVW in 2017 niet inhalen, deze schuiven door naar 2018.

Start uitvoering programma 2017 in 2018



Vooruitblik programma 2018

Opdracht CVW 2018:

1. 5.000 grondgebonden woningen (CC1B) inspecteren
2. 300 andere gebouwen (CC2/CC3) inspecteren

Door ontstane achterstand schuiven inspecties en engineering uit 2017 door naar 2018:

- Inspecteren 1.300 grondgebonden woningen (CC1B)
- Engineering van 1.200 VA's

Dit gaat ten koste van de capaciteit die benodigd is voor 2018.

CVW geeft aan in 2018:

- 1.200 VA's van programma 2017 op te leveren
- 1.000 VA's van programma 2018 op te leveren



Vooruitblik programma 2018

- In 2018 kunnen de volgende VA's in uitvoering worden genomen:
 - Restant van 1.467 uit 2016
 - 1.592 uit 2017
- NAM en CVW geven aan dat marktcapaciteit onvoldoende is om dergelijke aantallen in uitvoering te kunnen nemen



Voortgang Heft in eigen Hand

Pilot Heft in eigen Hand (50 adressen):

- 1 versterking in uitvoering, oplevering voor kerst 2017
- 5 plannen budget toegekend en bouwaanvraag in behandeling
- 2 plannen in fase van budgettoekenning
- 10 plannen worden ieder moment afgerond en ingediend
- overige plannen worden in de komende maanden afgerond
- van de acht eerste plannen betreffen vijf een versterkingsplan, twee gaan over tot uitkoop en één plan betreft sloop-nieuwbouw

2017: voortzetting Heft als Eigen Initiatief (200 adressen)

- Programma is vol, er is een wachtlijst
- O.a. 25 uit Appingedam, 14 uit Loppersum, 19 uit Wirdum en 18 Middelstum



Waar werken we aan

1. NAM blijft aansprakelijke partij en contracthouder CVW, maar versneld op afstand. Streefdatum 1 januari 2018.
2. NCG wordt publiek opdrachtgever CVW, niet enkel regievoerder
3. Marktconsultatie door NCG:
 - Voorkomen dat marktcapaciteit knelpunt wordt in de uitvoering van bouwkundig versterken
 - Andere aanpak inspectie en engineering
4. Audit CVW op inspectie- en engineeringprocessen
 - Versnelde invoering Deskundigenoordeel



Randvoorwaarden

- Uitbouw NCG met project- en programmamanagement team en contractmanagement. Voorbereidingen gestart i.s.m. Rijkswaterstaat
- Inrichting CVW conform eisen MJP:
 - Transitie CVW (gebiedsgericht, kwaliteitsimpuls)
 - Opdrachten evt. niet zelf uitvoeren, maar uitbesteden
 - Verliest zelfstandige positie, geen besluitvormende rol meer
- Opnemen beleidskaders en financieel mandaat NCG in MJP 2018