

## Expertteam Versterking 30/01/2018

7 weken voor eindadvies (eind maart)

### Aanwezig

(10)(2e) (Midden-Groningen)  
 (10)(2e) (BCG)  
 (10)(2e) (BCG)  
 (10)(2e) (BZK - Groningen Bovengronds, daarvoor Deltaprogramma Kust)  
 (10)(2e) (Eemsum - programmaleider Aardbevingen nieuwe gemeente)  
 (10)(2e) (Loppersum - programmamanager aardbevingen)  
 (10)(2e) (Delfzijl (versterking in combinatie met krimpopgave!))  
 (10)(2e) (Provincie - bouwkundig ingenieur, gewerkt aan garantieregeling, woningemarktproblematiek)  
 (10)(2e) (provincie)  
 (10)(2e) (BZK in Groningendossier - wonen, ruimte en governance)  
 (10)(2e) (Appingedam)  
 (10)(2e) (Appingedam, project Opwierde)  
 (10)(2e) (NCG, strategisch adviseur versterken)  
 Jeroen de Boer (NCG)  
 Bert Popken (Groningen, voorheen voornamelijk nieuwbouwregeling, versterking is nieuw onderwerp)  
 (10)(2e) (EZK)

### Introductie Bert Popken

Versterkingsopgave al deels in uitvoer (toch onvrede)  
 Hoe kunnen we verbeterlag organiseren?  
 Reel blijven in verwachtingen  
 Volgende week bestuurlijke tafel  
 Omgevingsfactoren veranderen (NOA, spanning snelheid-zorgvuldigheid)  
 Resultaat: hoe pakken we het aan in het nieuwe systeem en welke keuzes daarin maken?  
 welke rol gemeenten? (Opdrachtgever?)  
 1. Procesbeschrijving: huidige -> nieuwe situatie (10)(2e) KAW  
 2. Kwaliteitsomschrijving/toets van de plannen die je maakt -> leidraad  
 - optimisme nodig tov alle zuur die er nu is >> Rijks/Stadsbouwmeester gevraagd  
 3. Aanbesteding  
 4. Geld: gedegen analyse/onderbouwing (tijd, plankosten grote factor) (Draaijer en Partners)  
 5. Overzicht in alle regelingen nodig  
 ((Normen veiligheid/versterken ook meenemen??))  
 ((Aanboren wat er in het gebied gebeurt -> a la Let's Gro))  
 ((Specials: erfgoed, corpo's))  
 Dit is geen democratisch proces

Nog graag iemand van corporaties aan tafel

### Opmerkingen

(10)(2e)  
 Nadenken over bevoegdheden publiek, governance

(10)(2e)

Gedeelde probleemanalyse? -> welke beelden

(10)(2e)

Probleemanalyse, dilemma's in de uitvoering vanuit optiek bewoners en bouwers (o.a. Aanbesteden) -  
> "laten we vooral doorontwikkelen op wat er al ligt"

- Bijv gasloze wijk, BZK wil dit graag maar moet geoperationaliseerd worden (anders gebeurt het ergens anders)

(10)(2e)

Versterken of sloop-nieuwbouw (beide onderdeel van ons vraagstuk) -> Expertteam Versterken & Nieuwbouw?? / Aardbevingsbestendig wonen??

- hoe communiceren we naar buiten -> rol voor team communicatie >> rol BCG

- risico: we moeten niet op elkaar zitten wachten

(10)(2e)

Relatie versterking-garantieregeling

Jeroen

Normen zijn heel bepalende factor (NPR) -> een keer op doorakkeren in 1,5 uur

Behoeft aan stabiliteit in normering (voor corpo's en bouwers)

Marktconsultatie 12 dec: waardevol voor ons proces, een plek geven

Spanning tussen veiligheids- en stadsvernieuwingsaanpak?

### Probleemanalyse

Jeroen: dwarsdoorsnede maken van de dorpen in het gebied geeft inzicht in problematiek ((donderdag is sessie Quick Wins versterking))

Appingedam: verschillende afspraken/normen/sporen (afspraken corporaties, delen versterking en sloop-nieuwbouw, wisselwoningen, verkenning all-electric, hardware (RO)-software (sociaal-maatschappelijk)

Bewoners zitten er constructief in, maar door verschillende sporen verwarrend beeld

-> leerpunt: belang van gebiedsgerichte aanpak

Tijd is een probleem, door faseverschil VA's (kern is veiligheidsvraagstuk)

Oude afspraken NAM-corpora's-EZ zijn knelpunt

Financiële afspraken (voor corpora's zeer interessant), om snel te kunnen realiseren

Corporaties hebben verspreid bezit aangewezen, slechte keuzen, geen afweging sloop-nieuwbouw

Op hoger niveau over praten met corpora's

Deel van projecten wordt op laatste moment uitgesteld

We moeten van objectgerichte naar gebiedsgericht aanpak > afspraken over geld zijn daarvoor nodig  
Delfzijl: besparing 30% mogelijk

zorg ervoor dat je financieel perspectief bij bewoner kunt neerleggen (ruimte geven voor terugkeer of vertrek)

Leefbaarheid in het gebied is slecht, woningmarkt ook  
relatie versterking - toekomstperspectief

Op regionale schaal: kwalitatieve mismatch woningen

70% in gebied vrijstaand/particulier: VA's Overschild > individuele plannen, hoe zorg je ervoor dat dat iets collectiefs wordt?

stedenbouwkundig begeleiden (Winy Maas)

Coördineren architecten

Objectgerichte -> gebiedsgerichte aanpak: niet alleen financieel probleem, maar ook wetgeving nodig?

- bestaande wettelijke kader voldoende

Verevening kosten versterking/sloop-nieuwbouw op gebiedsniveau

- rotte kiezen niet inspecteren/engineeren, maar meteen op geld zetten

Top-5 van probleemstellingen aan bestuurders meegeven?

### **Leidraad voor kwaliteit**

Materiaal uitwisselen -> nieuwe norm ruimtelijke kwaliteit

Programmatische kwaliteit: trek naar voorzieningenrijke kernen

Problematiek corporaties: huurgrenzen, maximale budgetten

Volgende bijeenkomsten op dinsdagochtend >> afstemmen met bijeenkomsten toekomstvisie

Afspraak over normen