

Lokaal Plan van Aanpak Groningen 2019

Versterkingsopgave op basis van Mijraadadvies

Concept

Versie 2

CONCEPT 4 februari 2019



Inhoud

Samenvatting.....	3
1. Inleiding.....	4
2. Achtergrond en kaders.....	5
2.1 Achtergrond versterking en Mijnraadadvies.....	5
2.2 Uitgangspunten.....	5
2.3 Toelichting prioriteringssystematiek.....	6
3. Aanpak en prioritering Groningen.....	9
3.1 De aantallen.....	9
3.2 Gaat door ongeacht risicoprofiel.....	10
3.2.1 Versterkingsadvies gedeeld met bewoners/eigenaren.....	10
3.2.3 Eigen Initiatief.....	11
3.3 Gaat door op basis van risicoprofiel.....	11
3.4 Gaat niet door op basis van risicoprofiel.....	13
4. De planning en projecten.....	14
4.2 Indeling in fasen.....	14
4.2 Fase 1-projecten.....	15
4.3 Fase 2-projecten.....	17
4.3.1 Licht verhoogd risicoprofiel in de dorpen.....	17
4.3.2 Pilot typologie-aanpak.....	17
4.4 Fase 3-projecten.....	17
5. Communicatie.....	18
5.1 Rondom uitvoeringsplan en plan van aanpak.....	18
5.2 Vooraf en tijdens uitvoering.....	18
5.3 Algemeen.....	19

Samenvatting

In dit Lokale Plan van Aanpak Mijnraadadvies van de gemeente Groningen wordt de scope en globale planning van de versterkingsaanpak in onze gemeente beschreven. Voor dit jaar (2019) betekent dit de volgende opgave:

Fase 1: 1^e helft 2019

In de 1^e helft van 2019 geven de prioriteit aan de adressen met een verhoogd risicoprofiel. Al deze adressen zijn geïnspecteerd, maar een deel moet nog beoordeeld worden. Als blijkt dat versterking nodig is, wordt deze zo snel mogelijk gestart. Daarnaast wordt doorgewerkt aan lopende projecten, zoals de Fazanthof in Ten Boer, de Nije Buurt in Ten Post en zorgcomplex De Bloemhof.

Fase 2: 2^e helft 2019

In de 2^e helft van 2019 gaan we starten met de opname en beoordeling van alle adressen in de dorpen met een licht verhoogd risicoprofiel. Daarnaast gaan we in de stad Groningen een aantal woningen van verschillende typologieën met een licht verhoogd risicoprofiel onderzoeken, om zicht te krijgen op de omvang van de opgave in de stad.

1. Inleiding

Het Lokaal Plan van Aanpak Groningen (LPA) is een nadere uitwerking van de versterkingsopgave binnen de gemeente Groningen. De uitwerking is gebaseerd op de kaders zoals vastgelegd in het Plan van aanpak Mijnraadadvies van de Nationaal Coördinator Groningen (22 november 2018).

Door de toenmalige gemeente Ten Boer is in 2018 al een uitvoeringsplan voor Ten Boer vastgesteld (vastgesteld 27 november 2018). Voor de toenmalige gemeente Groningen zijn de hoofdlijnen voor de uitvoering in de lokale stuurgroep besproken. Daar heeft toen nog geen formele vaststelling plaatsgevonden. Met dit LPA wordt een overzicht van beide plannen gerealiseerd voor de nieuwe gemeente Groningen. De afgesproken en vastgestelde lijnen zijn hierin verwerkt en waar mogelijk nader geconcretiseerd.

Het Lokaal Plan van Aanpak Groningen is in samenwerking met NCG tot stand gekomen en geeft onze ambitie weer wat wij nodig vinden. Door externe partijen zullen de LPA's van de diverse gemeenten naast elkaar worden gelegd om jaarlijks te kijken of voldoende capaciteit beschikbaar is.

De beschikbare capaciteit en de doorlooptijden van opname, beoordeling en uitvoering zijn in de meeste gevallen nog niet nauwkeurig te schatten. Omdat er wel een heldere prioritering is, hebben we de versterkingsaanpak in drie fasen opgedeeld. In fase 1 zitten de gebouwen die we het komende halfjaar starten dan wel gebouwen in diverse projecten die al gestart zijn. In fase 2 zitten de gebouwen waar we in de tweede helft van 2019 mee willen starten. Hiervoor hebben we al een aantal concrete projecten gedefinieerd en zullen we in de loop van het komende halfjaar een aantal projecten nader definiëren. In fase drie zitten de gebouwen die qua risico-inschatting een lage prioritering hebben gekregen. Het startpunt van deze gebouwen zal ergens in 2020 liggen maar is nu nog niet goed te bepalen.

In dit LPA geven we eerst een toelichting op de aanpak en de prioritering en beschrijven we de projecten die in de fase 1 van onze aanpak zitten. We geven tevens een doorkijk naar fase 2 en 3. Daarnaast geven we aan hoe we communiceren met onze inwoners over de versterkingsaanpak.

2. Achtergrond en kaders

2.1 Achtergrond versterking en Mijnraadadvies

Met de beving in Huizinge in 2012 werd duidelijk dat de kans op zwaardere aardbevingen groter was dan voorheen werd gedacht. Om te kunnen bepalen of de gebouwen en woningen in het gebied voldoende aardbevingsbestendig waren, werd in 2014/15 een beoordelingskader ontwikkeld (NPR 9998). Het beoordelingskader heeft als uitgangspunt dat iemand in Groningen net zo veilig moeten kunnen leven als iemand in de rest van Nederland.

Vanaf 2016 startte NCG met een gestructureerde aanpak voor de versterkingsopgave. Gebouwen werden gebiedsgericht en risico-gestuurd onderzocht waarbij van “binnen naar buiten en van rij naar vrij” werd gewerkt. De eerste gebouwen werden met het eerste beoordelingskader uit 2015 doorgerekend. Toen vanaf eind 2017 de versterkingsadviezen druppelsgewijs opgeleverd werden, bleek dat alle onderzochte woningen zwaar versterkt zouden moeten worden. Er werd door NCG op dat moment ingeschat dat de versterkingsopgave tussen de 10.000 en 20.000 woningen zou omvatten. Hierbij werd wel de kanttekening geplaatst dat dit was gebaseerd op inmiddels verouderde beoordelingskader (NPR 2015). In juli 2017 en in december 2018 zijn updates van de NPR 9998 beschikbaar gekomen.

Het kabinet heeft begin 2018 besloten dat zo snel mogelijk de gaswinning omlaag moet om het risico op zware aardbevingen te verkleinen. In 2030 moet de gaswinning uit het Groningenveld gestopt zijn. De minister heeft aan diverse experts advies gevraagd hoe, in het licht van de afbouw van de gaswinning, kan worden omgegaan met de versterkingsopgave. Begin juli 2018 heeft de Mijnraad een integraal advies hierover uitgebracht:

- Daar waar vergaande verwachtingen bij bewoners zijn gewekt kan worden doorgegaan met de versterkingsaanpak zoals afgesproken;
- Voor de overige gebouwen wordt de prioritering aangehouden op basis van de beschikbare risicomodellen. Beoordeling dient te gebeuren op het meest actuele beoordelingskader;
- Ontwikkel een versnellingsaanpak gebaseerd op standaardversterkingsmaatregelen.

In overleg met de betrokken partijen zijn vervolgens afspraken gemaakt voor de verdere uitwerking. Met name de resultaten uit de risicomodellen leverden veel discussie op. Daarom is met een aantal aanvullingen (ook wel het “noodverband” genoemd) de oorspronkelijke lijst aangevuld.

Een andere belangrijke wijziging in de versterkingsaanpak is dat de minister heeft aangegeven dat deze van privaat (exploitant NAM) naar publiek wordt overgeheveld. Voor de eerste periode, in afwachting van nieuwe wetgeving, heeft de minister nog wel afspraken gemaakt met de NAM over de financiering van de versterkingsaanpak.

2.2 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk komt aan bod welke uitgangspunten gehanteerd worden in de komende periode, waarbij wordt ingezet op het versnellen van inspectie, engineering en uitvoering.

Onderstaande uitgangspunten zijn overeengekomen door het Rijk, provincie en gemeenten en gelden als uitvoeringskader voor de versterkingsaanpak. De uitgangspunten zijn niet uitputtend, maar gelden als pijlers waarbinnen de versterking nu en in de toekomst verder wordt vormgegeven.

- Gemeenten en provincie zijn aan zet bij ruimtelijke keuzes, binnen de kaders van veiligheid. Het Rijk is hierin in principe volgend en faciliterend.
- Veiligheid, navolgbaarheid en uitlegbaarheid staan bij de versterkingsopgave bovenaan. Volgens de inzichten en bestaande afspraken moeten de huizen op de norm (10-5) worden gebracht en daarmee gaat de operatie door tot alle gebouwen aan deze norm voldoen. De Meijdamnorm 10-5 blijft hierin te allen tijde leidend.
- Het Rijk is wettelijk verantwoordelijk voor de te behalen veiligheid door de versterkingsaanpak. Alle kosten die worden gemaakt vanuit veiligheidsperspectief of op basis van bestuurlijke afspraken, worden vergoed door het Rijk.
- Het HRA model wordt gebruikt om jaarlijks de gebouwen qua opname te prioriteren. Het model is nog niet in staat om te bepalen hoe die gebouwen versterkt moeten worden en wat het individuele veiligheidsniveau van het pand/ woning is. Hiervoor wordt blijvend gebruik gemaakt van de bestaande systematiek met als basis de NPR, totdat een gevalideerd handboek voorhanden is met toepasbare en maatschappelijk aanvaardbare standaardmaatregelen dat op basis van modeluitkomsten kan worden toegepast. Het HRA-model stelt niet van tevoren een grens aan het aantal te versterken gebouwen.
- Om snelheid te maken is het van belang dat de woningen met het verwacht hoogste risicoprofiel en de batches 1.467+ en 1.588 (= onderzochte woningen waar met bewoners al vergaande verwachtingen zijn gewekt) op korte termijn in uitvoering gaan.
- Voorafgaand aan de versterking van iedere individuele woning wordt een technische opname gedaan van de woning. Deze opname dient om de (bestaande) systematiek van de NPR aan de HRA in de praktijk te toetsen en zekerheid te verkrijgen over de woning. Een deskundige bepaalt op basis van een gevalideerde aanpak vervolgens aan de hand van bv. de woningtypologie, de specifieke omstandigheden en de catalogus, de voor die woning geschikte versterkingsmaatregelen.
- Tot het moment van definitieve beoordeling qua toe te passen versterkingsmaatregelen wordt de meest recente kennis en ontwikkeling toegepast. Als eenmaal een beoordeling met de toe te passen versterkingsmaatregelen gedeeld is met de eigenaar, wordt deze op voorgestelde manier uitgevoerd.
- Bestaande batches en het programma Eigen Initiatief kunnen worden uitgevoerd op basis van de uitgebrachte versterkingsadviezen. Voor batch 1581 geldt een uitzondering. De eigenaren uit deze batch kunnen kiezen voor een herbeoordeling of voor afzien van versterking.
- Tot het moment dat per onderwerp nieuwe afspraken zijn gemaakt, zullen eerdere afspraken uit het Meerjarenprogramma 'Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen' (MJP) van kracht blijven.

2.3 Toelichting prioriteringssystematiek

Zoals aangegeven zal een deel van de onderzochte woningen volgens de reeds gemaakte afspraken worden versterkt (woningen uit batch 1467 en batch 1588). Voor de overige gebouwen geldt dat zij

zullen worden geprioriteerd met behulp van het risicomodel van de NAM (HRA). Dit betekent dat vanaf nu niet meer gebiedsgericht maar objectgericht gebouwen worden onderzocht.

Het risicomodel maakt onderdeel uit van de Hazard and Risk Assessment (HRA) die de NAM jaarlijks uitvoert. Het risicomodel is een volledig probabilistisch model. Dit betekent dat de uitkomst van het risicomodel de waarschijnlijkheid aangeeft of een woning wel of niet voldoet aan de veiligheidsnorm. Uit de analyse van de resultaten uit het model bleek dat er nog een aantal beperkingen aan het model kleefden. In het plan van aanpak Mijnsraadadvies van NCG is aangegeven op basis van welke criteria panden zijn toegevoegd aan de oorspronkelijke lijst. Uiteindelijk zijn alle gebouwen in de regio is een risicoprofiel toegekend. Hierbij zijn de volgende vier categorieën onderscheiden:

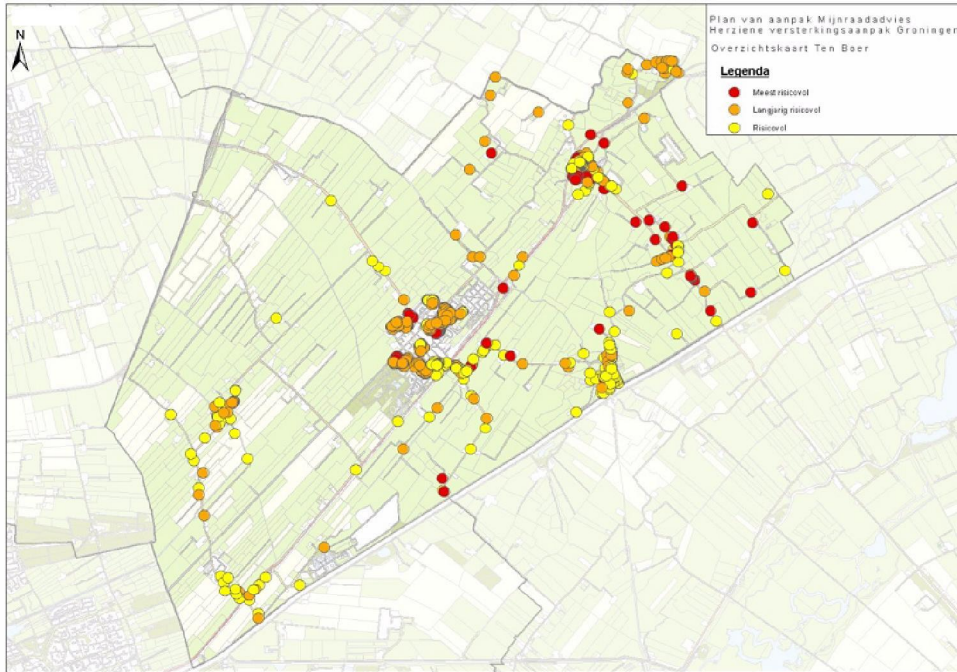
- **Verhoogd risicoprofiel:** dit zijn gebouwen waarvan het waarschijnlijk is dat zij niet voldoen aan de veiligheidsnorm. In de statistiek wordt dit ook wel aangeduid met de term Pmean of verwachtingswaarde. In de nieuwe versterkingsaanpak is afgesproken dat deze woningen met voorrang moeten worden onderzocht. Het onderzoek bestaat uit een opname of inspectie gevolgd door een beoordeling (berekeningen) op basis van de meest recente inzichten. In dit rapport worden deze gebouwen aangegeven met een **rode** kleur.
- **Licht verhoogd risicoprofiel:** dit zijn gebouwen waarvan het mogelijk is dat zij niet voldoen aan de veiligheidsnorm. In de statistiek wordt dit ook wel aangeduid met de term P90 of onzekerheidsmarge. Binnen deze groep wordt onderscheid gemaakt in:
 - De groep woningen die ondanks de verlaging van de gaswinning nog een langere tijd een licht verhoogd risicoprofiel behoud (P90 lang). In dit rapport worden deze gebouwen aangegeven met een **oranje** kleur;
 - De groep woningen die dankzij de verlaging van de gaswinning binnen enkele jaren geen licht verhoogd risicoprofiel meer heeft (P90). In dit rapport worden deze gebouwen aangeduid met een **gele** kleur.

In de nieuwe versterkingsaanpak is afgesproken dat de woningen met een licht verhoogd risicoprofiel pas na de woningen met een verhoogd risicoprofiel worden opgepakt. Hierbij worden eerst woningen die langdurig een licht verhoogd risicoprofiel hebben opgestart, en daarna pas de overige woningen met een licht verhoogd risicoprofiel.

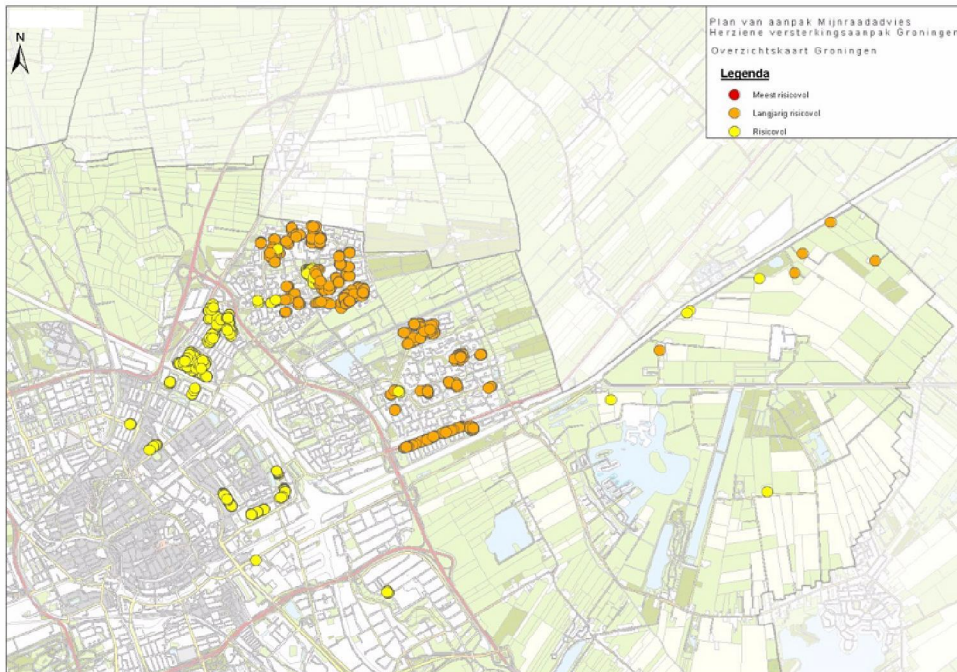
- **Geen verhoogd risicoprofiel:** dit zijn gebouwen waarvan het waarschijnlijk is dat zij voldoen aan de veiligheidsnorm. In de nieuwe versterkingsaanpak worden deze gebouwen niet (verder) onderzocht. Ook al is er al een inspectie uitgevoerd. Uitzondering hierop vormen de gebouwen van bewoners waar al vergaande afspraken mee zijn gemaakt (zgn batch 1467 en 1588); de versterking van deze gebouwen gaat volgens de afspraken door. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor bewoners uit de zogenaamde batch 1581 om een herbeoordeling aan te vragen. Hieraan wordt in de aanpak een lage prioriteit toegekend.

De risicobeoordeling en prioritering zullen jaarlijks opnieuw worden uitgevoerd, zodat steeds met de nieuwste inzichten wordt gewerkt. Dit kan betekenen dat panden worden toegevoegd aan de versterkingsaanpak. Regio en Rijk hebben afgesproken dat in principe alle panden die nu een prioriteit toegekend hebben gekregen, onderzocht zullen worden en indien nodig versterkt.

In onderstaande figuren zijn respectievelijk de verdeling van de risicoprofielen rondom Ten Boer en in de stad weergegeven.



Figuur 1: Verdeling risicoprofielen in Ten Boer en omstreken



Figuur 2: Verdeling risicoprofielen stad en Lageland

3. Aanpak en prioritering Groningen

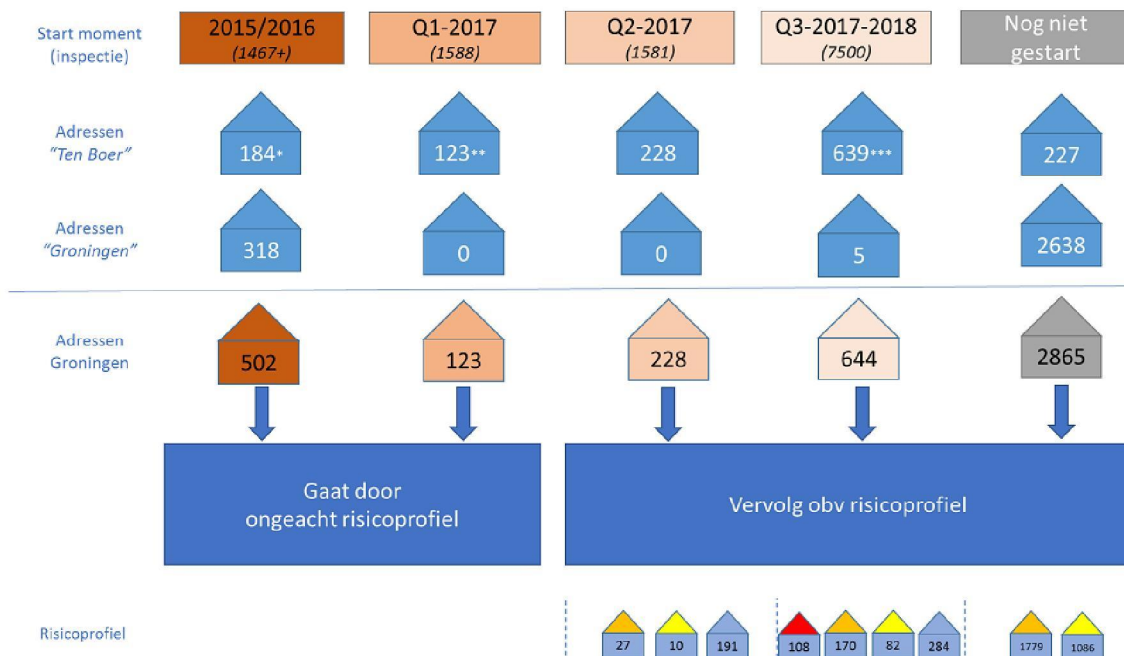
3.1 De aantallen

Bij de versterkingsaanpak zijn enerzijds de gemaakte afspraken en/of gewekte verwachtingen leidend en anderzijds de prioritering op basis van de risicoprofielen.

Onderstaande figuren geven de omvang van het aantal adressen in de gemeente Groningen schematisch weer per groep. In zijn totaliteit bedraagt de omvang van de versterkingsopgave voor Groningen 4.362 adressen.

Hoe langer geleden het startmoment van de inspectie is geweest, des te verder is het onderzoek en de planvorming gevorderd. Dat geldt met name voor de adressen die in de periode 2015/2016 (batch 1467) en in het eerste kwartaal van 2017 (batch 1588) zijn geïnspecteerd en aan de linkerkant in het overzicht staan. Met de bewoners uit de eerste groep zijn de versterkingsadviezen al besproken en zijn afspraken gemaakt over het vervolg van de versterking. De bewoners die in het eerste kwartaal van 2017 waren geïnspecteerd hadden vorig voorjaar hun versterkingsadviezen verwacht. Deze hebben min of meer een jaar op de plank gelegen en zullen door NCG met de bewoners binnenkort gedeeld en doorgesproken worden.

Voor de adressen die vanaf Q2-2017 t/m 2018 zijn geïnspecteerd geldt dat het risicoprofiel bepalend is voor het vervolg. Helemaal rechts staan de adressen die op basis van het risicomodel zijn toegevoegd aan de versterkingsopgave, en waarvan inspecties nog moeten plaatsvinden.



Figuur 3: Aantallen versterkingsopgave Groningen per groep

Legenda bij risicoprofiel: rood dakje = verhoogd risicoprofiel; oranje dakje = licht verhoogd risicoprofiel, langdurig; geel dakje = licht verhoogd risicoprofiel; blauw dakje = geen verhoogd risicoprofiel

3.2 Gaat door ongeacht risicoprofiel

Alle panden van eigenaren waar wel toezeggingen zijn gedaan én afspraken met eigenaren zijn gemaakt moeten zo spoedig mogelijk in uitvoering worden genomen of doorgaan met de huidige uitvoering, zoals is toegezegd.

3.2.1 Versterkingsadvies gedeeld met bewoners/eigenaren

Een groot deel van de adressen behoort tot de gebiedsgerichte aanpak van woningen in Ten Boer (Fazanthof) en Ten Post (Nije Buurt). Daarnaast zijn vanwege verwachte ontwikkelingen een aantal losse panden onderzocht.



Vier dorpshuizen worden in het kader van het programma Elk Dorp een Duurzaam Dak versterkt en verduurzaamd. Het dorpshuis in Woltersum is gereed, de uitvoering van de overige dorpshuizen start dit jaar.

De 8 scholen zijn opgenomen in het scholenprogramma. De planvorming voor de versterking is bij de meeste scholen in een vergevorderd stadium.

Er loopt onder regie van de NCG een pilot-onderzoek naar de mogelijkheden van versterken van historische kerken. Dit onderzoek loopt nog. Twee kerken in onze gemeente zijn in dit programma opgenomen.

Het zorgcomplex De Bloemhof in Ten Boer maakt onderdeel uit van het zorgprogramma van NCG. In januari is een werkgroep gestart. Met zorgverleners, de eigenaar, de gemeente, CWV en NCG wordt gewerkt aan een versterkingsaanpak voor het zorgcentrum. Het complex bestaat uit 1 hoofdgebouw, 57 aanleunwoningen en 18 grondgebonden woningen.

In Groningen heeft de woningbouwcorporatie Lefier medio 2015 besloten om de Duindoornflat te verbouwen. Verduurzaming en versterking zijn in de planvorming meegenomen. Verwacht wordt dat dit project voorjaar 2019 gereed is.

Plaats	Aantal adressen
Ten Boer	<ul style="list-style-type: none"> - 30 woningen Fazanthof - 1 brandweerkazerne - Zorgcomplex De Bloemhof - 3 scholen
Ten Post-Wittewierum	<ul style="list-style-type: none"> - 53 huurwoningen (Wierden & Borgen) - 79 particuliere woningen - 1 ijsbaanhuisje, De Iglo - 1 pand Rijksweg (vm. dorpscafé) - 1 dorpshuis ('t Holt) - 1 kerk (Wittewierum) - 2 scholen
Lellens	<ul style="list-style-type: none"> - 1 dorpshuis ('t Proathoeske)
Garmerwolde	<ul style="list-style-type: none"> - 1 dorpshuis (De Leeuw) - 1 school
Woltersum	<ul style="list-style-type: none"> - 1 dorpshuis (De Bongerd) <i>(gereed)</i> - 1 school

	- 1 kerk
Thesinge	- 1 school
Winneweer	- 3 woningen Rijksweg - 1 woning Stadsweg
Groningen	- 317 adressen Duindoornflat (<i>bijna gereed</i>) - 1 Boterdiepgarage (<i>versterking i.o.m. NAM</i>)
Totaal aantal adressen	502 adressen

3.2.2 Versterkingsadviezen gereed, nog niet gedeeld met bewoners

Voor de projecten waar beoordeling heeft plaatsgevonden, toezeggingen zijn gedaan, maar nog geen afspraken zijn gemaakt, geldt dat de versterking door kan gaan op basis van de bestaande versterkingsadviezen. Eigenaren hebben ook de optie om te kiezen voor herbeoordeling op basis van de meest recente NPR.



Plaats	Aantal adressen
Ten Boer	- 24 woningen Hamplaats - 81 woningen Blinkerdlaan/Ommelanderstraat (<i>waarvan 16 huurwoningen Wierden & Borgen</i>) - 18 grondgebonden woningen bij zorgcomplex Bloemhof (zie ook 3.2.1)
Totaal aantal adressen	123 adressen

3.2.3 Eigen Initiatief

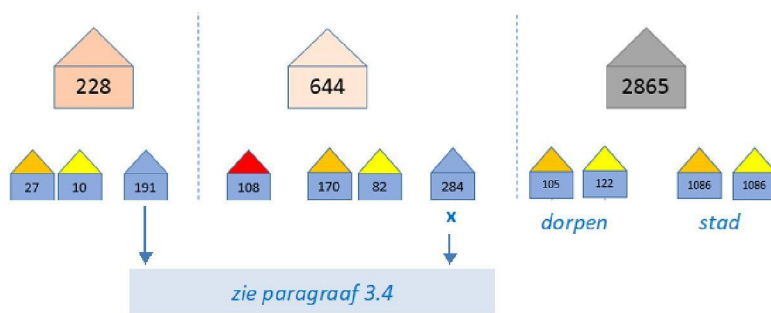
Door NCG is in 2016 het programma Heft in eigen Hand gestart en in 2017 Eigen Initiatief. Bewoners die met deze programma's meedoen kunnen verder op basis van de in de liggende versterkingsadviezen gehanteerde beoordelingskaders. In Groningen gaat het om ongeveer 15 adressen. Deze zijn niet in de bovenstaande totalen opgenomen.

3.3 Gaat door op basis van risicoprofiel

Alleen de woningen die een verhoogd of licht verhoogd risicoprofiel hebben worden verder onderzocht om te bepalen of zij daadwerkelijk voldoen aan de veiligheidsnorm. Hierbij houden we in principe de volgende volgorde aan:

- Eerst worden alle adressen met een **verhoogd risicoprofiel** verder onderzocht. Deze adressen zijn al geïnspecteerd zodat gestart kan worden met de berekeningen en beoordeling;
- Vervolgens worden alle adressen in de dorpen met een **licht verhoogd risicoprofiel langdurig** opgepakt. Deels zijn voor deze groep nog inspecties nodig;
- Daarna komen de adressen in de dorpen met een **licht verhoogd risicoprofiel**;
- Na de dorpen komen de adressen in de stad waarbij eerst de adressen met een **licht verhoogd risicoprofiel langdurig**, en daarna de overige adressen met een **licht verhoogd risicoprofiel**.

In de volgende figuur zijn de aantallen schematisch weergegeven.



Figuur 4: Aantallen die doorgaan op basis van risicoprofiel

Legenda bij risicoprofiel: rood dakje = verhoogd risicoprofiel; oranje dakje = licht verhoogd risicoprofiel langdurig; geel dakje = licht verhoogd risicoprofiel; blauw dakje = geen verhoogd risicoprofiel

De voornoemde volgorde wordt niet star gehanteerd. Als blijkt dat we logische eenheden of gebiedjes kunnen maken dan doen we dat. Dit om te zorgen dat we niet drie keer in dezelfde straat terug moeten komen voor onderzoeken en eventuele versterking. Het betekent dat sommige woningen daardoor eerder aan de beurt zullen komen.

Voor de versterkingsaanpak in de wijken van de stad kiezen we voor een andere benadering. Het gaat hierbij om grote aantallen in serie gebouwde woningen. We willen hier dan ook gebruik maken van de zogenaamde typologie-aanpak. Per type woning hoeft dan maar een zeer beperkt aantal woningen uitgebreid onderzocht te worden. Als uit onderzoek blijkt dat versterking niet nodig is, dan geldt dat voor alle woningen van hetzelfde type. Is versterking wel nodig dan kan de specifieke versterkingsmaatregel(en) bij alle woningen toegepast worden. Omdat de typologie-aanpak nog in ontwikkeling is, willen we in de tweede helft van 2019 een pilot starten in Groningen, waarbij we bij een zeer beperkt aantal woningen onderzoeken starten. Op basis van de resultaten van de pilot zullen we het onderzoek dan verder uitbreiden.

Hieronder wordt het aantal adressen per plaats aangegeven dat uit het risicomodel is gekomen, gerangschikt op verhoogd risicoprofiel, licht verhoogd risicoprofiel langdurig en licht verhoogd risicoprofiel. Hierin zijn de adressen die ongeacht risicoprofiel doorgaan (3.2), niet meegenomen.

Plaats (+ buitengebied)	Verhoogd risicoprofiel	Licht verhoogd risicoprofiel langdurig	Licht verhoogd risicoprofiel	Totaal
Garmerwolde		6	16	22
Lellens		6		6
Sint Annen			1	1
Ten Boer	83	194	84	361
Ten Post-Wittewierum	19	32	29	80
Thesinge		19	18	37
Winneweer		20	2	22
Woltersum	6	20	60	86
Lageland		5	4	9
Groningen		1.674	964	2638

Totaal	108	1976	1178	3262
---------------	------------	-------------	-------------	-------------

3.4 Gaat niet door op basis van risicoprofiel

Er zijn ook adressen waar al inspecties zijn geweest en waar vervolgens geen verhoogd risicoprofiel is aangegeven. Deze adressen zullen niet verder worden onderzocht. Het gaat hierbij om 284 adressen.

Uitzondering hierop vormen de adressen die in het tweede kwartaal van 2017 zijn geïnspecteerd (de zogenaamde batch 1581) en waarvan de eigenaren/bewoners rond de zomer van 2017 hun versterkingsadvies zouden hebben gekregen (191 adressen). Deze eigenaren/bewoners krijgen nog de mogelijkheid om een beoordeling op basis van de meest recente inzichten te laten uitvoeren. Hierbij is wel aangegeven dat de capaciteit voor de beoordelingen eerst naar de woningen met een verhoogd risicoprofiel en licht verhoogd risicoprofiel gaat. Het is dus nu nog onduidelijk wanneer deze beoordelingen kunnen worden uitgevoerd. Bewoners kunnen ook aangeven dat zij afzien van verdere beoordeling.

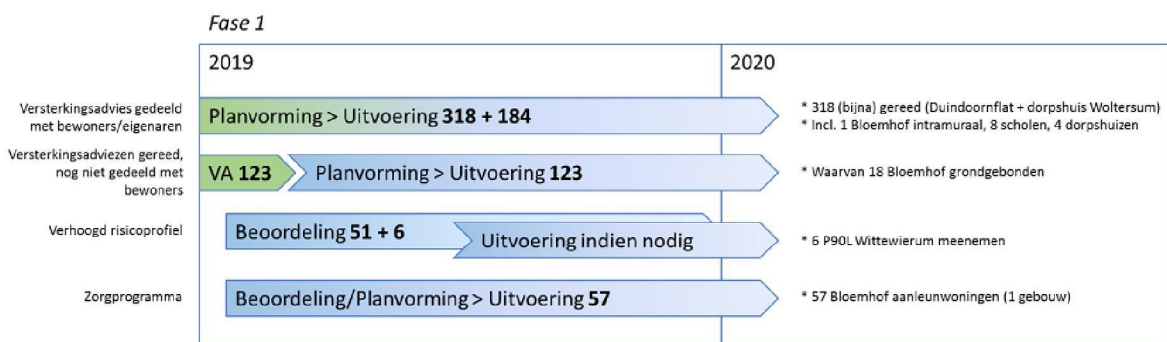
4. De planning en projecten

4.2 Indeling in fasen

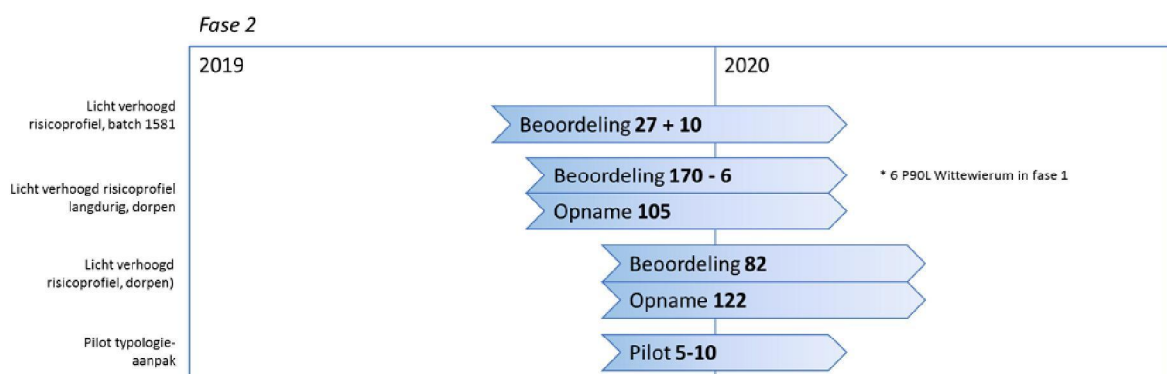
Op dit moment kunnen alleen globale doorlooptijden worden gegeven, mede omdat de beschikbare capaciteit voor de verschillende fasen verdeeld moet worden over zeven gemeenten die ieder een lokaal plan van aanpak hebben gemaakt.

We hebben daarom drie fasen onderscheiden.

Fase 1 betreft de projecten die in een vergevorderd stadium zijn en waar concrete afspraken met bewoners en/of eigenaren zijn gemaakt en waar stappen zijn gezet ter voorbereiding op de uitvoering. Daarnaast pakken we de groep woningen die een verhoogd risicoprofiel hebben met voorrang op. Voor deze groep moet op basis van de beoordeling nog duidelijk worden of, en zo ja welke, versterkingsmaatregelen nodig zijn.



In **fase 2** zijn de projecten opgenomen die een prioritering hebben gekregen op basis van licht verhoogd risicoprofiel en die zich verspreid over de dorpen bevinden. Daarnaast willen we een pilot in de stad starten met de typologie-aanpak. We verwachten met de projecten uit fase 2 een start te kunnen maken in de tweede helft van 2019 en begin 2020.



In **fase 3** zijn alle overige projecten opgenomen. Hierin zitten voornamelijk de nog op te starten onderzoeken in de stad. Aan de hand van de pilot in fase 2 kunnen we de omvang en de doorstroom beter bepalen. We hopen ergens in 2020 te kunnen starten met de fase 3 projecten.



Hierna volgt een beschrijving van de projecten per fase. De projecten in fase 1 zijn het meest concreet en daarom het meest specifiek. Voor de fases daarna beschrijven we de algemene lijn.

4.2 Fase 1-projecten

Fase 1 betreft de lopende projecten en de projecten waar we in de eerste helft van 2019 mee starten.

4.2.1 Fazanthof (Ten Boer)

Sloop-nieuwbouw van 30 particuliere woningen. Het project gaat door op basis van gemaakte afspraken (1467+) en bevindt zich momenteel in de aanbestedingsfase.

4.2.2 Nije Buurt (Ten Post)

Versterking en sloop-nieuwbouw van 134 woningen. Dit project gaat door op basis van gemaakte afspraken en gewekte verwachtingen (1467+), waarbij de versterking van woningen wordt gekoppeld aan een breder dorpsvernieuwingstraject. In dit project zitten ook 28 adressen met een verhoogd risicoprofiel. De uitvoering zal gefaseerd plaatsvinden, waarbij in ieder geval alle adressen met een verhoogd risicoprofiel in de eerste groep worden opgepakt.

4.2.3 Verhoogd risicoprofiel

57 adressen in diverse dorpen in de voormalige gemeente Ten Boer, die nog geen onderdeel zijn van de lopende versterkingsaanpak, hebben een verhoogd risicoprofiel. Al deze panden zijn inmiddels opgenomen. De beoordeling volgt later dit jaar. Dan wordt duidelijk of, en zo ja welke, versterkingsmaatregelen nodig zijn. De uitvoering zal zoveel mogelijk gebiedsgericht worden opgepakt in nader te definiëren projecten. Binnen de gebiedsgerichte aanpak worden in Wittewierum 6 woningen met een licht verhoogd risicoprofiel toegevoegd aan fase 1.

4.2.4 Bloemhof

Het zorgcomplex de Bloemhof in Ten Boer bestaat uit 3 onderdelen (hoofdgebouw, aanleunwoningen en grondgebonden woningen). Het hoofdgebouw is in de eerste periode

geïnspecteerd (2015-2016), de overige delen hebben een verhoogd risicoprofiel. Het gehele project kan daarom doorgaan. Er is een projectgroep gestart bestaande uit o.a. de corporatie Woonzorg, NCG-CVW en gemeente om een plan van aanpak op te stellen, voor versterking in combinatie met transformatie/modernisering van het zorgcomplex.

4.2.5 Ommelanderstraat/Blinkerdlaan (Ten Boer)

Betreft een project van 81 woningen, waarvan 16 in eigendom van de corporatie Wierden & Borgen. De woningen kunnen worden versterkt op basis van gewekte verwachtingen. De woningen zijn onderdeel van de batch 1588, waarvoor tussen Rijk, gemeenten en corporaties specifieke afspraken zijn en worden gemaakt over de financiering van de versterking.

4.2.6 Hamplaats (Ten Boer)

Onderzoek naar de mogelijkheden van sloop-nieuwbouw van 24 particuliere woningen. De woningen kunnen worden versterkt op basis van gewekte verwachtingen. Daarnaast is er sprake van (complexe) schade door verzakkingen. Daarom willen de bewoners graag dat er sloop-nieuwbouw wordt toegepast. Momenteel wordt onderzocht of dat mogelijk is door samenvoeging van de budgetten voor versterking (vanuit financiering batch 1588) en schadeherstel.

4.2.7 Scholenprogramma

In een aantal dorpen in de voormalige gemeente Ten Boer staan basisscholen, die binnen de afspraken van het scholenprogramma worden versterkt dan wel gesloopt en nieuwgebouwd. Het gaat in totaal om 8 schoolgebouwen. De planvorming voor de versterking is bij de meeste scholen in een vergevorderd stadium. In Ten Boer fuseren bijvoorbeeld 2 basisscholen in een nieuw te bouwen Kindcentrum, en in Ten Post worden in het kader van de dorpsvernieuwing de mogelijkheden van een multifunctioneel centrum onderzocht.

4.2.8 Dorpshuizen (Elk Dorp een Duurzaam Dak)

4 dorpshuizen worden in het kader van het programma Elk Dorp een Duurzaam Dak versterkt en verduurzaamd. Het dorpshuis in Woltersum is gereed, de uitvoering van de overige dorpshuizen (Garmerwolde, Ten Post en Lellens) start voor de zomer.

4.2.9 Kerken

Er loopt onder regie van de NCG een pilot-onderzoek naar de mogelijkheden van versterken van historische kerken. Dit onderzoek loopt nog. Twee kerken in onze gemeente zijn in dit programma opgenomen.

4.2.10 Losse panden (openbare gebouwen)

- De brandweerkazerne in Ten Boer wordt versterkt. Er wordt momenteel gewerkt aan een plan van aanpak;
- De versterking van het ijsbaanhuisje in Ten Post (De Iglo) wordt opgenomen in het dorpsvernieuwingstraject.

4.2.11 Groningen

In Groningen heeft de woningbouwcorporatie Lefier medio 2015 besloten om de Duindoornflat te verbouwen. Verduurzaming en versterking zijn in de planvorming meegenomen. Verwacht wordt dat dit project in het voorjaar van 2019 gereed is. **PM Boterdiepgarage**

4.2.12 Wisselwoningen

Tot slot wordt bij de fase 1-projecten de bouw van de wisselwoningen genoemd. Dit betreft de tijdelijke huisvesting voor de bewoners van woningen die worden versterkt of gesloopt en nieuwgebouwd. Momenteel is de bouw van 30 wisselwoningen bij Ten Post in uitvoering, en is de bouw van 30 wisselwoningen aan de Boersterweg in Ten Boer in de fase van vergunningverlening. Voor de locatie Verlaatweg zijn eerste verkenningen gestart. Het aantal benodigde wisselwoningen is onder meer afhankelijk van het aantal te versterken woningen en de fasering daarvan.

4.3 Fase 2-projecten

In fase 2 zijn de projecten opgenomen die uit een prioritering hebben gekregen op basis van licht verhoogd risicoprofiel en die zich verspreid over de dorpen bevinden. Daarnaast willen we een pilot in de stad starten met de typologie-aanpak. We verwachten met de projecten uit fase 2 een start te kunnen maken in de tweede helft van 2019 en begin 2020. Hier beschrijven we de hoofdlijnen van fase 2; een concretere uitwerking volgt in het komend halfjaar.

4.3.1 Licht verhoogd risicoprofiel in de dorpen

Betreft 510 adressen, waarvan 227 nog niet zijn geïnspecteerd. De overige adressen worden beoordeeld. Op basis van de resultaten in de versterkingsadviezen kan de uitvoering worden vormgegeven. Waar mogelijk wordt de uitvoering gebiedsgericht opgepakt.

4.3.2 Pilot typologie-aanpak

Bij de adressen in de stad met een licht verhoogd risicoprofiel gaat het voornamelijk om grote aantallen in serie gebouwde woningen. We willen hier gebruik maken van de zogenaamde typologie-aanpak. Per type woning hoeft dan maar een zeer beperkt aantal woningen uitgebreid onderzocht te worden. Als uit onderzoek blijkt dat versterking niet nodig is, dan geldt dat voor alle woningen van hetzelfde type. Is versterking wel nodig dan kan de specifieke versterkingsmaatregel(en) bij alle woningen toegepast worden. Omdat de typologie-aanpak nog in ontwikkeling is, willen we in de tweede helft van 2019 een pilot starten in Groningen, waarbij we bij een zeer beperkt aantal woningen onderzoeken starten.

4.4 Fase 3-projecten

In fase 3 zijn alle overige projecten opgenomen. Hierin zitten voornamelijk de nog op te starten onderzoeken in de stad. Aan de hand van de pilot in fase 2 kunnen we de omvang en de doorstroom beter bepalen. We hopen ergens in 2020 te kunnen starten met de fase 3 projecten. De verdere uitwerking van fase 3 volgt later.

5. Communicatie

Op 27 november 2018 is in Ten Boer een eerste versie van het Plan van Aanpak vastgesteld. Op basis hiervan is met bewoners in de voormalige gemeente Ten Boer gecommuniceerd over het vervolg van de versterkingsoperatie. Bewoners in de bestaande batches en bewoners van woningen met een (licht) verhoogd risicoprofiel hebben een brief ontvangen met de afspraak dat er in de maand januari of februari bewonersbijeenkomsten georganiseerd zouden worden. Deze bijeenkomsten zijn inmiddels gepland en vinden plaats in februari. De bewoners hebben hiervoor een uitnodiging ontvangen.

Daarnaast is binnen de lopende projecten (batch 1467+) met de bewoners gecommuniceerd, en is er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de bewoners van de batch 1588 in Ten Boer.

Brede communicatie richting alle inwoners van de voormalige gemeente Ten Boer vindt plaats via de Moi.

In de stad heeft nog geen communicatie richting bewoners plaatsgevonden, omdat het college vindt dat er nog onvoldoende duidelijkheid is over de invulling van de randvoorwaarden voor de versterking.