

Nationaal Coördinator Groningen

de Nationaal Coördinator Groningen

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Datum**  
17 februari 2016

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

nota

**Plan van aanpak Gebiedsgericht  
werken**

**Kopie aan**

**Bijlage(n)**

Ontvangen BBR

Pagina 1 van 30

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

## Inhoud

1.	INLEIDING.....	4
	Opdracht NCG.....	4
	Programmalijnen voor prioritering van de versterkingsopgave.....	5
	Opbouw plan van aanpak.....	7
2.	DE GEBIEDEN .....	8
	Prioritaire gebieden .....	8
	Overige projecten .....	10
3.	ROLVERDELING EN SAMENWERKING .....	11
4.	ORGANISATIE IN HET GEBIED; SAMEN STUREN .....	15
	Binnen de NCG.....	15
	Binnen gemeenten.....	17
	NCG en gemeente samen .....	17
	Regionaal .....	17
5.	OVERLEG EN MAATWERK PER GEMEENTE.....	18
6.	CONCRETE ACTIES EN RANDVOORWAARDEN .....	19
	Werving.....	19
	Bouwwinkels.....	19
	Gereedschapskist.....	20
	Woonbedrijf.....	20
	Aanvullende deskundigheid.....	20
	Vliegende start.....	21
7.	COMMUNICATIE .....	22
8.	UITWERKING PROCESSTAPPEN GEBIEDSGERICHTE AANPAK .....	23
	Toelichting per stap.....	25
	Stap 1: Aanwijzing tot prioritair gebied .....	25
	Stap 2: Formeren projectstaf, lokale stuurgroep en projectgroep.....	25
	Stap 3: Opstellen en vaststellen projectopdracht .....	25
	Stap 4: Inventariseren gebiedsvisies, beleid en pandgegevens.....	25

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

Stap 5: Prioritering binnen het projectgebied .....	26
Stap 6: Informatieavond over aanpak .....	26
Stap 7: 1 <sup>e</sup> ronde keukentafelgesprekken.....	27
Stap 8: 2 <sup>e</sup> ronde keukentafelgesprekken en technische inspectie .....	27
Stap 9: Rapportage technische inspecties, voorlopige ontwerpen en begroting .....	27
Stap 10: NCG overlegt met NAM over rapportage CVW .....	27
Stap 11: 1 <sup>e</sup> concept plan van aanpak door koppeling gebiedsvisie en pandanalyses.....	28
Stap 12: 3 <sup>e</sup> ronde keukentafelgesprekken.....	28
Stap 13: Bespreking plan van aanpak gebiedsversterkingsplan in projectgroep .....	28
Stap 14: Bespreking plan van aanpak gebiedsversterkingsplan in lokale stuurgroep.....	28
Stap 15: 4 <sup>e</sup> ronde keukentafelgesprekken.....	29
Stap 16: Opstellen concept gebiedsversterkingsplan.....	29
Stap 17: Bespreking concept gebiedsversterkingsplan met NAM .....	29
Stap 18: Inspraakavond voor het gebied .....	29
Stap 19: Bespreking gebiedsversterkingsplan in projectgroep, lokale stuurgroep en gemeenteraad.....	29
Stap 20: NCG verwerkt gebiedsversterkingsplan in concept-jaarplan MJP .....	29
Stap 21: Besluitvorming over concept-jaarplan MJP.....	30
Stap 22: Start uitvoering gebiedsversterkingsplan .....	30
Planning en doorlooptijd van de stappen .....	30

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

## 1. INLEIDING

Voorliggend plan van aanpak maakt de gebiedsgerichte uitvoering van de versterkingsopgave concreet. Het beschrijft de rolverdeling en samenwerking tussen alle betrokkenen, de stappen die gezet moeten worden om tot inrichting en uitvoering te kunnen komen en de concrete manier van werken in de gebieden. Het plan van aanpak is precies in het beschrijven van de formele rollen en verantwoordelijkheden. Wat betreft het werkproces is het geen blauwdruk maar een leidraad met ruimte voor maatwerk per gemeente en gebied. Het beeld is zo compleet mogelijk op basis van de huidige inzichten en prioriteiten.

Het formele kader voor dit plan van aanpak wordt gevormd door het Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen (MJP). Voor de gebiedsgerichte uitvoering van de versterkingsopgave zijn met name de opdracht voor de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) en de wijze waarop prioritering in de versterkingsopgave wordt aangebracht van belang. Het MJP zegt over beide onderdelen het volgende:

### Opdracht NCG

De NCG geeft leiding aan de publieke regie. Deze regie is noodzakelijk om de aanpak van schadeherstel, versterking en energietransitie, "de drieslag" te versnellen, verbreden en intensiveren. Daarnaast koppelt de NCG deze maatregelen zoveel mogelijk aan de toekomstkansen voor het gebied. De NCG gaat niet over de gaswinning. Besluiten daarover worden door de minister van Economische Zaken genomen. Deze besluiten zijn uiteraard wel degelijk van grote betekenis voor het functioneren van de NCG en de inhoud van het Meerjarenprogramma. De opdracht, rol en verantwoordelijkheid van de NCG zijn verder beschreven in de aanvulling op het bestuursakkoord "Vertrouwen op herstel, Herstel van vertrouwen", onderdeel Overheidsdienst Groningen, het Instellingsbesluit en in het document "Governance programma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen".

De missie van de NCG wordt in het MJP kort en krachtig weergegeven; samen bouwen aan een aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen. Met deze missie wordt invulling gegeven aan de vier sporen die in het bestuursakkoord zijn afgesproken, te weten (1) veiligheid en preventief versterken, (2) schadeafhandeling en waardevermeerdering, (3) verbetering van de leefbaarheid en (4) economische perspectief. Deze vier sporen sluiten volledig aan op de programmalijnen van de Commissie Meijer.



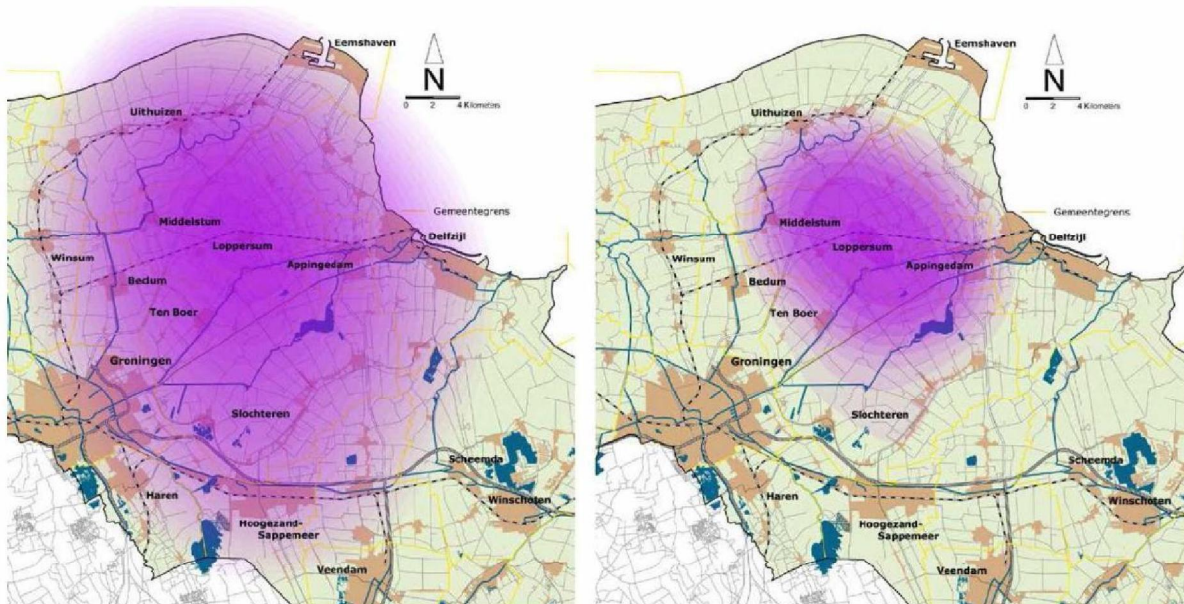
## Programmaliijnen voor prioritering van de versterkingsopgave

De versterkingsopgave is omvangrijk waardoor niet alles tegelijk kan worden opgepakt. Daarom wordt er op basis van risico's geprioriteerd. De beschikbare gegevens om dit te doen waren ten tijde van het opstellen van het MJP niet voldoende gevalideerd waardoor nog geen betrouwbare risicoberekeningen konden worden gemaakt. De start van de versterkingsopgave kan echter geen uitstel verdragen. De opgave is urgent. Daarom is het redelijk om te kiezen voor een no regret aanpak op basis van de tot nu beschikbare gegevens. De prioritering sluit in hoofdlijnen aan op het advies van de NPR Stuurgroep en gaat langs de volgende vier lijnen:

### 1. Werken van binnen naar buiten

Gestart wordt in de kern van het aardbevingsgebied. Er wordt gewerkt vanuit de kern van het aardbevingsgebied naar buiten in lijn met de afname van de verwachte aardbevingsintensiteit.

De KNMI-kaarten en kaarten die de NAM recent heeft gepubliceerd, komen niet geheel met elkaar overeen. Maar alle beschikbare kaarten laten hetzelfde beeld zien voor wat betreft de locatie waar de hoogste grondpiekversnelling zich kan voordoen, de kern Loppersum. Dit maakt de onderbouwing om te starten in het kerngebied gerechtvaardigd. De oude en de nieuwe KNMI-kaart met piekgrondversnelling geven hetzelfde beeld ten aanzien van de ligging van de kern van het aardbevingsgebied (zie onderstaande figuur ).



Figuur 1 links de oude PGA-kaart van 2013; rechts de nieuwe PGA-kaart van oktober 2015 (KNMI)

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

## *2. Starten met versterken van relatief kwetsbare woningen en/of risicovolle gebouwonderdelen*

Er is onderzoek door Deltares gedaan naar de sterkte van verschillende type gebouwen in verschillende bouwperiodes. Hieruit blijkt onder meer dat het risico voor alle woningen van voor 1920 groter is dan woningen van na 1920. Het verschil in risico komt voort uit een verwacht verschil in sterkte van bouwwerken. Naast bouwjaar hangt risico ook af van bouwtype. Vrijstaande woningen worden hierin verwacht het sterkst te zijn (kleinste kwetsbaarheid), 2 onder 1 kap zijn iets minder sterk (gemiddelde kwetsbaarheid) en rijtjeshuizen zijn naar verwachting het minst sterk (grootste kwetsbaarheid).<sup>1</sup>

Dit leidt ertoe dat binnen de bestaande woningvoorraad met prioriteit aandacht moet worden gegeven aan rijtjeswoningen gebouwd na 1960 en alle woningen gebouwd voor 1920. Van belang hierbij is dat het hierbij slechts gaat om statistisch materiaal als basis voor de prioriteitstelling. De praktijk van inspecties en aanvullende berekeningen zal aantonen wat de werkelijke situatie is.

Wat opvalt is dat ook buiten het kerngebied zich veel typologieën bevinden met een hoger risicoprofiel, zoals bijvoorbeeld meerlaagse bouw. Daarom zal een inspectieprogramma worden opgesteld om de typologieën met het hoogste risicoprofiel in de as Groningen – Delfzijl en in Bedum fysiek te inspecteren op daadwerkelijke sterkte. Daarnaast geeft de KNMI-kaart hogere PGA-waarden weer richting Hoogezand-Sappemeer. Om deze reden zal ook dit gebied opgenomen worden in het inspectieprogramma van 2016.

## *3. Gebouwen waar veel mensen samenkomen*

Ook buiten het kerngebied wordt aan enkele projecten een hoge prioriteit toegekend. Publieksgebouwen, zoals scholen en zorggebouwen, maar ook dorpshuizen, worden door (veel) meer mensen gelijktijdig gebruikt dan andere gebouwen. Daardoor geldt een hoger risico. Immers, als een publieksgebouw instort, dan is de kans groot dat dit meerdere mensen treft. Zodra het maatschappelijk veiligheidsrisico is berekend zal dat betrokken worden bij de prioritering.

Indien er daarbij de mogelijkheid bestaat om in het gebied rondom een publieksgebouw ook andere bouwwerken te versterken door mee te koppelen, dan zal deze worden benut. Dit wordt de omgekeerde koppeling genoemd.

## *4. Continuïteit*

In de afgelopen periode zijn al objecten geïnspecteerd en de resultaten kunnen worden getoetst aan de norm zoals voorgesteld door de Commissie Meijdam. In bepaalde gevallen zijn al berekeningen gemaakt of afspraken over deze projecten gemaakt met de NAM of het CVW. Daardoor ligt het voor de hand om deze

<sup>1</sup> Op dit moment wordt het onderzoek van Deltares en de methode van NAM met elkaar vergeleken en op elkaar afgestemd. Hieruit zal een gedeelde systematiek ontstaan die vervolgens zal worden gevalideerd. Voor nu wordt gewerkt vanuit de hier beschreven volgorde.

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

projecten voort te zetten. Dit geldt niet alleen voor woningen, maar ook voor het initiatief zoals opgestart in Onderdendam.

Naast continuïteit vanuit het proces wordt ook de sectorale aanpak verder vormgegeven, zoals de versterking van infrastructurele en agrarische objecten. Ook hier geldt dat daar waar het mogelijk is omgekeerd mee gekoppeld wordt met deze projecten.

### **Opbouw plan van aanpak**

In de volgende hoofdstukken zal de gebiedsgerichte aanpak op basis van en in overeenstemming met de vier genoemde lijnen uit het MJP uiteen worden gezet. Hoofdstuk 2 gaat in op de gebieden die voor 2016 zijn aangewezen. Hoofdstuk 3 beschrijft de rol- en verantwoordelijkheidsverdeling tussen alle betrokkenen en de hoofdstukken 4 en 5 gaan in op de organisatie en specifieke afspraken daarover. Hoofdstuk 6 beschrijft de concrete acties en randvoorwaarden die nodig zijn om een goede start te kunnen maken. Hoofdstuk 7 gaat in op de communicatie waarna in hoofdstuk 8 een gedetailleerd overzicht van de te zetten stappen in het proces van de gebiedsgerichte aanpak wordt gegeven. De concrete acties en voorbereidingen die in dit plan van aanpak worden beschreven zijn in eerste instantie gericht op de eerste vijf prioritaire gebieden.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

## 2. DE GEBIEDEN

Op basis van de weergegeven programmalijnen voor prioritering zijn in het MJP prioritaire gebieden aangewezen waarin gestart gaat worden met een gebiedsgerichte aanpak van de versterkingsopgave. Het streven is dat alle gebouwen binnen de aangewezen gebieden binnen vijf jaar zijn geïnspecteerd om te bepalen of ze voldoen aan de norm van  $10^{-5}$  zodat waar dat niet het geval is de noodzakelijke maatregelen getroffen kunnen worden waardoor het bebouwde gebied wel aan deze norm voldoet<sup>2</sup>. Veiligheid staat derhalve voorop. Een woning of een gebouw kan pas daadwerkelijk worden aangepakt als daarover met de eigenaar overeenstemming is bereikt. Het gaat om iemands thuis of werkplek. Daarover gaan mensen zelf. Dit betekent dat tijdens de gehele uitvoering de bewoner en diens veiligheid centraal staat.

De aanpak is gebiedsgericht vanuit de overtuiging dat de uitvoering meer moet zijn dan het objectgericht versterken van gebouwen. Uiteraard gaat het primair om versterken maar als versterking aan de orde is kan worden gekeken of deze te koppelen is aan andere doelstellingen. Alleen door de opgave gebiedsgericht te benaderen zijn we in staat deze koppeling tussen versterking en andere doelstellingen te maken. Alleen zo kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen, inzichten en wensen op het gebied van bijvoorbeeld onderwijs en de kans om voor te sorteren op morgen. Bij de schoolgebouwen betekent dit dat antwoord gezocht wordt op de vragen: Hoe spelen we in op de gevolgen van vergrijzing en ontgroening? Hoe zorgen we dat de nieuwste onderwijskundige inzichten worden meegenomen? Het aanpakken van de school kan ook de aanleiding zijn om de omgeving direct mee te nemen. Ook doelstellingen op het gebied van bijvoorbeeld leefbaarheid, krimp, erfgoed, ruimtelijke kwaliteit en energie zijn wellicht te koppelen aan de versterkingsopgave als deze integraal en gebiedsgericht wordt opgepakt.

Een uitvoering derhalve waarin de inwoner en diens veiligheid centraal staat met oog en oor voor zijn of haar belangen, behoeften, beweegredenen en dromen en met een scherpe blik voor de kansen die met de versterkingsopgave te verbinden zijn.

### Prioritaire gebieden

Voor 2016 zijn in twee rondes prioritaire gebieden aangewezen. Op het onderstaande kaartbeeld en in het opgenomen overzicht zijn ze weergegeven en opgesomd waarbij de omvang is aangegeven doormiddel van het aantal woningen

---

<sup>2</sup> Met een individueel plaatsgebonden risico van  $10^{-5}$  wordt hier bedoeld dat de kans dat iemand ten gevolge van een aardbeving in het betreffende gebouw om het leven komt 1 op de 100.000 per jaar bedraagt.

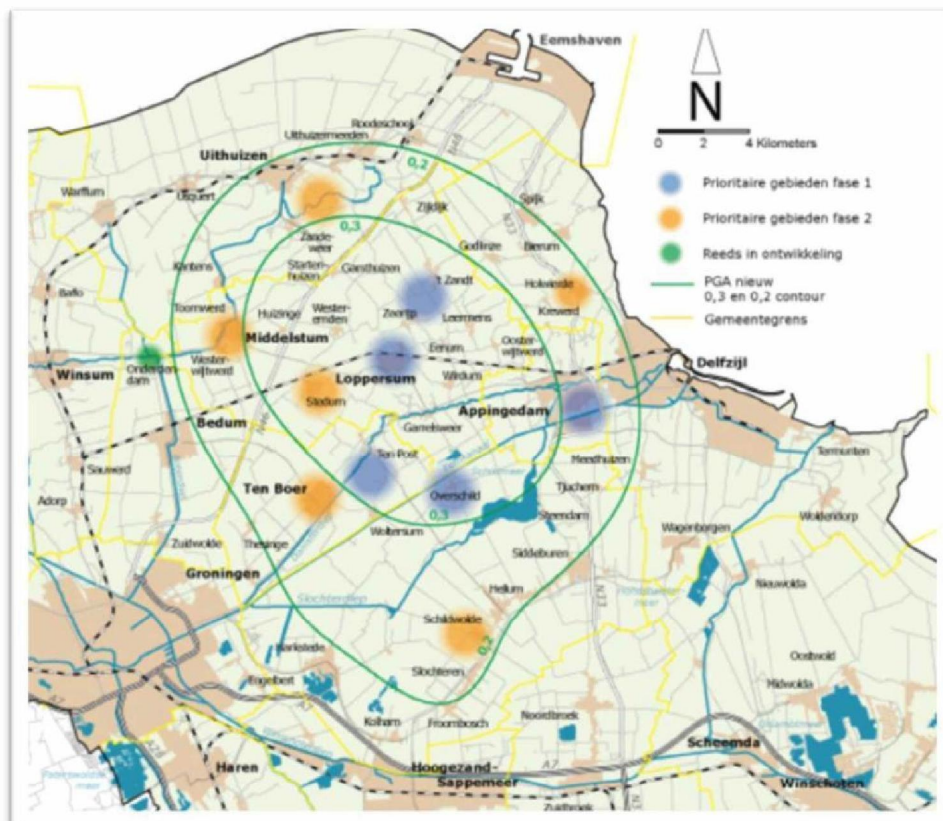


Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

per gebied. Naast de genoemde kernen gaat het hierbij vaak ook om het direct aangrenzende buitengebied en de kleinere dorpen in de directe omgeving. De exacte begrenzing en indeling wordt in onderling overleg met de gemeenten bepaald. Dit kan betekenen dat de genoemde aantallen per projectgebied nog zullen toenemen. In de huidige opzet bevat de eerste ronde (per 1-1-2016) in totaal 3125 woningen. Inclusief de tweede ronde (per 1-7-2016) gaat het om 7915 woningen.

Voor de goede orde; het aantal woningen in de prioritaire gebieden zegt niets over de omvang van de versterkingsopgave. Het geeft alleen een indicatie van de omvang van het gebied. Alleen op basis van uit te voeren inspecties per pand en berekeningen kan worden bepaald of en in welke mate versterking noodzakelijk is.



Figuur 2 kaart met overzicht prioritaire gebieden

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

Gemeente	Locatie		ronde	aantal woningen
Appingedam	Opwierde Zuid		1	550
Loppersum	Loppersum		1	1040
	t Zandt		1	735
	Middelstum		2	1010
	Stedum		2	685
Slochteren	Overschild		1	400
	Slochteren	deel van	2	500
Ten Boer	Ten Boer		2	1680
	Ten Post		1	400
Delfzijl	Holwierde		2	415
Eemsmond	Uithuizen/Uithuizermeeden	deel van	2	500
<b>totaal</b>				<b>7915</b>

Figuur 3 woningaantallen in de prioritaire gebieden

## Overige projecten

Naast de aangewezen gebieden zijn er projecten op diverse locaties in voorbereiding of in uitvoering. Denk hierbij aan de pilot van de corporatiewoningen waarbij in totaal 1650 woningen zullen worden versterkt, het project van de 43 Jarino woningen in Loppersum waar sloop en nieuwbouw aan de orde is en het programma voor de scholen en zorggebouwen.

Er wordt op dit moment geïnventariseerd welke programma's en projecten er lopen of in voorbereiding zijn binnen en buiten de prioritaire gebieden. Projecten die aansluiten bij de gebiedsgerichte aanpak of dat niet doen maar waarbij er toch moverende redenen zijn om ze een vervolg te geven (bijvoorbeeld vanuit het oogpunt van continuïteit of urgent risico) worden voortgezet. Overige projecten worden voorlopig stopgezet.

Daarnaast zal het inspectieprogramma naar de typologieën met het hoogste risicoprofiel in de as Groningen – Delfzijl, Bedum en in Hoogezand-Sappemeer leiden tot een beeld van eventuele risico's .

Indien uit deze inspecties acute veiligheidsvragen naar voren komen zal dat om directe actie en inzet vragen. Tot slot is een deel van het gebied binnen de 0.3 PGA-contour nog niet benoemd als prioritair gebied .

In overleg met de betrokken gemeenten zal worden bepaald op welke manier de inzet voor deze projecten en gebieden het beste kan aansluiten bij de gebiedsgerichte inzet en welke aanvullende inzet vanuit de NCG hiervoor nodig zou kunnen zijn.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

### 3. ROLVERDELING EN SAMENWERKING

De NCG is zoals gezegd ingesteld om publieke regie te voeren op de maatregelen die moeten leiden tot een aardbevingsbestendig en kansrijk Groningen. Wat betreft de gebiedsgerichte uitvoering van het MJP is het daarom allereerst van belang stil te staan bij de samenwerking en rolverdeling tussen de NCG en de betreffende gemeenten. Daarbij is ook de rol van CVW en NAM zeer relevant. De NCG heeft met het ministerie van EZ en NAM werkafspraken uitgewerkt over de onderlinge rolverdeling en verantwoordelijkheden. Dit heeft geleid tot onderstaand schema dat in het MJP is opgenomen.

Fase	Verantwoordelijk	Overige rollen
1. Gebiedsprioritering	NCG	
2. Opstellen concept-jaarplan (bestaande uit de concept-gebiedsversterkingsplannen)	NCG	Gemeenten, corporaties, zorginstellingen etc. leveren inbreng. CVW vervult haar rol als adviseur
3. Vaststelling jaarplan (bestaande uit gebiedsversterkingsplannen)	NCG	Financiers keuren goed en stellen budget beschikbaar voor de gebiedsversterkingsplannen voordat NCG, gemeenten, corporaties etc. dit vaststellen.
4. Project Uitvoering	CVW (regie op uitvoering van de versterking), gemeenten, corporaties etc. voor andere opgaven	Toezicht gemeenten/NCG
5. Rapportages, evalueren en bijstellen		NCG en gemeente stellen bij binnen kaders uit fase 3

Bij de beschrijving van de stappen is van belang aan te geven dat waar gesproken wordt over een besluit of een formele verantwoordelijkheid van de NCG hiermee de persoon en het mandaat van de Nationaal Coördinator Groningen wordt bedoeld. Het schema vormt de basis en het uitgangspunt voor de verdere uitwerking in dit plan van aanpak van het proces, een gedetailleerde beschrijving van de stappen en de beschrijving van de rollen en verantwoordelijkheden van alle betrokkenen.

Concreet betekent bovenstaand schema dat tot en met de vaststelling van het jaarplan de NCG de partij is die de gesprekken voert met NAM en CVW over de prioritering en inzet van menskracht en middelen. De werkstructuur die in het



**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

gebied wordt opgezet met projectstaven en lokale stuurgroepen levert de inbreng vanuit het betreffende gebied op basis waarvan de NCG een concept-jaarplan opstelt. In het derde kwartaal van ieder jaar is de inbreng vanuit de gebieden beschikbaar. De NCG bespreekt het concept-jaarplan met NAM en stelt op basis van de uitkomst van die bespreking een definitief jaarplan vast. Het vastgesteld jaarplan vormt de basis voor het goedkeuren van werkorders door NAM aan CVW. Voordat aan projecten in het jaarplan, of later, door NAM (of andere financiers) goedkeuring wordt gegeven, worden onder regie van NCG de volgende stappen doorlopen:

- initieel plan van aanpak (incl. communicatieplan)
- voorlopig ontwerp en begroting versterkingsmaatregelen
- additionele elementen op grond van aanvullende beleidsdoelen, inclusief financiering (derden)
- afspraken over kaders voor gesprekken NCG met betrokken partijen/eigenaren
- gesprekken en bereiken overeenstemming met betrokken partijen/eigenaren.
- ontwerp en begroting versterkingsmaatregelen en additionele elementen op grond van aanvullende beleidsdoelen (projectplan) ten behoeve van goedkeuring.

Projecten die bij het opstellen van het jaarplan nog onvoldoende concreet zijn kunnen indicatief worden benoemd in het concept-jaarplan om later alsnog, voorzien van een budget te goedkeuring te worden voorgelegd aan de financiers. Tijdens deze stappen heeft het CVW de rol van adviseur.

Vanaf stap 4 voert het CVW de regie over de uitvoering van de versterkingsmaatregelen. CVW maakt een uitvoeringsplan inclusief tijdplan (rekening houdend met aan te vragen vergunningen) en maakt hierover afspraken met de eigenaar. In het model 'Versterken op bestelling' wordt de eigenaar hierbij in staat gesteld om aanvullende verbouwingwensen mee te laten nemen tijdens de verbouwing. Er zijn ook eigenaren die zelf de versterkingsmaatregelen willen laten uitvoeren, al dan niet in combinatie met een voornemen om de woning te verbouwen. Daarvoor is het 'Heft in eigen hand'-model bedacht. De eigenaar heeft hierbij zelf de regie in handen. Dit laatste model start als proef in 2016 met een 50-tal eigenaren. Op basis van deze proef wordt bepaald of dit model op grotere schaal kan worden ingezet.

In de verwachting van een enorme toename van het aantal vergunningaanvragen zien gemeenten, als bevoegd gezag, zich voor de grote uitdaging de vergunningverlening, behandeling, meldingen, toezicht en handhaving efficiënt, effectief en slim te organiseren. Voor het versterken (maar ook voor schadeherstel en verduurzamingsmaatregelen) dient het CVW rechtstreeks een aanvraag voor omgevingsvergunning in. Het CVW gaat werken met managementsystemen, waaronder een vergunningmanagementsysteem en een compliancemanagementsysteem (CMS). Het resultaat van een goed werkend



**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

CMS moet zijn dat er kwalitatief hoogwaardige vergunningen worden aangevraagd en dat de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden in overeenstemming met de vergunning plaatsvindt (door of namens CVW). Het CVW borgt dit. Hierdoor kan voorkomen worden dat vergunningstrajecten de vertragende factor worden. Voor de gemeente betekent dit:

- vereenvoudigde vergunningverlening;
- steekproef op de verleende vergunningen (diepgaande toetsing);
- toezicht op de verleende vergunningen (middels steekproef diepgaande toetsing);
- Audit op CMS;
- Handhaving gericht op CMS.

De NCG spant zich waar nodig in om te bemiddelen als een project stagneert of niet van de grond komt (bijvoorbeeld tijdens de vergunningverlening). Voor zover nodig en mogelijk maakt de NCG vooraf afspraken met betrokken partijen over hoe stagnatie kan worden verholpen.

Het CVW brengt de projecten in uitvoering, onder (contractuele) verantwoordelijkheid van NAM. Het CVW is daarin verantwoordelijk voor de uitvoeringsafstemming met gemeenten.

Onderdeel van de contractuele relatie van NAM met CVW zijn aanvullende afspraken tussen NAM en CVW over:

- het aanbesteden van werk (contract & procurement proces);
- de financiële administratie van het werk;
- het management van veiligheid en kwaliteit van uitvoering door CVW;
- de uitvoerende partijen.

NAM en de NCG overleggen per kwartaal over kritische prestatie-indicatoren (KPI's) die NAM met CVW afspreekt.

Het CVW neemt de uitvoering van elk project ter hand in lijn met het uitvoeringsplan voor het project en legt over haar functioneren verantwoording af aan NAM. De NCG kan over het functioneren van CVW in overleg treden met NAM. Het CVW rapporteert maandelijks aan NAM en de NCG ontvangt daarvan een afschrift.

Bij de start wordt verwacht dat er maandelijks gesprekken tussen de NCG en NAM zijn over de voortgang. Als het proces en de voortgang goed lopen kan de frequentie worden teruggebracht naar eens per kwartaal.

In de gesprekken kan naast de voortgang ook worden besproken of er behoefte is aan flexibiliteit in budgetten en of er noodzaak is tot wijziging van het jaarplan of de projectplannen. Dit kan bijvoorbeeld worden veroorzaakt door de totstandkoming of wijziging van regelingen of voorzieningen die invloed hebben

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

op het jaarplan en de financiering hiervan of door de halfjaarlijkse actualisering van het risicobeeld.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

## 4. ORGANISATIE IN HET GEBIED; SAMEN STUREN

Per aangewezen gebied wordt een projectstaf geformeerd bestaande uit een projectmanager, een projectleider, een projectondersteuner en bewonersbegeleiders. Deze staf is de spil in de gebiedsgerichte aanpak en werkt vanuit een Bouwwinkel in het gebied. De staf organiseert het proces van het stellen van prioriteiten binnen het gebied<sup>3</sup>, het vertalen van prioriteiten in concrete projecten en zorgt voor een gedegen overzicht van de kosten. Hierbij gaat het allereerst om de kosten voor de versterking. Initiatieven en middelen van derden die beschikbaar zijn om koppelingen met de versterkingsopgave aan te brengen krijgen ook een plaats.

Dit alles gaat in de vorm van een gebiedsversterkingsplan. Dit plan bestaat uit een overkoepelende visie op het gebied en een projectenlijst met uit te voeren versterkingsprojecten. Rond de totstandkoming van een gebiedsversterkingsplan wordt per gebied een projectgroep actief. Deze staat onder voorzitterschap van de gemeente en geeft een plek aan alle belanghebbenden in het gebied. Dit zijn de inwoners en ondernemers en afhankelijk van het gebied in ieder geval de aanwezige woningcorporaties, scholen en zorginstellingen. Het CVW treedt hierbij op als adviseur. De projectstaf vormt het secretariaat van de projectgroep. Sommige gemeenten opteren voor het instellen van een klankbordgroep om specifiek de inbreng van inwoners en bedrijven te organiseren.

Gemeenten en NCG geven gezamenlijk sturing aan de gebiedsgerichte aanpak en dus aan de projectstaven. Dit uitgangspunt leidt tot het volgende.

### Binnen de NCG

De projectstaven zijn onderdeel van de NCG-organisatie, de leden zijn in dienst bij de NCG en deze draagt daarmee als werkgever de verantwoordelijkheid voor:

- Uniforme werkwijze conform de vastgestelde kaders en uitgangspunten
- Overdracht en delen van kennis
- Onderlinge afstemming en planning van capaciteit
- Bundeling van prioriteiten en projecten ten behoeve van het verkrijgen van
- Instemming en financiële dekking voor uitvoering.

Binnen de NCG-organisatie wordt een team Gebiedsgericht werken ingericht. Op regelmatige basis komen de leden van de projectstaven hier samen voor overleg, afstemming en training. De gebiedscoördinatoren dragen bij aan de afstemming van de werkzaamheden tussen de gemeenten binnen hun cluster en tussen de clusters onderling. Ze zijn daarnaast onderdeel van en verbinding naar het team

<sup>3</sup> De methodiek voor prioritering wordt nog definitief vastgesteld.

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

MJP. Via deze lijn zorgen zij ervoor dat de projectstaven van inhoudelijke en beleidsmatige ondersteuning worden voorzien.

De interne werk- en besluitprocessen worden opgelijnd en uitgewerkt rond de cruciale besluitmomenten in het proces van de gebiedsgerichte versterkingsopgave. Deze worden in de komende periode meer gedetailleerd uitgewerkt en geoperationaliseerd. Onderstaande geeft een beschrijving op hoofdlijnen.

Als vervolg op het besluit tot het aanwijzen van prioritaire gebieden in het MJP neemt de NCG de volgende met de versterkingsmaatregelen samenhangende besluiten:

- Beoordelen en goedkeuren van de projectopdracht;
- Het inspectiebesluit; beoordelen en goedkeuren van het prioriteringsvoorstel voor de inspecties;
- Het versterkingsbesluit<sup>4</sup> (besluit tot wel of niet versterken van het betreffende pand)
- Beoordeling en goedkeuring plan van aanpak gebiedsversterkingsplan
- Beoordeling en goedkeuring gebiedsversterkingsplan

De betreffende besluiten worden voorbereid door een in te stellen projecten- en prioriteringsoverleg. Hierin worden de voorstellen vanuit de projectstaven in elke te onderscheiden fase beoordeeld aan de hand van de door de NCG op voorhand vastgestelde kaders en uitgangspunten. Deze worden vervolgens voorzien van een concreet advies ter besluitvorming aan de NCG.

Voorsnog komt het projecten- en prioriteringsoverleg wekelijks bij elkaar en wordt gevormd door de directeur Groningen van de NCG-organisatie, de teamleider Gebiedsgericht werken, de gebiedscoördinatoren, de programmamanager MJP, de projectleider vanuit het MJP-team en de kabinetschef NCG. De NCG is standaard uitgenodigd en ontvangt agenda en stukken. Op basis daarvan kan hij besluiten deel te nemen of zich te laten vervangen door de kabinetschef. Het overleg wordt vanuit de organisatie ondersteund met juridische en financiële expertise en projectondersteuning. Voor het kunnen beoordelen van concrete voorstellen tot versterking zal daarnaast specifieke kennis beschikbaar moeten zijn.

---

<sup>4</sup> De juridische context en gevolgen van het versterkingsbesluit is onderwerp van nader onderzoek. Hierbij gaat het niet alleen om het besluitvormingsmandaat van de NCG en de noodzakelijke stappen die in dat verband moeten worden gezet maar ook om de positie, rechten en plichten van de belanghebbende die door het besluit geraakt wordt.

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

## Binnen gemeenten

In overleg met de gemeenten zal worden bepaald op welke wijze de medewerkers van de projectstaven het beste kunnen aansluiten bij de werkwijze en organisatie van de gemeente. Een vaste lijn via een gemeentelijke coördinator zou daarbij kunnen helpen. Van belang is dat de projectstaven ook aansluiting krijgen bij en onderdeel gaan uitmaken van de gemeentelijke manier van werken. Een goed voorbeeld is toegang tot en overdracht van de gemeentespecifieke kennis en informatie die de bewonersbegeleiders beschikbaar moeten hebben op het moment dat de keukentafelgesprekken gevoerd gaan worden. Iedere gemeente heeft bijvoorbeeld eigen voorzieningen en regelingen vanuit het sociaal domein die van belang kunnen zijn voor het gesprek met de bewoners. Ook zal het bekend moeten zijn indien een bewoner al een voorgeschiedenis heeft van begeleiding en/of ondersteuning vanuit de gemeente.

## NCG en gemeente samen

De projectmanager legt namens zijn projectstaf en projectgroep verantwoording af aan een per gemeente door de NCG en de gemeente gezamenlijk te formeren compacte lokale stuurgroep. De samenstelling wordt in onderling overleg bepaald. In ieder geval zitten in de lokale stuurgroep: de burgemeester(voorzitter), de directeur Groningen en de gebiedscoördinator van de NCG-organisatie, de gemeentelijke coördinator en/of de gemeentesecretaris en de projectmanager op het moment dat zijn of haar gebied aan bod is. De NCG ontvangt standaard een uitnodiging. De stuurgroep draagt zorg voor afstemming tussen de verschillende binnen de gemeente gelegen projectgebieden en adviseert de NCG. Na goedkeuring door de NCG wat betreft de prioritering en uitwerking van de versterkingsopgave in het gebiedsversterkingsplan wordt deze door de NCG aangeboden voor besluitvorming binnen de gemeente via het college van burgemeester en wethouders en vervolgens de gemeenteraad.

## Regionaal

Binnen de regio functioneren nog twee integrale stuurgroepen:

- De bestuurlijke en maatschappelijke stuurgroep MJP
- De stuurgroep per gebiedscluster (afstemming op programmaniveau)

De stuurgroepen per gebiedscluster richten zich hierbij op informatie-uitwisseling tussen de gemeenten in het cluster en de jaarlijkse herijking van het MJP.

Het proces van het gebiedsgericht werken, het gebiedsversterkingsplan en de daarin te onderscheiden stappen en verantwoordelijkheden zijn gedetailleerd uitgewerkt. Dit processchema is, inclusief een toelichting op iedere stap, opgenomen in hoofdstuk 8 van deze notitie.

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

## **5. OVERLEG EN MAATWERK PER GEMEENTE**

De algemene aanpak zoals hiervoor aan de orde is geweest, is en wordt besproken met alle gemeenten te beginnen met de gemeenten die in de eerste ronde aan bod zullen komen. Op onderdelen zijn hierbij specifieke aandachtspunten en werkwijzen naar voren gekomen. Deze worden per gemeente in een brief vastgelegd en daarmee bevestigd. Daarmee is nogmaals tot uitdrukking gebracht dat dit plan van aanpak wat betreft de werkprocessen niet bedoeld is als blauwdruk maar als leidraad voor de gebiedsgerichte uitvoering.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

## 6. CONCRETE ACTIES EN RANDVOORWAARDEN

Om zo snel als mogelijk in de gebieden actief te worden zijn diverse acties uitgezet en opgepakt. In het onderstaande een puntsgewijze opsomming en toelichting.

### Werving

Voor de eerste vijf gebieden zijn op korte termijn 5 projectmanagers, 5 projectleiders, 5 projectondersteuners en 16 bewonersbegeleiders nodig. Deze medewerkers komen weliswaar bij de NCG-organisatie in dienst maar staan onder gezamenlijke aansturing van de gemeente en de NCG. Gelet daarop wordt de werving en selectie in nauwe samenwerking uitgevoerd. De voorgeschreven procedure (intern, intern rijksbreed en tot slot extern) wordt in januari en februari doorlopen zodat de functies zo snel als mogelijk kunnen worden bezet.

Afhankelijk van de ervaringen in de eerste gebieden zal door de NCG worden bekeken of de inschatting ten aanzien van de bezetting van een projectstaf voldoet. Verschil in omvang van het gebied dan wel de complexiteit en samenloop van de projecten kan tot verzwaring of verlichting van de inzet leiden. Van belang hierbij is dat voor de bemensing van de projectstaven voor de in de tweede fase van 2016 aangewezen gebieden nog geen middelen beschikbaar zijn.

### Bouwwinkels

De projectstaven werken in hun eigen gebied in een Bouwwinkel. De locaties zullen door de NCG samen met de gemeenten worden geselecteerd. Vanwege de zichtbaarheid van de gebiedsgerichte aanpak zullen de winkels zo snel mogelijk operationeel moeten worden. Voor de eerste vijf prioritaire gebieden zijn de volgende locaties al bekend:

- Overschild, het Dorpshuis
- Appingedam, De Eendracht
- Ten Post, De Lessenaar.

Voor Loppersum en 't Zandt zijn ook locaties in beeld maar nog niet definitief vastgelegd. De verwachting is dat dit op zeer korte termijn wel het geval zal zijn.

De NCG-organisatie draagt veelal zorg voor de inrichting en praktische voorzieningen die nodig zijn om de locatie te laten functioneren zoals bijvoorbeeld internet- en GISvoorzieningen. Is sommige gevallen, waarin voorzieningen al aanwezig zijn, worden afspraken gemaakt over het gebruik daarvan.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

## Gereedschapskist

Een gesprek aan de keukentafel en in een dorp kan pas worden gevoerd als duidelijk is welke middelen en instrumenten beschikbaar zijn voor het vormgeven van de opgave. Het instrumentarium zoals dat in ontwikkeling is zal volledig operationeel moeten worden gemaakt. Het gaat hierbij om de in aanzet bekende regelingen ten aanzien van een garantiefonds bij achterstallig onderhoud, koop, waardevermindering en waardevermeerdering.

Daarnaast zullen de bewonersbegeleiders goed beslagen ten ijs aan de keukentafelgesprekken moeten beginnen. Dat betekent: dossierkennis van schades, BAG en kadastragegevens van het vastgoed en kennis van het feit of er sprake is (geweest) van complexe schade. Daarnaast dienen ze inzicht te hebben in de werkwijze en het beleid van de gemeente waar ze actief zijn. Bij dit alles is het van belang te kunnen beschikken over actuele GEO- informatie. Bij het gebruik van deze informatie dient aandacht te zijn voor de privacy en de daaruit voortvloeiende restricties bij het gebruik van de gegevens. Verder zal er zoveel als mogelijk duidelijkheid moeten komen over zaken als wisselwoningen, in te zetten middelen voor duurzaamheid, levensloopbestendigheid, krimp en cultureel erfgoed.

## Woonbedrijf

De versterkingsopgave veroorzaakt dat veel huishoudens tijdelijk, voor kortere of langere tijd, uit hun huis moeten. Daarnaast zijn en worden panden om diverse redenen opgekocht. Het bieden van tijdelijke huisvesting (wisselwoningen), het beheren en herontwikkelen van tijdelijk bezit behoort tot de competenties van de woningcorporaties. Binnen de huidige structuur kunnen zij hieraan echter geen invulling geven. De NCG en de corporaties zullen in het eerste kwartaal van 2016 gezamenlijk onderzoeken hoe tot de oprichting van een woonbedrijf in 2016 kan worden gekomen.

## Aanvullende deskundigheid

Voor het functioneren van de projectstaven kan het nodig zijn op bepaalde momenten en op specifieke onderdelen extra deskundigheid in te zetten. De NCG zal hierin voorzien door deze vanuit de eigen organisatie te leveren. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om communicatie, duurzaamheid, erfgoed, ruimtelijke kwaliteit, ruimtelijke ordening en financieringsvraagstukken. Indien de kennis niet in de eigen organisatie beschikbaar is of slechts incidenteel moet worden ingezet kan worden besloten deze extern in te huren.

Belangrijk in dit verband is het instellen van een kwaliteitsteam. Hierin wordt expertise georganiseerd en samengebracht om in te zetten in de projectgebieden. Met name op die plaatsen waar de ingrepen fors zullen zijn (bijvoorbeeld in geval van sloop en nieuwbouw) is dit een belangrijke voorziening. Voor de goede orde; doel is niet het instellen van een toetsende, normstellende of oordelende commissie aan het slot van de vergunningverlening. Het team moet bijdragen



**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

aan het organiseren en faciliteren van het gesprek over kwaliteit vanaf de eerste (denk)stappen in het proces zodat de uitkomst een breed gedragen en geaccepteerde uitkomst is. De wijze waarop deze deskundigheid wordt georganiseerd wordt op korte termijn verder uitgewerkt. Hierbij zal een link worden gelegd met de specifieke inzet die voor cultureel erfgoed is voorzien.

## Vliegende start

Gelet op de tijd die met bovenstaande acties gemoeid zal zijn, wordt de voorbereiding voor de werkzaamheden van de projectstaven al zoveel mogelijk opgepakt. Om de staven een vliegende start te bezorgen worden de beschikbare gegevens (beleid, visie, plannen en pandgegevens) zoveel als mogelijk verzameld en werkwijzen verder doordacht.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

## 7. COMMUNICATIE

Voor de gebiedsgerichte aanpak zal een communicatieplan worden opgesteld. Wie communiceert wat op welk moment en via welke route? Hoe worden de bewoners en alle andere doelgroepen in het gebied betrokken? Dit moet ertoe leiden dat er vanaf het begin duidelijkheid is over verantwoordelijkheden en rollen van alle betrokkenen en over de communicatiemiddelen, zoals de website, nieuwsbrieven, social media, bijeenkomsten, inloopsprekuren et cetera. Gelet op de noodzaak om zo snel mogelijk in de eerste gebieden te beginnen, zal deze communicatie als eerste worden uitgewerkt. Daarbij gaat het om het informeren over de start van de gebiedsgerichte aanpak en wat dit betekent voor de bewoners van de gebieden. Hierbij gaat het zowel op bewoners die met een inspectie te maken zullen krijgen. Zij moeten weten wat hen te wachten staat en wanneer de inspectie aan de orde zal zijn. Ook een bewoner waarvan de woning niet meteen geïnspecteerd zal worden moet hiervan gemotiveerd op de hoogte worden gebracht.

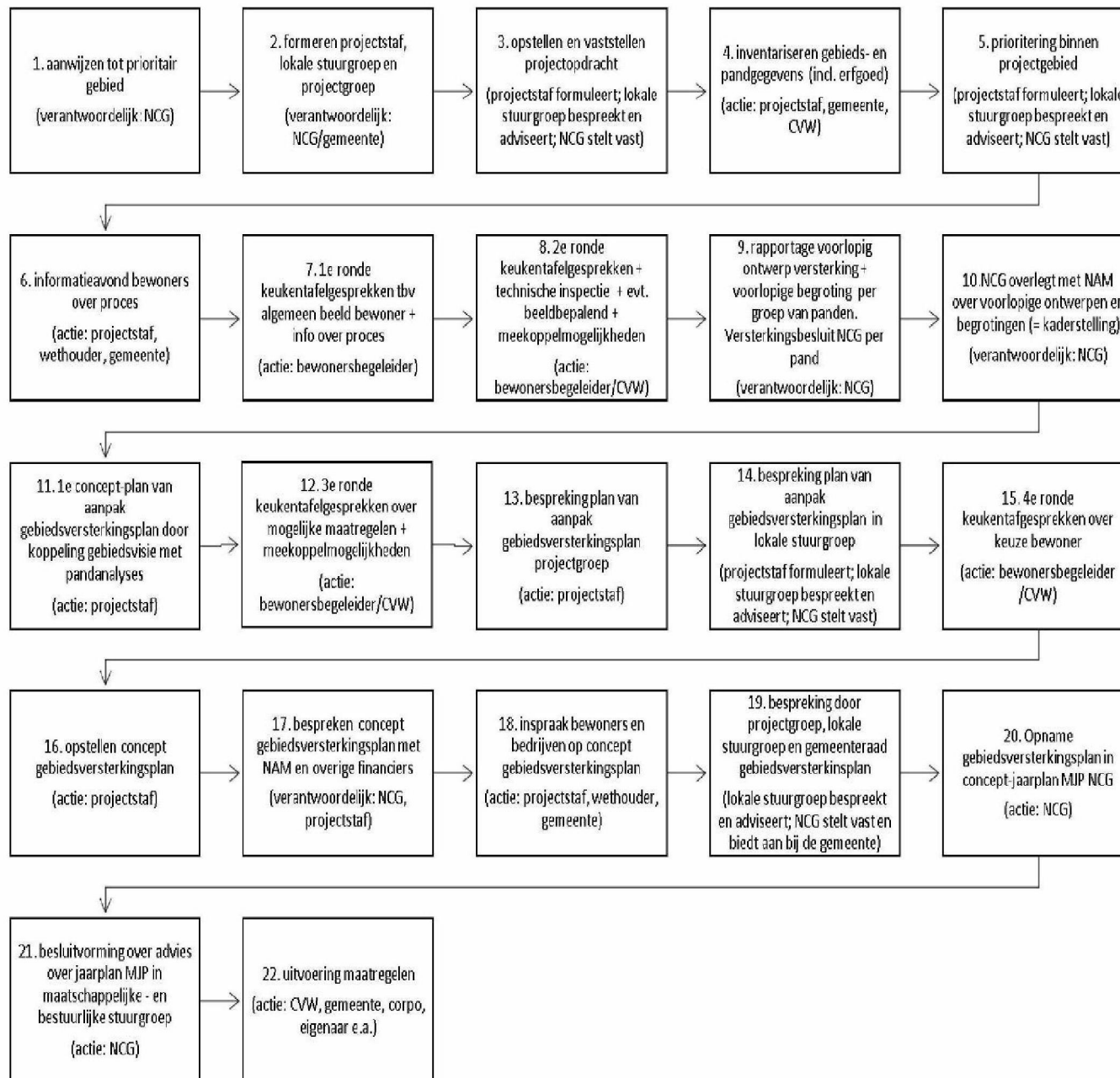
Alle communicatie rond de start van de gebiedsgerichte aanpak wordt in nauw overleg met de betrokken gemeenten bepaald en uitgevoerd. Een gedetailleerde uitwerking in middelen, acties, doelgroepen en planning vindt naast dit plan van aanpak plaats.

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Kenmerk**  
NCG / 16025433

## **8. UITWERKING PROCESSTAPPEN GEBIEDSGERICHTE AANPAK**

In het voorgaande is het proces van de gebiedsgerichte uitvoering van het MJP, de te zetten stappen en de rollen en verantwoordelijkheden van alle betrokkenen op hoofdlijnen beschreven. In dit hoofdstuk wordt dit proces nogmaals gedetailleerd in stappen uiteengezet. Allereerst in onderstaand schema en vervolgens in een toelichting per stap. Voor de goede orde; het overzicht van stappen betekent niet in alle gevallen een volgtijdelijkheid. Zeker in de voorbereiding zullen stappen gecombineerd kunnen worden waarbij het doel is om zo snel als mogelijk met de inspecties van individuele woningen te beginnen. Dit kan met voorrang worden georganiseerd nadat de gebiedsgerichte aanpak van start is gegaan en bij de bewoners is aangekondigd. Aan het slot wordt ingegaan op de verwachte doorlooptijd.



Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

## Toelichting per stap

### **Stap 1: Aanwijzing tot prioritair gebied**

De NCG wijst prioritaire gebieden aan in het MJP. Deze aanwijzing is kaderstellend voor de gebiedsgerichte uitvoering en de te verrichten inspecties; daarvan kan niet worden afgeweken.

### **Stap 2: Formeren projectstaf, lokale stuurgroep en projectgroep**

Projectstaf: gezamenlijke werving gemeenten en NCG. Medewerkers treden in dienst bij de NCG. Per projectgebied wordt een Bouwwinkel ingericht als locatie voor de projectstaf.

Projectgroep: vanuit de projectstaf per gebied in te stellen. Staat onder voorzitterschap van de gemeente. Afhankelijk van het gebied en gemeente plaats voor bewoners, bedrijven, corporaties, scholen en zorginstellingen. In sommige gebieden wordt met bewoners een klankbordgroep ingericht.

Lokale stuurgroep; onder voorzitterschap van de gemeente. NCG en gemeente geven hierin gezamenlijk sturing aan de projectstaven. Lid van de stuurgroep zijn in ieder geval de burgemeester, de directeur NCG en de gebiedscoördinator, de gemeentelijke coördinator en/of de gemeentesecretaris en de projectmanager op het moment dat zijn of haar gebied aan bod is. De Nationaal Coördinator krijgt standaard een uitnodiging voor de stuurgroep.

### **Stap 3: Opstellen en vaststellen projectopdracht**

Projectstaf formuleert een concept projectopdracht voor het gebiedsversterkingsplan met aandacht voor doelen, organisatie (hoe en met wie?), communicatie, planning en kosten.

De stuurgroep bespreekt de projectopdracht en adviseert de NCG. De NCG stelt de projectopdracht vast.

### **Stap 4: Inventariseren gebiedsvisies, beleid en pandgegevens**

Bijeenbrengen van beschikbare gegevens.

*Visiedocumenten en voor zover beschikbaar uitvoeringsplannen*

- Woon- en leefbaarheidsplannen
- Zorgvisie zorginstellingen
- Woonvisie corporaties
- Onderwijsvisie schoolbesturen

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

- Structuurvisies/dorpsvisies
- Visie openbare ruimte
- Visies op duurzaamheid, erfgoed, economie en landbouw
- Kaders overige overheden

#### *Feiten en cijfers*

- Bebouwingsbeeld (aantallen, soorten, monumenten, functie, bouwjaren en eigendom)
- Bedrijven (soort en aantal)
- Bevolkingsopbouw en demografische gegevens
- Schadepatronen, meldingen en al verrichte inspecties

Daarnaast is van belang per gebied in beeld te brengen welke partijen actief zijn en voor welke plannen en voornemens reeds geld beschikbaar is en van wie.

#### **Stap 5: Prioritering binnen het projectgebied**

Projectstaf doet een voorstel tot prioritering van inspecties en versterking op basis van de meest recente inzichten. Voor 2016 zijn dit de volgende:

- Van rij naar vrij
- Panden van voor 1920
- Publiekspanden
- Bewonersinitiatieven

Gemeente brengt beleidsuitgangspunten in die voor de met de prioritering te treffen koppelingen van belang zijn.

De lokale stuurgroep bespreekt het voorstel tot prioritering en adviseert de NCG. De NCG stelt de prioritering vast.

#### **Stap 6: Informatieavond over aanpak**

Gemeente en NCG-organisatie informeren bewoners over de aanpak van de versterkingsopgave. Hierbij is in ieder geval aandacht voor het proces met duidelijkheid over welke stap op welk moment wordt gezet en wanneer het resultaat van de stap verwacht mag worden. De bewonersbegeleiders worden voorgesteld.

Vanaf dit moment wordt de informatie ook schriftelijk en digitaal beschikbaar gesteld.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

### **Stap 7: 1<sup>e</sup> ronde keukentafelgesprekken**

De bewonersbegeleider voert een kennismakingsgesprek, legt vervolgstappen uit en krijgt een eerste beeld van de bewoner. De bewonersbegeleider treden op namens de NCG en de gemeente en geven de bewoners inzicht in het proces. Ter voorbereiding is beschikbaar:

- Het eventuele schadedossier
- Waardestelling als het om een beeldbepalend pand gaat;
- De eigendomssituatie
- Overige relevante (gemeentelijke) informatie met betrekking tot plek en bewoners
- Instrumenten en regelingen

Er wordt een afspraak gemaakt voor de technische, bouwkundige inspectie van de woning. Mogelijkheden voor Heft in eigen Hand worden toegelicht.

### **Stap 8: 2<sup>e</sup> ronde keukentafelgesprekken en technische inspectie**

Uitgangspunt is dat iedere woning in het projectgebied wordt geïnspecteerd. Dit betekent een gemiddelde van 250 woningen per projectgebied per jaar uitgaande van een looptijd van 5 jaren voor de versterkingsoperatie.

De inspectie vindt plaats onder verantwoordelijkheid en in opdracht van de NCG en wordt uitgevoerd door het CVW.

Indien het pand door de gemeente is voorzien van een cultuurhistorische waardestelling wordt deze betrokken bij de inspectie.

Naast de inspectie vindt en verkenning plaats van (woon)wensen om mogelijke koppelingen te kunnen bepalen.

### **Stap 9: Rapportage technische inspecties, voorlopige ontwerpen en begroting**

CVW rapporteert over reeks panden de uitkomsten van de inspecties op basis waarvan de projectstaf voorstellen formuleert voor:

- Panden die geen versterking nodig hebben;
- Panden die versterkt moeten worden, inclusief een voorlopig ontwerp en begroting;
- Panden waar sloop/nieuwbouw aan de orde is.

NCG beoordeelt de rapportage en neemt het besluit over wel of niet versterken (het versterkingsbesluit).

### **Stap 10: NCG overlegt met NAM over rapportage CVW**

NCG brengt overzicht van te versterken panden in voor overleg met NAM.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

Gesprek en besluit over financiering van de versterkingsmaatregelen zoals deze voortkomen uit de aangeleverde rapportages. Vormt het financiële kader voor de verdere uitvoering.

### **Stap 11: 1<sup>e</sup> concept plan van aanpak door koppeling gebiedsvisie en pandanalyses**

De projectstaf formuleert het concept plan van aanpak voor het gebiedsversterkingsplan met daarin:

- Visie op het gebied
- Effecten van de versterkingsopgave
  - Te versterken panden
  - Te slopen panden
  - Nieuw te bouwen panden en locaties
  - Openbare ruimte
  - Meekoppelkansen (leefbaarheid, krimp, duurzaamheid, erfgoed, ruimtelijke kwaliteit)
- Behoeftte aan wisselwoningen
- Planning
- Financiën
- Communicatie

### **Stap 12: 3<sup>e</sup> ronde keukentafelgesprekken**

Bewonersbegeleiders geven inzicht in de uitkomsten van het onderzoek en bespreken de resultaten van de inspectie met de bewoners. Ze worden hierbij zo nodig ondersteund door het CVW. Inzicht wordt geboden in de aard van de maatregelen als deze getroffen moeten worden. Indien het besluit is genomen dat de woning niet versterkt hoeft te worden, wordt dit besluit toegelicht. Ook wordt inzicht gegeven in het toepassen van eventuele regelingen en kansen voor koppelingen. Bewoner krijgt uiteraard bedenktijd.

### **Stap 13: Bespreking plan van aanpak gebiedsversterkingsplan in projectgroep**

Nadat de bewoners zijn geïnformeerd wordt het plan van aanpak in de projectgroep besproken. Indien een klankbordgroep actief is wordt het plan van aanpak ook daar besproken. Dit leidt tot een advies aan de NCG en de lokale stuurgroep.

### **Stap 14: Bespreking plan van aanpak gebiedsversterkingsplan in lokale stuurgroep**

De lokale stuurgroep bespreekt het plan van aanpak en adviseert de NCG. De NCG stelt het plan van aanpak vast. In deze fase wordt de gemeenteraad informeel



Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

geïnformeerd over de stappen en de voortgang. Uiteraard kan dat ook tijdens de andere stappen voorzover dat binnen de betreffende gemeente gebruikelijk is of wenselijk wordt geacht.

**Stap 15: 4<sup>e</sup> ronde keukentafelgesprekken**

De bewonersbegeleider bespreekt met de bewoner diens keuze.

**Stap 16: Opstellen concept gebiedsversterkingsplan**

Uitkomst van de bewonerskeuzes worden verwerkt in het plan van aanpak en leiden samen met een concrete projectenlijst tot het concept van het gebiedsversterkingsplan. Het concept wordt ingediend bij de NCG.

**Stap 17: Bespreking concept gebiedsversterkingsplan met NAM**

De NCG bespreekt het concept van gebiedsversterkingsplan met NAM. Gevolgen van de bewonerskeuzes worden hierbij in beeld gebracht. Indien de uitwerking is gebleven binnen de financiële kaders van de eerste bespreking dan staat de uitkomst niet ter discussie. De afwijkingen worden besproken en voorzien van aanvullende afspraken.

In deze stap wordt ook de eventuele financiële dekking vanuit andere betrokkenen inzichtelijk gemaakt en vastgelegd (gemeenten, rijk, eigenaren).

**Stap 18: Inspiraakavond voor het gebied**

Het concept van het gebiedsversterkingsplan wordt toegelicht en besproken met de inwoners van het gebied.

**Stap 19: Bespreking gebiedsversterkingsplan in projectgroep, lokale stuurgroep en gemeenteraad**

Het gebiedsversterkingsplan wordt in de projectgroep en de lokale stuurgroep besproken. Na advies van de lokale stuurgroep stelt de NCG het gebiedsversterkingsplan vast en biedt deze aan via het college van B&W aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Met deze besluitvorming wordt het gebiedsversterkingsplan definitief en daarmee is het de inbreng voor het concept-jaarplan van de NCG.

**Stap 20: NCG verwerkt gebiedsversterkingsplan in concept-jaarplan MJP**

De bundeling van de gebiedsversterkingsplannen vormt de inbreng voor het concept-jaarplan van de NCG.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 16025433

### **Stap 21: Besluitvorming over concept-jaarplan MJP**

Het concept-jaarplan wordt besproken met de bestuurlijke en maatschappelijke stuurgroep op voordracht van de NCG. Vervolgens gaat het op voor besluitvorming via de betrokken overheden volgens de gebruikelijke route.

### **Stap 22: Start uitvoering gebiedsversterkingsplan**

Het vastgestelde jaarplan wordt onderdeel van het MJP en vormt het kader voor de uitvoering. NAM geeft formeel opdracht aan het CVW voor het uitvoeren van de versterkingsmaatregelen. Gemeenten starten met uitvoering maatregelen infra en openbare ruimte. Eigenaren 'Heft in eigen Hand' kunnen starten met de uitvoering.

De projectstaf monitort de uitvoering en brengt verslag uit aan de stuurgroep. Stuurgroep rapporteert 2x per jaar aan de NCG over de voortgang.

### **Planning en doorlooptijd van de stappen**

Ingeschat wordt dat met de totale doorloop (stap 3 tot en met stap 23) 1 jaar gemoeid zal zijn.

- |  |           |
|--|-----------|
| ○ Voorbereiding (stap 3 tot en met 7)                  | 2 maanden |
| ○ 1 <sup>e</sup> fase planvorming (tot en met stap 17) | 4 maanden |
| ○ 2 <sup>e</sup> fase planvorming (tot en met stap 22) | 3 maanden |
| ○ Besluitvorming                                       | 3 maanden |

Naast deze globale doorlooptijd wordt vanaf de inventarisatie gewerkt met een systeem voor proceduremanagement. Hierin worden alle voor het proces en de besluitvorming te doorlopen stappen, onderzoeken, procedures, vergunningen en andere besluiten opgenomen en op tijd gezet. Dit moet voorkomen dat projecten met procedurele en formele verrassingen te maken krijgen die verlies van tijd en geld betekenen.