

MEMO

Aan	Lokale Stuurgroep Versterking & Dorpsvernieuwing
Van	(10)(2e), (10)(2e)
Afdeling	Versterking & Dorpsvernieuwing
CC	(10)(2e)
Datum	20-01-2020
Onderwerp	Uitgangspunten en keuzes LPA 2020

Besluitpunten

1. In te stemmen met de in dit memo genoemde uitgangspunten voor het LPA 2020;
2. Een uitspraak te doen ten aanzien van de in dit memo genoemde keuzes;
3. In te stemmen met de opbouw en conceptteksten van het LPA 2020 (bijlage);
4. NCG te verzoeken inzichtelijk te maken wat de capaciteit is voor de nog te starten opnames en beoordelingen, en een planning af te geven voor de oplevering van beoordelingen.

Aanleiding

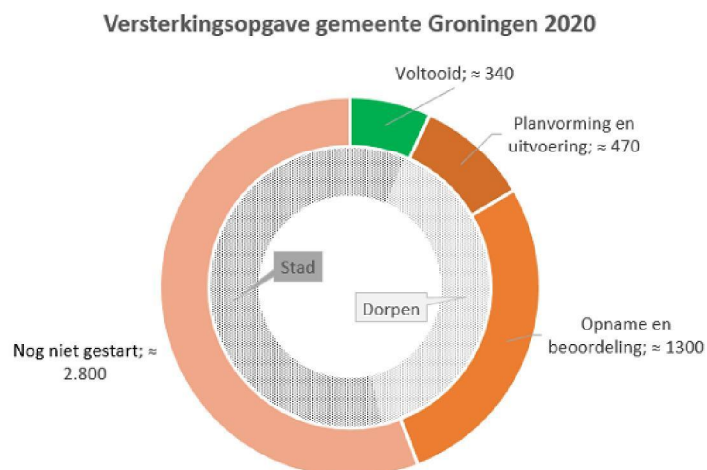
Momenteel wordt het Lokale Plan van Aanpak 2020 (LPA 2020) voor de gemeente Groningen geschreven. Er wordt gekoerst op behandeling in de raadsvergadering van eind maart. Op dit moment is er nog geen volledig zicht op de capaciteit voor opnames en beoordelingen, de planning van de lopende beoordelingen, en het effect van de versnellingsmaatregelen en de Tijdelijke Wet Groningen op het versterkingsprogramma. Daarom kan in het LPA, met uitzondering van een aantal projecten in uitvoering, geen nauwkeurige planning worden afgegeven. Wel worden in het LPA keuzes gemaakt en uitgangspunten geformuleerd voor de prioritering. Hiermee geven we als gemeente een heldere opdracht aan de uitvoeringsorganisatie NCG. Eventuele effecten van versnellingsmaatregelen en nieuwe plannings zullen in de Lokale Stuurgroep als mutatie op het LPA worden besproken.

Hoofdpijnen LPA

Hierna (blauwe tekst) enkele passages uit het concept-LPA met de hoofdpijnen qua opgave en prioritering. (Als bijlage is het volledige concept-LPA toegevoegd).

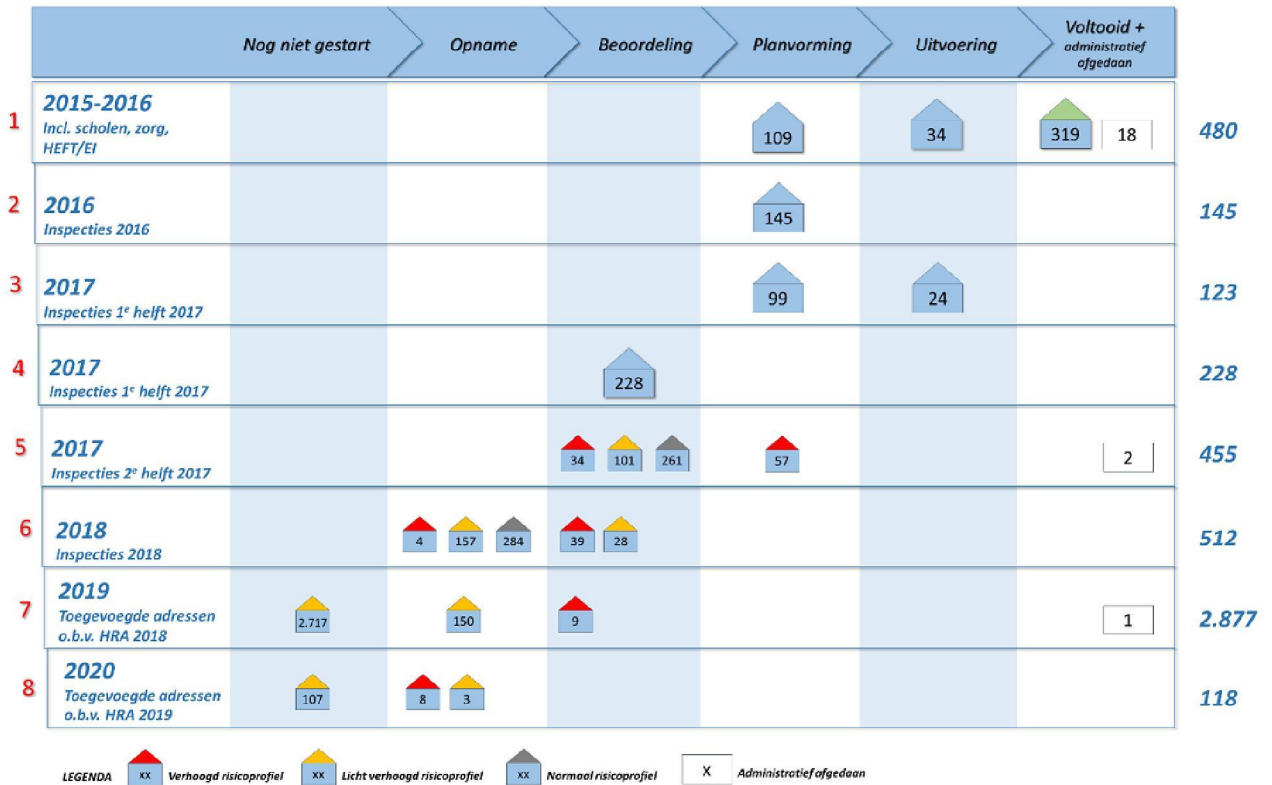
De opgave

In onze gemeente zijn bijna 5000 adressen onderdeel van het Lokaal Plan van Aanpak voor versterking, waarvan ongeveer 3000 in de stad, en 2000 in de dorpen in de voormalige gemeente Ten Boer. In de figuur hiernaast is op hoofdpijnen de voortgang weergegeven.



Volgvel: 1

De versterkingsopgave in onze gemeente is onder te verdelen in verschillende programma's en groepen van adressen waar in een bepaalde periode het onderzoek is gestart (de zgn. *Batches*). Vanaf 2019 zijn adressen toegevoegd op basis van de uitkomsten van het risicomodel. In onderstaande figuur zijn de verschillende groepen op hoofdlijnen weergegeven, met daarbij ook gegevens over de voortgang en de risicoprofielen. De weergegeven adressen tellen op tot de totale opgave van bijna 5000 adressen (zie de blauwe cijfers rechts in de figuur).



Hierna worden de diverse *Batches* en groepen binnen de versterkingsopgave op hoofdlijnen beschreven. De rode cijfers links in de figuur corresponderen met onderstaande nummering.

1. Transitieprojecten, 480 adressen: een aantal projecten is voor de oprichting van NCG gestart onder regie van NAM. NCG heeft deze projecten overgenomen. Hieronder vallen een zorggebouw, scholen en dorpshuizen die zijn of worden versterkt, of gesloopt en nieuwgebouwd, op basis van afspraken die hierover per groep zijn gemaakt;
2. Opgenomen in 2016, 145 adressen: NCG startte in 2016 met het eerste inspectieprogramma. In onze gemeente zijn de woningen in de Nije Buurt in Ten Post opgenomen, waarvan eind 2017 de versterkingsadviezen zijn opgeleverd. Komend jaar zal hier voor een deel van de woningen worden gestart met uitvoering (sloop-nieuwbouw dan wel versterking) en wordt voor een ander deel van de Nije Buurt gewerkt aan planvorming;
3. Opgenomen in eerste helft 2017, 123 adressen: in de eerste helft van 2017 zijn de woningen opgenomen die nu onderdeel zijn van de *Batch 1588*. Op basis van een convenant dat in het voorjaar van 2019 is afgesloten voor deze groep, worden deze woningen versterkt onder gemeentelijke regie. In onze gemeente gaat het in alle gevallen om sloop-nieuwbouw;
4. Opgenomen in eerste helft 2017, 228 adressen: een tweede groep adressen die is opgenomen in de eerste helft van 2017 is de *Batch 1581*. In het LPA 2019 was voor deze groep een onderscheid gemaakt tussen de adressen met een verhoogd of licht verhoogd risicoprofiel, en de adressen met een niet-verhoogd risicoprofiel. In 2018 is voor de adressen met een niet-verhoogd risicoprofiel afgesproken dat deze op een later moment een herbeoordeling konden aanvragen. Echter, op basis van een steekproef binnen deze groep adressen is in 2019 besloten dat alle versterkingsadviezen binnen

Volgvel: 2

deze groep moeten worden uitgevoerd. Voor deze groep zullen de beoordelingen worden afgerond en zal in 2020 worden gestart met planvorming;

5. Opgenomen in tweede helft 2017, 455 adressen: De adressen die zijn opgenomen in de tweede helft van 2017 zitten grotendeels in het proces van beoordeling. Ook voor deze adressen geldt dat in het LPA 2019 onderscheid werd gemaakt tussen de adressen met een verhoogd of licht verhoogd risicoprofiel, en de adressen met een niet-verhoogd risicoprofiel. Op basis van de uitkomsten van de steekproef in de *Batch 1581*, is nu het uitgangspunt dat alle adressen worden beoordeeld. In de tweede helft van 2017 is ook een deel van zorgcomplex De Bloemhof opgenomen (57 adressen); deze gaan mee in de versterking van het gehele zorgcomplex en zitten nu in de fase van planvorming;
6. Opgenomen in 2018, 512 adressen: Ook voor deze adressen geldt dat in het LPA 2019 onderscheid werd gemaakt tussen de adressen met een verhoogd of licht verhoogd risicoprofiel, en de adressen met een niet-verhoogd risicoprofiel. Op basis van de uitkomsten van de steekproef in de *Batch 1581*, is nu het uitgangspunt dat alle adressen worden beoordeeld;
- 7/8. Opname en beoordeling op basis van risicoprofielen, 2.877 + 118 adressen: vanaf 2019 worden nieuwe opnames en beoordelingen geprioriteerd op basis van de risicoprofielen. De onderzoeken worden zoveel mogelijk gebiedsgericht uitgevoerd. Alle adressen met een verhoogd risicoprofiel zijn inmiddels in opname of beoordeling genomen.

Uitgangspunten

Bij de uitwerking van dit LPA worden een aantal uitgangspunten gehanteerd.

1. Wat loopt, loopt door:
 - *Adressen waarmee we gestart zijn, maken we af. Gebouwen waar een inspectie of opname is uitgevoerd, zijn pas afgerond als beoordeling en indien nodig versterking zijn uitgevoerd. Dit geldt ook voor de gebouwen met een niet-verhoogd risicoprofiel waar eerder een opname heeft plaatsgevonden;*
2. Wat eenmaal op de lijst staat, blijft onderdeel van het versterkingsprogramma:
 - *Adressen die via inspectie/opname of het risicomodel in beeld zijn gekomen, blijven op de lijst totdat het onderzoek en indien nodig versterking zijn uitgevoerd. Op basis van nieuwe inzichten kunnen gebouwen worden toegevoegd aan de lijst, maar geen gebouwen worden afgevoerd;*
3. We herprioriteren op basis van risico en urgentie volgens de meeste recente inzichten:
 - *Gelet op de beperkte capaciteit voor onderzoek en uitvoering, beginnen we waar volgens de meest recente inzichten het risico of de urgentie het grootst is. We vinden het belangrijk dat zodra het onderzoek en de communicatie met een eigenaar-bewoner start, er zicht is op het vervolg en de planning (handelingsperspectief voor de eigenaar-bewoner);*
4. We werken zoveel mogelijk gebiedsgericht:
 - *Te onderzoeken en te versterken gebouwen pakken we waar mogelijk gebiedsgericht aan. Bij het uitvagen van nieuwe opnames wordt uitgegaan van gebieden waarin gebouwen die onderdeel zijn van het LPA, geclusterd zijn. Hiermee streven we ernaar om koppelkansen vanuit dorpsvernieuwing mogelijk te maken.*

Keuzes

Achter de hierboven genoemde uitgangspunten zitten een aantal keuzes. Deze keuzes worden hieronder expliciet gemaakt, en de stuurgroep wordt gevraagd een uitspraak te doen ten aanzien van deze keuzes.

Ad. 1

- Op basis van de steekproef in de *Batch 1581* (adressen opgenomen in eerste helft van 2017) is in december 2019 bestuurlijk afgesproken dat de versterkingsadviezen voor alle adressen in deze groep worden uitgevoerd, dus ook de adressen met een niet-verhoogd risicoprofiel. Voor de adressen die daarna zijn opgenomen, is hierover nog geen bestuurlijk besluit genomen. Echter, gezien de uitkomsten van de steekproef, is voor deze groepen niet uit te sluiten dat de adressen met een niet-verhoogd risicoprofiel niet voldoen aan de veiligheidsnorm en dus versterkt zouden moeten worden. Daarom wordt voorgesteld alle adressen die zijn opgenomen, ook van een beoordeling te voorzien. Kan de stuurgroep zich hierin vinden?

Volgvel: 3

NB1: Dit uitgangspunt kan ook worden gezien in het licht van de dorpsvernieuwing. Voor de dorpen Ten Post en Woltersum zou dat betekenen dat alle woningen kunnen worden beoordeeld. In Ten Post biedt dit kansen om eventuele versterking te koppelen aan de gewenste energietransitie; in Woltersum komt dit tegemoet aan de vragen over de uitkomsten van het HRA-model en de wens om voor alle woningen uitsluitel te krijgen over de veiligheid.

NB2: Eind 2018 is naar de adressen met een niet-verhoogd risicoprofiel gecommuniceerd dat ze niet worden beoordeeld. Met het voorgestelde uitgangspunt wordt hierop teruggekomen en maken we af waar we zijn gestart.

Ad. 4

- Op het moment dat NCG capaciteit beschikbaar heeft voor het onderzoeken van een x aantal adressen, wordt getracht dit zoveel mogelijk gebiedsgericht te doen. Bij de selectie van adressen is het Lokaal Plan van Aanpak het uitgangspunt, waarin prioriteit wordt gegeven aan adressen met een verhoogd of licht verhoogd risicoprofiel. Echter is het zo dat de adressen met een verhoogd of licht verhoogd risicoprofiel vaak 'gespikkeld' in een gebied liggen: in gebieden met veel adressen met een (licht) verhoogd risicoprofiel, liggen ook adressen met een niet-verhoogd risicoprofiel (zie onderstaand plaatje). Deze adressen zijn geen onderdeel van de versterkingsopgave zoals deze hierboven is beschreven. De vraag ligt voor of het wenselijk is om deze adressen, binnen een gebiedsgerichte aanpak, alsnog op te nemen in het LPA en te onderzoeken.

