



Collegevoorstel

Onderwerp Incidentele subsidiebeschikking funderingen 13 pilotadressen Woltersum

Steller/telnr. (10)(2e) Bijlagen 5 Directeur Lombaerts Fatale datum 6 april 2021

Portefuillehouder Van der Schaaf Overlegd met (10)(2e)

Voorstel voor agendering Discussiedeel Conformdeel
 Classificatie Openbaar Intern Vertrouwelijk Geheim
 Publiciteit Persbericht Persconferentie:
 Geen publiciteit, want
 Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: Maand Jaar
 Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld collegebesluit

Het college besluit

1. de incidentele subsidiebeschikking 13 pilotadressen Woltersum vast te stellen;
2. de maximale kosten van de incidentele subsidiebeschikking 13 pilotadressen Woltersum ad € 130.000 te dekken uit het totale budget van € 1.690.000 dat NCG aan de gemeente Groningen betaalt;
3. de brief aan de raad over de incidentele subsidiebeschikking 13 pilotadressen Woltersum vast te stellen.

Samenvatting

Als uitvloeisel van de Bestuurlijke afspraken versterking Groningen van 6 november 2020 is in Woltersum voor alle 169 adressen gekozen voor een integrale aanpak van versterkingsmaatregelen, schadeherstel en funderingsproblematiek. Bestuurlijk is afgesproken dat de gemeente Groningen het funderingsonderzoek begeleidt. Vooruitlopend op de aanpak van alle adressen zijn 13 adressen in Woltersum onderdeel van een pilot waarin het onderzoek naar de fundering centraal staat. Om het funderingsonderzoek te bekostigen, kunnen de 13 woningeigenaren subsidie aanvragen. Het college wordt voorgesteld om voor de 13 pilotadressen een incidentele subsidiebeschikking vast te stellen.

B&W-besluit d.d.:

Agendering collegevergadering	Datum	<input type="checkbox"/> Discussie	<input type="checkbox"/> Conform		
		Gemeentesecretaris		Paraaf	Datum
Portefuillehouder	Paraaf	Datum	Afgehandeld en naar archief	Paraaf	Datum

Vervolg voorgesteld collegebesluit

Aanleiding en doel

Op 6 november 2020 hebben Rijk en regio de Bestuurlijke afspraken versterking Groningen getekend. Als gevolg van deze afspraken komt heel Woltersum (169 adressen) in aanmerking voor clustering en een integrale aanpak van schadeherstel, versterking en funderingsproblematiek.

Belangrijkste doelen van de integrale aanpak zijn:

- voortgang en tempo houden in het versterkingsproces;
- eigenaar zoveel mogelijk regie geven over de aanpak van zijn woning;
- overlast voor de bewoner zoveel mogelijk beperken;
- realiseren van veilige, duurzame en toekomstbestendige woningen.

Kader

Schadeafhandeling, versterking en funderingsproblematiek

In Woltersum spelen op dit moment twee situaties. Enerzijds is er de aardbevingsproblematiek die maakt dat woningen beoordeeld moeten worden op schade als gevolg van aardbevingen (door IMG) en op veiligheid (door NCG). Daarnaast heeft een deel van de woningen in Woltersum te maken met funderingsproblematiek. Gebouwen kunnen verzakken en beschadigen omdat, los van de aardbevingsproblematiek, de veenlagen onder de woningen kunnen verdrogen en inklinken. Dit heeft als gevolg dat het heel moeilijk is te bepalen waar de scheurvorming in de woningen door komt. Oorzaak en (financieel) gevolg komen in deze complexe ondergrond bij de bewoners op het bordje en dat vindt de gemeente Groningen onwenselijk.

Bestuurlijke afspraken

Als uitvloeisel van de Bestuurlijke afspraken versterking Groningen van 6 december 2020 en de clustering van 169 woningen in Woltersum is afgesproken dat funderingsproblematiek, schadeherstel en versterking integraal worden aangepakt. IMG, NCG en gemeente werken hierin samen in het Kernteam Woltersum.

Pilot

Bestuurlijk is afgesproken dat de gemeente Groningen het funderingsonderzoek begeleidt. In aanloop naar de totale uitrol in Woltersum zijn 13 woningeigenaren benaderd om deel te nemen aan een pilot waarin de methodiek en beoordeling van de fundering centraal staat. 12 eigenaren zijn inmiddels akkoord, met nummer 13 worden nog gesprekken gevoerd. De voorliggende incidentele subsidiebeschikking biedt de eigenaren van de 13 pilotwoningen de mogelijkheid om het funderingsonderzoek te bekostigen.

Mogelijke oplossingen

In eerste instantie was het de bedoeling dat de gemeente Groningen het gehele funderingsonderzoek volledig in eigen regie zou houden. Dat uitgangspunt is bijgesteld. Wij hebben de oorspronkelijke rol van de gemeente binnen het project (gemeente is opdrachtgever funderingsonderzoek) laten toetsen door mr. (10)(2e) van Trip Advocaten, kantoor Groningen. Hij adviseert een subsidieregeling in te stellen waarmee eigenaren zelf, maar wel door de gemeente geholpen, het onderzoek en aanpak van funderingen kunnen financieren. Deze subsidieverordening is in voorbereiding en wordt binnenkort ter besluitvorming aan college en raad voorgelegd.

Om de pilot mogelijk te maken wordt het college voorgesteld -als tussenstap- in te stemmen met de voorliggende incidentele subsidiebeschikking die specifiek gericht is op het uitvoeren van het funderingsonderzoek bij de 13 pilotwoningen. Hiervoor is per adres maximaal € 10.000 beschikbaar. Dit bedrag is gelijk aan het bedrag dat per adres in de definitieve subsidieverordening voor de 169 adressen wordt opgenomen.

Het onderzoek moet een rapport opleveren waaruit blijkt of de fundering goed of niet goed is en welke herstelmaatregelen (op kosten gezet) eventueel nodig zijn. Voor de herstelkosten van de fundering is ook subsidie mogelijk van maximaal € 100.000. Dit onderdeel en de financiering daarvan valt echter buiten het kader van dit voorstel en wordt opgenomen in de subsidieverordening die voor alle 169 adressen in Woltersum in de maak is.

De belangrijkste argumenten om voor een subsidieregeling te kiezen zijn:

- De gemeente heeft geen wettelijke of contractuele verplichting jegens de eigenaren in Woltersum als het gaat om de funderingsproblematiek. Er is geld beschikbaar voor onderzoek en aanpak van funderingsproblemen. Voor de eigenaar is het een mooie kans om op vrijwillige basis, maar financieel gunstig, de fundering van zijn huis toekomstbestendig te krijgen. Voor de gemeente is het een extra aanbod aan de eigenaar, primair bedoeld om te faciliteren. Daarmee is een rolverschuiving van opdrachtgever naar subsidieverstrekker wenselijk. Die verhouding tussen gemeente en bewoner

maakt het mogelijk om een eerlijke en transparante regeling te maken zonder dat de gemeente een aantal inhoudelijke verantwoordelijkheden en (aansprakelijkheids) risico's op zich neemt.

- De gemeente koopt zelf geen goederen, diensten of expertise in. Daarmee vermijdt zij uitgebreide, en daarmee vertragende, aanbestedingstrajecten.
- Een subsidieregeling past in de wens van veel eigenaren om zelf meer regie te hebben over de versterking en het duurzaam toekomstbestendig maken van zijn woning.
- Deze regeling voorkomt dat gemeente en bewoners als partij tegenover elkaar komen te staan en verzanden in discussies over hoogte van herstellkosten of uitvoeringswijze. De gemeente helpt met deze regeling, als partner, om problemen op te lossen en vaart te houden in de integrale aanpak. Dat geeft bewoners rust.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Zie kader en mogelijke oplossingen.

Financiële consequenties

Voor het onderzoek naar de funderingen van de 13 pilotwoningen in Woltersum is maximaal € 130.000 inclusief btw nodig (13 adressen x € 10.000). Dit bedrag wordt volledig gedekt uit het totale budget van € 1.690.000 inclusief btw dat voor heel Woltersum voor funderingsonderzoek beschikbaar is (169 adressen x € 10.000). Met BZK is afgesproken dat NCG dit bedrag aan de gemeente betaalt. Deze toezegging is door NCG formeel bevestigd in de Lokale Stuurgroep Versterken en Vernieuwen d.d. 3 december 2020. Bij brief van 6 januari 2021 heeft de gemeente Groningen NCG formeel verzocht het toegezegde bedrag over te maken. Vooruitlopend op de ontvangst van het totaalbedrag achten wij het verantwoord het bedrag van € 130.000 inclusief btw voor de pilot beschikbaar te stellen.

Voor de integrale aanpak in Woltersum is aanvullend voor de aanpak van de funderingen maximaal € 16.900.000 nodig (169 adressen x € 100.000). Dit onderdeel en de financiering daarvan valt echter buiten het kader van dit voorstel en wordt opgenomen in de subsidieverordening die voor alle 169 adressen in Woltersum in de maak is. Om de voortgang bij de 13 pilotwoningen niet te frustreren -als uit onderzoek blijkt dat de fundering hersteld moet worden- zal indien nodig het college onderbouwd gevraagd worden op adresniveau een nieuwe beschikking af te geven.

Overige consequenties

Deelnemers aan de pilot kunnen voor het bekostigen van het funderingsonderzoek eenmalig gebruik maken van de voorliggende incidentele subsidiebeschikking van maximaal € 10.000. Dit houdt automatisch in dat zij op dit onderdeel geen beroep kunnen doen op de regeling in de subsidieverordening die in de maak is.

Ambtelijk advies (weging mogelijkheden, draagvlak en consequenties)

De woningeigenaars in Woltersum zelf achter het stuur op weg naar een integrale, veilige, duurzame en toekomstbestendige aanpak van hun woning. De gemeente Groningen die daarbij helpt en ondersteunt. Als partner en niet als (tegen)partij. Dat is in een notendop onze ambitie. De vaststelling van de incidentele subsidiebeschikking voor de 13 pilotwoningen is een eerste belangrijke vervolgstap richting uitvoering. De subsidiebeschikking geeft de betreffende eigenaren de middelen en het perspectief om eventuele funderingsproblemen tegelijk met schadeherstel en versterking integraal aan te pakken. Met het vaststellen van de brief aan de raad over de pilot Woltersum wordt de raad meegenomen in de integrale aanpak.

Publiciteit

Persbericht. Het overzicht met de namen van de 13 pilotadressen dient vertrouwelijk behandeld te worden.

Vervolg

De voorliggende incidentele subsidiebeschikking voor de 13 pilotadressen is de opmaat naar een subsidieverordening (onderzoek+herstel) voor alle 169 adressen in Woltersum.

Lange Termijn Agenda
