

# Versterkingsopgave Groningen factor 10 groter dan gedacht

21 maart, 12:53

De versterkingsopgave in het aardbevingsgebied Groningen is een factor 10 groter dan tot nu toe is aangenomen. Dat stelt bestuurder Lex de Boer van de Groningse woningcorporatie Lefier op basis van nieuw onderzoek naar 17.000 woningen en gebouwen.

De corporatie liet 17.000 woningen en gebouwen doorrekenen op basis van de rekenregels voor aardbevingsbestendig bouwen (NPR9998). Wat blijkt? 14.500 gebouwen moet worden versterkt, grofweg 85 procent van het totale bezit van Lefier.

“Dat komt neer op 1 miljard euro”, verklaart bestuurder Lex de Boer. Volgens hem toont het onderzoek - dat is uitgevoerd door de engineeringtak van BAM - dat de versterkingsopgave in het aardbevingsgebied veel groter is dan de NAM en Nationaal Coördinator Groningen Hans Alders tot nu toe aangeven. “Kwadratisch veel groter. Met een factor 10. Trek je deze lijn door dan is in heel het gebied tussen de 15 en 20 miljard euro nodig.”

## Ver van epicentrum

Opvallend detail is dat Lefier veel vastgoed aan de randen van het aardbevingsgebied heeft staan. “De NAM en Alders zeggen daarover dat versterken nauwelijks nodig is, dit onderzoek bewijst hun ongelijk.”

De Boer vervolgt: “Nagenoeg alle woningen van ons, in Slochteren, Hoogezand en in de stad Groningen moeten worden aangepakt. In de beeldvorming gaat het misschien vooral om oude boerderijen. Dit laat zien dat we een grootscheepse, stedelijke herstructurering tegemoet gaan in Groningen.”

## Eenmalige afkoopsom

Deze week spreekt de corporatiebestuurder met Hans Alders. Op veel begrip rekt hij niet. “Alders zal zeggen dat er een nieuwe NPR (aardbevingsnorm) in de maak is, en dat ook de nieuwe contourenkaart van de KNMI mee zal vallen en dat het met nieuwe inzichten kortweg allemaal anders wordt. Maar dit is hoe het nu is.”

De Boer dringt aan op een investeringsfonds met een bijhorende investeringsagenda. “Het kabinet zou samen met de NAM een deal moeten sluiten over een afkoopsom, dan ben je van alle ellende af en kun je je richten op de versterkingsopgave en het verduurzamen van het bezit. Reken nu gewoon in een keer af, dan kan iedereen zijn taak doen.”

Een investeringsfonds ter grootte van 15 tot 20 miljard euro is volgens hem ook nodig om het gebied toekomstbestendig te maken. “Nu is iedereen alleen bezig met versterken. Waarde toevoegen aan het gebied gebeurt niet. En de aardbevingsnorm moet zo snel mogelijk worden vastgezet (verankerd in wetgeving, red) anders blijf je rekenkosten maken en houden corporaties de hand op de knip. “Op desinvesteringen zit niemand te wachten.”

## Verkeerde spel

Corporaties, bouwers, gemeenten en burgers, de NAM en Alders zijn toe aan nieuwe spelregels, besluit Lefier. “Met zijn allen spelen we het verkeerde spel. “Doorlopend zijn we met Alders, de NAM en Centrum Veilig Wonen in gesprek of iets versterkt moet worden of niet. Bij nieuwbouw en bestaande bouw. Steeds leidt dat tot negatieve energie. Dat zou je moeten omdraaien.”

Uit het onderzoek blijkt dat er nog wel een aantal nuances op zijn plaats zijn. Zo is de voorraad van Lefier in groepen verdeeld en is er geen enkel gebouw van a tot z afzonderlijk bestudeerd. “Soms worden de maatregelen overschat, soms onderschat, zo ontstaat er toch een afgewogen beeld”, schrijven de bezoekers in de ‘Analyse seismische gevoeligheid vastgoed Lefier’.

## Tijdelijke huisvesting niet meegenomen

De gemiddelde versterkingskosten voor een grondgebonden woning becijfert BAM op tussen de 47.000 en 87.000 euro per woning, afhankelijk van de locatie en de gesteldheid. Kosten voor tijdelijke opvang, verhuizing, en andere groot onderhoud zijn nog niet in de berekeningen meegenomen.

Lefier is de eerste corporatie die haar hele bezit liet doorrekenen, meent De Boer.