

Vragen en antwoorden

Vragenuurtje versterking Woltersum 2 februari 2021

Op dinsdag 2 februari organiseerden de NCG en de gemeente Groningen een online informatiebijeenkomst, speciaal voor de inwoners van Woltersum. Op deze pagina vindt u een overzicht met vragen en antwoorden. Het Vragenuurtje is hier terug te kijken.

Bestuurlijke afspraken tussen het Rijk en de regio november 2020

Wat betekent de typologieaanpak?

Het kost veel tijd om elk gebouw helemaal te beoordelen volgens de bouwnormen van de NPR. Want er zijn ruim 26.000 adressen in de 'versterkingsopgave'. Daarom werken Rijk en regio aan een vereenvoudiging van de opname en beoordeling van woningen via de zogenoemde typologieaanpak.

De typologieaanpak houdt in dat een aantal dezelfde woningen beoordeeld zijn en dat die beoordeling de basis is voor alle woningen van dit type. Elke woning krijgt wel een opname om te kijken of er bijzonderheden zijn. Ook wordt bij deze aanpak gekeken waar de woning staat om te kunnen beoordelen welke krachten een aardbeving op de woning uitoefent. Deze aanpak wordt in de loop van 2021 ingevoerd.

Wat als mijn woning niet binnen de typologie aanpak past? Wie bepaalt dat?

Dat wordt bepaald door het ingenieursbureau. Als het niet binnen de typologie aanpak past, wordt gekeken wat de reden is en of dit op te lossen is met een extra voorziening, lukt dat niet dan vindt beoordeling plaats op de van toepassing zijnde NPR.

Stand van zaken versterkingsadviezen Woltersum

In de presentatie wordt onderscheid gemaakt tussen vrijgegeven versterkingsadviezen die wel zijn gedeeld met de bewoner en versterkingsadviezen die nog niet zijn gedeeld met de bewoner. Wat betekent dit?

Als een versterkingsadvies is vrijgegeven dan deelt de NCG deze met de bewoner(s). Dit gebeurt tijdens een gesprek met de bewoner(s) en de bewonersbegeleider en projectleider van de NCG. Voor de vrijgegeven VA's die nog niet zijn gedeeld en besproken worden door de NCG gesprekken ingepland met de bewoner(s), bewonersbegeleider en de projectleider.

Integrale aanpak

Wat is de integrale aanpak voor Woltersum?

De IMG, NCG en gemeente Groningen hebben de handen ineen geslagen om de versterking, mogelijke problemen met funderingen en schade per woning in één keer aan te pakken. In de praktijk betekent dit dat het versterkingsadvies (NCG), vergoeding voor schade en waardedaling (IMG), eventueel funderingsonderzoek en de subsidie voor verduurzaming

(SNN) bij elkaar worden gebracht. Samen met u als eigenaar van de woning maken we een integraal plan voor de aanpak van uw woning.

Wij vallen in Blok A en hebben een versterkingsadvies. Kunnen wij kiezen voor een integrale aanpak?

Ja, u kunt kiezen voor een integrale aanpak. Indien nodig kunt u dan ook een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Uit het funderingsonderzoek volgt een funderingsadvies. Als blijkt dat uw fundering versterkt moet worden dan wordt dit advies toegevoegd aan uw bestaande versterkingsadvies. De versterking en eventuele aanpak van de fundering worden integraal uitgevoerd.

Stel: ik kies voor een herbeoordeling (typologieaanpak + € 7.000 subsidie verduurzaming SNN + € 10.000 woningverbetering + € 13.000 vrij besteedbaar). Kan ik dan ook kiezen voor de integrale aanpak en een funderingsonderzoek?

Ja, u kunt kiezen voor een integrale aanpak. Indien nodig kunt u dan een funderingsonderzoek laten uitvoeren.

Als bewoner kan ik aanspraak maken op een subsidie voor verduurzaming van de woning van maximaal €7.000. Vanaf wanneer kan daar een aanvraag voor worden ingediend?

De verduurzamingsregeling loopt via Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN). De subsidie kan worden aangevraagd zodra er een getekende versterkingsovereenkomst van de woning is. Op deze pagina vindt u meer informatie over de regeling:

<https://www.snn.nl/particulier/energiebesparing-aardbevingsbestendige-woningen>

De gemeente Groningen heeft momenteel drie keer zoveel bouwaanvragen te verwerken. Is dit een knelpunt waarbij vertraging een gevolg gaat worden?

De gemeente Groningen heeft hier op geanticipeerd. Er is bij de afdeling vergunningen een zogenaamde 'Aardbevingstafel' opgericht speciaal voor bouwaanvragen die te maken hebben met versterking. Deze bouwaanvragen gaan niet via het reguliere traject.

Wanneer wordt mijn woning aangepakt?

Meer informatie over de planning volgt in april 2021

Funderingsonderzoek

Hoe wordt het funderingsonderzoek uitgevoerd?

Een funderingsonderzoek bestaat uit verschillende stappen. Eerst wordt er een sonderingsonderzoek uitgevoerd om de draagkracht van de bodem onder Woltersum te onderzoeken. Vervolgens vindt er een opname van de woning plaats (obv archief, type fundering, risico-analyse, aanvullend onderzoek woning). Uit het funderingsonderzoek volgt een funderingsadvies. Als blijkt dat uw fundering versterkt moet worden dan wordt dit advies toegevoegd aan uw bestaande versterkingsadvies. De versterking en eventuele aanpak van de fundering worden integraal uitgevoerd.

Voor meer toelichting: zie het Vragenuurtje vanaf 40:00. Hierin legt Henk Bakker van de gemeente Groningen de stappen van het funderingsonderzoek uit.

Wanneer wordt het funderingsonderzoek uitgevoerd?

Hoe lang duur het uitvoeren van een funderingsonderzoek?

Dit is afhankelijk van hoe de regeling er precies uit komt te zijn. Als gemeente kijken wij op dit moment naar een aantal dossiers om te onderzoeken wat de snelste en beste manier is.

Mocht er uit het funderingsonderzoek blijken dat de fundering niet sterk genoeg is, hoe gaat het dan verder?

Uit het funderingsonderzoek volgt een funderingsadvies. Als blijkt dat de fundering aangepakt moet worden dan wordt het funderingsadvies toegevoegd aan het (bestaande) versterkingsadvies (VA). Vervolgens wordt uw woning versterkt met de integrale aanpak.

Moet ik wachten met (verdere) gesprekken over de versterking tot het onderzoek naar de funderingen is afgerond?

Nee,

Tijdelijke huisvesting

Waar kan ik wonen als ik tijdens de versterking tijdelijk mijn woning uit moet?

Als u tijdens de versterking van uw woning tijdelijk uit uw woning moet, dan wordt in overleg met u bepaald waar u tijdelijk gaat wonen. Welke mogelijkheden er zijn voor tijdelijke huisvesting is ook afhankelijk van welk versterkingstraject gekozen is. Veel voorkomende mogelijkheden zijn:

- Zelf regelen van tijdelijke huisvesting:
U regelt zelf uw tijdelijke huisvesting. Kiest u hiervoor? Dan krijgt u hiervoor een vergoeding van €1.400 per maand. Met deze vergoeding huurt u niet alleen de tijdelijke woning, maar moet u ook de verhuizing en eventuele opslag van uw spullen betalen.
- Tijdelijke huisvesting van NCG:
Hierbij maakt u gebruik van een tijdelijke woning die NCG u aanbiedt. NCG regelt ook de verhuizing naar en van uw tijdelijke woning en als dat nodig is de opslag van uw spullen.

De NCG richt zoveel mogelijk geclusterde locaties in voor tijdelijke huisvesting. Hiervoor staan nu twee locaties gepland, in Ten Boer en in Ten Post. In Ten Post komen op de AMCA locatie 60 wisselwoningen. Deze woningen zijn bestemd voor inwoners uit Ten Post en omliggende dorpen waaronder Woltersum. Wisselwoningen in het dorp Woltersum zelf staan op dit moment niet gepland tenzij er sprake is van een actieve MKB'er.

Tekst NCG: Er is circa een jaar geleden een verkennend gesprek geweest over een aantal mogelijkheden voor het eventueel plaatsen van wisselwoningen in het dorp Woltersum zelf. Er is echter geen concrete toezegging gedaan.

De tegemoetkoming voor het zelf regelen van tijdelijke huisvesting is €1.400 per maand. Dit bedrag is inclusief stallingskosten. Is dit bedrag voor alle woningen hetzelfde?

De tegemoetkoming bedraagt hetzelfde bedrag, ongeacht de omvang van de betreffende woning. De vergoeding wordt betaald inclusief stalkosten en exclusief eventuele verhuiskosten. De vergoeding wordt betaald tot maximaal 1 maand na afronding van de versterking van de woning.

Meer informatie over tijdelijke huisvesting zelf regelen vindt u hier:

<https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/onderwerpen/tijdelijke-huisvesting/zelf-tijdelijke-huisvesting-regelen>

Huurwoningen Wierden en Borgen

Hoe staat het met de versterking van de woningen van Wierden en Borgen in Woltersum aan de Bijbelgang en het Kerkpad?

De afspraken die gelden voor particuliere woningeigenaren, gelden ook voor Wierden en Borgen als eigenaar van uw woning. Woningeigenaren die een versterkingsadvies voor de woning hebben, of op korte termijn gaan ontvangen, krijgen een keuze voorgelegd:

- De woning volgens het versterkingsadvies laten versterken
- De woning opnieuw laten beoordelen volgens de nieuwste inzichten

Wierden en Borgen is nog in afwachting van de versterkingsadviezen voor deze woningen. Wierden en Borgen onderzoekt vervolgens wat dit voor deze woningen betekent. Dit doen ze in overleg met de huurdersorganisatie en particuliere eigenaren in uw blok (als dat aan de orde is). Zodra ze meer informatie kunnen geven, informeren zij u hierover. Wierden en Borgen gaat dan met u bespreken wat mogelijke gevolgen zijn.

Dorpsvernieuwing

Hoeveel nieuwe woningen kunnen er naar verwachting worden ontwikkeld in Woltersum?

We gaan uit van een uitbreiding van de woningvoorraad met 10-15 woningen.

De gemeente Groningen wil ruimte bieden voor een kwalitatieve impuls. Concreet betekent dit dat we ruimte willen bieden aan goede initiatieven, passend bij de vraag, schaalgrootte en uitstraling van het dorp. Nieuwe woningen moeten bijdragen aan de woonvraag vanuit het dorp, bijvoorbeeld voor starters. Het idee is om een treintje op gang te brengen, bijvoorbeeld door het toevoegen van woningen voor ouderen waardoor er weer gezinswoningen vrijkomen. Het uitgangspunt is dat deze ontwikkeling positief is voor het dorp als geheel.

Waar worden deze woningen gebouwd?

In samenspraak met dorpsbewoners zijn verschillende scenario's uitgewerkt waarbij de locaties trainingsveld en ijsbaan het meest kansrijk zijn. De uiteindelijke locatiekeuze wordt getoetst op onder andere deze onderdelen:

- Is er draagvlak in het dorp?
- Wat is de financiële haalbaarheid?
- Wat is de doorlooptijd: waar kunnen we het snelste bouwen?
- De uitkomsten van diverse onderzoeken

Inmiddels heeft de gemeente Groningen onderzoeken laten uitvoeren op locatie. Momenteel wordt er verder gewerkt aan de (financiële) uitwerking van de verschillende scenario's. Zodra de gemeente de verschillende scenario's goed in beeld heeft zullen we u als bewoner van Woltersum informeren. Naar verwachting zal dit in het voorjaar van 2021 gebeuren.

Daarnaast is er ook een initiatief vanuit het dorp om woningen te ontwikkelen in de Boltjerpolder. Dit initiatief wordt meegenomen in het totaalplaatje voor de locatiekeuze.

Wanneer kunnen de eerste woningen gebouwd worden?

Het is moeilijk in te schatten wanneer er precies gestart kan worden met het bouwen van woningen in Woltersum. Er wordt op gekoerst om in 2022 te starten, maar of dat lukt is afhankelijk van verschillende factoren. Bijvoorbeeld het aanvragen van vergunningen en eventuele bezwaarprocedures.

Waar wordt de dorpsvernieuwing van betaald?

Voor de uitvoering van de dorpsvernieuwing in Woltersum is er geld beschikbaar gesteld door het Nationaal Programma Groningen. Daarnaast worden initiatieven en projecten soms ook gefinancierd vanuit de reguliere gemeentelijke programma's of het gebiedsteam Ten Boer. Waar mogelijk wordt ook gezocht naar cofinanciering.