

FAQ Versterken Woltersum

Extra afspraken tussen Rijksoverheid, provincie en de gemeenten

Waarom extra afspraken over versterking? En waarom nu?

Antwoord:

De winning van aardgas is sterk verminderd en houdt in 2022 helemaal op. Daardoor neemt de kans op zware aardbevingen af en worden woningen veiliger. En dat betekent dat voor veel woningen minder of geen versterking nodig is.

Versterking die volgens de nieuwe inzichten wél nodig is wordt gewoon uitgevoerd. Elke Groninger woont straks in een woning die even veilig is als woningen in de rest van Nederland. Zo bieden we Groningers veiligheid, duidelijkheid en perspectief.

Welke voorwaarden gelden bij het ontvangen van €30.000,- uit de extra pot van 1,5 miljard euro?

Antwoord:

In de Bestuurlijke afspraken van 6 november 2020 zijn voor verschillende groepen eigenaren afspraken gemaakt. Het hangt af in welke groep uw woning zit, welke keuzes u heeft en of u in aanmerking komt voor een financiële vergoedingen. Op dit moment wordt door de gemeenten, samen met NCG bepaald in welk groep welk adres valt. Als duidelijk is in welke groep uw woning zit, dan wordt u hierover geïnformeerd.

In de Bestuurlijke afspraken worden verschillende financiële vergoedingen genoemd, waaronder een bedrag van €30.000,-. Dit bedrag ontvangt een eigenaar van een gebouw waarvan het versterkingsadvies van het gebouw klaar is en de eigenaar kiest om het huidige versterkingsadvies niet uit te voeren maar kiest voor een herbeoordeling volgens de nieuwste inzichten. Het bedrag van €30.000,- bestaat uit:

- A) Een subsidie van €17.000,- voor woningverbetering en verduurzaming. In deze subsidie van €17.000,- zit ook de Subsidie Energiebesparing Aardbevingsbestendig Huis van €7.000,- waar u al recht op had.
- B) Een bedrag van €13.000,- om vrij uit te geven.

Wat betekent de typologieaanpak?

Antwoord:

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.

Hoe weet ik voor welke regeling ik in aanmerking kom?

Antwoord:

Iedereen in het Groninger aardbevingsgebied krijgt persoonlijk bericht over de nieuwe afspraken en de betekenis daarvan. De komende maanden gaat u hier meer over horen. Houd vooral uw brievenbus in de gaten.

Betekenen deze afspraken nu dat er weer nieuwe regels komen voor bewoners?

Antwoord:

Nee. Bestaande afspraken blijven staan, en bestaande regelingen ook. Alle aardbevings schade wordt vergoed, dat is en blijft het uitgangspunt. Ook al gemaakte afspraken over de versterking van woningen blijven gelden.

Is het nu klaar met de versterking van woningen in Groningen?

Antwoord:

Nee. Er moet nog veel werk worden gedaan om te zorgen dat iedere Groninger in een veilig huis woont. En gevoelens van onveiligheid zijn niet zomaar verdwenen. Daarvan zijn we ons bewust. Maar we hopen en verwachten wel dat we eerder op het punt zijn waar we willen komen: dat de huizen in Groningen net zo veilig zijn als in de rest van het land. Niet pas over twintig jaar, zoals sommigen vrezen, maar veel eerder.

En door te investeren in een gezonde en prettige leefomgeving hopen we dat Groningers weer meer vertrouwen in de toekomst krijgen.

Ontstaat er nu niet extra vertraging omdat veel eigenaren weer een nieuwe keuze voorgelegd krijgen?

Antwoord:

De afspraken brengen de versterkingsopgave in een nieuwe fase. De gaswinning gaat naar nul. Het aantal en de zwaarte van aardbevingen nemen daarom langzaam af. Er is daardoor minder versterking nodig om voldoende veiligheid te garanderen. Eigenaren met een versterkingsadvies kunnen een nieuwe beoordeling vragen. Dat kost tijd. Maar een eventuele benodigde versterking kan daarna sneller worden uitgevoerd. Behalve als je kiest voor de versterking volgens de oude inzichten. Maar dan heb je als bewoner wel zelf kunnen kiezen.

Wat betekent beoordeling met de nieuwste inzichten? Welke NPR is dat? Kan die ook per jaar weer wijzigen?

Antwoord:

Beoordeling met de nieuwste inzichten betekent een beoordeling volgens de NPR2020 (Nationale Praktijk Richtlijn). Deze NPR houdt rekening met het stoppen van de gaswinning. Het is daarom de laatste NPR die wordt gebruikt in de versterkingsopgave.

Woningen met een versterkingsadvies

Krijgen eigenaren met een versterkingsadvies die in hun keuze afhankelijk zijn van elkaar, zoals rijtjeswoningen en woningen onder één dak, ook een aanbod voor herbeoordeling?

Antwoord:

Per project zal hier zorgvuldig beoordeeld worden of dat wenselijk en mogelijk is. Belangrijk uitgangspunt is dat we eigenaren zoveel mogelijk eigen regie en keuze willen bieden. We moeten ook rekening houden met de samenhang in een project. Wat kan er bouwkundig? En welke afspraken zijn er al gemaakt met en tussen de eigenaren? Als een herbeoordeling mogelijk is, moeten we ook kijken welke gevolgen dit heeft en wat dit voor de uitvoering betekent.

Ik heb een versterkingsadvies. Wanneer kan ik een keuze maken voor een herbeoordeling?

Antwoord:

Eigenaren horen voor 1 januari 2021, via een brief van NCG, of zij in aanmerking komen voor een herbeoordeling. Is dat het geval dan krijgen deze eigenaren in de loop van 2021 een concreet aanbod.

Kan ik eerst de herbeoordeling laten uitvoeren en dan pas de keuze maken?

Antwoord:

NCG zal alle eigenaren zo goed mogelijk uitleggen wat de verschillen zijn tussen versterking volgens het al beschikbare versterkingsadvies en versterking volgens de nieuwe inzichten (NPR2020). Daarbij wordt ook uitgelegd hoeveel tijd nodig is om de versterking volgens het al aanwezige versterkingsadvies uit te voeren. Desgewenst kan hier onafhankelijk advies bij geboden worden.

Wat is de status van het huidige versterkingsadvies? (vraag gesteld naar aanleiding van de toezegging van wethouder v.d. Schaaf dat gekeken wordt naar de funderingsproblematiek).

Antwoord

Alle woningen in de dorpskern van Woltersum zitten in het versterkingsprogramma van NCG. Dit betekent dat de woningen zijn geïnspecteerd of opgenomen. Bijna alle woningen in Woltersum zijn beoordeeld. Uit deze beoordelingen blijkt dat de woningen niet voldoen aan de veiligheidsnorm. Daarom moeten de woningen versterkt worden om ze beter bestand te maken tegen aardbevingen. Welke maatregelen hiervoor nodig, staan in het versterkingsadvies.

De problemen met de fundering zijn geen onderdeel van het versterkingsadvies. Wethouder Roeland v.d. Schaaf heeft aangegeven dat hij onderzoek wil laten doen in uw dorp naar de problemen met de fundering. De resultaten uit dit onderzoek krijgt gemeente Groningen in een funderingsrapport.

Daarna wordt met de informatie uit het funderingsrapport én het versterkingsadvies van uw woning samen met u een uitvoeringsplan gemaakt voor de versterking van uw woning. Voor

de start van de versterking van uw woning zijn dus de resultaten van het funderingsonderzoek nodig. Gemeente Groningen is de opdrachtgever van het funderingsonderzoek. Daarom weet NCG nog niet wanneer de versterking van uw woning kan starten.

Waarom is nooit verteld dat het versterkingsadvies niet volledig is, zodat daarna nog zaken uitgezocht moeten worden?

Antwoord

Als u het versterkingsadvies ontvangt, dan is dit een definitieve versie. NCG heeft deze adviezen gecontroleerd op juistheid en volledigheid. De Nederlandse Praktijkrichtlijn voor aardbevings-bestendig bouwen (NPR 9998) bepalen welke versterkingsmaatregelen nodig zijn voor uw woning. De fundering blijkt hierbij geen rol te spelen. En komt daarom niet voor in het versterkingsadvies. U ontvangt geen nieuw versterkingsadvies. De gemeente laat een apart onderzoek uitvoeren naar de funderingsproblemen

[schade en versterken:](#)

Kan het geregeld worden dat de schade aan mijn woning tegelijkertijd wordt uitgevoerd met de versterking van mijn woning?

Antwoord

Het in één keer uitvoeren van schadeherstel en versterken wordt ook wel gezien als een koppelkans. Dit is onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG en voorheen TCMG) en NCG hebben in september 2019 hierover een convenant getekend. Voor de volledigheid stuur ik het convenant mee als bijlagen.

[Wisselwoningen](#)

Waar moet ik wonen tijdens de versterking van mijn woning?

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:

- 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.
- 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.

Woningen zonder versterkingsadvies

Ik heb nog geen beoordeling hebben gehad. Krijg ik de 17.000 euro ook als uit de beoordeling blijkt dat de woning veilig is en niet versterkt hoeft te worden?

Antwoord:

Ja, ook als bij een beoordeling met de nieuwste inzichten blijkt dat er geen versterking nodig is, kun je als woningeigenaar aanspraak maken op 17.000 euro. Dit bedrag is opgebouwd uit twee regelingen: de bestaande subsidie energiebesparing aardbevingsbestendig huis van 7.000 euro, en een nieuwe regeling voor woningverbetering van 10.000 euro. Deze laatste regeling werken het Rijk, provincie en gemeenten nog uit.

Mogelijke versterkingstrajecten

Hoe werken de trajecten 'Bouwimpuls' en 'Eigenaar Kiest Bouwer'?

Antwoord

Bouwimpuls en Eigenaar Kiest bouwen zijn verschillende trajecten voor het uitvoeren van de versterkingsmaatregelen. Voor welk traject /welke trajecten u in aanmerking komt hangt af van onder andere de plannen die gemeente Groningen heeft met de versterkingsopgave in Woltersum.

Voor het traject Bouwimpuls is het bedrijfsbureau Bouwimpuls opgericht. Hierdoor kan de versterking van uw gebouw zo snel mogelijk worden uitgevoerd. Het bedrijfsbureau bestaat uit ervaren en deskundige medewerkers vanuit zes regionale bouwbedrijven (BAM Bouw en Techniek bv. Regio Noord, Friso Bouwgroep, Geveke Bouw bv., Bouwbedrijf Kooi Appingedam, Van Wijnen Groningen bv. en Rottinghuis). Bij het bedrijfsbureau werken naast aannemers en constructeurs ook ervaren woon- en bouwbegeleiders.

Het versterkingsadvies van uw woning met daarin een beschrijving van de benodigde versterkingsmaatregelen is het startpunt voor het gesprek. De woon- en bouwbegeleider begeleidt u met de werkzaamheden aan uw woning tot en met de oplevering. Van begin af aan zit u met de aannemer die de versterkingsmaatregelen uitvoert aan tafel. U bent als eigenaar opdrachtgever van de aannemer.

Voor het traject Eigenaar Kiest Bouwer (EKB) krijgt u als eigenaar meer keuzevrijheid in het versterkingsproces. U kiest zelf een aannemer en u wordt opdrachtgever van de aannemer. U overlegt in een vroeg stadium met de aannemer over de versterkingsmaatregelen. Deze maatregelen staan in het versterkingsadvies. Als u kiest voor Eigenaar Kiest Bouwer dan komen de acties en verantwoordelijkheden voor de uitwerking en uitvoering van het versterkingsplan bij u als eigenaar te liggen. Om de versterkingsmaatregelen uit te kunnen voeren, vraagt u bij NCG een subsidie aan. NCG beoordeelt uw subsidieaanvraag en neemt een subsidiebesluit. Bij een akkoord wordt het bedrag in een bouwdepot bij de notaris gestort. U als opdrachtgever keurt zelf de facturen van de aannemer goed en u woont zelf de bouwvergadering van de aannemer bij.

Bij zowel Bouwimpuls als Eigenaar Kies Bouwer heeft u als eigenaar meer keuzevrijheid. Dit betekent ook dat u zelf meer moet doen.

FAQ Woltersum Versterken en Vernieuwen versie 20210128

Als de versterkingsmaatregelen te ingrijpend zijn, is sloop en nieuwbouw dan een optie?

Antwoord

De kosten voor de versterkingsmaatregelen en de waarde van het gebouw bepalen welke oplossingen mogelijk zijn om het gebouw beter bestand te maken tegen aardbevingen. Hierbij kunt u denken aan versterken of de huidige woning slopen en een nieuwe woning bouwen. Meer informatie over oplossingen vindt u op <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/onderwerpen/versterkingsmogelijkheden>

Aansprakelijkheid

Hoe zit het met aansprakelijkheden in de diverse trajecten?

Antwoord

Voor de aansprakelijkheid in de diverse trajecten verwijzen we naar de toegevoegde pdf 'NCG Algemene voorwaarden van Werken 2020 Versie 1.2 - d.d. 07.09.2020' en 'NCG Algemene voorwaarden voor Diensten 2020 - d.d. 07.09.2020'. In deze documenten wordt duidelijk omschreven welke algemene voorwaarden hiervoor gelden.

Bijzondere situaties en maatwerk

Hoe wordt bepaald of eigenaren in aanmerking komen voor maatwerk voor hun woning?

Antwoord:

De zeven gemeenten hebben beoordeeld in welke wijken, straten of dorpen moeilijk uitlegbare verschillen ontstaan met het invoeren van beoordelingen met de nieuwste inzichten (NPR2020). Veel bewoners weten dit al, omdat er al afspraken zijn gemaakt over hun huis. Een bekend voorbeeld is Hart van Opwierde in Appingedam. Met alle andere bewoners neemt de gemeente de komende maanden contact op. Zij worden daarover persoonlijk geïnformeerd voor 1 maart 2021.

Gelden de afspraken uit het akkoord ook voor eigenaren die een opname op verzoek hebben gevraagd of gehad?

Antwoord:

De woningen van deze eigenaren maken geen deel uit van de versterkingsopgave. Voor hen gelden de afspraken die gemaakt zijn over de versterkingsopgave daarom niet. Als de woning in het aardbevingsgebied staat, komen eigenaren wel in aanmerking voor de regeling voor woningverbetering. Dus de subsidie van 10.000 euro. Die kan nu nog niet worden aangevraagd. Gemeentes, Rijk en provincie zullen voor 1 juli 2021 bekend maken wanneer dat wél kan

Veiligheidsnorm

Wordt mijn woning minder versterkt als mijn woning later in de tijd wordt versterkt, omdat de normen worden aangepast?

Antwoord

Iedereen in Groningen moet net zo veilig kunnen wonen, werken en naar school gaan als in de rest van Nederland. De veiligheidsnorm voor aardbevingsbestendig bouwen is 10^{-5} . De wiskundige notatie van 10^{-5} betekent dat de jaarlijkse kans dat iemand overlijdt in een gebouw door een aardbeving niet hoger mag zijn dan 1 op de 100.000. Deze veiligheidsnorm is **niet** aangepast. Deze norm geldt in heel Nederland en dus ook in Groningen. Dit betekent dat als uw woning voldoet aan de veiligheidsnorm u altijd een aardbevingsbestendig huis heeft met de inzichten van dat moment. Hierbij maakt het niet uit wanneer uw woning is of wordt versterkt.

Heeft de NPR 9998 (2018) of NPR 9998 (2018 t2) invloed op de versterking van mijn woning?

Antwoord

In Groningen wordt de Nederlandse Praktijkrichtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen (NPR 9998) gebruikt om bestaande gebouwen te beoordelen of deze voldoen aan de veiligheidsnorm. De NPR 9998 is de afgelopen jaren enkele keren verbeterd. Dit komt door nieuwe inzichten over bijvoorbeeld de aardbevingen die veroorzaakt worden door de gaswinning, de sterkte van bouwmaterialen in relatie tot deze aardbevingen en de hoogte van de gaswinning. Door gebruik te blijven maken van de oude NPR 9998, worden in de versterkingsadviezen onnodig zware versterkingsmaatregelen voorgesteld.

De vroegere NPR 9998 (2018) kent drie tijdvakken, te weten t1, t2 en t3. Deze tijdvakken gingen uit van de geplande afbouw van de gaswinning die in 2018 bekend was. De afbouw van de gaswinning gaat sneller dan in 2018 bekend was. Daarom sluiten de tijdvakken t1, t2 en t3 niet meer aan. De nieuwste NPR werkt dan ook met nieuwe tijdvakken (t4, t5 en t6). Als een woning beoordeeld wordt, dan wordt de op dat moment geldende NPR 9998 en tijdvak gebruikt. Heeft u al een versterkingsadvies? Dan hebben de nieuwste inzichten (en nieuwste NPR 9998) geen invloed op de voorgestelde versterkingsmaatregelen.

Moet uw woning nog worden beoordeeld? Dan wordt de nieuwste NPR 9998 en tijdvak gebruikt om vast te stellen of uw woning voldoet aan de veiligheidsnorm.

Het wel of niet beoordeeld zijn van uw woning, bepaalt of de nieuwste inzichten invloed hebben op de versterking van uw woning.

Is uw woning beoordeeld en heeft u een versterkingsadvies? Dan kunt u uw woning laten versterken met de maatregelen uit het versterkingsadvies. Hierbij maakt het niet uit welke NPR 9998 gebruikt is.

Hoe werkt het precies met koppelkansen, hoe pak je dit aan?

Antwoord

Bij het maken van een uitvoeringsplan, kunt u ook gebruik maken van koppelkansen. Bij koppelkansen kunt u bijvoorbeeld denken aan het verduurzamen en/of levensloopbestendig maken van uw woning. Voor verduurzaming kunt u gebruik maken van de subsidie Energiebesparing Aardbevingsbestendig Huis. Hierbij gaat het om een subsidie van €7.000,-. Heeft u wensen voor

koppelkansen en heeft u hiervoor eigen geld beschikbaar? Dan kunt u deze wensen bespreken bij het maken van een uitvoeringsplan voor de versterking

Huurders

Ik huur een woning. Heb ik ook recht op tegemoetkomingen?

Antwoord:

Het is handig hier onderscheid te maken tussen woningcorporaties en andere verhuurders.

- Huurders van woningcorporaties ontvangen een vrij besteedbaar bedrag van 750 euro. Dit geldt voor alle huurders in hetzelfde gebied als dat van de waardedalingregeling, aangevuld met drie postcodes in de gemeente Oldambt: de postcodes die beginnen met 9679, 9681 en 9682.
- Voor woningcorporaties is 135 miljoen euro gereserveerd om hun woningen in het aardbevingsgebied die niet in de versterkingsopgave zitten te verbeteren. De afspraken voor de eigenaren van woningen in de versterkingsopgave gelden ook voor woningcorporaties en andere verhuurders. Het is logisch dat deze verhuurders ook overleggen met hun huurders over de keuzen die te maken zijn.
- Ook voor alle huurwoningen geldt dat ze net zo veilig moeten zijn als alle andere huizen in Nederland. Bovendien wordt op deze manier geïnvesteerd in het verbeteren en verduurzamen van huurwoningen. Dat betekent meer comfort en een lagere energierekening voor huurders.

Mogelijke vragen (toegevoegd door (10)(2e))

Er was destijds in de thematafel Wonen & Versterken en tijdens de dorpswandeling Hap & Stap sprake van het gebruik van leegstaande panden voor tijdelijke huisvesting. Is dat nog steeds het plan? (zie ter verduidelijking PDF in bijlage met wat er toen gepresenteerd is

-Vanaf wanneer gaat de integrale aanpak in?

-Als ik binnenkort een gesprek heb over mijn versterkingsadvies met de NCG zijn zij dan op de hoogte?

-Heeft het zin om mijn versterkingsadvies nu al te bespreken? Zijn de 'uitvoerders' zoals aannemers al op de hoogte hiervan? (dit is wat bewoners zich nu afvragen)

(Toegevoegd door (10)(2e)):

-Wat is precies de integrale aanpak? Wat zijn de voordelen?

-Is er mogelijk kans op vertraging ivm Covid?

-Het ministerie spreekt over een interventieteam. Gaat dat in Woltersum ook gebeuren? En wie zitten in het 'interventie team' (nb. hier projectteam)?