

Vragen en antwoorden

Vragenuurtje versterking Woltersum 2 februari 2021

Nationaal Coördinator Groningen (NCG) en de gemeente Groningen organiseerden een digitaal vragenuurtje, speciaal voor de inwoners van Woltersum. U kunt het vragenuurtje hier terugkijken.

Voor, tijdens en na het vragenuurtje kon u via de mail vragen stellen. Hieronder vindt u gestelde vragen met antwoorden.

Heeft u nog een vraag? Mail deze naar versterkenenvernieuwen@groningen.nl

Deze pagina wordt bijgewerkt als er nieuwe vragen zijn binnengekomen, of als er ontwikkelingen zijn (laatst bijgewerkt op 17 februari)

Versterking en schade

Wat is de integrale aanpak voor Woltersum?

IMG, NCG en gemeente Groningen gaan meer samenwerken. De versterking, schade, verduurzaming en eventuele problemen met funderingen worden in één keer aangepakt.

In de praktijk betekent dit dat het versterkingsadvies (NCG) en mogelijke vergoeding voor schade en waardedaling (IMG) bij elkaar worden gebracht. De subsidie voor verduurzaming van uw woning van maximaal €7.000 (SNN) wordt ook toegevoegd. Net als de uitkomsten van een funderingsonderzoek, als dat nodig blijkt. Samen met u als eigenaar maken we een totaalplan 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 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. De gemeente Groningen werkt momenteel aan de uitwerking van een regeling voor funderingen.

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?

Ja, u kunt kiezen voor een integrale aanpak.

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 is gekoppeld aan de versterking van uw woning. De aanvraag 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>

Wat betekent de typologieaanpak?

De typologieaanpak is een nieuwe methode om de veiligheid van huizen in het aardbevingsgebied te beoordelen. 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 simpelere manier van opname en beoordeling van woningen. Dit noemen we de 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.

Bekijk deze pagina op de website van NCG voor meer informatie over de typologieaanpak:

<https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/onderwerpen/typologieaanpak>

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

Dat wordt bepaald door het ingenieursbureau dat uw woning in opdracht van NCG beoordeelt. 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.

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

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 al over nagedacht. Er is bij de afdeling vergunningen een zogenaamde 'aardbevingstafel' opgericht. De aardbevingstafel behandelt bouwaanvragen die te maken hebben met de versterking. Deze bouwaanvragen gaan niet via het reguliere traject, met als doel vertragingen te voorkomen.

Funderingen

Waarom wordt er onderzoek gedaan naar funderingen in Woltersum?

In Woltersum zien we in de afgelopen jaren meer verzakkingen en scheefstand van een aantal woningen. Dit zijn ook de jaren geweest met extreme droogte in Nederland. De bodem onder Woltersum bestaat uit meerdere veenlagen. Door droogte daalt de grondwaterstand en komen veenlagen droog te liggen. Dit kan leiden tot verzakkingen.

In de praktijk is het zo dat problemen met verzakkingen door een dalende grondwaterstand niet vallen onder aardbevingsschade. De NPR 9998:2018 waarmee versterkingsadviezen voor Woltersum worden doorgerekend voorziet hier ook niet in.

We willen voorkomen dat huizen worden gerepareerd en versterkt, maar dat er vanwege verdroging mogelijk schade en verzakkingen blijven ontstaan. Met het bestuursakkoord tussen Rijk en de regio heeft de gemeente Groningen mogelijkheden gekregen om de bodem onder Woltersum en funderingen van woningen te onderzoeken. En inwoners te helpen als blijkt dat er problemen zijn met de fundering van de woning.

Hoe gaat het onderzoek naar funderingen in zijn werk?

De gemeente zoekt op dit moment uit wat de beste manier is om onderzoek naar funderingen in Woltersum uit te voeren. We werken aan een regeling voor de funderingsonderzoeken. In maart 2021 verwachten we deze regeling klaar te hebben, dan zullen we u hierover informeren.

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

Uitkomsten van funderingsonderzoeken kunnen sterk verschillen: bij veel woningen hoeft mogelijk niets te gebeuren, bij andere zijn mogelijk wel maatregelen nodig.

Als er een funderingsonderzoek is gedaan dan komt daar een funderingsadvies uit. Als blijkt dat de fundering van een woning aangepakt moet worden dan wordt het funderingsadvies toegevoegd aan het (bestaande) versterkingsadvies (VA). Vervolgens wordt de woning versterkt met de integrale aanpak.

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

Nee, het is altijd zinvol om zo goed mogelijk voorbereid te zijn en u te laten adviseren. Maar als u wilt kiezen voor een integrale aanpak dan is het uiteraard pas mogelijk om definitieve afspraken te maken nadat alle informatie (dus ook het funderingsonderzoek) beschikbaar is.

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.

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.

Komen er wisselwoningen in Woltersum?

NCG heeft op dit moment geen wisselwoningen gepland in Woltersum tenzij er sprake is van een actieve MKB'er. Er zijn in 2019 en 2020 verkennende gesprekken geweest met inwoners, gemeente en NCG over tijdelijke huisvesting. Het eventueel plaatsen van wisselwoningen in Woltersum is daarbij ook ter sprake gekomen. Hierover zijn door NCG echter geen concrete toezeggingen gedaan.

De benodigde tijdelijke huisvesting hangt af van de intensiteit van de versterking. Op dit moment komen de versterkingsadviezen voor Woltersum binnen, sommige bewoners hebben deze inmiddels ontvangen. NCG bespreekt het versterkingsadvies met de bewoners. Er wordt gekeken naar de planning en duur van de versterking van de woning. En naar de gezinssamenstelling, en wensen en mogelijkheden van de bewoners. Dit zijn cruciale ingrediënten voor het bepalen van de behoefte aan tijdelijke huisvesting voor inwoners van Woltersum.

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 is een vast bedrag (€1.400 p.m.), 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 circa 10 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 dragen bij 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. De locaties trainingsveld en ijsbaan zijn het meest kansrijk. 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 onderzoeken (flora en fauna, archeologie)

Inmiddels heeft de gemeente Groningen onderzoeken laten uitvoeren op locatie. Momenteel wordt er 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.

Er is ook een initiatief vanuit het dorp om woningen te ontwikkelen in de Boltjerpolder. Dit initiatief wordt meegenomen in het totaalplaatje van de woningbouwopgave in Woltersum.

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.

Aan welke projecten wordt gewerkt met de dorpsvernieuwing?

Met de dorpsvernieuwing werken we aan projecten met verschillende thema's: een aantrekkelijke leefomgeving, verkeer, duurzaamheid, sociale cohesie en wonen. Meer informatie over de dorpsvernieuwing is te vinden op <https://versterkenenvernieuwen.groningen.nl/dorp/woltersum>

De eerste projecten zijn inmiddels in uitvoering. In 2020 is bijvoorbeeld de jongerenclub Woltersum opgericht. Samen met de jongerenwerkers van WIJ Ten Boer worden activiteiten georganiseerd voor jongeren in het dorp. Vanuit de thematafel duurzaamheid is de Woltersumse Energiecoöperatie (WEC) opgericht. De WEC werkt momenteel aan een plan om Woltersum te verduurzamen.

De werkgroep verkeer en openbare ruimte werkt aan het nog mooier maken van de leefomgeving in en rondom Woltersum. Door onder andere een ommetje aan te leggen, te vergroenen en meer ontmoetingsplekken te maken.

Andere projecten vergen meer voorbereiding, zoals de woningbouwopgave. Dit geldt ook voor de herinrichting van de Hoofdweg, die wordt over een paar jaar aangepakt. Vanwege de versterking wordt veel bouwverkeer in het dorp verwacht.

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.