



Input productieplan 2015/2016

Versie 1.0 11092015

Auteurs: (10)(2e) en (10)(2e)

Inleiding

Voor u ligt eerste inbreng woningen productieplan 2015 (en deel 2016) vanuit Patrimonium te Groningen.

Het betreft 220 rijtjeswoningen in de wijken Weijert, Selwerd en Beijum te Groningen

waarvan in 2015 uit het reservoir van 220 woningen, 110 woningen meegenomen kunnen worden in productieplan 2015 en de rest in het productieplan 2016.

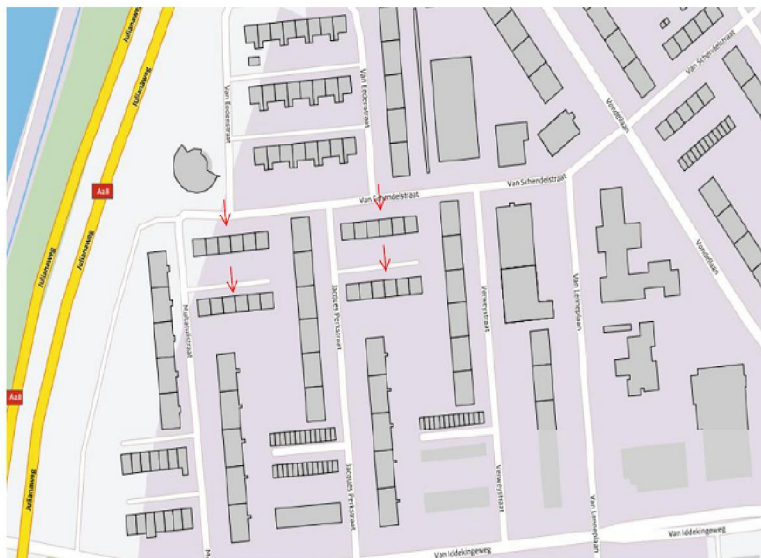
Achtergrond informatie wijken en woningen

Patrimonium heeft voor 4 projecten op korte en middellange termijn (deels uitvoeren in 2015) plannen voor renovatie van rijtjeswoningen. Onder andere plannen tot dakrenovatie, plaatsen zonnepanelen, gevelwerkzaamheden etc. Zij investeren in deze complexen en verlengen de levensduur met minimaal 25 jaar. Patrimonium wil graag dat CVW bekijkt of en op welke manier deze woningen bouwkundig versterkt moeten worden om te voldoen aan de NPR normen die gelden voor de complexen. De complexen liggen verspreid door de stad Groningen en kennen allen een eigen typering (met en zonder balkon, verschillende vloeren etc).

Mogelijke maatregelen kunnen variëren van niets, HRBE's (balkons en/of schoorstenen) tot bouwkundig versterken.

CVW en relatie tot productieplan 2015/2016

In dat kader is Centrum Veilig Wonen benaderd om mee te denken om in deze renovatieoperatie een relatie aan te brengen met het productieplan 2015/2016. Het gaat hier om totaal 220 woningen in eigendom van Patrimonium. De woning coöperatie nodigt CVW uit mee te denken of zij het versterkingsprogramma voor deze woningen gelijk willen laten oplopen met de renovatie van de woningen. CVW vindt dit geen onlogische gedachtegang.

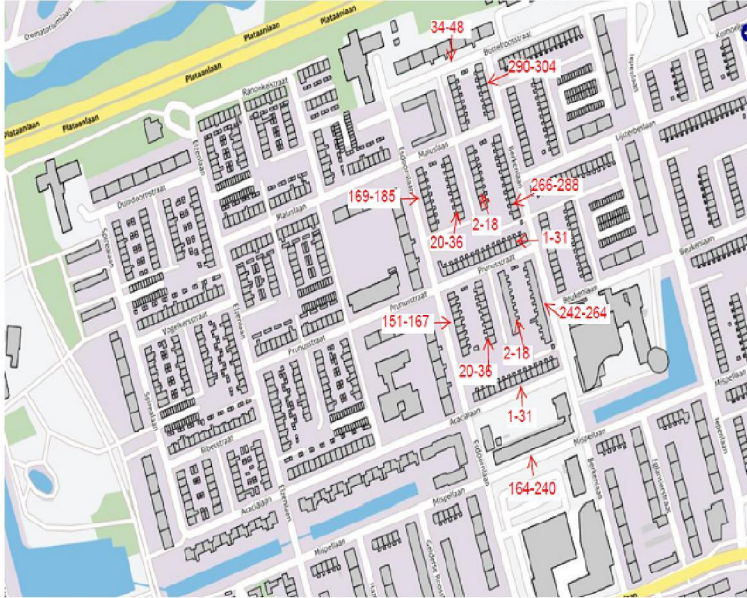


Complex 016

Van Schendelstraat (10)(2e)
Multatulistraat (10)(2e)
Jacques Perkstraat (10)(2e)

Complex 045

Van Eedenstraat (10)(2e)



Complex 018

Esdoornlaan (10)(2e)	(9 rijtjeswoningen)
Esdoornlaan (10)(2e)	(9 rijtjeswoningen)
Maluslaan (10)(2e)	(9 rijtjeswoningen)
Maluslaan (10)(2e)	(9 rijtjeswoningen)
Prunusstraat (10)(2e)	(9 rijtjeswoningen)
Prunusstraat (10)(2e)	(9 rijtjeswoningen)
Prunusstraat (10)(2e)	(16 rijtjeswoningen)
Acaialaan (10)(2e)	(16 rijtjeswoningen)
Berkenlaan (10)(2e)	(Galerijflat, voorlopig geen inspectie)
Berkenlaan (10)(2e)	(2x 12 rijtjeswoningen)
Berkenlaan (10)(2e)	(8 rijtjeswoningen)
Bottelroosstraat (10)(2e)	(8 rijtjeswoningen)



Complex 050-051

Bentismaheerd (10)(2e) (46 woningen, logeerkamer en centrale hal)

Het betreft 4 projecten met in totaal 220 woningen. Ongeveer 110 van deze woningen staan op het programma voor 2015, de andere 110 woningen voor 2016.

Complex 016: 24 woningen (4 rijtjes van 6), woningen in Groningen Zuid (Weijert). Molukse gemeenschap, begeleiding klanten via Patrimonium. Op zeer korte termijn verzoek tot inspectie. Haast omdat dit project is aanbesteedt en zij graag nog de bevindingen bouwkundig versterken willen verwerken. Uitvoering 2015.

Complex 045: 24 woningen (3 rijtjes van 8), woningen in Groningen Zuid (Weijert). Als boven (016) haast bij. Uitvoering 2015.

Complex 018: 126 woningen (6 rijtjes van 9, 2 rijtjes van 8, 2 rijtjes van 16 en 2 van 12), woningen in Groningen (Selwerd). 1x of 2x 8 woningen uitvoering in 2015, rest in 2016 (105 woningen)

Complex 050/051: 46 woningen (+ logeerkamer en centrale hal) in Beijum, kan direct na de vorige twee complexen geïnspecteerd worden. Hebben we iets meer tijd voor omdat deze rond de zomer worden aanbesteed. Uitvoering 2015.

Onderbouwing van het verzoek, de externe motivatie

De benoemde woningen maken onderdeel uit van een renovatieplan. Ook bewoners zijn op de hoogte van en stemmen in met het voorliggende plan. Woningcorporatie Patrimonium investeert fors in de renovatie van deze woningen in de stad Groningen.

Kortom; goede mogelijkheid om integraal bij te dragen aan transformatie woningvoorraad en investeringen duurzaam te laten zijn.



Interne NAM en CVW motivatie

CVW heeft in haar productieplan 2015 / 2016 de doelstelling benoemd dat zij woning coöperatie woningen en gebouwen wil versterken.

Patrimonium in Groningen geeft ons de mogelijkheid om een substantieel deel van die woning coöperatie woningen te realiseren.

Vanuit NAM zijn normen aangereikt van waaruit gekeken kan worden welke woningen logischerwijze wel- en welke niet in het productieplan 2015 / 2016 behoren te worden opgenomen. (bron: NAM, Jaap Guyt).

De NAM contourenkaart laat zien dat de 4 wijken tussen de 0,17 en 0,23 PGA lijn ligt.

Op basis van de prioritering van gebouwsegmenten (rijtjeswoningen, 2- onder -1 - kap en vrijstaande woningen) voldoen deze woningen om versterkt te gaan worden. Volgens de NAM berekening ziet de versterking er als volgt uit:

Sterkte	Belasting	Vershil
0,15	0,17 - 0,19	0,02 - 0,04
0,15	0,23	0,08

Complex 016, PGA = 0,18 (Weijert)

Versterken dak en topgevels

Complex 045, PGA = 0,17 (Weijert)

Versterken dak en topgevels

Complex 018, PGA = 0,19 (type K) (Selwerd)

Versterken dak en topgevels

Complex 050-051, PGA = 0,23 (Beijum)

Versterken dak en topgevels en stalen frames rond kozijnen

Gevraagd besluit:

- Neem voorgestelde 220 woningen op in productieplan 2015/2016
- Formuleren van budgetten