

Uitvoeringsplan

Pilot Stad

Auteur	(10)(2e)
Opdrachtgever	Gemeente Groningen
Datum	3 juni 2019
Versie	0.0
Status	Concept



Project Opdracht Versterking

PROJECTDEFINITIE.....	3
ACHTERGROND PROJECT.....	3
PROJECT DOELSTELLINGEN.....	3
OMVANG.....	3
RESULTATEN.....	4
RANDVOORWAARDEN & BEPERKINGEN.....	4
RELATIES MET ANDERE PROJECTEN.....	5
OPDRACHTGEVER/BUDGETHOUDER.....	5
RISICO'S.....	5
BUSINESS CASE.....	6
3 ACCEPTATIE CRITERIA.....	6
4 REEDS GEÏDENTIFICEERDE RISICO'S.....	6
5 PROJECTAANPAK.....	6

Project Opdracht Versterking

Projectdefinitie

Achtergrond project

Op 27 maart heeft het college van B&W van de gemeente Groningen het Lokale Plan van Aanpak versterking 2019 vastgesteld. Het project Pilot Stad is een van de versterkingsprojecten die in dit LPA is opgenomen.

Samen met de DNCG hebben we een nadere uitwerking van deze pilot gemaakt in dit uitvoeringsplan.

Project doelstellingen

Uit de prioriteringssystematiek zoals door de NCG is vastgesteld in haar Plan van Aanpak Mijnraadadvies zijn circa 2.800 adressen opgenomen in het oostelijk gedeelte van de Stad Groningen. De oostelijke wijken van de stad zijn grotendeels seriematig gebouwd. Daarmee lijkt een seriematige aanpak ook de meest efficiënte aanpak. Bij deze aanpak zou op basis van een beperkt aantal berekening per type woning de beoordeling van alle woningen binnen dit type volgen. Indien hieruit blijkt dat versterking nodig is dan zou dezelfde versterkingsmaatregel ook bij alle woningen kunnen worden toegepast. Hierbij vinden wij het van belang dat de tijd tussen beoordeling en start uitvoering van eventuele maatregelen zo kort mogelijk is en zeker niet langer **dan 9** maanden mag bedragen.

Op dit moment worden zowel deze versnelling in beoordeling (Gsat) als de versnelling in uitvoering (typologie aanpak) als twee afzonderlijke onderdelen ontwikkeld door de NCG. De versnellingsmethoden zijn ook niet voor alle type woningen geschikt.

We hebben daarom gekozen voor een pilot aanpak in de Stad. Hierbij kunnen we ervaring opdoen met het combineren van beide versnellingsmaatregelen op kleine schaal. Op basis van deze ervaring verwachten wij dat duidelijkheid ontstaat over de doorlooptijden van deze aanpak en de toepasbaarheid van de seriematige aanpak voor de rest van de woningen in de stad. Daarmee kunnen we een helder perspectief bieden aan onze inwoners over wanneer zij het onderzoek kunnen verwachten en wat de verwachte doorlooptijden voor de beoordelingen zijn en wat de inschatting van de doorlooptijden voor de eventuele vervolgstappen zijn.

Omvang

We willen de omvang van de pilot i.e. het aantal woningen dat een beoordeling krijgt en eventuele versterkingsmaatregelen niet te groot maken. Enerzijds zou je een aantal veel voorkomende types willen doorrekenen om zoveel mogelijk ervaring op te doen. Echter als een paar type woningen representatief zijn voor enige honderden woningen in de wijk en uit de beoordelingen van al deze types blijkt dat maatregelen nodig zijn dan is dat niet meer in korte tijd te realiseren.



Project Opdracht Versterking

We gaan daarom in de oostelijke wijken van de stad op zoek naar **2 tot 3 type** woningen die in hun totaliteit niet meer dan **10% / 5 %** van het aantal woningen binnen de stad vertegenwoordigen i.e. maximaal 280/140 woningen.

Met deze aantallen verwachten wij dat we aan de betreffende bewoners een redelijke doorlooptijd te kunnen garanderen ook als blijkt dat versterkingsmaatregelen nodig zijn.

Op dit moment hebben we nog onvoldoende beeld over het aantal verschillende typen binnen de stad met een licht verhoogd risicoprofiel. We zullen samen met de NCG en de experts van CVW de 2.800 woningen op basis van beschikbare informatie indelen in vergelijkbare typen of typologieën. Hierbij zullen we nagaan of bepaalde type woningen al bekend zijn uit andere delen van de regio.

Op basis van deze informatie en de geformuleerde doelstellingen zullen we **samen met de NCG** een selectie voor de pilot maken. De wensen van de woningbouwcorporaties zullen we hierin meenemen.

Door NCG wordt aangegeven dat rijwoningen op dit moment het meest geschikt zijn voor de pilot. Zij raden af om nu te starten met meerlaagse woningen i.e. appartement blokken.

Resultaten

Het resultaat voor de bewoners van de woningen die onderdeel uitmaken van de pilotselectie is dat er binnen een redelijke termijn duidelijkheid komt voor hen komt dat hun huis net zo veilig is als de huizen in de rest van Nederland zijn, dat zij voldoen aan de veiligheidsnorm. Mogelijk dat dit blijkt uit de beoordeling danwel uit de versterking.

Daarnaast zijn de geleerde lessen van deze aanpak een belangrijk resultaat. Hiermee kunnen we namelijk de rest van de aanpak van de woningen in Groningen gaan plannen en organiseren. Monitoring en evaluatie zijn daarom onderdeel van het pilotproject.

Randvoorwaarden & beperkingen

Een belangrijke randvoorwaarde is een heldere communicatie met onze inwoners. Wij vinden het van belang dat bij de aanpak handelingsperspectief voor onze inwoners wordt geboden en dat er geen lange wachttijden tussen onderzoek en daadwerkelijke versterking optreden. Dat betekent dat we in ieder geval een betrouwbare planning moeten kunnen leveren voor die woningen waar we mee aan de slag gaan.

Omdat we met zeer veel woningen te maken hebben moeten we maximaal gebruik maken van de versnellingsopties.

Bij voorkeur wordt het project gedaan met P90lang woningen.



Project Opdracht Versterking

We hebben op dit moment nog onvoldoende zicht op aantal en soort typologieën en aantal woningen per typologie.

Relaties met andere projecten

In de wijk Beijum zijn we gestart met wijkvernieuwing die zich voornamelijk richt op het sociale domein. Met name in de heerdenaanpak kent deze wijkvernieuwing een fysieke aanpak. Bij slechts een van de heerden bestaat een gedeeltelijke overlap, het gaat hierbij om een meerlaags appartementenblok. In overleg met projectleider/woningbouw wordt gekeken of gestart moet worden met pilot in deze heerde.

Opdrachtgever/budgethouder

Opdrachtgever is de gemeente Groningen. Voor dit project gaan we ervan uit dat DNCG voldoende mandaat heeft gekregen om de rol van budgethouder te vervullen.

Risico's

Bewoners werken niet mee met onderzoeken:

Binnen rijtje/aaneengesloten gebouwen ontstaat schisma tussen bewoners (deel wil wel en deel niet)

Beoordelingen duren langer dan verwacht

Na beoordeling (nog) geen standaardmaatregelen beschikbaar

Er ontstaat onrust bij bewoners die (nog) niet onderzocht worden

Financiering is niet voldoende afgeregeld (bijvoorbeeld meerkosten etc..).

Begeleiding/ontzorging van bewoners vergt meer capaciteit dan nu voorzien.



Project Opdracht Versterking

3 Projectaanpak

Inventarisatie aantal en soorten typologieën

Selectie panden

Communicatieplan/Communiceren



Project Opdracht Versterking

REFERENTIE MATERIAAL:

- *documenten*
- *(eerdere) project planning(en)*