



**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Behandeld door**  
(10)(2e)

T (10)(2e)  
(10)(2e)@nationaalcoördinatorgro-  
ningen.nl

**Datum**  
26 apr. 2021

**Kenmerk**  
NCG / 21097085

**Kopie aan**

**Bijlage(n)**

# verslag

Vergaderdatum en -tijd	22 april 2021, 09.00 uur - 10.30 uur
Deelnemers	Peter Spijkerman (voorzitter), (10)(2e) Jurry Bonnema, Johan Koopmans, (10)(2e), Anja Woortman, Bert Popken, Nicoline van der Linden, Marc Hoenders, Olger van Dijk, Henk Mulder
Toehoorders	(10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (verslag)

## Actiepunten- en besluitenlijst

### Actiepuntenlijst:

- i. Tijdens het volgende DUO wordt er een besluit genomen over de principiële kwestie omtrent het MJVP. Anja levert naam van een programmamanager, vanuit BZK sluit (10)(2e) aan. (10)(2e) (10)(2e) neemt het initiatief. Het besluit over drie weken in het DUO is een advies richting stuurgroep/politiek-bestuurlijk niveau.
- ii. Op korte termijn is er intensief contact tussen Anja en Jaap Groenhagen om te zoeken naar voldoende dossiers voor klassieke beoordelingen en voldoende dossier conform de typologieën die eraan komen.
- iii. Eind mei/begin juni kijkt het DUO wat de vertraging betekent ten opzichte van de verwachtingen die er waren bij sluiten bestuurlijke afspraken.

### Besluitenlijst

- i. De regeling woningverbetering is akkoord bevonden voor consultatie.
- ii. De opdrachtschrijving voor de uitwerking van onafhankelijk advies/ondersteuning bewoners inzet middelen compensatie (woningverbetering) is akkoord bevonden.
- iii. Planning blok B zal op de stuurgroep van 18 mei als agendapunt terugkomen.

## Vergaderpunten

1. Opening
  - Peter wijst op de afspraak die is gemaakt. Ingebrachte stukken moeten van te voren afgestemd worden tussen BZK, EZK, OBG en NCG – als dat niet in een werkgroep is gebeurd, dan via de ambtelijk secretarissen. Voor drie stukken die dit DUO geagendeerd staan is dat niet gebeurd. Peter

Nationaal Coördinator  
Groningen

Ons kenmerk  
NCG / 21123563

vraagt alert te zijn hierop en laat het verder aan de leden van het DUO of ze de stukken willen bespreken of door leiden naar de volgende vergadering.

## 2. Mededelingen

- 15 april 2021 was een werkbezoek van de MP, MBZK en MEZK. Olger bedankt de NCG voor de voorbereidingen. Uit het werkbezoek is een aantal punten naar voren gekomen, zoals keuzevrijheid bij keuze voor adviseur die schade opneemt, versterking, maar ook communicatie.
- Brieven Blok C zijn verstuurd en vallen deze week op de mat bij de eigenaren.
- In het directeurenoverleg over 1588 is besloten dat het DUO en de stuurgroep zich gaan buigen over het onderwerp. Daartoe wordt het DUO van 6 mei met een week verschoven, omdat het niet haalbaar is, in verband met vakanties, om eerder een stuk voor 1588 rond te hebben. Peter is zelf niet aanwezig, Henk zal de voorzittersrol op zich nemen.

## 3. Verslag vorige vergadering d.d. 8 april 2021

- Nicoline van der Linden was afwezig tijdens het overleg van 8 april 2021. Het verslag is daarop aangepast.

### a. actiepunten- en besluitenlijst

- actiepunt 77: staat op de agenda voor dit overleg.
- actiepunt 78: woensdag 21 april 2021 was er een extra VOG. De uitwerking regeling is hier besproken.
- actiepunt 79: Het document over uitvoeringskaders wordt eerst tussen Peter en Anja besproken medio mei en eind mei komt het terug in het DUO.
- actiepunt 80: staat op de agenda voor dit overleg.
- actiepunt 81: brieven blok C zijn verstuurd en data zijn gewijzigd (1 juli i.p.v. 1 juni).
- actiepunt 82: staat op de agenda voor dit overleg.

## 4. Principiële keuze afronden opnames en beoordelingen (in relatie tot MJVP)

- Er heeft geen voorbespreking van het stuk plaats gevonden.
- <sup>(10)(2e)</sup> licht de presentatie toe. Er zijn twee principiële keuzes. Of zo snel als mogelijk opnames en beoordelingen doen of de tijdelijke wet Groningen (TwG) zoveel mogelijk honoreren.
- Er zijn vier elementen waar rekening mee gehouden moet worden bij het maken van een keuze:

Nationaal Coördinator  
Groningen

Ons kenmerk  
NCG / 21123563

1. Het is sowieso lastig om de termijn van één jaar te halen (bijvoorbeeld door vergunnings- en beslistermijnen). Naar de toekomst toe gloren er versnellingsmogelijkheden via de typologie-aanpak en er zal meer gestandaardiseerd worden. Als er een goede planning is naar de markt toe zal de termijn van een jaar haalbaar moeten kunnen zijn.
  2. Wanneer het tempo van opname en normering (4000) groter is dan ontwerp en realisatie (2000) betekent dat opnamen en normeringen eerder klaar zijn als het doel 4000 is en voor realisatie 200-2500 aanhoudt. Is het doel de TwG te volgen, dan is het noodzakelijk het tempo in opname en normering te vertragen en voor de voortgang voor bewoner bij onveilig kwalificatie.
  3. Op dit moment ligt er een groot stapel versterkingsadviezen klaar. Voor een deel is nu al zeker dat de termijn van één jaar, alleen al daarom, niet gehaald zal worden.
  4. De huidige prioritering is samen met de gemeenten gemaakt en gaat uit van de termijn van één jaar. Maar zelfs dan is er de risico dat er een aantal projecten met een versterkingsadvies achteraan de planning komen.
- De algemene boodschap is: waar de keuze ook op valt de termijn van één jaar zal voor een deel niet gehaald kunnen worden. Dit omdat er een stuwmeer ontstaat met de versterkingsadviezen waarin ook veelal zware versterkingen en sloop/nieuwbouw inzitten. De adressen waar de termijn niet gehaald wordt kunnen wel geïdentificeerd worden.
  - Olger geeft aan dat het goed is dat dit signaal uit de uitvoering gegeven wordt, maar het roept ook vragen op. In de Tweede Kamer is er veel moeite gedaan om de termijn op één jaar te houden en niet te verkorten. Het is geen dilemma vanuit het standpunt van MBZK: uitgangspunt is de wet en dat er één jaar tussen versterkingsadvies en versterkingsbesluit mag zitten. Als de bottleneck ontwerp & realisatie is, dan zouden we het daar eerst over moeten hebben. Het kader is helder, de gemeentelijke plannen gaan ook vanuit één jaar. Laten we kijken hoe we enerzijds de problemen die er zijn tegemoet kunnen komen en waar dat niet lukt hoe daarmee om te gaan.
  - Henk is blij dat de dilemma's in alle openheid besproken worden in het DUO. Hij benoemt dat de dilemma's ook al eerder geduid zijn. Als de TwG wordt gevolgd vormt zich niet een nieuw stuwmeer want daar moeten we voor oppassen. Het is goed dat het onderwerp op tafel ligt en moet ook besproken worden met de gemeenten en programmamanagers onderling. Het is namelijk ook een dilemma binnen de lokale plannen van aanpak

Nationaal Coördinator  
Groningen

Ons kenmerk  
NCG / 21123563

(LPA). De gedachte is dat de termijn van één jaar gerealiseerd kan worden door de versnellingsmogelijkheden. Daarna kan er vrij snel doorgedaan worden met de uitvoering. Wil capaciteit vooral stoppen in herbeoordelingen, maar hecht er waarde aan dit binnen de regio te bespreken.

- Ook merkt Henk op dat er in toenemende mate spanning zit tussen lokale plannen van aanpak en het overkoepelende MJVP. Ook dit vergt een gesprek de komende periode.
- Jurry is het in de basis met Henk eens, maar geeft aan dat wanneer de beleidsreactie op de wet vertraging zal zijn, dit een groot politiek-bestuurlijk risico betekent, niet in de laatste plaats richting bewoners. De wet is niet ingestoken om dit te veroorzaken.
- Peter geeft aan: je kunt ook snel opnames en beoordelingen doen, zodat bewoners weten dat hij wel of niet in een veilig huis woont. Op dit moment is niet veel al direct op norm maar wel veel meer lichtere versterkingen en ook al op oude norm panden direct veilig. Maar dan weten we wel nu al dat we in de knel komen met de termijnen.
- (10)(2e) informeert de aanwezigen dat om de 4000 te halen de typologieaanpak nodig is. Met de reguliere wijze zitten opnames en beoordelingen is er capaciteit voor tussen de 1000 en 1400 beoordelingen per jaar. Een optie is om gekoppeld aan typologie zo te prioriteren dat panden/adressen die veilig zijn met de nieuwste inzichten voorrang krijgen. Dan worden er ook echt adressen afgehandeld. Dat is een accent dat aangebracht kan worden en dat leidt tot één productie in opname en normering en het realiseren van adressen.
- (10)(2e) benadrukt dat het hebben van een MJVP de komende maanden belangrijk is. Dit is naar de markt toe heel belangrijk. MJVP en de LPA zijn één verhaal: ze zijn van elkaar afgeleid. Het hebben van een eerste versie eind juni is daarvoor ook al belangrijk: van daaruit verbeteren, anders is er geen verhaal naar de markt. De komende jaren is er veel druk op de woningmarkt, als we niet met een voorspelbaar verhaal komen, dan gaat de markt dat niet oppakken. Als er niet rond de zomer een eerste versie is waarmee naar bewoner en markt gecommuniceerd kan worden, dan missen we de boot. Een doorlooptijd van een jaar betekent dat we nu voorbereidingen moeten treffen richting de markt.
- Jurry geeft aan dat dit een argument is om zo snel mogelijk de hele opgave in beeld te krijgen, maar dat het wel betekent dat de wet getrotseerd moet worden. Dan weten bewoners en markt wel eerder wat de resterende opgave is, ook al is het gefaseerd.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Ons kenmerk  
NCG / 21123563

- Henk benadrukt dat de hartenkreet goed gehoord is. Voor hem is belangrijkste één geheel MJVP en LPA.
- (10)(2e) stelt dat NCG kan niet zonder gemeenten kan en vice versa en beiden niet zonder MJVP. Instrueer mensen in veld bij gemeenten, doen we ook bij NCG, om goed samen te werken.
- Peter benoemt dat het een co-productie moet zijn. Voor de termijn van één jaar is de 'ijzeren' voorraad van de NCG grootste dilemma, daar zit de bottleneck en problematiek om wet niet te halen. Nu komt er veel binnen dat op norm is en sowieso geen sloop/nieuwbouw meer.
- Olger onderstreept het belang van een tijdig MJVP (voor de zomer). Er kunnen een paar sessies georganiseerd worden hoe we om gaan met de ijzeren voorraad. Kan er nog meer inzicht gegeven worden aan welke knoppen er nog gedraaid kan worden?
- (10)(2e) legt uit dat er een clustering en prioritering is gedaan. NCG heeft de eerste plannen gemaakt en de projecten zijn de in de tijdlijn gezet. Het is mogelijk om terug te plannen en zien wat het betekent voor opname en normering. Er lopen gesprekken met gemeenten om de planning verder vorm te geven zodat het MJVP definitief kan worden. Behoeft om het te bespreken is begrijpelijk, maar er ontbreekt nu wel een uitgangspunt om stappen te maken. Ook typologie is belangrijk voor het maken van een goede MJVP.
- Olger stelt dat het niet een groot probleem hoeft te zijn als uit opname blijkt dat versterking niet nodig is. Het zijn twee verschillende kwesties. Wat kunnen we nog meer doen om bij te schakelen?
- De capaciteit in de markt moet nog ontdekt worden. Wat daarvoor nodig is het hebben van betrouwbare, voorspelbare vraag naar de markt toe. De tweede vraag is dat er een inschatting is gemaakt van panden waarvan er gedacht wordt dat versterking nodig heeft. Deze panden zijn meegenomen in de planning.
- Olger benadrukt dat het antwoord snel nodig is, maar geeft aan dat het wettelijk kader leidend is. Op korte termijn kan er niet meer over gezegd worden.

**Actiepunt:** Tijdens het volgende DUO wordt er een besluit genomen over de principiële kwestie omtrent het MJVP. Anja levert naam van een programmamanager, vanuit BZK sluit (10)(2e) aan. (10)(2e) neemt het initiatief. Het besluit over drie weken in het DUO is een advies richting stuurgroep/politiek-bestuurlijk niveau.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Ons kenmerk  
NCG / 21123563

#### 4. Consultatieversie subsidieregeling woningverbetering

- de consultatieversie is 21 april in het VOG besproken. De leden zijn akkoord met het in consultatie brengen. Ze willen wel graag betrokken worden met wat er daarna zal komen.
- (10)(2e) geeft dat het artikel over praktische inregeling in samenwerking met SNN wellicht aangepast moet worden. NCG is samen met SNN en BZK in gesprek over de invulling.
- Olger geeft aan dat er na consultatie de mogelijkheid is om het artikel eventueel aan te passen.

**Besluit:** De regeling woningverbetering is akkoord bevonden voor consultatie.

#### 5. Stand van zaken typologieaanpak en consequenties voor de uitvoering

- Marc licht toe: vorige DUO al aangegeven dat er een flinke discussie is tussen TNO en ACVG op gebouw tot gebouw variëteit binnen typologieën. De veiligheidsmarge is door ACVG aangescherpt, TNO was het hiermee oneens, maar beide partijen zitten nu op een goede lijn. Heeft geleid tot aantal aanpassingen in de typologieën. Nu worden er nieuwe kaarten berekend.
- Marc verwacht dat in de tweede helft van mei een bestuurlijke consultatie mogelijk is.
- Marc geeft aan dat de uitrol gefaseerd zal verlopen. De belangrijkste typologieën worden als eerst opgeleverd. Typologie voor boerderijen bijvoorbeeld zal later komen. Als alles klaar is wordt het in het DUO en stuurgroep (en dus VOG ter voorbereiding) voorgelegd.
- De lastigere gevallen worden later verwacht, maar idee is om deze volgens dezelfde methodiek af te doen. De fasering maakt het planningstechnisch niet gemakkelijker, maar het zit er simpelweg niet in om alles gelijktijdig te doen. Pas als de vier cruciale typologieën er zijn is er een planning te maken voor de andere typologieën.
- Jurry vraagt of dit ook iets betekent voor de gemeentelijke verantwoordelijkheid met betrekking prioritering lokale plannen? Het antwoord hierop is ja.
- Henk vraagt of het dekkingspercentage wijzigt. Eerder is aangegeven dat dit rond de 30 % zat, nu is het gegroeid naar 50-55%. Blijft het rond de 50%? Marc geeft aan dat de verwachting is dat de vier typologieën rond de 50% blijven staan inclusief de specifieke typen. De veiligheidsmarges worden opgeschroefd. Dat betekent dat de vlekken iets groter worden. In theorie betekent dat er meer gebouwen onveilig zullen worden vertraagd.

**Nationaal Coördinator  
Groningen**

**Ons kenmerk**  
NCG / 21123563

- Afgelopen week is er door NCG een presentatie gegeven over de consequenties bij vertraging van de typologieaanpak. Anja benoemt dat de indruk gewekt werd dat er capaciteitsproblemen bij ingenieurbureaus ontstaan omdat het op dit moment stilligt. Ze wil weten of er ook op de traditionele manier beoordeeld wordt. Het antwoord hierop is dat er rond de 1000 adressen op de traditionele manier beoordeeld worden. Er wordt gezocht naar geitenpaadjes om de vertraging die wordt opgelopen te minimaliseren. Daarom wil de NCG graag adressen die wel aangepakt kunnen worden.
- Anja geeft aan dat de gemeenten willen weten welke adressen er aangeleverd moeten worden. De manier waarop woningen beoordeeld zullen worden zal van invloed zijn op welke adressen geleverd zullen worden. Dit is een signaal dat binnen dit gezelschap niet opgelost kan worden, maar het signaal moet wel worden afgegeven. We willen niet meemaken wat eerder is voorgevallen.
- Peter licht toe dat beoordelingen op klassieke manier doorgaan, maar de capaciteit is daar schaars. Daarnaast kan er minder gedaan worden, omdat het hier meer 'einzelsobjecten' betreft. NCG zoekt dus naar adressen die klassiek beoordeeld kunnen worden, maar ook adressen die onder de vijf typologieën vallen. Aandachtspunt hierbij is dat de gemeenten niet weten welke adressen onder beton 1 vallen. Zij hebben hulp nodig bij welke woningen dit zijn en welke keuzes te maken zijn. Op uitvoeringsniveau moet hier gesprek over gevoerd worden.
- Jurry geeft aan dat hij in de meedenkstand zit en goed gehoord heeft wat Marc heeft toegelicht. Hij denkt graag mee met het oplossen van problemen. Tegelijkertijd lijkt er een sluipend traject te zijn waarin de planning opschuift en de verwachtingen, die er waren bij het sluiten van de bestuurlijke afspraken, bij ons vandaan lopen. Een gesprek is nodig wat dat voor consequenties heeft. Hoe verhouden de gemeenten zich tot de nieuwe planning en werkelijkheid? Zij zijn immers verantwoordelijk om via LPA prioritering aan te brengen, maar wat heeft dat voor betekenis als er zoveel andere voorwaarden zijn die roet in het eten gooien? De beoordelingscapaciteit heeft kennelijk onvoldoende zekerheid, zodat die weer wegvloeit. Het loopt allemaal zo uit dat we er veel te laat achter kunnen gaan komen dat er dingen gebeurd zijn die niet meer aan de voorwaarden voldoen. Hij wil geen BCC-rapport zoals in 2019.
- Marc begrijpt de zorg van Jurry, hij baalt er ook van dat er op het laatste moment uit het validatieproces problemen voortkwamen, maar hij wil voorstel Anja volgen om te kijken of er 1.000 adressen gevonden kunnen



Nationaal Coördinator  
Groningen

Ons kenmerk  
NCG / 21123563

worden in de huidige planning. Goede hoop dat belangrijkste typologieën eind mei beschikbaar komen. Dan ook kijken of signaal Jurry klopt.

**Actiepunt:** Op korte termijn is er intensief contact tussen Anja en Jaap Groenhagen om te zoeken naar voldoende dossiers voor klassieke beoordelingen en voldoende dossier conform de typologieën die eraan komen.

**Actiepunt:** Eind mei/begin juni kijkt het DUO wat de vertraging betekent ten opzichte van de verwachtingen die er waren bij sluiten bestuurlijke afspraken.

6. Agenda Overleg Maatschappelijke organisaties 29 april 2021

- Op 29 april is er een overleg met de maatschappelijke organisaties. Een eerder overleg is verzet wegens ontbreken van agendastukken. De afspraak is nu, om met een aangepaste agenda, vrijdag agenda en stukken rond te sturen.
- Olger geeft aan in de toekomst structureel een agendagroep te willen hebben voor het maatschappelijk beraad. Olger vraagt of EZK ook aanwezig zal zijn. Het moet niet te groot worden, maar het is belangrijk om samen te kijken wat te doen en daar structuur in te brengen.
- Marc merkt op dat duurzaamheid herstel een agendapunt is voor IMG. Het amendement is aangenomen. Er is een brief verstuurd naar IMG met de vraag zij duurzaam herstel vorm willen geven. Er is nog geen reactie ontvangen. Er zal ook geen stuk aanwezig zijn voor het overleg. Er volgt een mondelinge toelichting.

7. Opdrachtschrijving voor de uitwerking van onafhankelijk advies/ondersteuning bewoners inzet middelen compensatie (woningverbetering)

- De opdracht was om iets te organiseren voor ondersteuning voor bewoners van blok E. 10/20 en Anja hebben hier eerder over gesproken. Er wordt niet aangesloten bij de onafhankelijk adviseurs die door de NCG worden ontwikkeld. Inzet is om op korte tijd het uit te voeren.
- Peter vraagt of het bedoeld is voor de scope van NCG, zijnde ruim 26000 adressen? Het antwoord hierop is: ja maar ook voor mensen in blok C.
- Over kosten energieloket moeten nog afspraken gemaakt worden. Vraag is kunnen wij akkoord gaan?
- Nicoline benadrukt dat er verband is tussen deze ondersteuning en regeling woningverbetering. BZK wil meekijken met de opzet. Regeling woningverbetering zal wellicht eerder in werking treden. Dat betekent wel



Nationaal Coördinator  
Groningen

Ons kenmerk  
NCG / 21123563

dat er een eerste maand mogelijk geen ondersteuning is. Anja benadrukt dat het geen problemen moet opleveren.

**Besluit:** de opdrachtsomschrijving voor de uitwerking van onafhankelijk advies/ondersteuning bewoners inzet middelen compensatie (woningverbetering) is akkoord bevonden.

#### 8. Planning blok B

- Anja licht toe: noodzakelijk is dat de gemeenteraden de regeling vaststellen.
- Als er gekeken wordt naar de planning betekent dat het de eerste gemeenteraad na de zomer zal zijn. Ook rekening houdend met aanlevertermijnen. Tijdens een overleg met de gemeentesecretarissen is geconcludeerd dat het niet haalbaar is om sneller op de agenda te krijgen.
- Olger: de afspraak was om de regeling 1 juli gereed te hebben. Is er geen mogelijkheid om het eerder op de agenda te krijgen? De communicatie naar bewoners is belangrijk. Hoe gaan jullie dat vertellen richting bewoners? Dit raakt bestuurlijke afspraken in het hart, moet in stuurgroep worden besproken.
- Marc: er is een uitgebreide discussie geweest op bestuurlijk niveau. Tot drie keer toe is er over blok B intensief gepraat. Het is begrijpelijk dat het een ongemakkelijk onderwerp is, maar het betreft wel crisisaanpak. Het zou sneller dan 1 oktober moeten. Als dit de definitieve planning is, wordt het toch wel heel krap. Er zal opgeschaald moeten worden. Het zal een ingewikkelde discussie worden. Had beeld dat regio klaar was om huizen aan te wijzen. Begrijp dat best gedaan is om een andere planning op te zetten, maar dit wijkt wel erg zwaar af van wat er is afgesproken.
- <sup>10)</sup>(2e) geeft aan dat het moeilijk te overzien is wat het betekent voor de uitvoering.
- Anja licht toe dat bij het opstellen blok B destijds gedacht is dat er een nieuwe NPR zal komen. Het idee was dat er geen verschillen willen laten ontstaan. Uiteindelijk is er uit de bestuurlijke afspraken iets anders gekomen (compensatie en maatwerk). Gemeenten moesten daarna weer een nieuwe slag slaan: waar compensatie en waar maatwerk. Hierbij zijn de gemeenten ook afhankelijk van de versterkingsadviezen die de NCG moet aanleveren. Exercitie die gedaan moest worden was dus anders dan die in de zomer is gedaan. Tegelijkertijd wil men ook zo snel mogelijk duidelijkheid geven. Er is op 21 april een gesprek hierover geweest over

Nationaal Coördinator  
Groningen

Ons kenmerk  
NCG / 21123563

hoe het best aangepakt kan worden en dat er gecommuniceerd moet worden voor 1 juli.

- Daar waar helderheid geboden kan worden, daar moet dat gebeuren. Op enkele plekken zal dat niet het geval zijn, omdat daar het versterkingsadvies nog niet is. Daar moet maatwerk geboden worden. Proberen een grote groep bewoners wel duidelijkheid te geven, dat hebben we afgesproken, maar het proces van gemeenteraden betrekken kost nou eenmaal tijd. Daar kunnen we niet omheen.
- (10)(2e) vraagt naar het informeren over de status en wat voor informatie dat dan is. Anja beantwoordt bewoners hebben nu een brief blok B gekregen waarin staat dat incidentele gevallen in aanmerking komen voor maatwerk daar informeren wij u nog over. Volgende brief zal zijn u komt in aanmerking voor 30.000 of brief keuze voor maatwerk.

**Besluit:** het DUO betreurt dat het niet eerder kan op 1 oktober en leidt de planning van blok B door naar de stuurgroep.

#### 9. Rondvraag en sluiting

- (10)(2e) vraagt aandacht om het MJVP vroegtijdig te agenderen in de gemeenteraden. Dit kan het beste besproken worden met de programmamanager.