

PLAN VAN AANPAK VERSTERKEN GEMEENTE DELFZIJL 2020

Voor een veilig en toekomstbestendig Delfzijl!



SAMENVATTING EN VOORWOORD



SAMENVATTING EN VOORWOORD

Dit is het **'Plan van Aanpak versterking gemeente Delfzijl 2020'**. In dit plan gaan we in op de aanpak om de woningen in onze gemeente te versterken. Het behandelt in detail de projecten die gepland zijn. We bespreken hoe de versterkingsaanpak er in grote lijnen uitziet, welke volgorde we hanteren en wat dit per wijk of dorp betekent. Vervolgens is er per wijk of dorp inzicht gegeven in de werkvoorraad.

Doel is de gemeente het initiatief te geven bij de aansturing van de versterkingsoperatie. We geven met dit plan ook opdracht aan de **Nationaal Coördinator Groningen (NCG)** om met de versterking aan de slag te gaan. De NCG kan met ons Plan van Aanpak aan de slag om de versterkingsopgave te realiseren. Met elkaar willen we bereiken dat iedereen in de gemeente Delfzijl net zo veilig kan leven als in de rest van Nederland. Onze inwoners staan voorop. In 2019 stelden we het eerste Plan van Aanpak op. Dit Plan van Aanpak 2020 is de bijgewerkte, nieuwe versie.

Voorgeschiedenis

In 2018 liep de versterkingsoperatie vast nadat het kabinet de versterkingsopgave 'on hold' had gezet. Het kabinet besloot in maart 2018 om de aardgaswinning uit het Groningenveld versneld af te bouwen en wilde weten welke gevolgen dit voor de versterkingsoperatie zou hebben. Na advisering door de Mijraad en het Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) werd de versterking in 2019 gecontinueerd, maar wel met een andere aanpak. Op basis van de zogenaamde **Hazard Risk Analysis (HRA)** werd bekeken welke woningen:

- het meeste risico lopen bij aardbevingen (P50);
- welke woningen een beperkt risico hebben (P90);
- welke woningen een normaal risicoprofiel hebben.

De gemeente Delfzijl heeft vanaf het begin zorgen geuit over deze methode. Het is een manier om risico's in te schatten, maar het zegt niks over de werkelijke veiligheid van woningen. Om dat te kunnen inschatten moeten we de woningen nog ter plaatse opnemen en beoordelen. Hiervoor gebruiken we de **Nationale Praktijk Richtlijn (NPR)**. De HRA kunnen we daarom alleen gebruiken om opnames (inspecties) van de woningen een goede volgorde te geven (prioriteren). De methode is daarnaast nog in ontwikkeling. Wij vroegen ons bijvoorbeeld af of er wel voldoende kennis is over de woningvoorraad in het aardbevingsgebied.

Door de invoering van de HRA-methode werd de gebiedsgerichte benadering losgelaten, die vanaf 2016 centraal stond bij de versterkingsoperatie. Voor Delfzijl betekende dit dat veel

woningen waar al een opname en beoordeling had plaats gevonden geen onderdeel meer van een programma uitmaakten. Ze hadden volgens de HRA 'slechts' een normaal risicoprofiel. Echter, ook deze bewoners hebben er recht op te weten of hun woning veilig is. Daarom hebben wij er met succes bij het kabinet op aangedrongen dat ook deze woningen onderdeel blijven van het versterkingsprogramma. Tenslotte heeft het kabinet er ook mee ingestemd dat we woningen met een normaal risicoprofiel in het versterkingsplan kunnen opnemen, als we daarmee de aanpak voor een geheel dorp of (een deel van) een wijk kunnen realiseren. We kiezen dan een gebiedsgerichte aanpak. Voor andere dorpen of wijken maken maar een klein aantal woningen deel uit van de versterkingsoperatie. Hier kiezen we voor een aanpak per woning (objectgericht).

Een voorbeeld: Eerst de mensen, dan de stenen

Voor het eerste uitvoeringsproject in de Zandplatenbuurt Noord is een overeenkomst (een participatieconvenant) getekend met de belangenvereniging Versterking Zandplatenbuurt (BVZ). Deze samenwerking zien we als een goed voorbeeld hoe we de versterking ook op andere plekken gaan aanpakken: in nauwe samenwerking met de eigenaren en huurders. Voor elk dorp en elke wijk bekijken we wat een logische en meeste gewenste samenwerkingsvorm is met de bewoners. Voorop staat altijd: Eerst de mensen, dan de stenen.

Adressen ingedeeld naar risicoclassificatie					Gemeente Delfzijl
Risicoclassificatie	Werkvoorraad	Opname	Beoordeling	Project vastgesteld	Uitvoering voltooid
Verhoogd	764	675	254	12	8
Lichtverhoogd	3.009	1.391	253	2	1
Normaal	1.714	1.403	917	196	158
Totaal	5.487	3.469	1.424	210	167

Voortgang bouwkundige versterking					Gemeente Delfzijl
Adressen	Werkvoorraad	Opname	Beoordeling	Project vastgesteld	Uitvoering voltooid
Realisatie t/m 2018		2.479	1.326	191	160
Realisatie in 2019		990	98	19	7
Realisatie totaal	5.487	3.469	1.424	210	167

Langzame herstart

De nieuwe start van de versterkingsoperatie kwam uitermate traag op gang. Vooral voor beoordelingen (het opstellen van versterkingsadviezen van woningen) was op de markt maar beperkte capaciteit beschikbaar. In januari 2019 meldde minister Wiebes nog in een brief aan de Tweede Kamer dat er voor de eerste helft van dat jaar capaciteit beschikbaar zou zijn voor 3000 opnames en beoordelingen. Mede op dit signaal is ons Plan van Aanpak opgesteld. De realiteit bleek heel anders te zijn. Uiteindelijk is er voor beoordelingen in 2019 én 2020 maar een capaciteit beschikbaar van 4000 voor het gehele aardbevingsgebied.

Met het tempo van de jaren 2019/2020 duurt het nog vele jaren voor we het versterkingsprogramma kunnen afronden. Het gehele aardbevingsgebied bestaat namelijk uit ongeveer 26.000 adressen. Daarom hebben we sinds de vaststelling van het Plan van Aanpak 2019 aanvullende afspraken gemaakt met de regio en het kabinet. De grootste impact heeft het pakket aan versnellingsmaatregelen. Hiervan zullen we in 2020 nog niet veel merken, maar ze kunnen vanaf 2021 wel tot versnelling leiden.

Delfzijl Scope 2019 en 2020 (woningen)	Verhoogd risicoprofiel 2019	Verhoogd risicoprofiel 2020	Licht verhoogd risicoprofiel 2019	Licht verhoogd risicoprofiel 2020	Normaal risicoprofiel in scope 2019	Normaal risicoprofiel in scope 2020	Totaal 2019	Totaal 2020
Bierum	1	0	10	14	1	2	12	16
Borgsweer	2	1	2	3	0	1	4	5
Delfzijl	507	520	1362	1871	902	1070	2771	2461
Farmsum	9	8	84	137	0	4	93	149
Godlinze	5	14	68	78	1	1	74	93
Holwierde	36	49	25	54	163	127	224	230
Krewerd	6	8	7	7	44	40	57	55
Losdorp	1	5	4	6	1	1	6	12
Meedhuizen	87	99	122	127	86	50	295	276
Spijk	4	4	24	28	1	4	29	36
Termunterzijl	2	2	2	3	0	4	4	9
Wagenborgen	36	36	540	582	0	9	576	627
Woldendorp	3	2	6	10	0	1	9	13
Totaal	699	748	2256	2920	1199	1314	4154	4982

In de tabel hiernaast staat de voortgangsrapportage van de NCG over het jaar 2019. De voortgang is teleurstellend. Er zijn weinig beoordelingen van woningen opgeleverd en eigenaren ontvangen de beoordelingen pas in 2020.

Werkvoorraad 2020

Halverwege 2019 is de jaarlijkse update van de HRA uitgevoerd. Hierdoor zijn ook nieuwe adressen aan de werkvoorraad toegevoegd. In onderstaande tabel is dit zichtbaar. De totale voorraad in Delfzijl groeit van 4154 tot 4982 woningen. We voegden 18 adressen toe vanuit de HRA met een verhoogd risicoprofiel (P50). Deze adressen gaan we zo spoedig mogelijk opnemen, beoordelen en uitvoeren. De adressen met een licht verhoogd risico (P90) voegen we toe volgens de afspraken gemaakt in het Plan van Aanpak (afhankelijk van locatie). Ook voegden we in de wijk Tuikwerd een aantal woningen met een normaal risicoprofiel toe. Daarmee brengen we dit deel van de wijk geheel onder het versterkingsprogramma.

Opname op eigen verzoek

Eind 2019 maakten we ook afspraken over opname op eigen verzoek. Bewoners die zich onveilig voelen kunnen zich melden. Hiervoor is een loket geopend bij de Nationaal Coördinator Groningen. Per melding beoordelen we of er aanleiding is om met spoed in actie te komen of dat we kunnen aansluiten bij de normale volgorde van opnemen en beoordelen. Daarnaast zetten we de speciale versterkingsprogramma's voort, zoals 'Heft in eigen hand', 'Eigen initiatief', Scholenprogramma, Zorgprogramma en de versterking van kerkgebouwen (Calvi).

Planning 2020

Verwachte opnamen voor 2020:

- + Panden met verhoogd risicoprofiel HRA 2019;
- + Meedhuizen gebiedsgericht afronden;
- + Tuikwerd (Vogelbuurt en Oogstbuurt) gebiedsgericht afronden;
- + Vervolg P90 Wagenborgen.

Verwachte beoordelingen 2020:

- + Alle P50-adressen Plan van Aanpak 2019;
- + Alle P90-adressen die in 2019 zijn opgenomen;
- + Nieuwe P50-adressen Plan van Aanpak 2020.

Bij de bespreking van het Plan van Aanpak 2019 voegden we 15 adressen toe waar sprake is van een complexe schadesituatie. De HRA kende eerder aan deze adressen geen verhoogd risico toe. We hebben deze adressen ondergebracht in de pilot 'Bijzondere situaties'.

De versterkingsmaatregelen voor deze adressen moeten eind 2020 gereed zijn voor uitvoering.

Gebiedsgerichte aanpak

Wij kiezen voor een gebiedsgerichte aanpak als er veel adressen in een wijk of buurt zijn opgenomen in de werkvoorraad van de versterkingsopgave. Als in een dorp of wijk slechts hier en daar een woning op de lijst staat, dan maken we voor deze adressen een één op één (objectgerichte) aanpak. Bij de gebiedsgerichte aanpak gaan we met een heel dorp of wijk aan de slag, om de versterkingsaanpak zoveel mogelijk te laten bijdragen. De gebiedsgerichte aanpak kan dan ook winst opleveren op andere sociale terreinen.

De gebiedsgerichte aanpak richt zich op:

- + Zandplatenbuurt Noord (in uitvoering);
- + Zandplatenbuurt Zuid (taskforce);
- + Meedhuizen;
- + Tuikwerd (Oogst- en Vogelbuurt);
- + Wagenborgen (deels, afhankelijk van uitkomst beoordelingen P50/P90).

Taskforce Zandplatenbuurt Zuid

Alle adressen in de Zandplatenbuurt Zuid zijn opgenomen. Dit sluit aan bij de woningen in Zandplatenbuurt Noord. De beoordeling van woningen kwam in 2018 stil te liggen (vanwege de herbezinning door de minister in 2018 op de versterkingsopgave). We vinden dat de bewoners recht hebben op eenzelfde aanpak en perspectief die ook geldt voor de Zandplatenbuurt Noord. Gemeente, Acantus, NCG en ministerie BZK overleggen nu gezamenlijk om een versnelde maatwerkaanpak te verkennen. De BVZ heeft hiervoor uitdrukkelijk steun betuigd. De taskforce moet uiterlijk 1 juli 2020 tot een resultaat leiden.

Beoordeling woningen Meedhuizen

De inzet was er in 2019 al opgericht om zo snel mogelijk alle woningen in Meedhuizen te beoordelen. Helder was dat hier een grote dichtheid is van woningen met een P50- en P90-profiel.

Echter, eind 2019 heeft er zonder overleg met de gemeente een aanbesteding plaats gevonden van opnamen en beoordelingen die geen rekening hield met de (gebiedsgerichte) aanpak die de gemeente in het Plan van Aanpak 2019 had opgenomen. Deze aanbesteding heeft het proces geen goedgedaan, en de gebiedsgerichte benadering van de gemeente flink verzwakt. Het afronden van de beoordeling van het dorp Meedhuizen (opname P50-adressen heeft wel plaats gevonden) zal nu in 2020 plaatsvinden.

Versnelling door Praktijkaanpak

Eén van de versnellingsmaatregelen is de Praktijkaanpak. In deze methode beoordelen we niet elk huis afzonderlijk, maar geven experts (zoals een aannemer en/of constructeur) op basis van vergelijkbare huizen een beoordeling. Op deze manier vervalt het tijdrovende (en kostbare) proces van doorrekenen per woning. Het uitwerken van de noodzakelijke maatregelen doen we samen met bewoners. We verwachten dat deze aanpak sneller is en dat de eigenaar meer controle heeft over de ingrepen aan zijn eigen huis.

Eerst voeren we hiervoor een pilot uit die (voor het gehele aardbevingsgebied) 250 woningen betreft. De capaciteit die voor Delfzijl beschikbaar is bedraagt 37 adressen. Deze zetten we in op de resterende werkvoorraad voor de dorpen:

- + Bierum;
- + Losdorp;
- + Termunten en Termunterzijl;
- + Woldendorp.

De gemeente vindt het belangrijk dat ze dit goed begeleid en haar publieke taak uitvoert bij deze aanpak. Niet iedere bewoner zal even goed in staat zijn om het proces van de Praktijkaanpak zelf uit te voeren en te volgen. Als hier aanvullende ondersteuning bij nodig is, kan de gemeente dit leveren.

De methode evalueren we medio 2020 en bij een positief resultaat gaan we de inzet van deze manier van werken verhogen vanaf eind 2020. Wij stellen voor deze aanpak dan bij voorrang te richten op de resterende werkvoorraad in:

- + Holwierde;
- + Godlinze;
- + Spijk.

Uitvoeringsprojecten Krewerd en Kustwegflats

In overleg met betrokken partijen is voor Krewerd een andere methode van beoordeling bedacht. Op basis van vergelijking met bekende berekeningen en adviezen voor versterking geven we aan welke zwakke delen van een woning versterkt moeten worden. We gebruiken hiervoor het oordeel van deskundigen. De opnames hebben al plaats gevonden. De beoordelingen verwachten we rond de zomer van 2020. Hierna kan de uitwerking tot concrete maatregelen plaatsvinden. Dit gebeurt onder regie van de eigenaar en onder begeleiding van een architect. Hopelijk kunnen we dan in 2020 nog met de uitvoering starten. In Krewerd is een dorpsvisie in voorbereiding evenals een plan voor het aardgas- en energievrij maken van het dorp.



Deze methode passen we ook toe in Delfzijl Noord. Hier staan drie flats van hetzelfde type. De eerste (de Dijkzichtflat) is eind 2018 versterkt. De gemeente wil de versterking van de beide andere flats (Naterij en Oldiek) op vergelijkbare wijze uitvoeren. De beoordeling hiervoor heeft al plaatsgevonden. Binnenkort is duidelijk welke aanpak noodzakelijk is kunnen we starten met de uitvoering.

Uitvoering en bouwimpuls: het bedrijfsbureau

Om de uitvoering te versnellen gebruiken we een Bedrijfsbureau. Zo kunnen we de markt betrekken bij het uitvoeren van de versterkingsoperatie. Het Bedrijfsbureau verzorgt de werkvoorbereiding (van opname tot ontwerp en van advies tot ontwerp) en coördineert de uitvoering. Door al vroeg te weten wat de werkvoorraad is, ontstaat er een constante stroom aan werkzaamheden. Het Bedrijfsbureau kan zo garanderen dat er ook aannemers en klusbedrijven beschikbaar zijn om het werk te doen. Het Bedrijfsbureau bestaat nu uit medewerkers van zes grote regionale bouwbedrijven. In stapjes stellen we dit open aan de markt en kunnen ook lokale aannemers erbij komen.

Tegelijk werken we aan een akkoord voor de lange termijn. Doel hiervan is de mogelijkheden van de markt maximaal te kunnen benutten. De bewoner/eigenaar krijgt bijvoorbeeld in alle gevallen de mogelijkheid zelf een aannemer te kiezen voor de realisatie. Hij/zij zit met deze aanpak veel eerder aan tafel met de aannemer om de eigen wensen te bespreken en samen te werken aan weg naar een veilige woning.

Opstellen gebiedsgerichte visies

Bij een gebiedsgerichte aanpak is het opstellen van een dorpsvisie of wijkvisie nodig. Bijvoorbeeld voor Meedhuizen (afhankelijk van de uitkomst van de beoordelingen). Overigens heeft er in Meedhuizen in 2019 al vernieuwing plaats gevonden in het project 'Verkeer en meer'. Het maken van een visie is ook noodzakelijk voor Tuikwerd en het Henricoterrein (en omgeving) in Holwierde. In Wagenborgen is een visie ontwikkeld voor het Groot Bronswijkterrein. Aan de hand van de uitkomsten van de beoordelingen bekijken we welke aanvullingen hier nog nodig zijn.

Versnelde afbouw aardgaswinning Groningenveld

In september 2019 maakte minister Wiebes namens het kabinet een versnelde afbouw van de winning van aardgas uit het Groningenveld bekend. Vanaf 2022 stopt de winning in principe. Dit is uiteraard positief voor de risico's in het aardbevingsgebied. Het aantal en de sterkte van de aardbevingen zullen afnemen. Maar de versnelde afbouw heeft ook gevolgen voor onze versterkingsopgave. De verwachting is dat de versterkingsopgave wordt beperkt. De maatregelen zijn waarschijnlijk minder ingrijpend. Het is daarom van belang dat

de regio en de gemeente Delfzijl op korte termijn verder nadenken over het vervolg van de versterkingsopgave.

Toepassing Nationale Praktijkrichtlijn

De Nationale Praktijkrichtlijn (NPR) bepaalt of een woning aan de veiligheidsnorm voldoet. Deze zal aan de verlaging en stopzetting van de aardgaswinning worden aangepast. De gemeente Delfzijl pleit er voor om deze aanpassing planmatig door te voeren; zo voorkomen we dat binnen dorpen, wijken en zelfs straten, woningen onder verschillende regels van de NPR worden beoordeeld. Beoordelingen kunnen dan verschillende uitkomsten laten zien. Uiteraard zou dit voor onrust zorgen onder onze inwoners.

Onrust is al ontstaan door het tijdelijk stopzetten van de versterkingsoperatie in 2018. Hierdoor worden delen van wijken al versterkt terwijl bewoners van andere delen nog 'in de wachtkamer' zitten. In Delfzijl is dat sterk aan de orde in de Zandplatenbuurt. Nieuwe 'tweedelingen' moeten we voorkomen. We vinden het noodzaak dat we bij vaststelling van dit Plan van Aanpak aangeven onder welke regels van de NPR de beoordeling plaats vindt. Wij zijn van mening dat de beoordelingen die we in 2020 opstarten, uitgevoerd worden met het beoordelingskader van de huidige meest recente versie van de NPR, NPR 9998:2018-T2.

Begrippen en afkortingen

Zijn er woorden of afkortingen onduidelijk, dan kan de begrippenlijst in bijlage 4 uitkomst bieden. Hier staan de meest voorkomende begrippen en gebruikte afkortingen bij elkaar.

INHOUDSOPGAVE



Inleiding

1 Uitgangspunten en samenvatting van de ambities

1.1	Geldende uitgangspunten	13
1.2	De samengevatte ambities	15

2 Versterkingsprogramma Delfzijl

2.1	Omvang van het gemeentelijke programma	17
2.2	De gemeentelijke aanpak	19
2.3	De volgorde bepalen (prioritering)	19

3 Opname en Beoordeling 2020

3.1	Beschikbare capaciteit voor het standaard versterkingsproces	21
3.2	Alternatieve en versnelde beoordelingsmethoden	21
3.2.1	Zandplatenbuurt Zuid	21
3.2.2	Krewerd	22
3.2.3	Kustwegflats Naterij en Oldiek	22
3.2.4	Praktijkaanpak	23
3.3	Overzicht per dorp en wijk	23
3.3.1	Zandplatenbuurt Zuid	24
3.3.2	Jachtlaan en Rijksweg en omgeving	25
3.3.3	Vestingbuurt e.o.	26
3.3.4	Meedhuizen	27
3.3.5	Wagenborgen	28
3.3.6	Woldendorp	29
3.3.7	Tuikwerd, Vogelbuurt, Kruidenoever, Rietkampen, Oogstbuurt en omgeving	30
3.3.8	Holwierde	31
3.3.9	Krewerd	32
3.3.10	Spijk	33

3.3.11	Godlinze	34
3.3.12	Losdorp	35
3.3.13	Bierum	36
3.3.14	Biessum en Uitwierde	37
3.3.15	Delfzijl West (Steenbakkersbuurt, Tuikwerderrak, Dethmerseiland, Fivelzigt)	38
3.3.16	Farmsum	39
3.3.17	Borgsweer	40
3.3.18	Termunten en Termunterzijl	41
3.3.19	Delfzijl Centrum (Centrum, Doklanden, Over de Gracht)	42
3.3.20	Delfzijl Noord (Bornholm, Landenbuurt, Kwelderland)	43

4 Uitvoeringsprogramma 2020

4.1	Zandplatenbuurt Noord en omgeving (batch 1588)	45
4.2	Nieuw woonplekken	45
4.3	Gebouwen met een verhoogd risicoprofiel	47

5 Overige programma's

5.1	Algemeen	49
5.2	Scholenprogramma	49
5.3	Zorgprogramma	51
5.4	Acuut Onveilige Situaties	

Bijlagen

1	Bestuurlijke afspraken, algemene kaders en randvoorwaarden, prioritering en plannen	55
2	Toelichting praktijkvariant, typologiebenadering en bouwimpuls	63
3	Verantwoordelijkheden en communicatie	65
4	Begrippenlijst	67

INLEIDING



INLEIDING

Dit is het Plan van Aanpak 2020 voor de versterkingsopgave in onze gemeente Delfzijl. In dit plan vindt u de volgende informatie:

- we beschrijven onze ambitie voor de versterkingsopgave in de gemeente;
- we leggen de huidige stand van zaken vast;
- we benoemen wat we hebben gedaan en wat we in 2020 gaan doen;
- we geven een doorkijk naar de jaren na 2020.

Dit plan is een actualisatie van het Plan van Aanpak 2019.

We versterken gebouwen als dat nodig is om ze beter bestand te maken tegen de gevolgen van aardbevingen. Doel is dat iedereen in de gemeente Delfzijl net zo veilig kan leven als in de rest van Nederland. We onderzoeken daarvoor gebouwen om te zien of ze voldoen aan de veiligheidsnorm voor aardbevingsbestendig bouwen. Deze norm is in 2015 door de commissie Meijdam voorgesteld en door de minister vastgesteld. Voldoen gebouwen niet aan de norm? Dan vallen ze onder de versterkingsopgave.

Dit Plan van Aanpak 2020 beschrijft de versterkingsprojecten in onze gemeente. Het geeft voorrang aan de adressen waarvan we al weten dat er versterking nodig is. Daarnaast bepalen we een volgorde van de adressen die we nog moeten onderzoeken op veiligheid (opname en beoordeling).

We geven met dit plan opdracht aan de NCG om met de versterking aan de slag te gaan. Zij kunnen met ons Plan van Aanpak aan de slag om de versterkingsopgave te realiseren.

Rol NCG

De nieuwe (publieke) uitvoeringsorganisatie is op 1 januari 2020 gestart onder de naam Nationaal Coördinator Groningen (NCG). De NCG bestond al, maar is in 2019 gewijzigd van een regievoerende organisatie naar een uitvoerende organisatie. Dat betekent dat de NCG zich bezig houdt met het uitvoeren van de plannen die in de Groninger gemeenten

zijn gemaakt. We hebben het Plan van Aanpak 2020 in samenwerking met de NCG opgesteld.

Nieuwe gemeente Eemsdelta

2020 is het laatste jaar dat de gemeente Delfzijl een zelfstandige gemeente is. In 2021 gaat Delfzijl op in de gemeente Eemsdelta, samen met Loppersum en Appingedam. Voor dit Plan van Aanpak overlegden we daarom met deze gemeenten voor goede afstemming en afspraken. In 2020 werken we toe naar een gezamenlijke programmaorganisatie 'Aardbevingen de Baas Eemsdelta'. Doel is dat de nieuwe gemeente Eemsdelta niet tot vertraging leidt in de uitvoering. Want ook in de nieuwe gemeente staat de bewoner centraal.

1 UITGANGSPUNTEN EN SAMENVATTING VAN DE AMBITIES



I UITGANGSPUNTEN EN SAMENVATTING VAN DE AMBITIES

De bewoner staat centraal. Het gaat immers om de woningen van onze inwoners. De term “eerst de mensen, dan de stenen” (de titel van ons participatieconvenant met de bewoners van de Zandplatenbuurt) geeft de opgave goed weer. Deze is natuurlijk ‘tastbaar’ en technisch. Maar ook, en vooral, sociaal van aard. Zonder de bewoners gaat deze enorme opgave niet lukken. Veel bewoners zitten nog in een langdurige periode van onzekerheid. Daarom is het sociale deel van de opgave des te belangrijker. Samen zorgen we voor een aanpak waarin duidelijk is wat onze bewoners kunnen verwachten. We willen perspectief kunnen bieden. De aanpak focust zich op twee belangrijke ingrediënten:

- we gaan zo snel mogelijk aan de slag met de maatregelen benoemd in de opgeleverde versterkingadviezen;
- we beoordelen zo snel mogelijk de meest risicovolle gebouwen.

1.1 Geldende uitgangspunten

De afspraken op hoofdlijnen die bestuurders van Rijk en regio in 2019 maakten, zijn vertrekpunt voor dit Plan van Aanpak. Deze afspraken op hoofdlijnen zijn:

- + Veiligheid, het kunnen opvolgen van afspraken en uitlegbaarheid staan bovenaan bij de versterkingsopgave.
- + De lokale stuurgroep heeft een begeleidende (regisserende) rol in de afwegingen, bepalen van de volgorde en de communicatie richting de inwoners.
- + We zetten in op het versnellen van opname, beoordeling en uitvoering van plannen.
- + De norm 10^{-5} blijft te allen tijde leidend als norm voor veiligheid.
- + Om snelheid te maken is het van belang dat de gebouwen die beoordeeld zijn (veelal met verhoogd risicoprofiel, maar ook gebouwen met een lager risicoprofiel en de batches 1.467 en 1.588) op korte termijn in uitvoering gaan.
- + Gebouwen waarvan het risicoprofiel het hoogst is (P50) en die (waarschijnlijk) niet voldoen aan de veiligheidsnorm, zijn het eerste aan de beurt.
- + De Hazard Risk Analysis (HRA) gebruiken we om jaarlijks de gebouwen in de beste volgorde te versterken. Het model is nog niet in staat om te bepalen hoe gebouwen versterkt moeten worden en wat het veiligheidsniveau van het gebouw is. Hiervoor blijven we gebruik maken van de bestaande systematiek, met als basis de Nationale Praktijk Richtlijn (NPR).
- + Bestaande batches en het programma Heft in Eigen Hand en Eigen Initiatief voeren we uit op basis van de bestaande versterkingsadviezen. Alleen van Batches 1.581 en 3.260 gaan P50 en P90 adressen door volgens het bestaande versterkingsadvies (VA). Panden met een normaal risicoprofiel worden volgens een steekproef opnieuw beoordeeld.

Als blijkt dat er weinig verschil is tussen het bestaande advies en de uitkomsten van herbeoordeling dan stoppen we de steekproef. De bestaande adviezen voeren we dan uit. Als er veel verschil is dan gaan we de adressen opnieuw beoordelen (op basis van de NPR 2018).

- + We voeren de vastgestelde zorgvisie uit.
- + Het Rijk wordt wettelijk verantwoordelijk om de versterkingsaanpak te realiseren. Alle gemaakte kosten vanuit veiligheidsperspectief of op basis van bestuurlijke afspraken, worden vergoed door het Rijk.
- + Tot het moment dat per onderwerp nieuwe afspraken zijn gemaakt, blijven eerdere afspraken uit het Meerjarenprogramma ‘Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen’ (MJP) van kracht.

Versnellingsmaatregelen

Aanvullend is met het versnellingspakket een serie maatregelen vastgesteld in het Bestuurlijk overleg Groningen. In 2019 zijn deze versnellingsmaatregelen afgesproken tussen het kabinet en de regionale besturen. Ze zijn van groot belang bij de uitvoering van de versterking en bij het proces van opname en beoordeling. De zoektocht naar nieuwe mogelijkheden om te versnellen is eveneens van belang.

Het versnellingspakket is toegevoegd in de bijlage.

Uitgangspunten voor de gemeente Delfzijl

Daarnaast gelden voor de gemeente Delfzijl de volgende uitgangspunten:

- + We gaan door met het opnemen en beoordelen van de woningen met het hoogste risicoprofiel. Ook na een vernieuwing van de Hazard Risk Analysis (HRA) krijgen nieuwe woningen met een verhoogd risicoprofiel voorrang in de opname en beoordeling.
- + We gaan ervan uit dat geld en daarmee capaciteit beschikbaar is om uiteindelijk alle woningen met een licht verhoogd risico te kunnen opnemen en beoordelen. Als dit nodig is combineren we het met de opname en beoordeling van de woningen met het hoogste risicoprofiel (waar het Rijk vanuit gaat). Maar onvermijdelijk worden binnen deze gebiedsbenadering ook panden met een normaal risicoprofiel meegenomen. Dit komt de uitvoerbaarheid ten goede.
- + We volgen steeds dezelfde stappen: opname, beoordeling, oplevering van het versterkingsadvies en uitvoering van eventueel noodzakelijke maatregelen. Dit betekent dat bewoners van woningen die in een eerdere inspectie zijn opgenomen zo snel mogelijk duidelijkheid krijgen via een beoordeling van de al verrichte inspectie.
- + Mensen die zich onveilig voelen moeten voor opname (en eventueel beoordeling) van hun woning in aanmerking komen. Als een woning buiten de werkvoorraad valt, kan een bewoner zich aanmelden via het loket ‘opname op verzoek’.
- + Voor boerderijen met een verhoogd of licht verhoogd risicoprofiel geldt dat de hele



boerderij en alle overige gebouwen met een verblijfsfunctie opgenomen en beoordeeld worden en een versterkingsadvies krijgen.

- + Delfzijl hanteert een onderscheid tussen de fase van opnemen en beoordelen enerzijds en uitvoering anderzijds. In de eerste fase schatten we de risico's in. Dit leidt tot een besluit. De tweede fase (uitvoering) verrichten we gebiedsgericht. Daarbij nemen we ook andere argumenten mee (bijvoorbeeld speciale situaties in een gebied of extra maatregelen die nodig zijn voor de uitvoering). We maken dan een uitvoeringsplan. Het uitvoeringsplan leidt tot een versterkingsbesluit. Dit is het plan zoals we het gaan uitvoeren.
- + Opgeleverde versterkingsadviezen worden zo snel mogelijk uitgevoerd (ongeacht batch of programma met uitzondering van de specifieke afspraken binnen het zorg- en scholenprogramma). De uitvoering heeft een maximale doorlooptijd van vijf jaar.
- + Opdrachten die in 2019 zijn gegeven voor opnames en beoordelingen worden zonder uitzondering doorgezet en zo spoedig mogelijk afgerond. Daarmee kan een beoordeling en, indien nodig, een versterkingsadvies worden verstrekt aan de eigenaar/bewoner.
- + Als er veel woningen in het opname- en beoordelingsprogramma liggen in één wijk of dorp, dan kiezen we voor de gebiedsgerichte aanpak (alle woningen gezamenlijk versterken). Als er maar weinig woningen in een dorp of wijk in het programma komen, kiezen we voor een aanpak gericht op iedere woning afzonderlijk (objectgericht).
- + De versnellingsmogelijkheden zetten we zo gericht mogelijk in.
- + Er is ruimte in het programma om nieuwe 'Acuut Onveilige Situaties' en vergelijkbare bijzondere situaties snel op te pakken.
- + Wij zijn er voorstander van dat voor bedrijfsmatig genruikte boerderijen een apart regionaal programma gemaakt wordt.

1.2 De samengevatte ambities

Voor het jaar 2020 hebben wij de volgende ambities:

- + Voortzetten van de uitvoering van het zorg- en scholenprogramma.
- + Batch 1467: zo spoedig mogelijk uitvoeren van de versterkingsadviezen.
- + Batch 1588: nieuwbouw voor 527 woningen binnen vijf jaar, vanaf 2019 tot en met 2024.
- + Batch 1581: betreft één versterkingsadvies; zo spoedig mogelijk uitvoeren.
- + Voor alle adressen met een verhoogd risicoprofiel (HRA 2018) is in 2019 opdracht gegeven voor opname en beoordeling. De versterkingsadviezen leveren we in fases op aan bewoners, maar uiterlijk vóór 1 januari 2021.
- + We voeren alle versterkingsadviezen voor de panden met een verhoogd risicoprofiel zo snel mogelijk uit, met een maximale termijn van vijf jaar.
- + Van alle adressen met een licht verhoogd risico (opdracht in 2019) moeten de versterkingsadviezen in fases en uiterlijk vóór 1 januari 2021 opgeleverd worden;
- + Pilot bijzondere situaties: voor alle 15 woningen moet een overeengekomen voorstel gereed zijn voor uitvoering, uiterlijk vóór 1 januari 2021.

Ambitie versnellingsmaatregelen:

- Krewerd: alle beoordelingen in het tweede kwartaal van 2020 opleveren, alle plannen gereed voor uitvoering vóór 1 januari 2021.
- Kustwegflats Naterij en Oldiek: uitvoering starten in 2020.
- Praktijkaanpak: in de eerste fase toepassen in Bierum, Losdorp, Termunten, Termunterzijl en Woldendorp en opleveren vóór 1 januari 2021. Bij een positieve evaluatie de aanpak voortzetten, te beginnen in Holwierde.
- Zandplatenbuurt Zuid: in het tweede kwartaal van 2020 duidelijkheid geven communiceren met eigenaren over mogelijkheden voor een versnelde aanpak voor hun situatie. We maken gebruik van referentieprojecten; we gebruiken de aanpak die bij andere, vergelijkbare woningen, goed gelukt is.
- Koplopersproject krimpjes: plan gereed voor uitvoering vóór 1 juli 2020.
- Bouwimpuls: circa 200 woningen in uitvoering vóór 1 januari 2021
- + Ambitie voor de opname en beoordelingen van het reguliere programma:
 - Opnemen en beoordelen voor nieuwe adressen met verhoogd risicoprofiel (HRA 2019).
 - Beoordeling starten resterende woningen uit de gehele werkvoorraad in Meedhuizen.
 - Opnemen resterende woningen uit de gehele werkvoorraad in Tuikwerd.
 - Opnemen deel van resterende woningen uit de gehele werkvoorraad in Wagenborgen.
- + Zandplatenbuurt Noord en omgeving (batch 1588)
 - Bewoners begeleiden die in aanmerking willen komen voor een woning op een van de eerste nieuwe woonplekken die bebouwd worden.
 - Voor alle overige betrokkenen in overleg het proces uitwerken richting een nieuwe woning.
 - Het participatieconvenant verder handen en voeten geven in overleg en afstemming met BVZ en woningcorporatie Acantus. We richten een gezamenlijke projectorganisatie in, en maken een beheerplan. Ook komt er een leegstandsverordening en maken we tijdelijke bewoning in de vorm van leegstandsbeheer mogelijk.

2 VERSTERKINGSPROGRAMMA DELFZIJL



2 VERSTERKINGSPROGRAMMA DELFZIJL

2.1 Omvang van de gemeentelijke werkvoorraad

Op basis van het HRA-model bepaalden we de omvang van de versterkingsopgave binnen de hele aardbevingsregio. De werkvoorraad van de versterkingsoperatie bestaat uit:

- Alle adressen met een verhoogd (P50) en een licht verhoogd (P90) risicoprofiel, aangevuld met gebouwen die sterke gelijkenissen vertonen.
- Gebouwen die al in het versterkingsprogramma zijn opgenomen voordat deze systematiek werd ingevoerd.
- Gebouwen die door toepassing van de discretionaire bevoegdheid van de burgemeester zijn voorgedragen.

Jaarlijks wordt de HRA geactualiseerd. Hierdoor voegen we ook nieuwe adressen aan het programma toe. Deze adressen vullen we aan met gebouwen die veel op elkaar lijken. Voor de gemeente Delfzijl betekent dit dat ten opzichte van het vorige plan van aanpak (2533 adressen) we 900 adressen toevoegden, met name met een licht verhoogd risico. We voegden 18 adressen met een verhoogd risico toe. In onderstaande tabel is de laatste versie van de versterkingsopgave weergegeven:

Delfzijl PVA 2020 (woningen)	Verhoogd risicoprofiel	Licht verhoogd risicoprofiel langjarig	Licht verhoogd risicoprofiel	Normaal risicoprofiel opgenomen	Totaal
Bierum	0		14	2	16
Borgsweer	1		3	1	5
Delfzijl	520		1871	1070	3461
Farmsum	8		137	4	149
Godlinze	14		78	1	93
Holwierde	49		54	127	230
Krewerd	8		7	40	55
Losdorp	5		6	1	12
Meedhuizen	99		127	50	276
Spijk	4		28	4	36
Termunterzijl	2		3	4	9
Wagenborgen	36		582	9	627
Woldendorp	2		10	1	13
Totaal	748	0	2920	1314	4982

De stad Delfzijl heeft 3461 adressen in het versterkingsprogramma. In onderstaande tabel is dit aantal uitgewerkt op wijk- of buurtniveau.

	Verhoogd risicoprofiel	Licht verhoogd risicoprofiel langjarig	Licht verhoogd risicoprofiel	Normaal risicoprofiel opgenomen	Totaal
Zandplatenbuurt Zuid	45		212	86	343
Zandplatenbuurt Noord	140		105	283	528
Jachtlaan en Rijksweg EO	139		67		206
Vestingbuurt EO	47			7	54
Tuikwerd EO	59		744	224	1027
Delfzijl West	78		294	98	470
Delfzijl Centrum	2		441	16	459
Delfzijl Noord			2	356	358
Biessum Uit- wierde	10		6		16
Totaal	520	0	1871	1070	3461



2.2 De gemeentelijke aanpak

De versterkingsopgave is groot en heftig voor bewoners. We vinden het noodzakelijk om inwoners op een goede manier te begeleiden tijdens dit proces. Inwoners moeten controle kunnen houden op hun eigen (woon)toekomst. De versterkingsopgave kan daarnaast in onze gehele omgeving (onze openbare ruimte) grote veranderingen met zich meebrengen.

Bij de versterking staat veiligheid van onze inwoners voorop. Maar de gemeente Delfzijl wil de uitvoering van de versterking ook graag koppelen aan andere beleidsdoelen. Doelen kunnen per wijk of dorp verschillen (bijvoorbeeld wijk- of dorpsvernieuwing, energieprojecten, levensloopbestendig wonen of zorgvoorzieningen). Centraal staat de bewoner, die we zo snel mogelijk duidelijkheid willen geven over zijn of haar (woon)toekomst. Waar mogelijk, koppelen we de versterkingsopgave aan andere doelen.

We kiezen voor een gebiedsgerichte aanpak als de versterkingsopgave in een bepaald dorp of wijk groot is, en er heel veel huizen in de lijst zijn opgenomen. Voor de start onderzoeken we of dat dorp (of wijk) bepaalde knelpunten heeft en of er beleidsdoelstellingen zijn. Hiervoor maken soms gebruik van de gemeentelijke praktijk van gebiedsgericht werken.

Als de versterkingsopgave in aantallen klein is in een dorp of wijk, dan maken we voor deze woningen één op één een plan voor versterking (objectgericht). Dit betekent dat in principe alleen de eigenaren van de woningen die beoordeelt of versterkt moeten worden, begeleid worden. Dit kan per persoon zijn of in kleine groepjes. De omwonenden die geen woning hebben waar versterking nodig is, worden niet begeleid.

We komen steeds meer te weten over de versterking en de manieren om dit te doen. De ontwikkeling van de (wetenschappelijke) kennis heeft natuurlijk gevolgen voor de methodes die we kiezen. Dit heeft als nadeel dat niet alle gebouwen in het versterkingsprogramma op dezelfde manier beoordeeld worden. Of dat ze niet dezelfde regelingen krijgen. We willen voorkomen dat binnen een dorp of wijk verschillen in aanpak gaan komen. Daarom streven we naar gelijke regelingen in dezelfde periode binnen een wijk of dorp.

2.3 De volgorde bepalen (prioritering)

De versterkingsopgave is zo omvangrijk, dat we niet alle gebouwen tegelijk kunnen opnemen en beoordelen. Per jaar is er helaas een beperkte ruimte beschikbaar. Daarom bepalen we een volgorde (prioriteren). Afsproken is dat we gebouwen met het hoogste risicoprofiel eerder opnemen dan gebouwen met een lager risico.

In 2019 zijn alle gebouwen met een verhoogd risicoprofiel opgenomen en is gestart met de beoordeling daarvan. Door de vernieuwing van de risicosystematiek HRA kwamen er dit jaar 18 adressen bij met een verhoogd risicoprofiel. Ook deze zullen we zo snel mogelijk opnemen en beoordelen.

Wij hebben ervoor gekozen om daarna te prioriteren op basis van:

- + gewekte verwachtingen naar bewoners;
- + de maatschappelijke opgave;
- + zo goed mogelijk inzetten van beschikbare beoordelingsruimte;
- + en de omvang van de opgave in een dorp of wijk.

Op deze wijze kunnen we een aantal gebiedsgerichte benaderingen voortzetten of opstarten.

Tenzij sprake is van een dringend risico voor de veiligheid maken we in de uitvoering geen verschil in de risicoprofielen. Als uit een beoordeling blijkt dat een woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm 10^{-5} dan wordt zo snel mogelijk, en uiterlijk binnen vijf jaar, die woning versterkt. Om praktische redenen (bijvoorbeeld de voorbereidingstijd om te kunnen bouwen of het vermogen van een wijk om met alle veranderingen om te gaan), verdelen we in overleg met de bewoners de plannen in fases. Het is namelijk onmogelijk om alle huizen gelijktijdig te verbouwen. Het leven in een dorp of wijk moet tijdens de bouwwerkzaamheden veilig en leefbaar blijven.

Bovenstaande leidt tot de volgende gemeentelijke prioritering:

1. Zandplatenbuurt
2. Gebouwen met een verhoogd risicoprofiel
3. Meedhuizen
4. Tuikwerd
5. Wagenborgen
6. Holwierde
7. Overige kernen

3 OPNAME EN BEOORDELING 2020



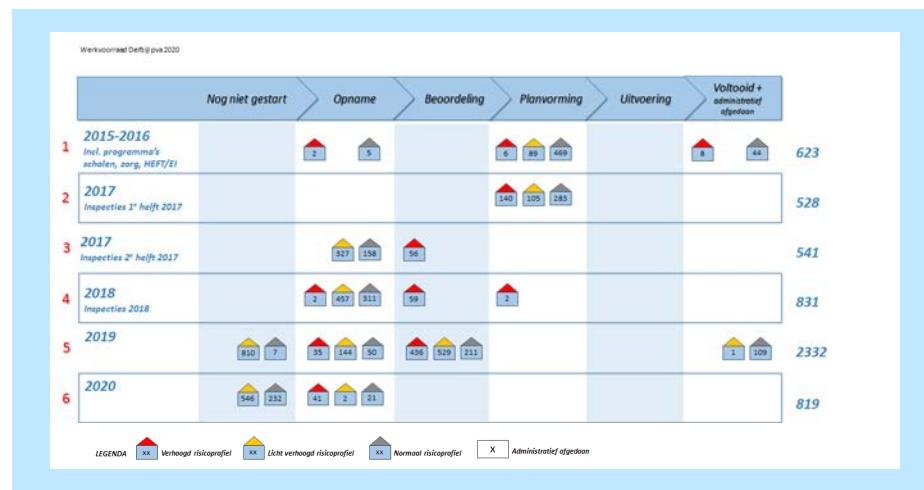
3 OPNAME EN BEOORDELING 2020

Sinds de start van de versterkingsoperatie is de beschikbare capaciteit om sterkteberekeningen uit te voeren bepalend geweest voor het aantal woningen dat we per jaar in het beoordelingsprogramma konden opnemen. Daarom zoeken we naar mogelijkheden om dit aantal te vergroten en de methoden om te beoordelen te vereenvoudigen. Ook kijken we naar andere manieren om woningen te beoordelen. Op deze manier bereiken we meer snelheid.

3.1 Beschikbare capaciteit voor het standaard versterkingsproces

De gemeenten hebben afspraken gemaakt over de verdeling van de beschikbare capaciteit. In 2019 was er veel te weinig beoordelingsruimte om alle plannen uit te voeren. Daardoor verwachten we veel resultaten van het programma 2019 pas in 2020. Dit betekent dat we in 2020 nog druk doorwerken aan het programma van 2019. Er is maar (zeer) beperkte ruimte voor alle gemeenten samen om nieuwe adressen aan het programma toe te voegen.

Voor de gemeente Delfzijl is in 2020 ruimte voor ongeveer 235 adressen in het beoordelingsprogramma, naast het werk dat we vanuit het programma van 2019 afronden. Omdat de ruimte om woningen op te nemen er wel is, vullen we het opnameprogramma met grotere aantallen woningen.



Bovenstaande figuur geeft de opdrachten aan de marktpartijen vanaf 2015 weer voor opname en beoordeling. Voor de opdrachten uit 2017-2e helft en 2018 geldt dat alleen de gebouwen

met een verhoogd risicoprofiel zijn doorgezet naar de fase van beoordeling.

De 'on hold' gezette adressen met een licht verhoogd en normaal risicoprofiel beoordelen we volgens gemeentelijke prioritering.

3.2 Alternatieve en versnelde beoordelingsmethoden

Omdat de beperkte beoordelingsruimte de voortgang in de aanpak zo negatief bepaalt, zoeken we voortdurend naar mogelijkheden om de aanpak te versnellen. De gemeente Delfzijl zoekt samen de andere overheden, NCG en de inwoners naar kansen. Een aantal maatregelen richten zich op het versnellen van de beoordelingsmethodiek zelf, andere richten zich meer op de aanpak in zijn geheel.

Het uitgangspunt voor elke methode blijft om te voldoen aan de veiligheidsnorm 10^{-5} . We stappen af van een sterkteberekening voor elk huis apart. Daarvoor in de plaats maken we gebruik van referenties, vergelijkingen en/of het oordeel van deskundigen. Hieronder volgt een overzicht van de betreffende dorpen/wijken en de aanpak.

3.2.1 Zandplatenbuurt Zuid

Nog niet zo lang geleden was er geen sprake van zoiets als de Zandplatenbuurt Zuid. Wel van de Zandplatenbuurt, dit is een onderdeel van Delfzijl Noord. De versterkingsaanpak door de gaswinning en aardbevingen bracht hierin verandering. De planning liep uit en zorgde zo voor het onderscheid tussen noord en zuid. Het noordelijke deel ging voorop, de bewoners kregen duidelijkheid en zicht op uitvoering en perspectief. Het zuidelijk deel raakte achterop, de bewoners moesten wachten en zicht op uitvoering is er nog altijd niet.

De Zandplatenbuurt Noord is in de eerste helft van 2017 geïnspecteerd en maakt daardoor deel uit van de '1588'. De versterkingsadviezen leiden tot sloop-nieuwbouw. Acanthus, eigenaar van 386 van 527 woningen, koos voor sloop en nieuwbouw van haar 386 huurwoningen en nieuwbouw elders in Delfzijl. Dit deden ze mede op basis van advies van de huurderorganisatie. Ook de gemeente stimuleert en faciliteert de 141 particuliere eigenaren hiervoor te kiezen. NCG begeleidt in opdracht van de gemeente de particuliere eigenaren.

De Zandplatenbuurt Zuid, geïnspecteerd in de tweede helft van 2017, valt onder de 'batch 3260'. Op 27 maart 2019 hielden we een bijeenkomst voor de inwoners van de buurt waarbij de burgemeester en NCG het lokale Plan van Aanpak hebben toegelicht. Hierin is de Zandplatenbuurt Zuid opgenomen om als geheel (P50, inclusief P90 en P-grijs) op termijn te

beoordelen.

Het gaat in de zandplatenbuurt Zuid om 342 (9 typologieën) (woon)adressen waarvan 205 in bezit zijn van Acantus en 137 in particulier eigendom.

De volgende risicoprofielen zijn vastgesteld:

- | | | |
|----|--------|--------------|
| a. | P50: | 44 adressen |
| b. | P90: | 208 adressen |
| c. | Grijs: | 90 adressen |

De gemeente Delfzijl, Acantus en de bewoners werken nog steeds samen zoals dit in de voorbereidende periode van de Gebiedsvisie is opgestart. Voor de uitvoering van de versterking zijn afspraken over de samenwerking gemaakt en vastgelegd in een participatieconvenant. De Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ) is hierin de vertegenwoordiging vanuit de buurt. Dit is voor gebieden Noord en Zuid en voor huurders én kopers. De bewoners houden duidelijk vast aan de eenheid in de Zandplatenbuurt. Voor hen is er geen verschil tussen noord en zuid. De verschillen in de versterkingsopgave tussen noord en zuid is voor de bewoners zeer onrechtvaardig en ontwrichtend. Er is namelijk geen verschil tussen noord en zuid te herkennen in woningen, inrichting van de wijk of bewoners.

Het vormt de basis voor het gesprek tussen de gemeente Delfzijl, mede namens woningcorporatie Acantus en de inwoners van de Zandplatenbuurt, en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). Een gesprek gericht op het vinden van oplossingen die de inwoners verder helpen, de versterking versnellen en de uitkomsten laten bijdragen aan de vernieuwing van Delfzijl. Een toekomstbestendige stad waar voor iedereen die dat wil een passende woning op een passende plek beschikbaar is. Er is een taskforce ingericht die uiterlijk in de zomer van 2020 tot resultaat wil komen. Dit resultaat moet:

- snel duidelijkheid bieden aan de bewoners;
- versnelling brengen in de versterking;
- bijdragen aan de gebiedsgerichte stadvernieuwing (fysiek en sociaal) van Delfzijl.

Daarom onderzoeken we of we snel duidelijkheid kunnen krijgen over de versterkingsopgave in de dit deel van de Zandplatenbuurt. Hiervoor gebruiken we de informatie die we al hebben van vergelijkbare woningen en koppelen we deze aan de meest recente wetenschappelijke en technische kennis.

3.2.2 Krewerd

De inwoners van Krewerd willen de onvrede en ongerustheid, mede ontstaan door de aardbevingsproblematiek, ombuigen in een positieve actie. Met als resultaat een nieuw

enthousiasme om het dorp op alle manieren gereed te maken voor de toekomst. De gemeente Delfzijl ondersteunt en waardeert dit initiatief van burgerparticipatie.

De inwoners van het dorp maken een dorpsvisie. Deze visie is, met hulp van deskundigen, grotendeels klaar en richt zich op stedenbouwkundige, landschappelijke en sociale onderwerpen. Ook demografische ontwikkelingen en cultureel erfgoed krijgen hierin een plek. Op dorpsniveau komen bovendien plannen voor aardgasvrij en 'energie neutraal' wonen. Om de dorpsvisie te vertalen naar een praktisch dorpsplan hebben we wel inzicht nodig in de versterkingsopgave van het dorp. Hoe heftig zijn de maatregelen in het dorp? Is er wel of geen sprake van een versterkingsopgave? En zo ja, zijn deze dan zo groot dat Krewerd de dorpsvisie moet aanpassen?

De bewoners willen geen kant en klaar versterkingsadvies krijgen met een standaard maatregelenpakket. Zij willen samen met een architect om tafel om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om zwakke gebouwdelen te versterken. Ook willen zij meebeslissen over de keuze van de uitvoerende partij(en). Het dorp kan als geheel meedoen aan de proef voor versnellingsmaatregelen van de NCG. Daarvoor ontwikkelde we samen een aanpak waarbij de stap van beoordelen en het opleveren van een versterkingsadvies door NCG is vervangen door een andere methode. Bij deze nieuwe manier kan een architect een woning beoordelen en de versterkingsmaatregelen ontwerpen. De eigenaar van de woning kan de architect zelf aansturen.

Voor het uitvoeren van het dorpsplan is een organisatie nodig. De inwoners van Krewerd hebben daarom een dorpscoöperatie opgericht. Onder professionele begeleiding werken zij hun plannen uit. Rond de zomer van 2020 levert de NCG de nieuwe beoordelingen op. De eigenaren/bewoners gaan vervolgens de versterkingsmaatregelen ontwerpen. Er kan ook gecombineerd worden met andere uitvoeringsplannen. Alle inwoners krijgen daarbij ondersteuning door een eigen architect. De ambitie is om binnen twee jaar alle benodigde versterkingsmaatregelen uit te voeren.

3.2.3 Kustwegflats Naterij en Oldiek

De flats de Naterij en de Oldiek zijn vergelijkbaar met de Dijkzichtflat. Op het oog zijn ze zelfs precies hetzelfde. De Dijkzichtflat is naar aanleiding van een pilot voor meerlaagse gebouwen in 2018 versterkt. In 2019 schreven in het Plan van aanpak 2019 dat we onderzoeken of de uitgevoerde maatregelen bij de Dijkzichtflat ook geschikt zijn voor de Naterij en de Oldiek. We begonnen daarom eind 2019 met opnames van een aantal appartementen in beide flats. Zo onderzochten we of en zo ja waar de flats van elkaar verschillen. Als we het versterkingsadvies van de Dijkzichtflat kunnen gebruiken voor de versterking van de Naterij en Oldiek, dan stellen we samen met eigenaren (en huurders) een uitvoeringsplan op. We willen in 2020 starten met het uitvoeren van de maatregelen.

3.2.4 Praktijkaanpak

De versterkingsoperatie loopt al een paar jaar. Daardoor deden ingenieurs en aannemers al veel kennis op en verschenen er al veel technische rapporten. Een schat aan informatie. In de versnellingsmethode maken we hier gebruik van. We rekenen niet elk huis afzonderlijk door, maar experts (zoals een aannemer en/of constructeur) geven op basis van referenties een deskundigenoordeel. Op deze manier kan het proces van ieder huis precies doorrekenen vervallen. De uitwerking van de noodzakelijke maatregelen geven we in samenspraak met de bewoner vorm. We verwachten dat deze aanpak sneller is en dat de eigenaar meer regie voert over de ingrepen aan zijn eigen huis.

Voor de pilotfase van de Praktijkaanpak droegen wij 37 adressen in Bierum, Losdorp, Termunten, Termunterzijl en Woldendorp voor. Deze woningen vallen al in de werkvoorraad van het versterkingsprogramma. Maar, het proces van opname en beoordeling is nog niet gestart. De aanpak bieden we aan de eigenaren van de woningen aan. De eigenaar krijgt een toelichting op de nieuwe aanpak. Vervolgens beslist de eigenaar zelf of hij zijn woning wil laten beoordelen met deze nieuwe methode.

Als woningen al in een versterkingsprogramma zaten (bijvoorbeeld 'Heft in eigen hand'), dan blijven deze processen gewoon doorlopen. Met de keuze voor de 37 adressen bereiken we dat binnen de dorpen alle woningen binnen onze werkvoorraad in het versterkingsproces zitten en dat voor de (op basis van HRA 2019) toegevoegde adressen dezelfde kaders gelden.

3.3 Overzicht per dorp en wijk

De werkvoorraad van de versterkingsopgave is groot. Zoals we al beschreven pakken we deze op in een vastgestelde volgorde (zie paragraaf 2.3). Daarnaast ontstaan er soms mogelijkheden om te versnellen. Hierdoor wijken we soms af van de prioritering. In deze paragraaf vatten we samen wat al deze aanpakken, maatregelen en beschikbare ruimte betekenen per dorp of wijk.

In het Plan van Aanpak 2019 staat per dorp of wijk een beschrijving van het gebied en het aantal adressen met een verhoogd, licht verhoogd of normaal risicoprofiel. In voorliggend Plan van Aanpak actualiseren we het overzicht per dorp of wijk. We voegen toe wat de huidige stand van zaken is van het opname- en beoordelingsprogramma. We bekijken of er adressen zijn toegevoegd en hoe we in 2020 verder gaan. Ook bijzondere aandachtspunten vermelden we hier.

Punten vooraf

Voorafgaand maken we enkele algemene opmerkingen:

- Voor alle adressen met een verhoogd risico uit het Plan van Aanpak 2019 ligt de opdracht om deze op te nemen (voor zover dit nog niet is gebeurd) en te starten met de beoordelingen. Op uitzonderingen na zijn al deze adressen al opgenomen. Als dit niet is gebeurd, kan dit verschillende redenen hebben. Bijvoorbeeld doordat we geen contact konden krijgen met de eigenaar en/of bewoner. Of dat de eigenaar en/of bewoner niet wilde meewerken. Het kan ook zijn dat de bewoner vroeg om uitstel van een opname. Soms is het niet nodig om elke woning individueel te bezoeken om het gebouw te beoordelen, bijvoorbeeld omdat te vergelijken zijn met een andere woning. Denk daarbij aan appartementen in een flat of eengezinswoningen in een rijtje. Vanwege privacy geven we geen toelichting over de reden waarom een opname (nog) niet is uitgevoerd.
- We starten de beoordelingen in 2019 en we verwachten dat de versterkingsadviezen in 2020 allemaal klaar zijn. De adviezen gaan daarna zo snel mogelijk naar de eigenaren. Daarna kunnen we snel de plannen uitvoeren.
- Naast de 18 nieuwe adressen met een verhoogd risicoprofiel is een aantal adressen met een bijzondere aanleiding aan de werkvoorraad toegevoegd. Hierbij valt te denken aan een 'Acuut Onveilige Situatie'. Vanwege privacy houden we in deze situaties rechtstreeks contact met de eigenaren over de voortgang. Deze vermelden we niet in dit Plan van Aanpak.

3.3.1 Zandplatenbuurt Zuid

Omschrijving van het gebied

De wijk bestaat vooral uit rijwoningen van een aantal type woningen. Daarnaast staat langs het spoor een rij drive-in woningen (een specifiek type woning dat in meerdere gemeenten voorkomt). In de woonvisie van de gemeente Delfzijl schenken we bijzondere aandacht aan de wijken Tuikwerd en Delfzijl Noord. De gemeente wil samen met de bewoners werken aan het verbeteren van deze wijken. De Zandplatenbuurt maakt onderdeel uit van Delfzijl Noord. Voor deze wijk stelden we in 2017 een gebiedsvisie op die de basis vormt voor de gebiedsgerichte aanpak voor Delfzijl Noord.

Een blok met woningen in de hoek van de Schuitemansdijk en de Europaweg is als onderdeel van een pilot van de woningcorporaties versterkt en verduurzaamd. De Schuitemansdijkflats zijn onderdeel van de batch 1588.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2018	Aantal adressen PVA 2019
Verhoogd risicoprofiel, opgenomen	44	45
Licht verhoogd risicoprofiel, opgenomen	102	212
Normaal risicoprofiel, opgenomen	197	86

Toelichting

Alle adressen in de Zandplatenbuurt Zuid werden in de tweede helft van 2017 opgenomen, maar nog niet beoordeeld. Vanwege de herbezinning door de minister op de versterkingsopgave heeft de beoordeling een tijd stilgelegen. Maar, de eigenaren van deze adressen hoorden al dat een versterkingsadvies zou worden opgesteld. Hier zijn verwachtingen gewekt bij de bewoners. Zij wachten al meer dan twee jaar op duidelijkheid.

De bewoners vragen en hebben recht op dezelfde behandeling als voor alle bewoners van de Zandplatenbuurt. Ze zijn samen aan dit proces begonnen en hebben destijds meegewerkt aan een inspectie onder de toezegging dat er een versterkingsadvies zou komen. Een groot deel van de bewoners heeft zich aangesloten bij de Belangenvereniging Versterking Zandplatenbuurt (BVZ) die zich inzet voor gelijke behandeling van de gehele Zandplatenbuurt (Noord en Zuid).

Gemeente, Acantus, NCG en het ministerie BZK hebben een taskforce ingericht en verkennen samen de mogelijkheden van een versnelde maatwerkaanpak. De BVZ heeft duidelijk aangegeven dit te steunen. Het is de bedoeling om geen beoordelingen meer uit te voeren voor de specifieke woningen in de buurt, maar om op basis van vergelijkbare woningen uitspraken te doen. Dit in lijn met de versnellingsmaatregelen zoals deze met het Rijk zijn afgesproken. We informeren voor 1 juli 2020 de bewoners hierover.

In paragraaf 3.2.1 gaan we ook in op deze buurt.

3.3.2 Jachtlaan en Rijksweg en omgeving

Omschrijving van het gebied

Dit gebied bestaat uit meerlaagse bouw met een winkelgebied (een zogenoemde commerciële plint) aan de Jachtlaan. In het gebied Jachtlaan – Rijksweg – Hogelandsterweg vond een omvangrijke herstructurering plaats. Maar, een deel van dit gebied is nog niet opnieuw bebouwd. Het voormalige LTS terrein is in beeld als mogelijke plek voor nieuwbouw.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	139	139	139	0	139
Licht verhoogd risicoprofiel	52	67	34	33	34

Toelichting

In 2020 namen we alle adressen met een verhoogd risicoprofiel en een deel van de adressen met een licht verhoogd risico op en is de beoordeling gestart. We verwachten dat dit jaar de eigenaren van deze adressen een beoordeling ontvangen. Als blijkt dat de woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm, dan is deze beoordeling meteen een versterkingsadvies.

Door actualisatie van de HRA zijn adressen met een lichtverhoogd risico aan de werkvoorraad toegevoegd. Net als de overige woningen met een licht verhoogd risico geldt dat hiervoor nog geen opname- en beoordelingsruimte beschikbaar is in 2020.

Specifieke aandachtspunten

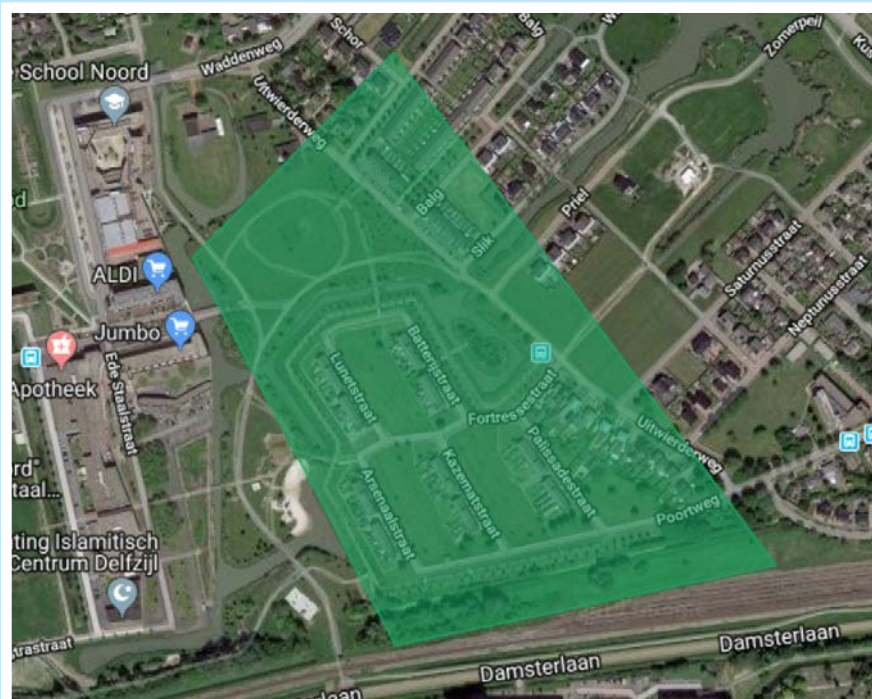
De gestapelde bouw aan de Rijksweg is verouderd. De Vereniging van Eigenaren van twee flatgebouwen overlegt met de gemeente over de toekomst van de gebouwen. Een aantal panden zijn aangewezen als karakteristiek pand.

3.3.3 Vestingbuurt e.o.

Omschrijving van het gebied

In deze buurt is het over het algemeen fijn wonen in een groene omgeving. Aan de Uitwierderweg staan vrij nieuwe woningen. Allen de hoekpanden met hoge gevel in de Vestingbuurt kregen een verhoogd risicoprofiel. De rest van het blok gaat mee in de beoordeling, omdat deze constructief is verbonden met het hoge hoekpand. Het naastgelegen blok valt hier niet onder, omdat deze geen hoge hoekgevel heeft.

De beschikbare ruimte aan de Uitwierderweg en in de Vestingbuurt zien we als mogelijke nieuwbouwlocatie.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	47	47	47	0	47
Normaal risicoprofiel	0	7	0	7	

Toelichting

In 2020 zijn alle adressen met een verhoogd risicoprofiel opgenomen en is de beoordeling gestart. We verwachten dat dit jaar de eigenaren van deze adressen een beoordeling ontvangen. Als uit de beoordeling blijkt dat de woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm, dan is deze beoordeling meteen een versterkingsadvies.

Op basis van vergelijkbaarheid met andere woningen in de werkvoorraad zijn er aan de Saturnusstraat adressen met een normaal risicoprofiel aan de werkvoorraad toegevoegd.

3.3.4 Meedhuizen

Omschrijving van het gebied

In Meedhuizen staan veel adressen op de lijst met een (licht) verhoogd risicoprofiel. In Meedhuizen wonen vrij veel jongen mensen en er zijn redelijk veel voorzieningen. De school blijft in ieder geval tot 2020 open. De dorpskerk is inmiddels eigendom van de gemeente. Het dorp voelt weerstand tegen de komst van windmolens. Eind 2019 verscheen het integrale project 'Verkeer en meer' en er wordt gewerkt aan de realisatie van een dorpsplein naast de kerk. Misschien stellen we een aanvullende dorpsvisie op, maar dit hangt af van de uitkomsten van de beoordelingen in het dorp.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	87	122	83	16	83
Licht verhoogd risicoprofiel	122	127	0	128	
Normaal risicoprofiel	86	50	0	50	

Toelichting

In 2020 zijn alle adressen met een verhoogd risicoprofiel opgenomen en is de beoordeling gestart. We verwachten dat dit jaar de eigenaren van deze adressen een beoordeling ontvangen. Als uit de beoordeling blijkt dat de woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm, dan is deze beoordeling meteen een versterkingsadvies.

Omdat in Meedhuizen veel woningen staan die zijn opgenomen in de werkvoorraad, staat dit dorp bovenaan in de lijst (prioriteit). Opname van alle gebouwen in de werkvoorraad gebeurt in 2020 (als het nog niet heeft plaats gevonden). De beoordeling vindt direct daarop plaats.

Door actualisatie van de HRA zijn adressen binnen de werkvoorraad gewijzigd in risicoprofiel. Vanwege de hoge prioriteit van en de gebiedsgerichte aanpak in Meedhuizen heeft dit geen effect op de planning van opnemen en beoordelen. Daarnaast heeft er een correctie plaatsgevonden; de gebouwen zonder verblijfsfunctie zoals elektriciteitshuisjes en gemalen zijn uit de werkvoorraad verwijderd.

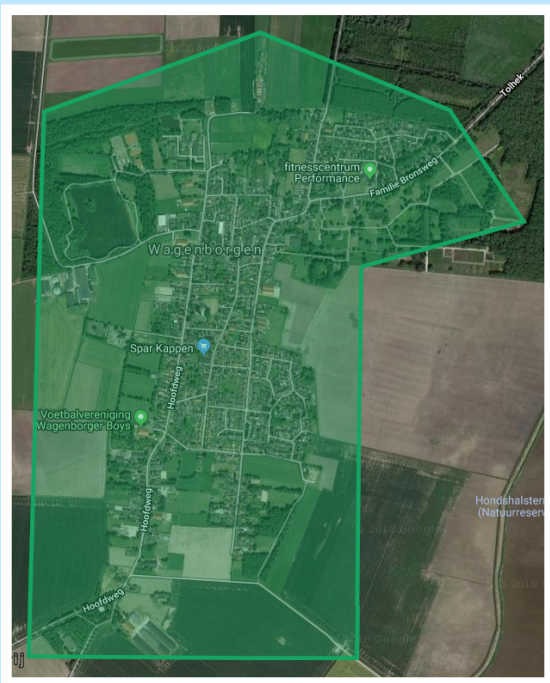
Voor een aantal zogenaamde 'krimpjes' (ook wel keuterijwoningen genoemd) onderzoeken we of we standaard maatregelen voor versterking kunnen ontwikkelen. Dit kan dan op basis van vergelijkbare woningen. Een aantal van deze woningen bevindt zich in de werkvoorraad van Meedhuizen. Ook voor deze woningen geldt dat we de informatie delen met de eigenaar, zodra een beoordeling en eventueel versterkingsadvies klaar is. Als het nodig is dan bereiden we de uitvoering van de voorgestelde versterkingsmaatregelen in overleg met de bewoner voor.

3.3.5 Wagenborgen

Omschrijving van het gebied

Wagenborgen heeft een centrumfunctie. Daarom is het belangrijk om de voorzieningen goed en voldoende bereikbaar te houden. Hierdoor is het dorp aantrekkelijk voor veel verschillende mensen, waaronder jonge gezinnen.

Wagenborgen heeft als centrumdorp een goed niveau van voorzieningen, tal van recreatieve voorzieningen en een groot zelforganiserend vermogen. Zowel voor jongeren als ouderen is een kwaliteitsslag nodig in de huisvesting. Op verschillende plekken in het dorp liggen mogelijkheden voor herontwikkeling, bijvoorbeeld het Groot Bronswijkterrein. Hier kunnen particuliere koopwoningen komen. Basis voor de verdere ontwikkeling van Wagenborgen is het Toekomstplan Wagenborgen (2018). In Wagenborgen bestaan al veel mogelijkheden voor het huisvesten van ouderen en het bieden van zorg. Met deze bijzondere kwaliteit kan het dorp zich verder ontwikkelen als dorp waar vanwege de goede zorgstructuur in iedere levensfase gewoond kan worden.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	36	36	27	6	27
Licht verhoogd risicoprofiel	540	582	115	467	115
Normaal risicoprofiel	0	9	2	7	

Toelichting

In 2020 zijn alle adressen met een verhoogd risicoprofiel opgenomen en is de beoordeling gestart van een deel van de adressen met een licht verhoogd risicoprofiel. We verwachten dat dit jaar de eigenaren van deze adressen een beoordeling ontvangen. Als uit de beoordeling blijkt dat de woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm, dan is deze beoordeling meteen een versterkingsadvies.

Omdat veel woningen in Wagenborgen opgenomen zijn in de werkvoorraad staat dit dorp bovenaan de lijst (prioriteit). De versterking kan dan zoveel mogelijk gebiedsgericht plaatsvinden. Wel zullen we een aantal woningen met een verhoogd risicoprofiel apart (objectgericht) behandelen. Dit betekent dat als in volgorde van aanpak voldoende ruimte is, we de rest van Wagenborgen ook opnemen. Van de woningen die opgenomen zijn, komen in de loop van 2020 de versterkingsadviezen beschikbaar. We starten in 2020 met nieuwe opnames van woningen met een licht verhoogd risicoprofiel.

Voor een aantal zogenoemde 'krimpjes' (ook wel keuterijwoningen genoemd) onderzoeken we of we standaard maatregelen voor versterking kunnen ontwikkelen. Dit kan dan op basis van vergelijkbare woningen. Een aantal van deze woningen bevindt zich in de werkvoorraad van Wagenborgen. Ook voor deze woningen geldt dat we de informatie delen met de eigenaar, zodra een beoordeling en eventueel versterkingsadvies klaar is. Als het nodig is dan bereiden we de uitvoering van de voorgestelde versterkingsmaatregelen in overleg met de bewoner voor.

3.3.6 Woldendorp

Omschrijving van het gebied

Woldendorp is van oorsprong een 'radiair wierdedorp' uit de Romeinse tijd. In de loop van de tijd ontwikkelde het zich tot een lintdorp met bebouwing langs de wegen. In het dorp staan een aantal rijksmonumenten.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	3	2	1	0	1
Licht verhoogd risicoprofiel	6	10	0	10	0
Normaal risicoprofiel	0	1	1	0	1

Toelichting

Maar weinig woningen in Woldendorp staan in de werkvoorraad van de versterkingsopgave. We gebruiken hier de Praktijkaanpak, een nieuwe aanpak waarbij de eigenaar/bewoner meer controle heeft over het proces. Ander kenmerk van deze aanpak is een proces waarbij de opname en beoordeling niet zijn losgekoppeld van de uitvoering. De opname en beoordeling worden uitgevoerd door experts, zoals aannemers en constructeur, die ook de uitvoering doen. De woningeigenaren in Woldendorp krijgen de mogelijkheid om mee te doen met dit nieuwe programma. Als adressen al onderdeel zijn van een ander versterkingsprogramma (zoals 'Heft in eigen hand' of 'Eigen Initiatief'), dan kan dit gewoon doorgaan.

Door actualisatie van de HRA (HRA 2019) kregen adressen binnen de werkvoorraad soms een ander risicoprofiel. Er kwamen ook een aantal adressen bij. Alle woningen kunnen meedoen met de Praktijkaanpak, daarom heeft dit geen effect op de normale opname en beoordelingsprogramma.

3.3.7 Tuikwerd (Vogelbuurt, Kruidenoever, Rietkampen, Oogstbuurt en omgeving)

Omschrijving van het gebied

In dit gebied zijn vanaf 1978 vooral rijwoningen en een aantal 2-onder-1 kapwoningen en vrijstaande woningen gebouwd. Het aantal verschillende type woningen in dit gebied is beperkt. Een groot deel van de adressen in dit gebied werd in 2017 en 2018 al opgenomen. De beoordeling heeft door de herijking van de versterkingsopgave geruime tijd stilgelegen. Op dit moment hebben we geen zicht op de noodzaak en zwaarte van een eventuele versterking. De adressen in het westelijke deel van de Vogelbuurt werden nog niet eerder in een inspectieprogramma opgenomen.

Rietkampen en Kruidenoever in Delfzijl zijn rustige woonbuurten. Aan de oostzijde van de wijk liggen de Oogstbuurt en de Vogelbuurt. Voor het hele gebied geldt dat deze veel mooi groen heeft. Maar, in delen van deze buurten staat de leefbaarheid onder druk. Hierdoor wonen mensen vaak maar kort in deze buurt. Tuikwerd staat daarom al geruime tijd op de lijst bij de gemeente voor wijkvernieuwing. De wijk Tuikwerd is gunstig gelegen tussen Delfzijl en Appingedam en aan het oude Eemskanaal.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	56	59	55	3	55
Licht verhoogd risicoprofiel	679	744	658	86	89
Normaal risicoprofiel	64	224	64	160	

Toelichting

In 2020 zijn alle adressen met een verhoogd risicoprofiel en een deel van de adressen met een licht verhoogd risico opgenomen en werd de beoordeling gestart. We verwachten dat dit jaar de eigenaren van deze adressen een beoordeling ontvangen. Als uit de beoordeling blijkt dat de woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm, dan is deze beoordeling meteen een versterkingsadvies.

Omdat veel woningen in Tuikwerd opgenomen zijn in de werkvoorraad staat deze buurt bovenaan de lijst (prioriteit). In de Vogelbuurt en een deel van de Oogstbuurt zijn de laatste woningen met een normaal risicoprofiel toegevoegd aan de werkvoorraad. De versterking kan zoveel mogelijk gebiedsgericht plaatsvinden. Wel zullen we een aantal woningen met een verhoogd risicoprofiel apart (objectgericht) behandelen. Dit betekent dat als in de volgorde van de aanpak voldoende ruimte is, we de rest van deze wijken ook opnemen. De opnames vinden plaats in 2020. De beoordeling zal ook in volgorde van prioritering plaatsvinden. Dit zal in elk geval niet in 2020 kunnen plaatsvinden. Door het beperkt aantal adressen in Rietkampen en Kruidenoever worden in deze wijken de woningen één op één behandeld.

Specifieke aandachtspunten

De gemeente Delfzijl wil met de wijkbewoners een gebiedsvisie maken met daarbij een uitvoeringsplan (met betrekking tot woningen en openbare ruimte) om te komen tot een toekomstbestendige wijk.

3.3.8 Holwierde

Omschrijving van het gebied

Een vrij groot deel van de woningen in Holwierde is al opgenomen. Dit zijn vooral rijwoningen en geschakelde woningen, maar ook een aantal vrijstaande houtskeletwoningen. De adviezen hiervan zijn nog niet gereed. Holwierde heeft, ook door een actieve inzet van de bewoners, nog verschillende voorzieningen in het dorp. Het dorp is populair bij jongeren en jonge gezinnen. Bij de ontwikkeling van woningen en renovatie verdient deze groep in het bijzonder aandacht.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	36	49	36	13	36
Licht verhoogd risicoprofiel	25	54	40	14	
Normaal risicoprofiel	163	127	126	1	

Toelichting

In 2020 werden alle adressen met een verhoogd risicoprofiel opgenomen (voor zover dit nog niet gedaan was in 2017). Ook werd de beoordeling gestart. We verwachten dat dit jaar de eigenaren van deze woningen een beoordeling ontvangen. Als uit de beoordeling blijkt dat de woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm, dan is deze beoordeling meteen een versterkingsadvies.

Tijdens de startbijeenkomst voor de eerste opnamen in 2017 is het gehele dorp uitgenodigd. Hier gaven we aan dat alle woningen in het dorp gefaseerd worden beoordeeld, uiterlijk in 2020. Met de vertraging door de in 2018 gewijzigde aanpak kunnen we niet aan deze verwachtingen voldoen.

De gemeente zoekt naar nieuwe mogelijkheden om toch deels aan de verwachtingen te voldoen. Als de Praktijkaanpak een succesvolle versnellingsmaatregel blijkt, dan kunnen we vanaf eind 2020 hiermee ook in Holwierde aan de slag. We evalueren de Praktijkaanpak in de kleinere dorpen medio 2020.

Naar aanleiding van de actualisatie van de HRA is een aantal panden met verhoogd risico aan de werkvoorraad toegevoegd. Deze adressen zullen we vanwege de risico's met voorrang behandelen.

Specifieke aandachtspunten

In overleg maken we met de inwoners een ontwikkelplan voor de locatie van de voormalige houthandel Henderico.

3.3.9 Krewerd

Omschrijving van het gebied

Krewerd is een klein wierdedorp ten noordwesten van Delfzijl. Het radiaire wierdedorp ligt aan het Krewerdermaar en ontstond in de vroege middeleeuwen. Het grootste deel van Krewerd is gebouwd voor 1900. De kern van het dorp Krewerd bestaat uit 44 woningen. Het bestaat vooral uit vrijstaande woningen en een aantal boerderijen. Centraal in het dorp staat de van oorsprong 13^e eeuwse kerk. De adressen binnen de bebouwde kom werden in 2018 opgenomen.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	6	8	8	0	6
Licht verhoogd risicoprofiel	7	7	2	5	
Normaal risicoprofiel	44	40	32	8	

Toelichting

De inwoners van Krewerd willen de dreiging van een versterkingsaanpak ombuigen in een positieve ontwikkeling. Ze willen zich richten op een duurzame toekomst in een leefbaar dorp. In samenspraak met betrokken partijen ontwikkelde ook Krewerd een alternatieve beoordelingsmethode. Door te vergelijken met al bekende berekeningen en adviezen, op basis van een deskundig oordeel, is aan te geven welke zwakke delen van een woning worden versterkt. Deze methode werd al eerder beschreven bij de versnelde beoordelingsmethoden (paragraaf 3.2).

De woningen waren in een eerder stadium al opgenomen. De beoordelingen verwachten we rond de zomer van 2020. Hierna kan de uitwerking om de woning te versterken onder regie van de eigenaar en onder begeleiding van een architect plaatsvinden.

Door actualisatie van de HRA zijn adressen binnen de werkvoorraad gewijzigd in risicoprofiel. Er zijn ook (administratieve) aanpassingen gedaan. Een deelname aan het Experiment Krewerd heeft verder geen effect op het reguliere programma. Voor woningen buiten het Experiment Krewerd, woningen die buiten de kern liggen, geldt de reguliere volgorde van de versterkingsaanpak.

3.3.10 Spijk

Omschrijving van het gebied

Spijk behoort tot een van de oudste nederzettingen in Noord Groningen op zeekelei. Het dorp ontstond op een oude kwelderrug en heeft een radiaire structuur. Lange tijd bleef de bebouwing beperkt tot enkele straten rondom de wierde. In de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw breidde het dorp uit naar het noordoosten en later ook naar het zuiden. Vanaf de jaren '70 groeide het dorp vooral ten oosten van de Spijkstermaar. In deze uitbreiding hield men rekening met het historische radiale patroon. Hier staan vooral 2-onder-1 kapwoningen. Het oude centrum is beschermd dorpsgezicht en er staan een aantal rijksmonumenten.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	4	4	4		4
Licht verhoogd risicoprofiel	24	28		28	
Normaal risicoprofiel	1	4		4	

Toelichting

In 2020 namen we alle adressen met een verhoogd risicoprofiel op en is de beoordeling gestart. We verwachten dat de eigenaren van deze adressen dit jaar een beoordeling ontvangen. Als uit de beoordeling blijkt dat de woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm, dan is deze beoordeling meteen een versterkingsadvies.

Door actualisatie van de HRA zijn adressen met een lager risico aan de werkvoorraad toegevoegd. Zoals in de afgesproken volgorde staat hebben we voor deze adressen in 2020 geen ruimte voor opname en beoordeling.

3.3.11 Godlinze

Omschrijving van het gebied

Godlinze is een radiaal wierdedorp. De wierde is één van de grootste wierden van de provincie. Godlinze ligt in een zeer agrarische omgeving. In de loop van 20^e eeuw nam de bevolking af en daarmee ook het aantal voorzieningen. Doordat het dorp nauwelijks groeide, is de radiale wierdestructuur nog goed zichtbaar en bewaard gebleven. Het dorp kenmerkt zich mede daarom ook door oudere woningtypen en er staan een aantal rijksmonumenten.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	8	14	7	7	7
Licht verhoogd risicoprofiel	65	78		78	
Normaal risicoprofiel	1	1		1	

Toelichting

In 2020 startte de opname van alle adressen met een verhoogd risicoprofiel en begonnen we de beoordeling. We verwachten dat dit jaar de eigenaren van deze adressen een beoordeling ontvangen. Als uit de beoordeling blijkt dat de woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm, dan is de beoordeling meteen een versterkingsadvies.

Door actualisatie van de HRA (HRA 2019) zijn adressen aan de werkvoorraad toegevoegd. Voor adressen met een licht verhoogd risicoprofiel is er geen ruimte voor opname en beoordeling in 2020.

3.3.12 Losdorp

Omschrijving van het gebied

Losdorp is een klein dorp en van oorsprong een radiaal wierdedorp. Vanaf 1850 is de wierde deels afgegraven en daar zijn geen woningen meer gebouwd. Hierna ontstond uiteindelijk de lintbebouwing verderop in het dorp. De wierde is in de 21^e eeuw weer op oorspronkelijke hoogte gebracht. In Losdorp staan een aantal rijksmonumenten.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	1	5		5	
Licht verhoogd risicoprofiel	4	6	1	5	1
Normaal risicoprofiel	1	1		1	

Toelichting

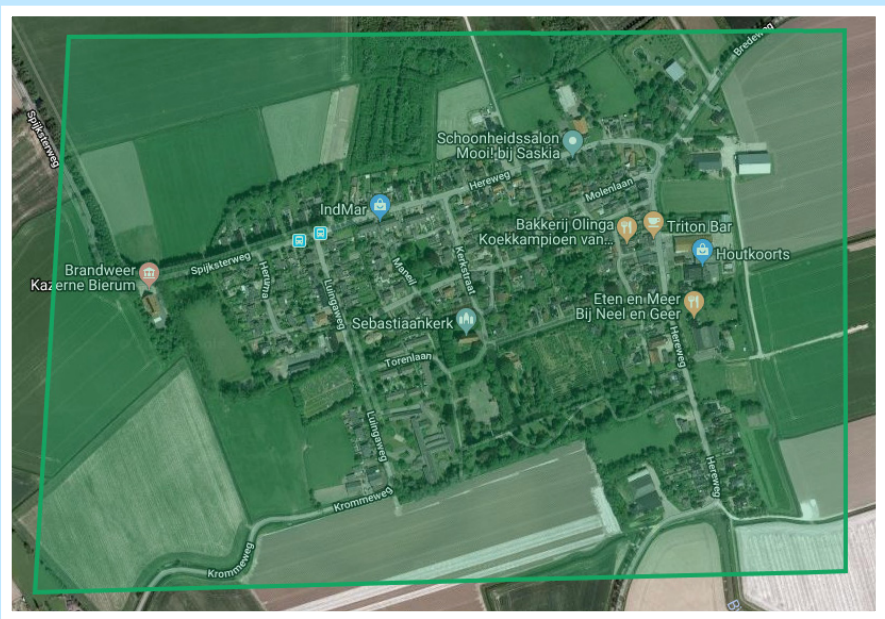
In Losdorp is maar een klein aantal woningen opgenomen in de werkvoorraad van de versterkingsopgave. We gebruiken voor Losdorp de Praktijkaanpak. Hierbij kan de eigenaar/bewoner de controle houden over het proces. Ook is in dit proces de opname en beoordeling niet losgekoppeld van de uitvoering. De experts voeren de opname en beoordeling uit (zoals aannemers en constructeurs), en zij nemen ook de uitvoering ter hand. De eigenaren van woningen in Losdorp kunnen deelnemen aan dit nieuwe programma. Als adressen al onderdeel zijn van een ander versterkingsprogramma (zoals ‘Heft in eigen hand’ of ‘Eigen Initiatief’), dan is dit geen probleem.

Door actualisatie van de HRA (HRA 2019) zijn adressen binnen de werkvoorraad gewijzigd in risicoprofiel. Er zijn ook een aantal adressen toegevoegd. Vanwege de mogelijkheid voor alle woningen om deel te nemen aan de Praktijkaanpak heeft dit geen effect op het gewone programma van opname en beoordeling.

3.3.13 Bierum

Omschrijving van het gebied

Bierum is een wierdedorp. Hier zetelde het gemeentebestuur van de gemeente Bierum, tot de herindeling met Delfzijl. Het dorp heeft (daardoor) historische panden en had een rijk voorzieningenniveau. Hierdoor kreeg het dorp een meer rechthoekige vorm rondom de wierde. Door het toewijzen van Spijk als centrumdorp van het noordelijke deel van de gemeente Delfzijl verdwenen er de laatste twintig jaar veel voorzieningen uit het dorp.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	1	0	0	0	
Licht verhoogd risicoprofiel	10	14		14	
Normaal risicoprofiel	1	2	1	1	1

Toelichting

In Bierum is maar een klein aantal woningen opgenomen in de werkvoorraad van de versterkingsopgave. We gebruiken voor Bierum de Praktijkaanpak. Hierbij kan de eigenaar/bewoner de controle houden over het proces. Ook is in dit proces de opname en beoordeling niet losgekoppeld van de uitvoering. De experts voeren de opname en beoordeling uit (zoals aannemers en constructeurs), en zij nemen ook de uitvoering ter hand. De eigenaren van woningen in Losdorp kunnen deelnemen aan dit nieuwe programma. Als adressen al onderdeel zijn van een ander versterkingsprogramma (zoals 'Heft in eigen hand' of 'Eigen Initiatief'), dan is dit geen probleem.

Door actualisatie van de HRA (HRA 2019) zijn adressen binnen de werkvoorraad gewijzigd in risicoprofiel. Er zijn ook een aantal adressen toegevoegd. Vanwege de mogelijkheid voor alle woningen om deel te nemen aan de Praktijkaanpak heeft dit geen effect op het gewone programma van opname en beoordeling.

3.3.14 Biessum en Uitwierde

Omschrijving van het gebied

Biessum en Uitwierde liggen op goed bewaarde wierden. Beide wierden hebben een aantal rijksmonumenten, waaronder een kerk, boerderijen en andere percelen. Uitwierde is sinds 1991 een beschermd dorpsgezicht (van rijkswege). Panden die binnen een beschermd dorpsgezicht vallen, krijgen niet automatisch de status van beschermd monument. Daarom moet hier extra aandacht zijn voor de stedenbouwkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied.

Biessum en Uitwierde liggen in de buurt van de voorzieningen van Delfzijl, en zijn mede daardoor zeer in trek als woondorpen. Voor de gemeente Delfzijl staat het behoud en de ontwikkeling van de cultuurhistorische kwaliteit van beide dorpen en de recreatieve omgeving voorop. De herbestemming van de sportvelden biedt Uitwierde kansen het karakter van wierdendorp te versterken.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	0	10		10	
Licht verhoogd risicoprofiel	12	6		6	
Normaal risicoprofiel	2	0			

Toelichting

In Biessum en Uitwierde zijn eerder nog geen versterkingsprogramma's gestart. Door de verhoudingsgewijze forse toename van adressen met een verhoogd risico ten opzichte van de gehele werkvoorraad nemen we in 2020 alle woningen op starten we de beoordeling.

3.3.17 Borgsweer

Omschrijving van het gebied

Borgsweer ligt op en aan een rechthoekige wierde, grenzend aan het industrieterrein van Delfzijl. Deze industrie vaagde het dorp bijna weg. Maar door actie van de inwoners en uitblijvende groei van de industrie is dit voorkomen. In Borgsweer zijn een aantal rijksmonumenten.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	2	1	1		1
Licht verhoogd risicoprofiel	2	3		3	
Normaal risicoprofiel	0	1	1		1

Toelichting

In 2020 zijn alle adressen met een verhoogd risicoprofiel opgenomen en is de beoordeling gestart. We verwachten dat dit jaar de eigenaren van deze adressen een beoordeling ontvangen. Als uit de beoordeling blijkt dat de woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm, dan is deze beoordeling meteen een versterkingsadvies.

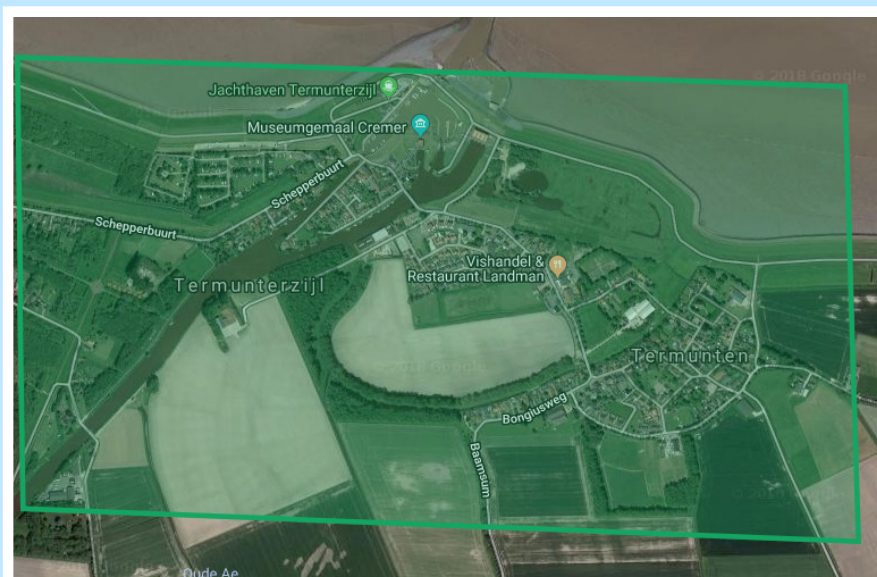
Door actualisatie van de HRA (HRA 2019) is één adres met een lichtverhoogd risico aan de werkvoorraad toegevoegd. Net als de overige woningen met een licht verhoogd risico geldt dat er geen ruimte is voor opname en beoordeling in 2020.

3.3.18 Termunten en Termunterzijl

Omschrijving van het gebied

Nadat in 1601 een sluis in het Termunterzijldiep werd gelegd ontstond vlakbij het wierdedorp Termunten het dorp Termunterzijl. Hier eindigde de Stadsweg die de stad Groningen via Appingedam, Farmsum en de Oosterhoek verbond met Oost-Friesland. De reis naar Emden kon men voortzetten per veerboot. In de laatste decennia van de twintigste eeuw werd de recreatieve scheepvaart belangrijk voor de haven. Eerder had deze vooral een functie voor de garnalenvisserij. Bij de verhoging van de dijken op deltahoogte in 1972 kwam een nieuwe sluis en een buitendijkse stormvloedkering. In 2000 werd het Gemaal Rozema in werking genomen. Ook het oude Gemaal Cremer uit 1930-31 is met de status van rijksmonument nog aanwezig.

Termunterzijl heeft een beschermd dorpsgezicht. Boven de oude zijl staat de Boog van Ziel uit 1725, die versierd is met de wapens van de zijlvesten en zijlvesters van Groningen en het Oldambt. In Termunten wordt de wierde bekroond met een Ursuskerk daterend uit de 13^e eeuw. Door de dorpen loopt de Internationale Dollardroute en achter de dijk bij Termunterzijl ligt een zandstrand voor recreatie.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	2	2			
Licht verhoogd risicoprofiel	2	3			
Normaal risicoprofiel	0	4			

Toelichting

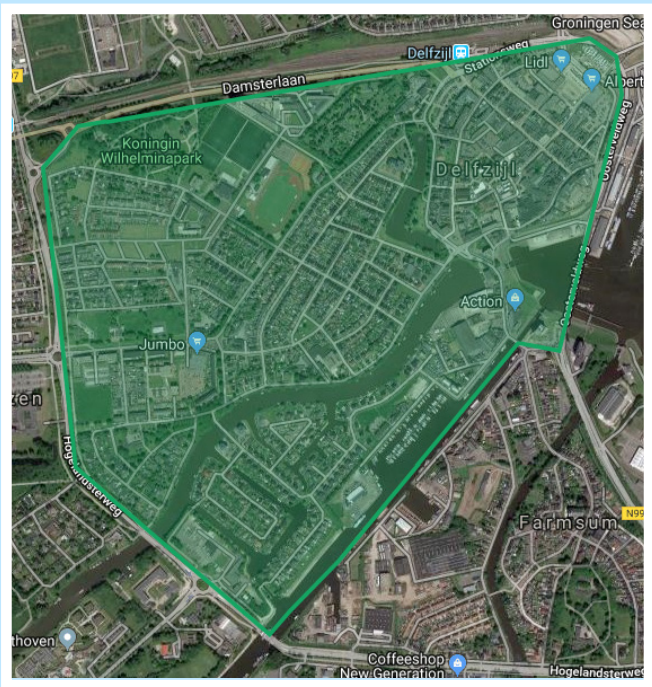
In Termunten en Termunterzijl zijn maar een klein aantal woningen opgenomen in de werkvoorraad van de versterkingsopgave. We gebruiken voor deze twee dorpen de Praktijkaanpak. Hierbij kan de eigenaar/bewoner de controle houden over het proces. Ook is in dit proces de opname en beoordeling niet losgekoppeld van de uitvoering. De experts voeren de opname en beoordeling uit (zoals aannemers en constructeurs), en zij nemen ook de uitvoering ter hand. De eigenaren van woningen in Losdorp kunnen deelnemen aan dit nieuwe programma. Als adressen al onderdeel zijn van een ander versterkingsprogramma (zoals 'Heft in eigen hand' of 'Eigen Initiatief'), dan is dit geen probleem.

Door actualisatie van de HRA (HRA 2019) is een beperkt aantal adressen binnen de werkvoorraad toegevoegd. Vanwege de mogelijkheid voor alle woningen om deel te nemen aan de Praktijkaanpak heeft dit geen effect op het gewone programma van opname en beoordeling.

3.3.19 Delfzijl Centrum (Centrum, Doklanden, Over de Gracht)

Omschrijving van het gebied

Het centrum is het oudste gedeelte van de stad Delfzijl. Het centrum grenst ten noorden en ten oosten aan de haven. Ten westen ligt de gracht, een overblijfsel uit de tijd dat Delfzijl een vestingstad was. In het centrum aan plein De Molenberg ligt de korenmolen Adam. Enkele andere bijzondere bouwwerken in het centrum van Delfzijl zijn het voormalige gemeentehuis uit 1899 aan de Oude Schans, het Stationsgebouw uit 1884, de Nederlands-Hervormde kerk uit 1830, de historische waterpoort uit 1833 in de dijk, de voormalige synagoge uit 1880 en de voormalige school van omstreeks 1900 aan de Binnensingel. In Delfzijl staan vrijwel geen bouwwerken uit de periode voor de Franse tijd. Dit komt onder andere doordat het centrum zwaar te lijden heeft gehad van beschietingen tijdens het beleg van Delfzijl aan het einde van de Franse tijd en tijdens de slag om Delfzijl tijdens de Tweede Wereldoorlog.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	3	2	2		2
Licht verhoogd risicoprofiel	224	441	92	349	65
Normaal risicoprofiel	57	16	16		

Toelichting

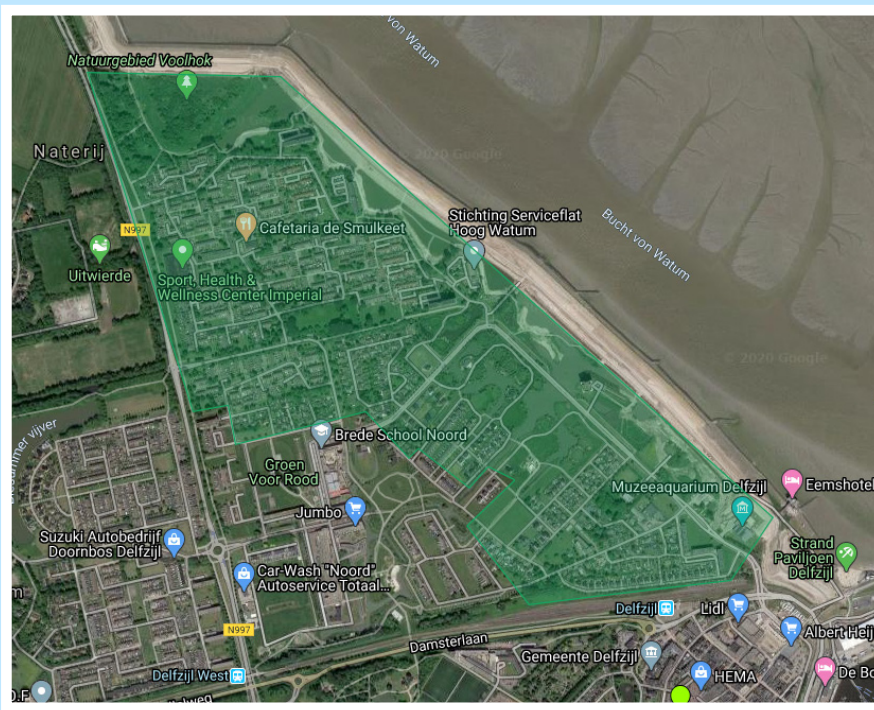
In 2020 zijn alle adressen met een verhoogd risicoprofiel en een deel van de adressen met een licht verhoogd risico opgenomen en is de beoordeling gestart. We verwachten dat dit jaar de eigenaren van deze adressen een beoordeling ontvangen. Als uit de beoordeling blijkt dat de woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm, dan is deze beoordeling meteen een versterkingsadvies.

Door actualisatie van de HRA (HRA 2019) zijn adressen met een lichtverhoogd risico aan de werkvoorraad toegevoegd. Net als voor de overige woningen met een licht verhoogd risico geldt dat er geen ruimte is voor opname en beoordeling in 2020.

3.3.20 Delfzijl Noord (Bornholm, Landenbuurt, Kwelderland)

Omschrijving van het gebied

Dit gebied komt niet voor in het Plan van Aanpak 2019. Door het grote aantal adressen in de meerlaagse bouw, die in de loop van 2019 in beeld zijn gekomen, kozen we er voor om dit als een apart gebied te benoemen.



Risicoprofiel	Aantal adressen PVA 2019	Aantal adressen PVA 2020	Opgenomen	Nog op te nemen	Aantal verwachte beoordelingen
Verhoogd risicoprofiel	0	0			
Licht verhoogd risicoprofiel	0	2		2	
Normaal risicoprofiel	355	356	355	1	313

Toelichting

In deze wijk zijn heel veel adressen opgenomen in de werkvoorraad. Bijna alle adressen hebben een normaal risicoprofiel. Het betreft 3 flats, de Naterij-, de Oldiek- en de Kadijkflat aan de Kustweg en een tweetal afzonderlijke panden. Voor de Naterijflat en de Oldiekflat (zie ook paragraaf 3.2.3) maken we een vergelijking met de reeds versterkte en vergelijkbare Dijkzichtflat. De beoordeling verwachten we in 2020.

De beoordeling van de Kadijkflat is, net als bij de andere twee flats, na de gewijzigde versterkingsaanpak in 2018 gestopt. Omdat deze flat niet gemakkelijk te vergelijken is met een andere flat, hebben we nog geen alternatieve beoordelingsmethode beschikbaar. Dit betekent dat we deze in de reguliere volgorde zullen beoordelen.

Door actualisatie van de HRA (HRA 2019) zijn daarnaast twee adressen met een lichtverhoogd risico aan de werkvoorraad toegevoegd. Net als voor de Kadijkflat geldt dat er geen ruimte is voor opname en beoordeling in 2020.

4 UITVOERING 2020



4 UITVOERING 2020

Er zijn verschillende uitvoeringsmogelijkheden (arrangementen) uitgewerkt. Dit naar aanleiding van bestuurlijke afspraken en het zoeken naar manieren om de uitvoeringsruimte te vergroten. Naast het reguliere uitvoeringsproces via de NCG, bestaan er ook mogelijkheden om een plan uit te voeren onder eigen regie. Dit kan op basis van de subsidieverordening 1588 en de recent ontwikkelde Bouwimpuls, als voorloper van het Bouwakkoord. In Delfzijl voeren we nu twee grote programma's uit, namelijk de Zandplatenbuurt Noord en omgeving en de versterking van gebouwen met een verhoogd risicoprofiel.

4.1 Zandplatenbuurt Noord en omgeving (batch 1588)

Voor het noordelijk deel van de Zandplatenbuurt, de Schuitenzandflats, de Balticparkflat, woongroep Philadelphia en de tussengelegen woningen aan de Finsestraat is met de afspraak over de 'batch 1588' een kader voor de uitvoering gemaakt. Eind 2019 heeft iedere eigenaar (386 woningen van Acantus en 141 particuliere eigenaren) duidelijkheid gekregen over het beschikbare geld op basis van de prijslijst. De woonbeurs (T)huis in Delfzijl gaf mensen zo een beeld van de plekken in Delfzijl die beschikbaar komen voor nieuwe woningen.

2020 is het jaar van de persoonlijke keuze en de eerste uitvoering. Dit wordt duidelijker tijdens de tweede woonbeurs dit jaar. Voor sommige locaties betekent dit dat een snelle uitvoering en verhuizing aan de orde kan zijn (Schrijversbuurt, Uitwierderweg en Kwelderland). Voor andere nieuwe woonplekken vraagt de uitwerking meer tijd.

Met de bewoners maakten we via de Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ) afspraken over betrokkenheid en afstemming gedurende het hele proces van versterking. Deze afspraken legden we vast in het Participatieconvenant. Ook op het vlak van locatieontwikkeling, beheer, communicatie en begeleiding van de BVZ maakten we verdere afspraken.

Onze ambitie is om in 2020

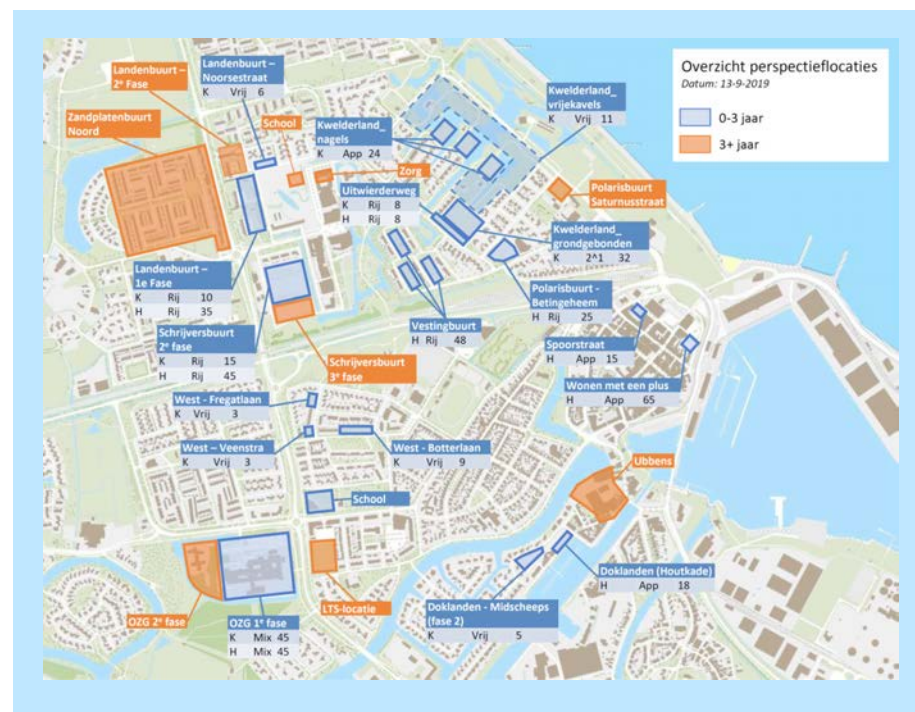
- + Bewoners die in aanmerking willen komen voor de eerste nieuwe woonplekken te begeleiden naar hun nieuwe woning.
- + Met de overige bewoners in overleg het proces uit te werken richting een nieuwe woning.
- + Het Participatieconvenant verder handen en voeten te geven in overleg en afstemming met Acantus en BVZ (ook een beheerplan inclusief een leegstandsverordening om tijdelijke bewoning in de vorm van leegstandsbeheer mogelijk te maken).
- + Duidelijkheid te krijgen voor de eigenaren en bewoners van de woningen in het zuidelijk

deel van de Zandplatenbuurt.

4.2. Nieuwe woonplekken

Voor de versterkingsopgave die voortkomt uit batch 1588 (sloop & nieuwbouw) hebben we de voorkeur om de nieuwbouw voor deze 527 woningen niet op de bestaande plek uit te voeren. We gebruiken hiervoor liever beschikbare gronden elders in Delfzijl (Noord). Door de afgelopen decennia van grote krimp en sloop zijn er flinke gaten in de stedelijke structuur ontstaan. Met name in de directe omgeving van deze 527 woningen. Hierdoor ligt er midden in woonwijken veel braakliggende grond. De menselijke maat en de samenhang ontbreken.

Als grootste partner en eigenaar van 386 van deze 527 woningen is Acantus als woningbouwcorporatie het hiermee eens. De keuze voor de 141 woningen in particulier eigendom is voor de particuliere eigenaar. Momenteel werken we eraan om de verschillende locaties met de bijbehorende mogelijkheden voor ontwikkeling inzichtelijk te maken. Om iedereen een nieuwe passende plek te kunnen bieden, en ook aan de overige vraag vanuit de markt te kunnen voldoen, creëren we daarbij enige overmaat. Dit betekent dat er momenteel zo'n 30 locaties zijn waarop we circa 600 woningen kunnen bouwen.





4.3. Gebouwen met verhoogd risicoprofiel

Bouwend Nederland gaf aan dat er voldoende capaciteit is om de uitvoering aan te kunnen. Via de Praktijkaanpak en de bouwimpuls maken we op een aangepaste wijze gebruik van de bouwwereld (zie bijlage versnellingspakket).

In 2019 zijn alle woningen met een verhoogd risicoprofiel (HRA 2018) en een deel van de woningen met een licht verhoogd risico opgenomen. We streven ernaar dat van al deze woningen de beoordelingen dit jaar klaar zijn. Vervolgens kan de uitvoering van de versterkingsmaatregelen beginnen.

5 OVERIGE PROGRAMMA'S



5 OVERIGE PROGRAMMA'S

5.1 Algemeen

Voorgaande hoofdstukken richtten zich op de werkvoorraad van het programma met uitzondering van een aantal bijzondere programma's. In het Plan van Aanpak van 2019 kozen we daarvoor, omdat voor onderstaande weergegeven aantal adressen een speciaal programma geldt.

Delfzijl PVA 2020 (woningen)	wocodeal	zorg	scholen	calvi	Heft in eigen hand en Eigen initiatief	Garagebox/ travo/ gemaaltjes
Bierum	4					
Borgsweer						
Delfzijl	9	498	23	2	9	
Farmsum	6		3			
Godlinze				1	1	
Holwierde	8		1	1	10	
Krewerd				1	1	1
Losdorp				1	2	
Meedhuizen			2			3
Spijk	13		3		8	
Termunterzijl			1			
Wagenborgen			2			
Woldendorp	10		2			
Totaal	50	498	37	6	31	4

In deze paragraaf beschrijven we de bijzonderheden van de programma's voor het zorg- en onderwijsprogramma. Voor wat betreft de overige programma's is kort het volgende te vermelden:

- De 1467 – wocodeal is reeds afgerond. Dit waren over de gehele aardbevingsregio 375 woningen die de corporaties hebben versterkt en verduurzaamd.

- 'Heft in Eigen hand' en 'Eigen Initiatief' zijn twee 'oude' programma's. Ingericht voor eigenaren die niet konden wachten op de gebiedsgerichte versterkingsopgave en daarom onder eigen regie het versterkingsproces zijn gestart. Voor deze adressen geldt dat de gemaakte afspraken blijven bestaan.
- Calvi – Voor een deel van de rijksmonumentale kerken is een opname en beoordelingsprogramma gestart met speciale aandacht voor het monumentale karakter. Deze aanpak zetten we voort, geheel los van de aanpak van woningen.
- Gebouwen zonder gebruiksfunctie – gebouwen zonder gebruiksfunctie de zogenaamde cc1a gebouwen zijn geen onderdeel van de versterkingsopgave. Er zijn abusievelijk een aantal van deze panden opgenomen. Deze zullen we uit de werkvoorraad verwijderen.

5.2 Scholenprogramma

In 2015 zijn alle schoolgebouwen in de aardbevingsregio geïnspecteerd en beoordeeld. Dit leidde tot versterkingsadviezen per gebouw. De visie met betrekking tot onderwijshuisvesting is hieraan gekoppeld. Onder leiding van een Stuurgroep Onderwijs is vervolgens een scholenprogramma vastgesteld. Daarbij zijn tussen de betrokken partijen afspraken gemaakt over het versterken, slopen, samenvoegen of nieuwbouwen van alle schoolgebouwen. Dit is opgenomen in de Startovereenkomst onderwijshuisvesting gemeente Delfzijl (SOK). Binnen onze gemeente versterken we hierbij drie schoolgebouwen en bouwen we zes nieuwe kindcentra. Het scholenprogramma voorziet hiermee in de noodzakelijke bouwkundige versterking van de bestaande schoolgebouwen. Maar het is ook de gewenste onderwijs(kundige) overgang naar het maken van kindcentra, om kwalitatief goede huisvesting van onderwijs te kunnen bieden.

Stand van zaken

Onder bouwheerschap van NAM/CVW is in 2019 het eerste nieuwe kindcentrum (Qworzo) in Woldendorp in gebruik genomen. Sinds 1 januari 2020 heeft NCG de uitvoeringstaken van NAM/CVW overgenomen.

De NCG is hier de bouwheer voor Kindcentrum Farmsum en beoogd bouwheer voor de versterking van Hiliglo in Holwierde. Kindcentrum Farmsum is al in het eerste kwartaal van 2020 opgeleverd. De gemeente is als bouwheer gestart met de bouw van de kindcentra Spijk en Wagenborgen. Beide gebouwen worden in het laatste kwartaal van 2020 opgeleverd. Daarnaast heeft de gemeente eind 2019 de versterkingsopgave van Het Bakken overgenomen van NAM/CVW. De uitvoeringswerkzaamheden voor de versterking van dit schoolgebouw beginnen in 2020.



De bouw van de kindcentra West, Noord en Tuikwerd is in voorbereiding. Volgens de planning wordt met de werkzaamheden aan het kindcentrum West, inclusief de versterking van de Windroos, eind 2020 begonnen. De fysieke werkzaamheden in het kader de versterkingsopgave aan de Kindcentra Tuikwerd en Noord beginnen naar verwachting eind 2020/begin 2021.

De binnen het scholenprogramma opgenomen koppelkansen worden de komende periode verder uitgewerkt en/of buiten het scholenprogramma geplaatst. De NCG zal de (als koppelkansen opgenomen) versterking van de gymzaal in Farmsum en de nieuwbouw van de Brede School Noord uitvoeren. Deze versterkingen staan allemaal gepland om te starten in 2020.

De binnen het scholenprogramma opgenomen koppelkansen worden de komende periode verder geconcretiseerd en/of buiten het scholenprogramma geplaatst. De NCG zal de als koppelkansen opgenomen versterking van de gymzaal in Farmsum en de nieuwbouw van de Brede School Noord uitvoeren. Deze versterkingen staan allemaal gepland te starten in 2020.

5.3 Zorgprogramma

Net als bij in het onderwijsvastgoed vinden ook in het zorgvastgoed grote veranderingen plaats. Daarom zijn een aantal zorggebouwen gebundeld in een zorgprogramma. Het betreft gebouwen met een functie van verblijfszorg voor ouderen, mensen met een lichamelijke en/of geestelijke beperking en mensen met een psychische aandoening. In 2017 zijn deze gebouwen beoordeeld. In 2018 is het Groninger Zorg Akkoord (GZA) gesloten. Daarin staan afspraken over het versterken, slopen, verplaatsen of nieuwbouwen van zorggebouwen.

In het GZA staat welke gebouwen worden vernieuwd en bouwkundig versterkt worden. Het uitgangspunt voor de gemeente Delfzijl is dat voor de volgende gebouwen nieuwbouw is gepland:

- Betingestaete.
- De woningen aan de Ede Staalstraat in Delfzijl Noord.
- Vliethoven en de Brug wonen aan het Zwet.
- De volwassenenpsychiatrie aan de Jachtlaan.

Het is nog niet duidelijk of en zo ja welke zorggebouwen daadwerkelijk worden gesloopt. Het huidige beeld is dat veruit de meeste nieuwbouw plaatsvindt op of nabij de huidige zorglocaties.

Niet al het zorgvastgoed wordt vernieuwd. Een deel van de gebouwen wordt versterkt. Daar wordt onder leiding van NCG in 2020 een start mee gemaakt (uitvoering). De lijst met de te

versterken gebouwen is opgenomen in het GZA. Voor Delfzijl zijn dat nog vijf gebouwen. De zorglocaties betrekken we integraal bij de overige locatieontwikkelingen. Voor Delfzijl Noord maakten we daar al afspraken over.

5.4 Acut Onveilige Situaties

Wanneer een pand dermate veel schade heeft dat de situatie acuut onveilig wordt, dan is het mogelijk deze Acut Onveilige Situatie (AOS) te melden bij de TCMG (www.schadedoormijnbouw.nl). Bij een gegrond verklaarde melding wordt de situatie door TCMG veiliggesteld. Daarnaast brengt TCMG in dit geval de gemeente op de hoogte. De stand van zaken wordt elke zes weken ambtelijk besproken door de AOS-coördinatoren van gemeente en TCMG. Voor de gemeentelijke aanpak en de ontwikkeling van een draaiboek maken we gebruik van een protocol voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). Het toevoegen van acuut onveilige panden aan het versterkingsprogramma vindt plaats met toepassing van de zogenaamde discretionaire bevoegdheid van de burgemeester.

Stand van zaken

In 2019 zijn in de gemeente Delfzijl 16 AOS-meldingen gegrond verklaard en bij de gemeente in beeld gebracht. De totale cijfers van 2019 zijn:

Meldingen	Meldingen ingetrokken	Meldingen in behandeling	Gegrond	Ongegrond
71	10	61	16	45

BIJLAGEN

Bijlagen

Bijlage 1

Bestuurlijke afspraken, algemene kaders en randvoorwaarden, prioritering en plannen

Bijlage 2

Toelichting praktijkvariant, typologiebenadering en bouwimpuls

Bijlage 3

Verantwoordelijkheden en communicatie

Bijlage 4

Begrippenlijst

1 BESTUURLIJKE AFSPRAKEN, ALGEMENE KADERS EN RANDVOORWAARDEN, PRIORITERING EN PLANNEN

I BESTUURLIJKE AFSPRAKEN, ALGEMENE KADERS EN RANDVOORWAARDEN, PRIORITERING EN PLANNEN

In 2015 is de gebiedsgerichte versterkingsaanpak gestart. Door het besluit van het kabinet om de gaswinning versneld af te bouwen, is onderzoek gedaan naar de effecten van dit besluit op het de versterkingsaanpak. Dit heeft er toe geleid dat in 2018 de gebiedsgerichte versterkingsaanpak gewijzigd is in een risico-gestuurde objectgerichte aanpak. NCG heeft in november 2018 een Plan van Aanpak opgesteld waarin de nieuwe versterkingsaanpak, kaders en randvoorwaarden zijn beschreven. Vervolgens heeft iedere gemeente begin 2019 een lokale vertaling hiervan gemaakt in een Lokaal Plan van Aanpak Versterken.

De ontwikkelingen zijn ook in 2019 doorgegaan om antwoord te geven op de juridische, technische, organisatorisch en maatschappelijke complexe vraagstukken binnen het versterkingsdossier. Hierover zijn nadere afspraken gemaakt tussen de overheden. In dit hoofdstuk staan de bestuurlijke (aanvullende) afspraken van 2019 beschreven. Deze kaders gelden voor de gehele aardbevingsregio. In de voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe voor de gemeente Delfzijl binnen deze kaders invulling is geven aan de gemeentelijke versterkingsaanpak. Een deel van de teksten komen daarom overeen.

Opdracht en gemaakte afspraken

Op hoofdlijnen zijn de volgende afspraken gemaakt tijdens het bestuurlijk overleg van 5 juni 2019, welke dienen als vertrekpunt voor het Plan van Aanpak:

- Veiligheid, navolgbaarheid en uitlegbaarheid staan bovenaan bij de versterkingsopgave.
- De lokale stuurgroep vervult een regisserende rol in de lokale afwegingen, prioritering en communicatie richting haar inwoners.
- Ingezet wordt op het versnellen van opname, beoordeling en uitvoering.
- De norm 10^{-5} blijft te allen tijde leidend.
- Om snelheid te maken is het van belang dat de gebouwen met een verhoogd risicoprofiel en de batches 1.467+ en 1.588 op korte termijn in uitvoering gaan.
- Hierbij is van belang dat de gebouwen waarvan het risicoprofiel het hoogst is, die waarschijnlijk niet voldoen aan 10^{-5} , eerst aan de beurt zijn.
- Het HRA-model wordt gebruikt om jaarlijks de gebouwen qua opname te prioriteren. Het model is nog niet in staat om te bepalen hoe die gebouwen versterkt moeten worden en wat het individuele veiligheidsniveau van het gebouw is. Hiervoor wordt blijvend gebruik gemaakt van de bestaande systematiek, met als basis de NPR, totdat een alternatieve aanpak – technisch gevalideerd en juridisch

houdbaar – beschikbaar is.

- Bestaande batches en het programma Heft in Eigen Hand en Eigen Initiatief worden uitgevoerd op basis van de liggende versterkingsadviezen, met uitzondering van batches 1.581 en 3260. Van batch 1581 en 3.260 gaan p50 en p90 adressen door volgens liggend VA. Panden met een normaal risicoprofiel worden volgens een steekproef herbeoordeeld. Bij weinig verschil met de uitkomsten tussen het liggende VA en de herbeoordeling stopt de steekproef en worden de liggende adviezen uitgevoerd. Bij veel verschil wordt er herbeoordeeld op basis van de NPR18.
- De zorgvisie die is vastgesteld wordt in uitvoering gebracht.
- Het Rijk wordt wettelijk verantwoordelijk voor de te behalen veiligheid door de versterkingsaanpak. Alle kosten die worden gemaakt vanuit veiligheidsperspectief of op basis van bestuurlijke afspraken, worden vergoed door het Rijk. In de tussenperiode loopt vooralsnog de financieringsstroom via NAM.
- Tot het moment dat per onderwerp nieuwe afspraken zijn gemaakt, blijven eerdere afspraken uit het Meerjarenprogramma 'Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen' (MJP) van kracht.
Aanvullend is er met het versnellingspakket een serie maatregelen vastgesteld in het Bestuurlijk overleg Groningen. Het versnellingspakket is toegevoegd in de bijlage.

Versterkingsproces op hoofdlijnen

Met de gebouweigenaren wordt een proces doorlopen. Dit proces start vanaf het moment dat gebouweigenaren in beeld komen door middel van de risico gestuurde HRA-methodiek en eindigt bij het opleveren van een woning op norm volgens de meest actuele NPR. De werkwijze en het doorlopen van het proces met gebouweigenaren die al 'in beeld' zijn (onderdeel van 1.467+, 1.588 en 1.581 en 3260) verloopt anders dan voor de gebouweigenaren die nieuw in het versterkingsprogramma worden opgenomen. Met de 'bekende' eigenaren wordt eerst het gesprek gevoerd over wat hun mogelijkheden zijn. Afhankelijk van hun keuze wordt het proces verder opgepakt. Welke aanpak vanuit communicatie wordt gekozen om deze bewoners te informeren is afhankelijk van de afspraken die per gemeente in overleg met het betreffende Versterkingspunt van NCG zijn gemaakt. Voor een integrale uitvoeringsplanning wordt met lokale stuurgroepen en hun organisaties afgestemd. Het programma Eigen Initiatief doorloopt een eigenstandig proces.

Start

Bij de start zien de stappen er als volgt uit:

- Vaststellen werkvoorraad naar aanleiding van HRA-risicoanalysemethodiek (in lijn met de herziene aanpak als afgesproken tijdens het bestuurlijk overleg van 20 sept 2018);
- Vaststellen van de voortgang in de uitvoering van bestaande batches en randvoorwaarden (zoals tijdelijke huisvesting en vergunningen) omgeving voorbereiden;
- Planningen en afspraken maken over de communicatie met de betreffende gemeenten;
- Contact opnemen met gebouweigenaren, afspraken inplannen;
- Kennismaken met gebouweigenaren, toelichting geven over het Mijraadadvies, HRA-methodiek, vervolgstappen, etc. etc.;
- Opnameplan in overleg met eigenaar doornemen en toestemming vragen om dit in te plannen.

Opname/beoordeling en normbesluit

Met de bewoner wordt een opname (uitgebreid of validatie) -afpraak gemaakt, uit de opname volgt een sterkteberekening, tenzij de opname eerst wordt gemaakt voor aanvulling van de database. Wanneer dat laatste het geval is, wordt dit uitgelegd. De sterkteberekening wordt vervolgens met de eigenaar besproken. Uit de berekening wordt duidelijk of een gebouw al dan niet voldoet aan de norm 10^{-5} . Zo niet, dan wordt de gebouweigenaar begeleid in het vervolgen van het traject. Voldoet de woning aan de norm, dan is versterken niet noodzakelijk en kan het traject hier eindigen voor de eigenaar.

In het wetsvoorstel van de Tijdelijke wet Groningen wordt een aantal uitgangspunten omschreven voor het normbesluit, waaronder:

- NCG neemt het normbesluit namens de minister van BZK. Het normbesluit bepaalt of een gebouw wel of niet voldoet aan de veiligheidsnorm¹.
- Indien een gebouw niet voldoet aan de veiligheidsnorm bevat het besluit het soort maatregelen dat noodzakelijk is om aan de veiligheidsnorm te voldoen. De invulling van de maatregelen wordt in gezamenlijkheid met bewoners na het normbesluit uitgewerkt. De uiteindelijke maatregelen worden in het Versterkingsbesluit opgenomen.
- Indien een gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm en de eigenaar niet in bezwaar gaat is het proces met het normbesluit ten einde.
- Tegen het normbesluit staat bezwaar en beroep open. De NCG heeft tot taak het namens de minister nemen van beslissingen op bezwaar tegen normbesluiten.



Planvorming

Het versterkingsadvies is vertrekpunt voor verdere planvorming. De waardebeoordelingen geven richting aan het gesprek en mogelijkheden die met bewoners kunnen worden verkend: versterken, sloop-nieuwbouw of herbouw.

De volgende stappen moeten worden doorlopen:

- Er wordt een projectdefinitie opgesteld, een projectvoorstel en een projectplan (in overleg met de uitvoerende organisatie en de eigenaar/bewoner). Het plan van eisen komt hiermee zo volledig mogelijk tot stand binnen de grenzen van de financiële kaders;
- De definitieve begroting komt in beeld en het bedrag waarvoor de versterking dan wel sloop/nieuwbouw moet worden gerealiseerd (bouwbudget) wordt vastgesteld binnen de kaders voor versterken;
- Het bouwbudget is in beheer bij een publieke partij. Onderzocht wordt of en op welke wijze dit bouwbudget, als de bewoner hiervoor kiest, aan de bewoner beschikbaar gemaakt kan worden in een depot. Bij sloop-nieuwbouw wordt geen geld uitgekeerd;
- Marktpartijen kunnen worden geselecteerd, keuzes worden waar mogelijk (in samenspraak) met de woningeigenaren gemaakt;
- Het ontwerp kan in overleg tussen de eigenaar en de aannemer worden gemaakt (concepten, voorlopige, definitief ontwerp).

Realisatie

Om van definitief ontwerp naar opgeleverd gebouw te komen, is nog een aantal stappen noodzakelijk. Hierbij kan een gebouweigenaar ook kiezen voor uitvoering onder eigen beheer. Er geldt een aantal spelregels, maar in een regulier traject worden onderstaande stappen en overeenkomsten met de eigenaren doorlopen.

- Het uitvoeringsplan, inclusief plannings, vergunningen etc.
- Aanbestedingen/contracten.
- Depotovereenkomst. Hieruit worden alle kosten betaald.
- Overeenkomst met eigenaar/vaststelling overeenkomst.
- Uitvoering kan starten volgens gemaakte afspraken en uitvoeringsplan.
- Opleveringsdocumenten en een opleverdossier met normverklaring.
- Oplevering van de woning en daarmee afsluiten van het traject.
- Evaluatie en mogelijkheden en/of wensen voor nazorg.

De vervangende zekerheid zal of door middel van de bankgarantiefaciliteit (hoge impact) of door middel van de vaststellingsovereenkomst/ versterkingsbesluit/ subsidiebesluit worden

geboden. De eigenaar is verantwoordelijk voor het ophalen van de toestemming van zijn geldverstrekker.

Kaders en randvoorwaarden

Bewoner centraal

De bewoner staat in deze aanpak centraal. Het gaat immers om het huis, het thuis van mensen zelf. Het is geen puur technische operatie. Samen zorgen we voor een aanpak waarin duidelijk is wat de bewoner kan verwachten, zodat we perspectief kunnen bieden. De aanpak focust zich op twee belangrijke ingrediënten: het zo snel mogelijk in uitvoering nemen van de meest risicovolle gebouwen en een versnelling van de versterkingsaanpak.

Wetgeving en governance

Op dit moment geldt de beleidsregel 'Besluit versterking gebouwen Groningen'. Er wordt gewerkt aan wetgeving voor de versterking. Deze wet is in consultatie geweest, er wordt nu hard gewerkt door het ministerie van Binnenlandse Zaken om de wet uit te werken.

HRA

De HRA wordt gebruikt om gebouwen op volgorde van verwacht risico te zetten. Gemeenten en NCG kunnen op basis van de HRA een prioritering binnen de uitvoering aanbrengen. Op basis van de prioritering stellen de gemeenten een lokaal Plan van Aanpak op. Deze wordt vastgesteld in de gemeenteraad. De lokale plannen van aanpak dienen als input voor het integrale Meerjarigversterkingsplan dat wordt vastgesteld door het VOG. Daarbij moet rekening worden gehouden met de volgende aandachtspunten:

- De modellen worden nog doorontwikkeld, en de gebruikte databases zijn nog niet gevuld tot een benodigd kwaliteitsniveau.
- De typologie-indeling is gericht op een screening van grote aantallen.
- De toets van kwetsbaarheid van gebouwen wordt op typologie-niveau uitgevoerd en deze toets is beperkter dan die in de NPR.
- Er wordt gewerkt aan het meenemen van de CC2-/CC3-gebouwen in de prioritering.
- HRA is geen toetsingsinstrument voor individuele gebouwen, want aan technische en juridische voorwaarden die daarvoor nodig zijn wordt nog niet voldaan.

Om de HRA als prioriteringsinstrument te kunnen gebruiken, heeft NCG gezocht naar een manier om een oplossing te bieden voor de geconstateerde beperkingen. Hiervoor zijn toetsingscriteria opgesteld waarbij een weging is gemaakt tussen de noodzaak om snel met de meest risicovolle gebouwen aan de slag te gaan en de (beperkte) toepasbaarheid van de lijst.

De toetsingscriteria zijn:

- Bij selectie van één adres uit een blok van 2-onder-1 kapwoningen, of één/enkele adres(sen) maar niet alle adressen binnen een blok van rijwoningen, of één/enkele adres(sen) binnen één-en-hetzelfde appartementengebouw met meerdere adressen, behorend tot dezelfde CVW-typologie, ook de resterende adressen uit het blok/appartement toevoegen.
- Bij selectie van één adres uit een blok van woningen, niet behorend tot dezelfde typologie maar constructief wel met elkaar verbonden, ook de omringende woningen meenemen (clusteren) in de analyse om de onderlinge invloed te kunnen onderzoeken. Het betreft hier veelal uniek, vrijstaande woningen die als constructief 'gekoppeld' of aanleunend kunnen worden beschouwd.
- Bij selectie van één (of enkele) woningen uit blok van 2-onder-1 kapwoningen of rijwoningen, ook adressen van woningen binnen één-en-hetzelfde type/typologie toevoegen die zich in de directe omgeving (zelfde wijk, straal van 100 meter, zelfde PGA-waarde conform NPR9998:2018) bevinden.
- Bij selectie van een adres uit een blok van 2-onder-1 kapwoningen of rijwoningen, ook adressen van woningen binnen één-en-hetzelfde type/typologie toevoegen die zich niet in de directe omgeving bevinden. PGA-waarde conform de NPR 2018 als indicatie meenemen. Dient gelijk of hoger te zijn aan/dan de geselecteerde adres(sen).
- Toevoegen van woningen die conform plattegrond, opbouw, bouwjaar en openingsratio overeenkomen met woningen die in de MRL-P50 groep worden vermeld en waarvoor wordt geadviseerd door nadere opname uitsluitel te geven.
- Toevoegen van meerlaagse bouwtypes met een hoofddraagconstructie van metselwerk in hoge PGA-gebieden conform de NPR 2018.
- Toevoegen van woningen die voorkomen op de Acuu Onveilige Situaties-lijst en de stuttenlijst (periodiek).
- Toevoegen van adressen met significante schade.
- Afvoeren van reeds versterkte woningen.

Doorontwikkeling HRA

Wetenschappers zijn het er over eens dat de HRA een technisch bruikbaar instrument is, waarmee goed kan worden geprioriteerd. Het moet nog nader worden aangescherpt om ook te kunnen benutten voor het beoordelen van gebouwen. Om dit eventueel wel mogelijk te maken is het met name van belang dat wordt doorgewerkt aan de exposure database die de informatie bevat over de gebouwen in Groningen.

De volgende stappen moeten in ieder geval worden gezet:

- Alle al beschikbare informatie uit inspecties het uitgevoerde inspectieprogramma van NCG moet worden toegevoegd aan de database. Deze opdracht moet aan het einde van 2019 zijn uitgevoerd en kan worden meegenomen in de HRA run voor 2020.
- SodM heeft geadviseerd om complexe schadegevallen ook toe te voegen. Om de samenhang met schadegevallen te laten slagen, is er een convenant opgesteld tussen TCMG en NCG welke op 11 september jl. is ondertekend. Vervolgens wordt gekeken of er gestart kan worden met een aantal adressen om schade en versterken gecombineerd op te pakken.
- De typologieën in de HRA zijn heel breed en kennen een grote interne variatie. Deze indeling zal moeten worden verfijnd, strevend naar optimalisatie. In de HRA 2019 is hier een eerste stap mee gemaakt. De in het project Versnellen te ontwikkelen typologieën kunnen hier input voor leveren. NCG is bezig met een uitwerking op basis van de typologieën die in HRA staan.

NPR

Bij nieuw uit te voeren opnames en beoordelingen wordt gebruik gemaakt van de NPR9998:2018. Het ministerie van BZK heeft NEN de opdracht gegeven de NPR door te ontwikkelen. Vanzelfsprekend moet een update (minimaal) beleidsmatig van toepassing worden verklaard, waarbij ook wordt aangegeven vanaf wanneer of voor welke gebouwen met de nieuwste inzichten beoordeeld kan worden.

Per 21 december 2018 is een update van de webtool beschikbaar gekomen met aangepaste seismische belastingen ten opzichte van voorgaande versie. Deze zijn tot stand gekomen op basis van de laatste technische inzichten en ontwikkelingen, waaronder implementatie van Ground Motion Model (GMM) v5. De belastingen gebaseerd op GMM v4 uit 2017 blijven in de webtool beschikbaar.

De belastingen van GMM v5 zijn geordend in 3 tijdvakken: t1, t2 en t3, welke overeenkomen met de jaren 2018-2020, 2020-2023 en 2023-2027. Deze tijdvakken met optredende belastingen zijn gekoppeld aan de afbouw van de gaswinning volgens het basispad voor het gemiddelde winterscenario (zie Kamerbrief over gaswinning Groningen d.d. 29 maart 2018). Daarmee kan vooruit worden gelopen op ontwikkelingen in de tijd bij een constructieve analyse en kunnen prioriteiten worden bepaald².

Bestuurlijke afspraken

1.467+

Van batch 1.467+ wordt de versterking doorgezet omdat voor deze groep verwachtingen zijn gewekt en vergevorderde afspraken zijn gemaakt. Dit geldt voor de volledige batch, ongeacht het risicoprofiel. De eigenaar beslist of het aanbod van de versterkingsmaatregelen kan worden uitgevoerd. Als een eigenaar instemt, dan wordt het vervolgetraject doorlopen.

1.588

Over batch 1588 zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de betreffende gemeenten. Vanwege vergevorderde afspraken en gewekte verwachtingen hebben alle eigenaren de mogelijkheid om het liggende versterkingsadvies uit te voeren, of te kiezen voor sloop/nieuwbouw indien dit goedkoper is dan versterken. Het verschil met batch 1.467+ is dat de eigenaren uit batch 1.588 zelf beschikking krijgen over het budget voor de versterking, in de vorm van een depot en dat zij dit budget zonder schotten kunnen inzetten. Eigenaren dienen hiervoor een subsidie aan te vragen via de gemeente waarin zij wonen (ondergebracht bij SNN) en kunnen hiermee zelf sturing geven aan hun plannen. Het budget voor sloop/nieuwbouw wordt bepaald op grond van een vastgesteld rekenmodel, de prijslijst. Tussen gemeenten en het Rijk zijn afspraken gemaakt over de geldstromen, hardheidsclausules, maatwerk, een risicofonds en een bestuurlijk ventiel.

1.581

Binnen batch 1.581 worden gebouwen uitgevoerd volgens liggend versterkingsadvies. Uitgezonderd zijn de zorgpanden. Deze panden gaan volgens de afspraken van het zorgconvenant.

Heft in Eigen Hand en Eigen Initiatief

Deze versterkingsadviezen worden uitgevoerd conform het liggend versterkingsadvies.

3.260

Deze batch bestaat voor een deel uit zorggebouwen die zijn ondergebracht in het zorgprogramma, deze worden daar dan ook opgepakt. Daarnaast zijn een aantal TVA's beschikbaar van andere gebouwen in deze batch. Bestuurlijk is afgesproken dat de liggende en nog op te leveren versterkingsadviezen van gebouwen met een verhoogd risicoprofiel of een licht verhoogd risicoprofiel worden uitgevoerd. Over de gebouwen met een normaal risico wordt nog een steekproef uitgevoerd.

2018

In de eerste drie kwartalen van 2018 zijn gebouwen geïnspecteerd op basis van MJP-brieven. Deze gebouwen zijn nog niet beoordeeld. Adressen kunnen waar gewenst, en binnen de beschikbare capaciteit, meegenomen worden in de plannen van aanpak 2020.

Uitgezette opdracht 2019 met verhoogd risicoprofiel

Deze adressen zijn in opdracht gegeven voor opname en beoordeling. De versterkingsadviezen zijn voor een deel geleverd in 2019, het overige deel wordt verwacht in het eerste half jaar van 2020.

Uitgezette opdracht 2019 met licht verhoogd risicoprofiel

Een deel van deze adressen is in opdracht gegeven voor opname en beoordeling. De versterkingsadviezen worden in 2020 verwacht.

Opname op verzoek

Het loket voor opname op verzoek wordt per 1 maart 2020 opengesteld. Bewoner kan zich aanmelden en NCG voert daarna een bureaucheck uit. Hierbij wordt aan de hand van criteria beoordeeld of een gebouw wordt opgenomen. In de opname zal schade in de woning worden meegenomen. Er zal een check gedaan worden op de bouwtekening van de woning, de staat van de woning en hoe de woning er in de praktijk uitziet.

Bij de opdracht aan het ingenieursbureau voor een opname zal aanvullend gevraagd worden een expert oordeel te geven en een duidelijke rapportage te maken die ook voor de bewoner geschikt is. Met de uitkomst van de opname wordt de volgende stap bepaald. Deze stappen kunnen zijn:

- Woning geeft geen reden tot zorg.
- Woning geeft wel reden tot zorg; het pand kan door gemeenten worden toegevoegd aan de plannen van aanpak.
- Woning geeft wel reden tot zorg, het pand wordt via een separaat proces beoordeeld.

De beoordeling kan leiden tot het toevoegen van een pand voor uitvoering, via de lokale plannen van aanpak. Of de beoordeling laat zien dat er geen beoordeling nodig is.

Aan het eind van het jaar zal er een evaluatie plaatsvinden. Dit levert input op voor de structurele invulling van het loket van opname op verzoek.

Versterking bijzondere situaties

Binnen de versterkingsopgave valt ook een groot aantal zogenoemde bijzondere of schrijnende gevallen. Hierbij valt onder meer te denken aan multiproblematiek, ofwel huishoudens waarbij naast de aardbevingsproblematiek ook nog sociale problemen meespelen. Vaak worden deze gevallen niet ‘zwaar’ genoeg geacht voor de Commissie Bijzondere Situaties. Daardoor vielen deze adressen tussen wal en schip, omdat zij op het reguliere traject moesten wachten. De aanpak voor bijzondere situaties moet een vangnetconstructie worden voor gevallen die tussen en wal en schip terecht komen of zijn gekomen.

Bewoners die in aanmerking komen voor Versterking bijzondere situaties, worden hiervoor persoonlijk benaderd. De lijst met adressen is in november vastgesteld per gemeente. Met gemeenten in de lead wil de NCG gezamenlijk toetsingscriteria opstellen, die gemeentebreed worden erkend en kunnen worden ingezet. Daarbij moet onder andere naar de bestaande criteria van de Arbiter en van de Commissie Bijzondere gevallen worden gekeken, om te voorkomen dat een dubbel systeem ontstaat.

Samenhang met schade

NCG streeft ernaar bij versterking eventuele schade te herstellen. Ook kan er vanuit schade aanleiding zijn te onderzoeken of een pand opgenomen en beoordeeld zou moeten worden. Ook het SodM heeft het advies gegeven panden met significante schade toe te voegen aan de lijst met geprioriteerde adressen. Een randvoorwaarde hiervoor is dat met TCMG tot overeenstemming kan worden gekomen over het delen van gegevens en operationele werkafspraken. Hiervoor is een convenant opgesteld welke op 11 september 2019 is ondertekend.

Discretionaire bevoegdheid burgemeester³

In 2019 werd door de Lokale Stuurgroep Versterken akkoord gegeven op een memo vanuit de gemeente Delfzijl. Het memo pleitte ervoor om een tijdelijk afwegingskader in te stellen, waardoor adressen die in eerste instantie niet in de versterkingsopgave waren betrokken, alsnog konden worden opgenomen in het Opname- en Beoordelingsprogramma. De wijzigingen in de scope werden ter instemming voorgelegd aan SodM en aan NCG werd opdracht gegeven om de betreffende adressen uit te voeren.

Om te voorkomen dat het toevoegen van adressen willekeurig wordt, is voor dit proces onderstaande werkwijze vastgesteld.

Toevoegen van adressen aan het Opname- en Beoordelingsprogramma:

1. Toepassen discretionaire bevoegdheid van de burgemeester met als redenen:
 - a. Schrijnende gevallen (bijvoorbeeld psychische problemen of complexe schade).
 - b. Toepassen noodverband.
 - c. Maatschappelijke aanvaardbaarheid.
 - d. Overig, nader uit te werken.
 2. Opname op verzoek (loket in ontwikkeling)
- Toekennen van een verhoogde prioriteit:
1. Toepassen discretionaire bevoegdheid van de burgemeester met als redenen:
 - a. Schrijnende gevallen (bijvoorbeeld psychische problemen of complexe schade).
 - b. Samenloop van investeringen.
 - c. Toepassen noodverband.

NB: Soms zijn beide acties gewenst: Adres toevoegen aan de scope én voorrang geven in de planning voor opname en beoordeling.

Voor 2020 en verder, willen we onderzoeken of het afwegingskader definitief kan worden opgenomen, en daarmee voor alle aardbevingsgemeenten kan worden ingezet.

Prioriteren en plannen

Omvang opgave

De omvang van versterkingsopgave wordt vastgesteld op basis van de uitgebrachte HRA lijst inclusief de verrijking op basis van de vastgestelde toetsingscriteria⁴. Uiteraard wordt de nieuwe HRA lijst opgeteld bij de bestaande werkvoorraad. In eerste instantie wordt de werkvoorraad onderzocht op basis van de veiligheid. Dit betekent dat in de prioritering rekening gehouden wordt met de risicoprofielen die vanuit de HRA lijst aan panden worden meegegeven (verhoogd risico en licht verhoogd risico). Gemeenten kunnen vanuit eigen overweging panden toevoegen aan de werkvoorraad met een normaal risico. Op dit moment is de omvang van de versterkingsopgave ongeveer 26.500 adressen verdeeld over zeven gemeenten.

Uitgangspunten

- Prioriteit geven aan de gebouwen met een verhoogd risicoprofiel (P-mean) en deze opnemen en beoordelen met de NPR9998:2018, en vervolgens uitvoeren.
- Maximaal gebruik maken van de beschikbare beoordelingscapaciteit.
- Beoordelen van de gebouwen met verhoogd risico gaat vóór herbeoordeling.

3 Voorstel mogelijkheid discretionaire bevoegdheid eruit zou kunnen zien, gemeenten dienen te besluiten of ze dit integraal willen opnemen. Voorstel van NCG is om besluitvormingsproces en operationalisering in het tweede kwartaal van 2020 samen uit te werken.

4 Brief aan gemeenten van 30 juli 2019

- Over de versterking van individuele gebouwen wordt met de gebouweigenaren gesproken, zowel particulieren als woningcorporaties.
- Het is de gebouweigenaar die, in gesprek met de bewonersbegeleider en binnen de randvoorwaarde van veiligheid, de uiteindelijke keuze maakt.
- De bandbreedte van die keuze staat per groep beschreven in paragraaf 3.5.
- Tijdens het gesprek met de gebouweigenaar wordt eerst uitgelegd wat het Mijnsraadadvies inhoudt en tot welk risicoprofiel het betreffende gebouw behoort.
- Eigenaren van gebouwen die vallen onder de P90 moet worden uitgelegd wat dit 'risicoprofiel' betekent. Met deze eigenaren zal het gesprek anders verlopen dan met gebouweigenaren die buiten de P90 vallen. Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat afzien van versterken een andere impact heeft voor gebouweigenaren binnen en buiten de P90. Tijdens het gesprek met gebouweigenaren moet bovenstaande goed worden uitgelegd, zodat eigenaren een weloverwogen keuze kunnen maken.
- De mogelijkheid van herbeoordelen en het tempo waarin dit kan worden gerealiseerd wordt bepaald door de beschikbare engineeringscapaciteit en uitvoeringscapaciteit. Deze vorm van engineering is concurrerend met de beoordeling van de meest risicovolle gebouwen voor zover daarvan nog geen versterkingsadvies beschikbaar is. Dit zorgt ervoor dat de mogelijkheid tot herbeoordelen pas kan worden aangeboden na (afronding van) de engineering van de meest risicovolle gebouwen. Wanneer versnelde methodieken beschikbaar zijn, worden deze toegepast.
- De kaders versterken⁵ blijven van toepassing tot andere afspraken zijn gemaakt. Daarin wordt de eigenaar de mogelijkheid geboden om te kiezen voor alternatieven (zoals koop/sloop en sloop/nieuwbouw) indien er sprake is van een omvangrijke versterkingsopgave (investeringskosten > 150% van de marktwaarde exclusief de waarde van de grond).
- Uitgangspunt geformuleerd door TTE over cc2/cc3 panden opnemen.

Versnellen

In het bestuurlijk overleg van 5 juni 2019 tussen Rijk en regio is besloten maatregelen te treffen gericht op het versnellen van de versterkingsopgave. Het betreft maatregelen met betrekking tot:

- Het radicaal vereenvoudigen en versnellen van het proces met eigen regie bewoners inclusief een radicaal versneld proces.
- Het vergroten van de uitvoeringscapaciteit.
- Daadkrachtig besturen van de versnelling inclusief een versnellingsteam vanuit verschillende overheden en NCG.
- Het inrichten van één uitvoeringsorganisatie per 1 januari 2020.

- Het zo snel mogelijk werken volgens het nieuwe publieke besturingsmodel op basis van het Besluit Versterken Gebouwen Groningen.
- Het verlenen van een operationeel mandaat aan NCG.
- Het verlenen van crisismandaten.

In het bestuurlijk overleg van 23 januari 2020 is het versnellingspakket vastgesteld. De uitwerking hiervan staat in de bijlage.

Tijdelijke huisvesting

Om de versterkingsopgave te kunnen uitvoeren is tijdelijke huisvesting nodig. Afhankelijk van het tempo, de gestelde kaders en de omvang van de versterkingsmaatregelen kan binnen de bestaande woningvoorraad en reeds toegevoegde woningvoorraad de vraag naar tijdelijke huisvesting worden opgevangen. Afhankelijk van de gestelde kwalitatieve voorwaarden en ruimtelijke inpassingsmogelijkheden vraagt het uitbreiden van de woningvoorraad om een lange voorbereidingstijd, de huidige procedure kan oplopen tot ruim anderhalf jaar. Bij iedere HRA run is het van belang een analyse te maken van de huidige voorraad, de voorraad in ontwikkeling en de verwachte vraag. Hiermee kan de druk op het inpassen van de tijdelijke huisvesting in de omgeving zoveel als mogelijk worden beperkt.

O&B capaciteit

De opdracht voor opname en beoordeling in 2020 is 4000 opnames en 4000 beoordelingen. Vanuit de plannen van aanpak van 2019 zijn inmiddels ongeveer 3000 beoordelingen weggezet in opdrachten. Dat betekent dat er nog capaciteit is voor 4000 opnames en 1250 beoordelingen. De aantallen per gemeente zijn verdeeld op basis van het aantal adressen in de werkvoorraad met een verhoogd risico, vervolgens is er een verdeling gemaakt op basis van de resterende totale werkvoorraad.

Uitvoeringscapaciteit

Er is in door Bouwend Nederland aangegeven dat er voldoende capaciteit is om de uitvoering aan te kunnen. Via de Praktijkaanpak en de bouwimpuls wordt op een aangepaste wijze gebruik gemaakt van de capaciteit van de bouw (zie bijlage versnellingspakket).

2 TOELICHTING OP PRAKTIJKVARIANT, TYPOLOGIEBENADERING EN BOUWIMPULS

2 TOELICHTING OP PRAKTIJKVARIANT, TYPOLOGIEBENADERING EN BOUWIMPULS

Praktijkvariant

Het proces van de Praktijkaanpak zal versneld verlopen en bewoners vanaf de opname nauw betrekken. Op hoofdlijnen bestaat het proces uit de volgende stappen:

1. Opnemen van woning
2. Ontwikkelen van versterkingsmaatregelen
3. Borgen van kwaliteit en nemen normbesluit
4. Ontwikkelen versterkingsplan incl. bewonerswensen
5. Nemen versterkingsbesluit en afgeven van omgevingsvergunning
6. Uitvoeren versterking

Beoordelingskaders

Om te zorgen dat de beoordeling van de aannemer kan leiden tot een volwaardig normbesluit van de Uitvoeringsorganisatie, worden de versterkingsmaatregelen getoetst aan de hand van vooraf vastgestelde beoordelingskaders. De beoordelingskaders worden uitgewerkt tijdens de uitrol van de eerste pilotfase. De aannemer en constructeur maken een inschatting van werkzaamheden op basis van de op dat moment vigerende NPR (momenteel NPR:2018). Er zal van de aannemers gevraagd worden pragmatisch te denken indien een gebrek bestaat aan referentiemateriaal bij de NPR:2018. In een dergelijk geval wordt op basis van expert judgement bekeken welke effect een NPR:2018 beoordeling zou kunnen hebben. Voor de verdere uitrol van de Praktijkaanpak worden de kaders aan het Adviescollege Veiligheid Groningen (ACVG) ter validatie voorgelegd.

Eerste pilotfase Praktijkaanpak

Er is een uitvraag gedaan bij gemeenten en de Versterkingspunten van de NCG om adressen op te leveren voor de eerste pilotfase van de Praktijkaanpak. Alle zeven aardbevingsgemeenten hebben, in samenspraak met de NCG, adressen voorgedragen.

Typologiebenadering

Om een type te ontwikkelen moet worden bepaald welke eigenschappen woningen van een bepaald type hebben (de definitie) en welke maatregelen nodig zijn om dit type op norm te krijgen (de set hoofdmaatregelen). Er lopen twee complementaire sporen om deze typologieën te ontwikkelen. Enerzijds is er de 'bottom-up' ontwikkeling onder regie van de NCG. Binnen dit proces worden de definitie en de set aan hoofdmaatregelen ontwikkeld op basis van doorgerekende versterkingsadviezen voor woningen van hetzelfde type. Anderzijds werkt TNO in samenwerking met de TU Delft aan de typologie-aanpak, waarbij gebruikt gemaakt wordt van resultaten uit de 'bottom up' aanpak. De indeling van gebouwen in

typologieën is hierbij gebaseerd op de gebouwenkenmerken die relevant zijn voor het gedrag van gebouwen onder aardbevingsbelasting.

Beide aanpakken vullen elkaar aan. De onderstaande drie stappen geven of hoofdlijnen weer hoe de typologieaanpak gaat werken:

Stap 1: koppelen individueel gebouw en gebouwtypologieën

Op basis van een vereenvoudigde opname van een gebouw kan bepaald worden in welke typologie het betreffende gebouw hoort. Hiervoor is geen ingrijpend onderzoek nodig. Waar een typologie niet passend is, vindt alsnog een individuele beoordeling plaats.

Stap 2: toetsing aan veiligheidsnorm met behulp van (vlekken)kaart

Per typologie worden op basis van door TNO opgestelde vlekkenkaart aangegeven waar de typologie wel en niet voldoet aan de veiligheidsnorm.

Stap 3: bij normoverschrijding: standaard maatregelenpakket

Er wordt gestreefd naar één set maatregelen voor een voorlopig ontwerp. Uitwerking naar een definitief ontwerp vindt daarna plaats op basis van versterkingsmaatregelen vanuit de 'bottom-up' aanpak. Per gebouw zal in de uitvoering dus maatwerk worden geleverd over de inpassing van de maatregelen.

De typologieaanpak kan ook worden ingezet in combinatie met de Praktijkaanpak. De typologieën zijn bruikbare referenties voor de aannemers om hun expert judgement op te baseren.

Bouwimpuls

Om de versnelling in de uitvoering te realiseren wordt er een Bedrijfsbureau ingericht om bouwcapaciteit inzichtelijk te maken, een constantere stroom aan bouwwerk te organiseren en de markt te betrekken bij het uitvoeren van de versterkingsoperatie. Het Bedrijfsbureau verzorgt de werkvoorbereiding (van opname tot ontwerp en/of van liggend advies tot ontwerp) en coördineert het proces van de uitvoering. Door aan de voorkant de werkvoorraad inzichtelijk te maken, ontstaat er een constante stroom aan werkzaamheden en kan het Bedrijfsbureau capaciteitsgarantie bieden. Het Bedrijfsbureau bestaat in beginsel uit vertegenwoordigers vanuit de B6, zes grote regionale bouwbedrijven, met als uitgangspunt dat dit gaandeweg wordt opengesteld aan de markt en ook lokale aannemers volop betrokken worden. Tegelijkertijd wordt gewerkt aan een breed langetermijnaakkoord met als doel de marktbenadering structureel vorm te geven en de marktcapaciteit in de bouw maximaal te kunnen benutten en overeenstemming te bereiken over de werkwijze en contracteerwijze van de totale herstelopgave. De bewoner/eigenaar krijgt in alle gevallen de mogelijkheid zelf een aannemer te kiezen voor de realisatie en zit met deze aanpak veel eerder aan tafel met de aannemer om individuele wensen te bespreken en samen te werken op weg naar een veilig woning. Parallel aan dit spoor worden uiteraard ook via het klassieke proces in deze fase projecten uitgezet bij andere bedrijven dan de genoemde B6⁶.

3 VERANTWOORDELIJKHEDEN COMMUNICATIE

3 VERANTWOORDELIJKHEDEN COMMUNICATIE

Strategische uitgangspunten

Informatie naar bewoners moet transparant, eenduidig en toegankelijk zijn. De communicatie met inwoners is gericht en zo persoonlijk (maatwerk) mogelijk. De informatie is dienstverlenend van aard en ondersteunt eigenaren van woningen bij het maken van afwegingen over de eventuele versterking van de woning.

Rollen en verantwoordelijkheden

De bewoner krijgt in het versterkingsproces te maken met vele partijen. Het is van belang dat bewoners weten wie deze partijen zijn en dat er zorgvuldige afstemming tussen deze partijen plaatsvindt over wie wanneer met een bewoner communiceert.

De partijen die wij onderscheiden zijn:

Gemeente: is verantwoordelijk voor de communicatie over het lokale Plan van Aanpak en de prioritering binnen overeengekomen kaders.

Nationaal Coördinator Groningen (NCG): is als uitvoeringsorganisatie verantwoordelijk voor de communicatie vanaf het moment dat een pand is geprioriteerd en is opgenomen in het lokale Plan van Aanpak van de gemeente.

Op het moment dat een pand is opgenomen in het versterkingsprogramma communiceert NCG langs (inhoudelijke) mijlpalen of deelresultaten in het versterkingsproces. Dit is op de volgende momenten:

- Start opname & beoordeling.
- Normbesluit.
- Individuele afstemming bewonerswensen.
- Advies versterkingsbesluit.
- Aanbesteding.
- Verhuizing naar tijdelijke huisvesting (indien nodig).
- Start uitvoering.
- Verhuizing naar de nieuwe of versterkte woning.

Aannemer: tijdens de uitvoering van de versterkingsmaatregelen is de aannemer verantwoordelijk voor de communicatie. De aannemer voert de communicatie naar bewoners en omwonenden uit onder regie van de NCG.

Woningcorporatie: is verantwoordelijk voor de communicatie naar de eigen huurders en stemt dit zorgvuldig af met eerder genoemde partijen.

In de communicatie met bewoners staat altijd duidelijk wie de afzender is via logo, ondertekening en contactgegevens.

4 BEGRIPPENLIJST

4 BEGRIPPENLIJST

- **AOS:** Acut Onveilige Situatie.
- **ACVG:** Adviescollege voor de Veiligheid Groningen. Het onafhankelijke ACVG adviseert, gevraagd en ongevraagd, de minister van EZK (verantwoordelijk voor veiligheid) en de minister van BZK (verantwoordelijk voor de versterking) over kaders en normen voor de veiligheid van gebouwen.
- **Batch 1467:** De groep gebouwen die in 2016 zijn geïnspecteerd. De versterking van deze gebouwen kan doorgaan op basis van gewekte verwachtingen en gemaakte afspraken, volgens de afgeronde versterkingsadviezen. Deze versterkingsadviezen zijn gebaseerd op de NPR 9998 van 2015.
- **Batch 1588:** De groep gebouwen die in de eerste helft van 2017 zijn geïnspecteerd. De versterking van deze gebouwen kan doorgaan op basis van gewekte verwachtingen en de bestaande versterkingsadviezen (op basis van NPR 9998-2015).
- **Batch 1581:** De groep gebouwen die in de eerste helft van 2017 zijn geïnspecteerd. Eind 2019 is bestuurlijk afgesproken dat alle woningen in deze groep versterkt worden, waarbij het liggende versterkingsadvies wordt gebruikt.
- **Bedrijfsbureau B6:** zes regionale bouwbedrijven die samenwerken in een bedrijfsbureau. Dit bureau coördineert de uitvoering van de Praktijkvariant en de Bouwimpuls.
- **Beoordeling:** Onderzoek of een gebouw aan de veiligheidsnorm voldoet.
- **Bouwimpuls:** Eén van de versnellingsmaatregelen. Op 5 februari 2020 hebben zes regionale bouwbedrijven en het Rijk een akkoord ondertekend. De bouwbedrijven gaan samenwerken in een Bedrijfsbureau.
- **BVZ:** Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt. In deze belangengroep hebben huurders en eigenaren van de Zandplatenbuurt (noord en zuid) zich verenigd. Er is door BVZ, gemeente Delfzijl en Acanthus het participatieconvenant ondertekend waarin de samenwerking en de positie van de BVZ hierin is beschreven.
- **Calvi:** Een beoordelingsmethode die wordt toegepast op (een deel van) de kerken in het aardbevingsgebied.
- **Heft in Eigen Hand/Eigen Initiatief:** Programma's van NCG waarbij eigenaren zelf regie hebben over de versterking van hun woning. De programma's gaan door op basis van gewekte verwachtingen.
- **HRA:** De Hazard and Risk Assessment is een jaarlijks onderzoek naar de veiligheidsrisico's in het aardbevingsgebied. Onderdeel van dit onderzoek is het risicomodel, waarmee op basis van een probabilistische methode de waarschijnlijkheid wordt aangegeven of een woning wel of niet voldoet aan de veiligheidsnorm. De Mijnraad heeft dit risicomodel gebruikt in haar advies.
- **IMG:** Instituut Mijnbouwschade Groningen.
- **Inspectie:** Onderzoek naar de constructieve eigenschappen van een gebouw. In de nieuwe aanpak wordt dit opname genoemd.
- **Licht verhoogd risicoprofiel (P90):** Gebouwen waarvan het mogelijk is dat zij niet voldoen aan de veiligheidsnorm.
- **Mijnraadadvies:** Op 29 juni 2018 heeft de Mijnraad advies uitgebracht aan de minister van EZK over de gevolgen van het verlagen van de gaswinning voor de veiligheid en wat dit betekent voor de versterkingsoperatie.
- **NCG:** Nationaal Coördinator Groningen, uitvoeringsorganisatie voor de versterking.
- **Normaal risicoprofiel:** Gebouwen waarvan het waarschijnlijk is dat zij voldoen aan de veiligheidsnorm.
- **Normbesluit:** Het besluit waarin staat of een gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm (10^{-5}), inclusief de soort maatregelen die nodig zijn om het gebouw aan de norm te laten voldoen en een indicatie van de kosten. Na het nemen van het normbesluit start de planvormingsfase. NCG neemt het normbesluit namens de minister van BZK.
- **NPR (9998):** De Nederlandse Praktijkrichtlijn 9998 is de richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen. De meest recente versie van NPR 9998 dateert van november 2018.
- **Opname:** Onderzoek naar de constructieve eigenschappen van een gebouw. In eerdere aanpakken werd dit inspectie genoemd.
- **Risicoprofiel:** Op basis van het risicomodel in de HRA is aan alle woningen in het aardbevingsgebied een risicoprofiel toegekend. Dit risicoprofiel geeft de waarschijnlijkheid aan dat een woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm.
- **TCMG:** Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen.
- **Typologie-aanpak:** Nieuw te ontwikkelen aanpak van opname en beoordeling, waarbij per type woning maar een zeer beperkt aantal woningen uitgebreid onderzocht hoeft te worden. Als uit onderzoek blijkt dat versterking niet nodig is, dan geldt dat voor alle woningen van hetzelfde type. Is versterking wel nodig dan kan de specifieke versterkingsmaatregel bij alle woningen toegepast worden. Er vindt nog wel een korte validatie-inspectie plaats om vast te stellen of een woning daadwerkelijk overeenkomt met de typologie en er bijvoorbeeld geen constructieve wijzigingen zijn geweest. De typologie-aanpak is nog in ontwikkeling en moet gevalideerd worden voordat deze breed kan worden toegepast.
- **Veiligheidsnorm:** In 2015 heeft de Commissie Meijdam geadviseerd om in Groningen de veiligheidsnorm 10^{-5} te hanteren. Dat betekent dat de kans dat een individu overlijdt als gevolg van aardbevingen kleiner moet zijn dan



een kans van 1:100.000. Deze veiligheidsnorm is het uitgangspunt in de NPR. Als na doorrekening van een gebouw blijkt dat de kans op overlijden groter is dan 10^{-5} , dan zijn versterkingsmaatregelen noodzakelijk.

- **Verhoogd risicoprofiel (P50):** Gebouwen waarvan het waarschijnlijk is dat zij niet voldoen aan de veiligheidsnorm.
- **Versterkingsadvies (VA):** In een versterkingsadvies staan de maatregelen die nodig zijn om een gebouw te laten voldoen aan de norm voor aardbevingsbestendig bouwen.
- **Versterkingsbesluit:** Het besluit waarin de maatregelen zijn uitgewerkt om het gebouw aan de veiligheidsnorm te laten voldoen, waarbij rekening is gehouden met voorkeuren van de eigenaren en bewoners. Na het nemen van het versterkingsbesluit start (de voorbereiding van) de uitvoering.