

Datum 28 februari 2019  
Status Definitief

# Plan van Aanpak Versterkingsopgave Gemeente Midden-Groningen



Nationaal Coördinator Groningen

## Voorwoord

Voor u ligt het lokale plan van aanpak voor de gemeente Midden-Groningen, vastgesteld in de lokale stuurgroep van 18 februari 2019. Dit plan van aanpak geeft weer op welke wijze we de versterkingsopgave in Midden-Groningen aanpakken. Het 'Plan van aanpak mijnraadadvies' van de Nationaal Coördinator Groningen en de bestuurlijke afspraken met de minister van EZK zijn daarbij de kaders. Veel van onze inwoners hebben al lange tijd te maken met de negatieve gevolgen van gaswinning. Mensen hebben schade, woningen zijn al geïnspecteerd of mensen zitten al in een versterkingsprogramma. Gevoelens van onveiligheid en onzekerheid nemen toe. De enige manier om het gevoel van onveiligheid en het vertrouwen langzaam te herstellen is een heldere, voorspelbare en uitlegbare aanpak met ruimte voor regie van de inwoners. Dat is waar de inzet vanuit Midden-Groningen in de gesprekken met het Rijk steeds op gericht is.

In Overschild laten we zien dat een aanpak met veel ruimte en zeggenschap voor inwoners werkt. We zijn naast de inwoners gaan staan. Afhankelijk van de omvang van de versterkingsopgave is Overschild voor ons een voorbeeldaanpak die ons bouwstenen geeft voor de aanpak in andere dorpen waar de opgave gebiedsgericht aangepakt wordt.

Dit lokale plan van aanpak is opgesteld in een context waarbij er nog steeds onduidelijkheden zijn. Bijvoorbeeld over de beschikbare capaciteit. Dit is op dit moment onderwerp van gesprek met de minister van EZK. Dit plan van aanpak laat zien wat wij nodig hebben voor de uitvoering.

In de zalen waar we de afgelopen weken mensen hebben geïnformeerd over het risico van hun woningen merken we dat het gehanteerde HRA model en advies van de mijnraad veel vragen oproept. De regio heeft het model geaccepteerd als model voor prioritering. We moeten aan de slag. De afspraak is gemaakt dat het model in publieke handen komt, daarmee transparant wordt en wordt doorontwikkeld op basis van de resultaten die we in de praktijk zullen tegen komen. Daarmee is dit plan van aanpak een begin. Op basis van de ontwikkeling van het model moet beoordeeld worden in hoeverre de uitvoering van dit plan van aanpak leidt tot een gemeente Midden-Groningen waar het voor iedereen net zo veilig wonen is als in de rest van Nederland.

Namens de lokale stuurgroep Midden-Groningen,

Anja Woortman  
Voorzitter lokale stuurgroep Midden-Groningen

## Inhoud

### **Voorwoord—2**

### **Begrippenlijst—6**

#### **1 Inleiding—8**

- 1.1 Waarom dit Plan van Aanpak—8
- 1.2 Onzekerheden—8
- 1.3 Uitgangspunten vanuit het Plan van Aanpak Mijnraadadvies van de NCG—9

#### **2 Aanpak conform het Plan van Aanpak van de NCG—11**

- 2.1 Advies Mijnraad juli 2018—11
- 2.2 HRA en benodigde correctie—11
- 2.3 Reikwijdte—11
- 2.4 Prioritering—12
- 2.5 Versnellen—12
- 2.6 Dialoog & communicatie—12
  - 2.6.1 Dialoog binnen de 1.467+—12
  - 2.6.2 Dialoog binnen de 1.588—12
  - 2.6.3 Dialoog binnen de 1.581—13
  - 2.6.4 Eigen Initiatief—13
  - 2.6.5 Weigeren/afzien—13
  - 2.6.6 Communicatie—13

#### **3 Principes versterkingsaanpak gemeente Midden-Groningen—14**

- 3.1 Bewoner centraal—14
- 3.2 Werkwijze—14
- 3.3 Woonvisie—15
- 3.4 Aansluiting Nationaal Programma Groningen—16

#### **4 Versterkingsopgave—18**

- 4.1 Aantallen uit het HRA-model in Midden-Groningen—18
- 4.2 Heft in eigen hand/ Eigen Initiatief—20
- 4.3 Zorg—20
- 4.4 Scholenprogramma—21
- 4.5 Afgeronde en lopende projecten—21

#### **5 De aanpak per dorp of per typologie—22**

- 5.1 Inleiding—22
- 5.2 Uitgangspunten bij dorps- en typologie aanpak—22
- 5.3 Vijf stappen binnen versterkingsproces—23
- 5.4 Overschild—23
  - 5.4.1 Bebouwde kom Overschild—23
  - 5.4.2 Buitengebied Overschild—25
  - 5.4.3 Planning per kwartaal in Overschild—25
  - 5.4.4 Onzekerheden Overschild—27
- 5.5 Steendam—27
  - 5.5.1 Bebouwde kom Steendam—27
  - 5.5.2 Buitengebied Steendam—28
  - 5.5.3 Visietraject Steendam—28
  - 5.5.4 Planning per kwartaal in Steendam—28
  - 5.5.5 Onzekerheden Steendam—29

5.6	Tjuchem—30
5.6.1	Bebouwde kom Tjuchem—30
5.6.2	Buitengebied Tjuchem—30
5.6.3	Visietraject Tjuchem—30
5.6.4	Planning per kwartaal in Tjuchem—31
5.6.5	Onzekerheden Tjuchem—32
5.7	Siddeburen—32
5.7.1	Bebouwde kom Siddeburen—32
5.7.2	Buitengebied Siddeburen—33
5.7.3	Planning per kwartaal in Siddeburen—33
5.7.4	Onzekerheden Siddeburen—34
5.8	Hellum—34
5.8.1	Bebouwde kom en buitengebied—34
5.8.2	Planning per kwartaal in Hellum—34
5.8.3	Onzekerheden Hellum—35
5.9	Schildwolde—35
5.9.1	Bebouwde kom Schildwolde: batch 1.581—35
5.9.2	Schildwolde: overige panden bebouwde kom en buitengebied—36
5.9.3	Planning per kwartaal in Schildwolde—36
5.9.4	Onzekerheden Schildwolde—37
5.10	Slochteren—37
5.10.1	Bebouwde kom Slochteren: batch 1.581—37
5.10.2	Slochteren: overige panden bebouwde kom en buitengebied—37
5.10.3	Planning per kwartaal in Slochteren—38
5.10.4	Onzekerheden Slochteren—38
5.11	Lageland—39
5.11.1	Bebouwde kom en buitengebied—39
5.11.2	Planning per kwartaal in Lageland—39
5.11.3	Onzekerheden Lageland—40
5.12	Luddeweer—40
5.12.1	Bebouwde kom en buitengebied—40
5.12.2	Planning per kwartaal in Luddeweer—40
5.12.3	Onzekerheden Luddeweer—41
5.13	Noordbroek—41
5.13.1	Bebouwde kom en buitengebied—41
5.13.2	Planning per kwartaal in Noordbroek—41
5.13.3	Onzekerheden Noordbroek—42
5.14	Zuidbroek—42
5.14.1	Bebouwde kom en buitengebied—42
5.14.2	Planning per kwartaal in Zuidbroek—42
5.14.3	Onzekerheden Zuidbroek—43
5.15	Harkstede—43
5.15.1	Bebouwde kom en buitengebied—43
5.15.2	Planning per kwartaal in Harkstede—43
5.15.3	Onzekerheden Harkstede—44
5.16	Hoogezand-Sappemeer—44
5.16.1	Bebouwde kom en buitengebied—44
5.16.2	Planning per kwartaal in Hoogezand-Sappemeer—44
5.16.3	Onzekerheden Hoogezand-Sappemeer—45
5.17	Rest van de gemeente—45
5.17.1	Verspreid liggende panden met een verhoogd risico—45
5.17.2	Panden met een licht verhoogd risico in de rest van de gemeente—45
5.17.3	Planning per kwartaal in de rest van de gemeente—45
5.18	Aanpak per typologie—46
5.19	Overige plaatsen—46

5.20	Totaal Midden-Groningen—47
<b>6</b>	<b>Communicatie—48</b>
<b>7</b>	<b>Randvoorwaarden—49</b>
<b>8</b>	<b>Organisatie en taakverdeling—50</b>

## Begrippenlijst

<b>Batch 1467</b>	Een serie woningen (1467 adressen) in het Groningenveld waar inspectie en engineering heeft plaatsgevonden. Tevens zijn versterkingsadviezen opgesteld voor de gebouwen in deze serie.
<b>Batch 1588</b>	Een serie woningen (1588 adressen) in het Groningenveld waar inspectie en engineering heeft plaatsgevonden. Tevens zijn versterkingsadviezen opgesteld voor de gebouwen in deze serie.
<b>Beoordeling</b>	Het berekenen of een gebouw voldoet aan de veiligheidsnorm $10^{-5}$ .
<b>CVW</b>	Centrum Veilig Wonen: een advies- en uitvoeringsorganisatie op het terrein van inspecteren, engineeren, bouwkundig versterken en verduurzamen van woningen en andere gebouwen in het gebied van het Groningen gasveld.
<b>HRA model</b>	Het Hazard and Risk Assessment model is een prioriteringssysteem die op basis van kansberekening de meest kwetsbare gebouwen in beeld brengt. Het HRA-model maakt een inschatting van het aantal panden boven het Groningen-gasveld dat niet voldoet aan de veiligheidsnorm als gevolg van de gaswinning. De HRA is geschikt om panden op volgorde van verwacht risico te zetten. Op basis van de HRA kan een prioritering binnen de uitvoering worden aangebracht en de volgorde van een opnameprogramma worden vast gesteld. Uitspraken over veiligheidsniveau op adresniveau kunnen niet gegeven worden door toepassing van het model.
<b>Mijnraad</b>	Onafhankelijke adviescommissie die de Nederlandse minister van Economische Zaken en Klimaat adviseert over opsporen of winnen van delfstoffen of aardwarmte, en het opslaan van stoffen in de diepe ondergrond. De raad geeft een oordeel over vergunningaanvragen en winnings- en opslagplannen. De instelling van de Mijnraad is geregeld in de Mijnbouwwet uit 2002. Op 2 juli bracht de Mijnraad een advies uit over de gevolgen van de afbouw van de gaswinning voor de veiligheidsrisico's en de versterkingsopgave: het Mijnraad-advies.
<b>Nationaal Programma</b>	Het programma waarbinnen het Rijk en de aardbevingsregio werken aan de economische versterking en het verbeteren van de kwaliteit van de leefbaarheid.
<b>NPR 9998</b>	De Nationale Praktijk Richtlijn 9998 biedt opdrachtgevers, constructeurs en aannemers een (technisch) houvast bij nieuwbouw en bij het preventief versterken van gebouwen. Een rekenkundige beoordeling volgens de NPR geeft aan of een gebouw sterk genoeg is om de belasting van een aardbeving te kunnen weerstaan. In november 2018 is de NPR9998:2018 gepubliceerd.

<b>NCG</b>	Nationaal Coördinator Groningen: een samenwerking van de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Loppersum, Het Hogeland, Groningen en Midden-Groningen, de provincie Groningen en de Rijksoverheid.
<b>Opname</b>	Het verkrijgen van kennis over de bouwkundige staat van een woning. Er zijn twee typen opnames: 1. Een opname waarbij informatie verzameld wordt over of een woning overeenkomt met al bekende woningtypes. 2. Een opname waarbij benodigde kenmerken van een woning in beeld wordt gebracht om exact door te kunnen rekenen of en zo ja welke versterkingsmaatregelen nodig zijn.
<b>P-mean / P50</b>	Gebouwen met een verhoogd risicoprofiel.
<b>P-90</b>	Gebouwen met een licht verhoogd risicoprofiel.
<b>Veiligheidsnorm <math>10^{-5}</math></b>	Voor de aardbevingen in Groningen neemt het kabinet de Meijdamnorm ( $10^{-5}$ ) als uitgangspunt. Een norm van $10^{-5}$ per jaar houdt in dat ieder individu niet vaker dan eens in de 100.000 jaar overlijdt als gevolg van een aardbeving. De kans van $10^{-5}$ is dezelfde als die we in Nederland acceptabel vinden om te overlijden aan natuurrampen zoals overstromingen en windhozen.
<b>Versterkingsadvies</b>	Advies waarin staat welke maatregelen nodig zijn om een gebouw aan de veiligheidsnorm $10^{-5}$ te laten voldoen

# 1 Inleiding

## 1.1 **Waarom dit Plan van Aanpak**

Sinds begin 2016 wordt er in Midden-Groningen (toen nog voornamelijk in de gemeente Slochteren) gewerkt aan het versterkingsprogramma. Dat versterkingsprogramma was tot de zomer van 2018 onderdeel van het Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen (MJP), dat onder leiding van de Nationaal Coördinator Groningen werd uitgevoerd. De basis van het versterkingsprogramma was dat alle woningen in het aardbevingsgebied zouden moeten worden geïnspecteerd en geëngineerd (doorgerekend) om te bepalen of deze wel of niet voldeden aan de veiligheidsnorm van  $10^{-5}$  (gebaseerd op het advies van de commissie Meijdam uit 2015). Het toetsingskader bestond uit de dan geldende versie van de Nederlandse Praktijkrichtlijn voor aardbevingsbestendig Bouwen, de NPR:9998. In het MJP waren de uitgangspunten voor het versterkingsprogramma vastgelegd, zoals dat de inspecties zouden starten in de kern van het gebied (de 0,3 pga contour) en van binnen naar buiten verder zouden gaan, totdat er geen versterking meer nodig zou zijn. Daarbij bestond de scope in eerste instantie uit de 20.000 panden binnen de 0,2 pga contour. Vanuit deze aanpak zijn in onze gemeente panden in Overschild (alle panden in het dorp en het buitengebied), delen van Slochteren en Schildwolde, delen van Steendam en Luddeweer en Lageland geïnspecteerd.

In het voorjaar van 2018 nam het kabinet een drastisch besluit ten aanzien van de toekomst van de gaswinning in Nederland. De afbouw hiervan zou versneld worden uitgevoerd en de verwachting van het kabinet was dat dit al snel tot verbeteringen in de seismische veiligheid zouden leiden. Dat heeft de minister van Economische Zaken en Klimaat (EZK) ertoe aangezet om advies in te winnen bij de Mijnraad (met sub-vragen aan TNO, Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) en een hooglerarenpanel) over de toekomst van de versterking.

Op 2 juli 2018 bracht de Mijnraad advies uit aan de Minister van EZK. In het advies is de conclusie dat het kabinetsbesluit om de gaswinning volledig af te bouwen een positieve impact heeft op de veiligheid – vanaf 2020 neemt het aardbevingsrisico gestaag af. Hierdoor is een heroverweging van de huidige versterkingsoperatie noodzakelijk. Bestuurders van Rijk en regio bespraken het advies tijdens bestuurlijke overleggen op 2 juli en 20 september 2018, met als uitkomst een bestuurlijk akkoord over een aanpak op hoofdlijnen.

De NCG heeft opdracht gekregen om deze aanpak op hoofdlijnen verder uit te werken. Op 22 november heeft de NCG haar Plan van Aanpak Mijnraadadvies met als titel "Veiligheid voorop en de bewoner centraal" gepubliceerd. Hierin staan de hoofdlijnen van de versterkingsaanpak verwoord. De lokale uitvoeringsplannen (lokale plannen van aanpak) zijn uitwerkingen van dit overkoepelende Plan van Aanpak.

## 1.2 **Onzekerheden**

Een plan van aanpak en een planning per dorp suggereert dat we exact weten wat er wanneer gaat gebeuren en dat goed in de tijd kunnen zetten. Dat is niet het geval. Sinds medio 2018 is de onzekerheid rondom de versterking exponentieel toegenomen. Er is een nieuwe prioriteringsmethode geïntroduceerd, de



gebiedsgerichte aanpak is door de Minister van EZK losgelaten en op basis van de nieuwe prioritering is er een verschuiving gaande van gebieden waar woningen beoordeeld moeten worden. Dit levert voor alle betrokkenen, met de bewoners van het gebied waar het om gaat voorop, veel onzekerheden op.

Op het moment van schrijven van dit Plan van Aanpak is het nog niet duidelijk of de uitvoerende organisaties NCG en CVW voldoende capaciteit hebben om uit te voeren wat in de verschillende lokale plannen van aanpak wordt opgeschreven. Voor een deel van het programma is door het ministerie van EZK nog geen opdracht gegeven richting CVW. Wij hebben in overweging genomen om in het plan van aanpak alleen die zaken op te nemen waarvan we op dit moment met zekerheid kunnen zeggen dat ze doorgaan en wanneer dat gebeurt. Dat zou echter betekenen dat we dan een plan van aanpak zouden presenteren met de looptijd van ongeveer één kwartaal, en dat helemaal voorbij zou gaan aan de uitgangspunten die de gemeente Midden-Groningen stelt aan een goede uitvoering van de versterking.

Daarom geeft dit plan van aanpak de ambitie van de gemeente Midden-Groningen weer. Daarbij hebben we wel gekeken naar wat realistisch is en wat in onze ogen past binnen de afspraken die de regio heeft gemaakt met het rijk over de versterkingsaanpak. De consequentie is dat alle planningen een mate van onzekerheid hebben.

In ons plan van aanpak geven we per dorp aan wat op dit moment de verwachting is ten aanzien van het aantal panden dat opgenomen en beoordeeld moet worden en de fasen die daarna komen (planvorming, voorbereiding en uitvoering). Met name dat laatste gedeelte is erg afhankelijk van de uitkomst van de beoordeling. Als er veel versterking nodig is, of sloop-nieuwbouw aan de orde is, dan duurt de planvorming, voorbereiding en uitvoering wellicht langer dan nu in de planning is opgenomen. Als er weinig versterking nodig is, verlopen deze fasen wellicht sneller. Als er helemaal geen versterking nodig is, is er uiteraard ook geen spraken van deze fases. Dat weten wij nu nog niet.

### **1.3 Uitgangspunten vanuit het Plan van Aanpak Mijnraadadvies van de NCG**

In het Plan van Aanpak Mijnraadadvies van de NCG zijn algemene uitgangspunten opgeschreven<sup>1</sup> die gelde voor de versterkingsaanpak. Deze uitgangspunten zijn meegenomen in de doorvertaling in dit lokale Plan van Aanpak.

Deze uitgangspunten zijn:

- Veiligheid, navolgbaarheid en uitlegbaarheid staan bovenaan bij de versterkingsopgave.
- Ingezet wordt op het versnellen van opname, beoordeling en uitvoering.
- De norm  $10^{-5}$  is leidend.
- Om snelheid te maken is het van belang dat de panden met een verwacht hoog risicoprofiel en de batches 1.467+ en 1.588 op korte termijn in uitvoering gaan.
- Hierbij is van belang dat de panden waarvan het risicoprofiel het hoogst is, die waarschijnlijk niet voldoen aan  $10^{-5}$ , eerst aan de beurt zijn. Gevolgd door de panden die naar verwachting in tijd het langst onveilig zijn. Ten slotte volgen de overige panden uit de groep met een licht verhoogd risicoprofiel, de zogenaamde 'P90-groep'. Afwijking van deze volgorde is mogelijk wanneer de contextuele omstandigheden erom vragen.
- De lokale stuurgroep vervult een regisserende rol in de lokale afwegingen, prioritering en communicatie richting haar inwoners en stemt de uitvoering af met de uitvoeringsorganisatie

<sup>1</sup> Onder meer in paragraaf 4.2. van het PvA Mijnraadsadvies van de NCG

- Bestaande batches en het programma Eigen Initiatief kunnen worden uitgevoerd op basis van de liggende versterkingsadviezen, met uitzondering van batch 1.581. De eigenaren uit deze batch kunnen kiezen voor een herbeoordeling, dan wel afzien van versterking.
- 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.
- Uitvoering van batch 1.588 wordt pas ingezet wanneer er besloten is over de werkwijze voor deze batch.

Gebouwen met een verhoogd risicoprofiel moeten het snelst worden opgepakt. In dit lokale plan van aanpak voor de gemeente Midden-Groningen is uitgewerkt welke clustering van gebouwen zo goed mogelijk aansluit bij bovenstaande uitgangspunten, maar ook leidt tot fysiek en maatschappelijk hanteerbare projecten en uitlegbaar is naar bewoners. Soms kan het verstandig zijn combinaties van gebouwen te maken terwijl het risicoprofiel niet altijd hetzelfde is, omdat dit leidt tot een meer logisch project.

Kortom: de kaders uit het Plan van Aanpak Mijnraadadvies van de NCG zijn richtinggevend, maar er is ruimte voor een logische en slimme uitvoering om in de praktijk het gewenste resultaat en de gewenste snelheid te realiseren.

## 2 Aanpak conform het Plan van Aanpak van de NCG

De Nationaal Coördinator Groningen heeft op 22 november zijn Plan van Aanpak Mijnraadadvies gepubliceerd. Onderstaande zaken uit dit Plan van Aanpak zijn van belang voor de uitwerking van de versterkingsopgave.

### 2.1 Advies Mijnraad juli 2018

De Mijnraad heeft in zijn advies van 2 juli 2018, rekening houdende met de onderliggende adviezen van onder andere het SodM, geadviseerd om niet langer alle panden in het aardbevingsgebied te beoordelen, maar te focussen op de panden die langere tijd onveilig blijven (dat wil zeggen niet aan de norm van  $10^{-5}$  voldoen). Daarbij hanteert de Mijnraad het Hazard and Risk Assessment model (HRA) dat door NAM is ontwikkeld. Dit is een probabilistisch (op basis van kansberekening) model dat kijkt naar typologische kenmerken, grondsamenstelling en maximale grondversnelling. Op basis daarvan krijgen panden een risicoprofiel, namelijk verhoogd (P50 of P-mean), licht-verhoogd (P90) of normaal.

De mijnraad adviseert om de groep gebouwen met een verhoogd en een licht verhoogd risicoprofiel aan te houden als afbakening van de versterkingsopgave. Het model is (nog) niet geschikt om uitspraken te doen of een pand veilig of onveilig is, maar kan wel een uitspraak doen over de kans dat een gebouw wel of niet aan de norm voldoet. Daarom moeten gebouwen ter plekke worden opgenomen om te controleren of in het model de juiste gebouweigenschappen zijn toegekend. Experts moeten vervolgens beoordelen of een gebouw op norm is. Daaruit moet blijken of gebouwen veilig of onveilig zijn en of er versterkingsmaatregelen nodig zijn. Dat betekent dat we het HRA-model niet gebruiken om de versterkingsopgave te bepalen, maar om te prioriteren waar de opname en beoordeling van panden wordt uitgevoerd.

### 2.2 HRA en benodigde correctie

De HRA is geschikt om panden op volgorde van verwacht risico te zetten. De lokale stuurgroep kan op basis van de HRA een prioritering binnen de uitvoering aanbrengen en de volgorde van een opnameprogramma vaststellen. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:

- De modellen worden nog doorontwikkeld, en de gebruikte databases zijn nog niet gevuld tot het benodigde kwaliteitsniveau.
- De typologie-indeling is gericht op een screening van grote aantallen.
- De toets van kwetsbaarheid van panden wordt op typologie-niveau uitgevoerd en deze toets is beperkter dan die in de NPR. Zo lang deze methode niet gevalideerd is, zal een beoordeling op basis van de meest recente vastgestelde NPR:9998 nodig zijn.
- CC2-/CC3-panden worden getoetst aan het individueel risico, verblijf van grote(re) aantallen mensen is niet meegenomen in de modellen. Hiervoor ontwikkelt de NCG een aparte aanpak.
- HRA is geen toetsingsinstrument voor individuele panden, want er wordt nog niet voldaan aan technische en juridische voorwaarden die daarvoor nodig zijn.

### 2.3 Reikwijdte

Het is van belang hierbij te benadrukken dat de gebouwen die in dit Plan van Aanpak worden genoemd moeten worden opgenomen en beoordeeld, maar dat dit niet betekent dat deze gebouwen per definitie worden versterkt. Uit de beoordeling

zal blijken of dit noodzakelijk is. De beoordeling vindt plaats op basis van de meest recente NPR, totdat een technisch gevalideerde en juridisch houdbare alternatieve aanpak beschikbaar is. De wens is om hiertoe zo spoedig mogelijk over te gaan.

## **2.4 Prioritering**

Conform het advies van de Mijnraad is afgesproken dat panden waarvan wordt verwacht dat zij een verhoogd risicoprofiel hebben (P50) als eerste worden aangepakt. Daarna volgen de panden die volgens de HRA een licht-verhoogd risicoprofiel hebben (P90). Wanneer panden met een (licht) verhoogd risicoprofiel geclusterd voorkomen streven we ernaar om samen met de bewoners te kijken wat een maatschappelijk verantwoordende volgorde is.

## **2.5 Versnellen**

Zowel SodM als Mijnraad hebben in hun adviezen aangegeven dat het van groot belang is dat de versterkingsaanpak alle mogelijkheden aangrijpt om te versnellen. Daarvoor worden de mogelijkheden onderzocht en uitgewerkt. De afspraak tussen rijk en regio is dat nieuwe methoden pas worden toegepast als deze gevalideerd zijn.

## **2.6 Dialoog & communicatie**

Een deel van de panden in de bestaande batches valt niet in een verhoogd risicoprofiel. Het Mijnraadadvies stelt dat gedane toezeggingen aan eigenaren niet eenzijdig kunnen worden opgezegd, evenmin kunnen gewekte verwachtingen worden genegeerd. Op basis van het Mijnraadadvies bevat dit plan van aanpak een voorstel hoe deze dialoog vorm kan krijgen.

### *2.6.1 Dialoog binnen de 1.467+*

Binnen de 1.467+ kan de versterking worden 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. Voor Midden-Groningen betreft dit alleen panden in Overschild en panden die vanuit de programma's Heft in eigen Hand en Eigen Initiatief lopen, alsmede enkele transitieprojecten zoals Woudbloem en MFC Siddeburen.

### *2.6.2 Dialoog binnen de 1.588*

Binnen de 1.588 kan de versterking worden doorgezet omdat voor deze groep verwachtingen zijn gewekt en vergevorderde afspraken zijn gemaakt. Dit geldt voor de volledige batch, ongeacht het risicoprofiel. De financiering is beschikbaar. Omdat een deel van de financiering vanuit rijksmiddelen plaatsvindt zullen de geldstromen anders lopen dan in de batch 1.467. Dit vraagt een andere werkwijze die op dit moment door het rijk (de ministeries van EZK en BZK), de NCG en de gemeenten wordt uitgewerkt. De verwachting is dat rond de zomer van 2019 deze werkwijze operationeel is. Het uitgangspunt is dat het liggende versterkingsadvies wordt uitgevoerd (versterken of sloop-nieuwbouw). Uiteindelijk beslist de eigenaar hierover.

Daarnaast heeft de eigenaar de volgende opties:

- Op verzoek herbeoordeling van het versterkingsadvies conform de meest recente versie van de NPR;

- Afzien van versterking<sup>2</sup>.

NCG beoordeelt momenteel de verwachte impact van het herbeoordelen op basis van de meest recente versie van de NPR. Deze informatie nemen we mee in de gesprekken met de bewoners/ eigenaren.

Voor Midden-Groningen gaat het om 89 adressen in Overschild

#### 2.6.3 *Dialoog binnen de 1.581*

Binnen de 1.581 kunnen pandeigenaren niet kiezen voor het uitvoeren van het liggende versterkingsadvies (tenzij onderdeel van de Verhoogd risicoprofiel (P50)). De dialoog binnen batch 1.581 richt zich op de volgende twee opties die worden aangeboden:

- Herbeoordelen van het versterkingsadvies conform de meest recente versie van de NPR, dan wel;
- Afzien van versterken.

NCG beoordeelt momenteel de verwachte impact van het herbeoordelen op basis van de meest recente versie van de NPR. Dit beïnvloedt mogelijk het gesprek met de eigenaar over het afzien van versterken.

Voor Midden-Groningen gaat dit om 143 Adressen in Slochteren en Schildwolde.

#### 2.6.4 *Eigen Initiatief*

Binnen de gemeentegrenzen van Midden-Groningen zijn 22 gebouwen die tot Heft in Eigen Hand/ Eigen Initiatief behoren. De eigenaren van die gebouwen in het programma Eigen Initiatief krijgen de mogelijkheid om:

- De versterking uit te voeren conform het liggend versterkingsadvies, dan wel;
- Het advies te laten herbeoordelen, dan wel;
- Af te zien van versterken.

#### 2.6.5 *Weigeren/afzien*

Woningeigenaren kunnen altijd afzien van versterken of weigeren deel te nemen. De woningeigenaar zal persoonlijk worden geïnformeerd over de mogelijke consequenties voor de directe omgeving en voor hun persoonlijke situatie.

Door de NCG wordt een protocol en aanpak hiervoor uitgewerkt. Dat is nu nog niet beschikbaar.

#### 2.6.6 *Communicatie*

De volgende uitgangspunten voor de communicatie richting bewoners/eigenaren zijn van belang:

- In de communicatie krijgen woningen met een Verhoogd risicoprofiel (P50) voorrang boven woningen met een licht verhoogd risico (P90);
- In de communicatie wordt rekening gehouden met de afspraken die rondom het huidige I&E programma zijn gemaakt (1467+/ 1588/ 1581/ geïnspecteerd);
- Eigenaar/bewoners waaraan is beloofd dat zij in september 2018 geïnformeerd worden, ontvangen uiterlijk februari 2019 informatie over de stand van zaken van hun woning;
- Alle communicatie richting eigenaar/bewoners gebeurt in samenspraak met de gemeente. Bij voorkeur zijn gemeente en NCG gezamenlijk afzender van de boodschap.

De daadwerkelijke inzet van de communicatiemiddelen en het moment van communiceren wordt in afstemming met de gemeente bepaald en vastgesteld in de lokale stuurgroep.

<sup>2</sup> Wanneer eigenaren ervoor kiezen om af te zien van versterking worden ze aangemerkt als weigeraar wanneer hun gebouw voorkomt in de Mijnraad- danwel SODM-lijst. In alle overige gevallen wordt de eigenaar niet aangemerkt als weigeraar.

## 3 Principes versterkingsaanpak gemeente Midden-Groningen

Samen met de andere regionale overheden in het aardbevingsgebied heeft de gemeente Midden-Groningen zich hard gemaakt voor een versterkingsaanpak die bewoner ook daadwerkelijk centraal stelt. Daarom heeft de gemeente Midden-Groningen enkele principes opgesteld die zij toepast in dit lokale Plan van Aanpak.

### 3.1 Bewoner centraal

De gemeente en NCG hechten er waarde aan om de bewoner een centrale rol te geven bij de invulling van de versterking. Dit betekent het volgende:

- Het tempo van de eigenaren (en bewoners) is bepalend voor de snelheid waarmee de versterking wordt uitgevoerd;
- Eigenaren die verzoeken om Opname en Boordeling, ook wanneer hun pand geen verhoogd of licht verhoogd risico heeft, dienen een plek te krijgen in het versterkingsprogramma;
- De clustering en prioritering wordt naast veiligheid gemaakt op basis van enerzijds geografische logica en anderzijds, minstens even zwaarwegend, vanuit sociaal-maatschappelijke samenhang. Daarbij moet er ook ruimte zijn om panden met een normaal risicoprofiel te beoordelen als deze zich in een cluster bevinden met panden met een verhoogd en/of licht-verhoogd risico;
- Alle panden die in het verleden zijn geïnspecteerd moeten een versterkingsadvies krijgen.
- Het tempo en de volgorde van de versterking wordt bepaald door de lokale stuurgroep in samenspraak met de dorpen en de woningcorporaties;
- Bewoners dienen ondersteuning te krijgen in de omgang met de sociale gevolgen van de versterking. Daarnaast dient tijdens de versterking oog te zijn voor reeds bestaande, niet versterking gerelateerde, problematiek. NCG heeft processen en afspraken met stakeholders (zoals sociaal team van gemeente, schuldhulpverleningsinstanties) om daar invulling aan te geven.

### 3.2 Werkwijze

Voor de gemeente Midden-Groningen hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Opname en beoordeling van Noord naar Zuid. Hierbij willen we ervaring opdoen met een benadering per typologie ( zie ook paragraaf 2.5) in de landelijke gebieden buiten de bebouwde kom. Deze benadering per typologie zal volgens het Centrum veilig Wonen tot een versnelling in de versterking leiden;
- Realisatie van 1467+ zo snel mogelijk;
- Realisatie van 1588 zo snel mogelijk, afhankelijk van financieringsstroom en de uitwerking daarvan. Wij verwachten dat we pas medio 2019 een werkend uitvoeringskader hebben voor deze specifieke groep;
- Een separaat cluster voor agrarische panden in verband met de specifieke kenmerken;
- Daar waar een hoge dichtheid van panden is met een verhoogd en licht-verhoogd risico streven we naar een clustergewijze aanpak;
- Als bewoners tijdelijk ergens anders gehuisvest moeten worden, moet daar plaats voor zijn, of worden gemaakt;
- Zo veel als mogelijk moeten andere doelstellingen verbonden kunnen worden aan de versterkingsopgave, zonder dat dit voortgang en het tempo belemmert voor bewoners. Zo moet er ruimte zijn om samen met woningcorporatie(s) gewenste of noodzakelijke herstructurering vorm te kunnen geven.

### 3.3 Woonvisie

Op 28 februari 2019 ligt de Woonvisie 2019-2028 van de gemeente Midden-Groningen ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. In de Woonvisie zijn keuzes op hoofdlijnen opgenomen die het startpunt vormen voor een verdere uitwerking. Daarbij worden de woonmilieus in 3 categorieën opgedeeld, met elk eigen ambities, uitdagingen en ideeën:

1. Nieuwe woonmilieus met name aan de westkant van de gemeente. We zoeken plekken voor groei om ook de vraag uit de stadsregio te bedienen. We bieden aanvullend ruimte op veel plekken voor kleinschalige, unieke woonmilieus en woonproducten, gebruik makend van het karakter van plekken: dit kan om producten in het buitengebied gaan maar ook in bestaande wijken of in een meer industriële omgeving
2. Het stedelijke gebied van Hoogezand-Sappemeer. We voeren de plannen uit voor het Stadshart. Dit leidt tot verdichting in het centrum. We gaan verder met de vernieuwing van woningen en verdunning in de wijken rond het centrum. Na afronding van Gorecht-West gaan we verder in Gorecht en Spoorstraat-Kieldiep, NoorderparkMargrietpark inclusief de entree vanaf de A7, overig Gorecht, daarna Foxhol. Er is vraaggerichte woningbouw op De Vosholen en de IJsbaanlocatie. We werken aan behoud van kwaliteit in alle andere wijken.
3. De dorpen, als sterke zelfstandige netwerken van kleine en grote dorpen. Zij vormen samen een goed wonen leefklimaat, waar de belangrijkste voorzieningen zijn, goed onderling bereikbaar, waar altijd ruimte is voor woningbouw als dat inspeelt op een behoefte en het dorp er beter van wordt. Hiervoor zijn integrale dorpsplannen nodig, die aandacht besteden aan de relatie met andere dorpen. Als gemeente nemen we in sommige gevallen het initiatief, maar nog sterker roepen we dorpen op om daar zelf mee te komen.

Onderdeel van de Woonvisie is de Uitvoeringsagenda. Deze wordt jaarlijks bijgesteld. In de agenda staan grotere programma's en projecten waar we als gemeente in dat jaar mee starten of verder gaan. Voor 2019 zijn het de volgende:

1. Herziening van alle bouwplannen en omgang met initiatieven. Om ruimte te bieden aan nieuwe woonmilieus heroverwegen we al onze bouwplannen en locaties. Het gaat zowel om grotere locaties zoals Vosholen II als om vele kleine locaties en individuele kavels. Dat dwingt op plekken ook tot intrekken van plannen. Ook maken we spelregels waarmee we beoordelen of nieuwe initiatieven meerwaarde hebben.
2. Coalities vormen voor integrale grootschalige vernieuwing. De vernieuwing van stedelijk gebied vraagt om een krachtige coalitie met in elk geval Lefier, Groninger Huis en Woonzorg Nederland en intensieve samenwerking met bewoners en andere betrokkenen. We ronden Gorecht-West af en starten gelijktijdig met het maken van een plan voor (1) Gorecht en Spoorstraat-Kieldiep en (2) NoorderparkMargrietpark in samenwerking met 3: Een samenhangend plan voor de entrees.
3. Een samenhangend plan voor belangrijke entrees. De entree A7 – Kerkstraat is één van de belangrijkste entrees (zie ook plan Noorderpark-Margrietpark, bij 2). Dit moet uitgroeien tot een visitekaartje van Hoogezand. Andere entrees volgen daarna.
4. Voldoende en betaalbare sociale huurwoningen: Prestatieafspraken 2020. Samen met de corporaties en huurdersorganisaties bewaken we dat er voor alle groepen, in stedelijk gebied en in dorpen, voldoende beschikbare en betaalbare sociale huurwoningen zijn. Hiervoor wordt een Monitor ontwikkeld binnen de Prestatieafspraken 2020.

5. Initiatief nemen voor enkele integrale dorpsplannen. De gemeente neemt initiatief in Muntendam, Slochteren-Noord en in een aantal dorpen waar de aardbevingen een grote impact hebben en waar een samenhangend dorpsplan dringend nodig is. Een dorpsplan moet in elk geval richting geven aan herbestemming of sloop, herinrichting van plekken, verduurzamen van woningen, wonen met zorg, al dan niet in relatie tot de belevingsproblemen.
6. Visie op wonen en zorg. Speciale aandacht krijgt het wonen met een intensieve zorgvraag in de dorpen, voor jong en oud. Dat moet ook daar zo lang mogelijk kunnen. Goed wonen met een zorgvraag gaat om de samenhang tussen woning, openbare ruimte, voorzieningen, bereikbaarheid, toegankelijkheid van zorg en sociaal contact. Een bijzonder en concreet voorbeeld is 't Oolderloug, waarvan we wensen dat het te herontwikkelen is tot een kleinschalige woonplek voor o.a. ouderen met een zorgvraag. Na het haalbaarheidsonderzoek start planvorming in 2019.
7. Een plan voor verrassend wonen. Gericht op extra instroom van buiten de gemeente en eigen inwoners, vooral aan de westzijde van de gemeente. In locatiekeuze en woningprogramma gebruik maken van de kwaliteiten van Midden-Groningen (landschap, ruimte en prijs).
8. Een sterker energieloket voor particuliere eigenaren. Dit wordt dé plek waar huiseigenaren terecht kunnen voor advies over hoe zij hun woning het beste kunnen verduurzamen. Ook is dit de plek waar zij wegwijs worden in de mogelijkheden om verduurzaming te stimuleren. De gemeente biedt daarin zelf ook mogelijkheden aan, met hulp van SVN. Parallel aan de woonvisie zijn drie nieuwe verordeningen met leenmogelijkheden vastgesteld door de Raad: (1) de Starterslening, (2) de Verzilverlening, (3) een pakket Stimuleringsregeling met daarbinnen de Duurzaamheidslening, Blijverslening, Asbestverwijdering en Achterstallig onderhoud (particuliere woningverbetering).
9. Pilot: Schoon heel en veilig. Met de wijk Woldwijck-Oost zoeken we naar afstemming in de investeringen van gemeente en corporaties, om er voor te zorgen dat wijken en dorpen die nu ruimtelijk goed zijn – of waar recent is geïnvesteerd – hun kwaliteit behouden. Dit in overleg met bewoners en andere betrokkenen in de wijk.

### **3.4 Aansluiting Nationaal Programma Groningen**

Omdat naast schadeherstel en versterking ook de noodzaak aanwezig is om de economie en leefbaarheid van de aardbevingsregio te verbeteren, is het Nationaal Programma Groningen opgericht. Op 5 oktober 2018 is dit programma van start gegaan met de ondertekening van het startdocument 'Bouwstenen voor een Nationaal Programma Groningen 2040'. In het startdocument zijn de afspraken tussen rijk, gemeenten, en provincie over de doelen en structuur van het Nationaal Programma Groningen opgenomen. Deze afspraken worden op dit moment uitgewerkt.

Het programma bestaat uit drie programmalijnen:

1. Groningse kracht en trots. Dit is gericht op toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke omgeving met voldoende voorzieningen. Hierbij staan welzijn, leefbaarheid, leefomgeving en gezondheid centraal;
2. Groningse natuur, energie en klimaat. Dit is gericht op de energietransitie onder andere door het ontwikkelen van duurzame energieproductie en het verduurzamen van de landbouw. Hierbij is de ambitie dat Groningen ook andere delen van het land van duurzame energie blijft voorzien.
3. Groningse economie en arbeidsmarkt. Dit is gericht op het creëren van een toekomstbestendige regionale economie door het stimuleren van innovatie en



kansrijke sectoren. Belangrijk daarbij zijn bereikbaarheid en de aansluiting van werk en vaardigheden.

Er is een sterk verband tussen de versterkingsopgave en het Nationaal Programma Groningen. Daarbij is het uitgangspunt dat kosten die voortkomen uit de versterking ook vanuit de versterking moeten worden bekostigd en niet uit het Nationaal Programma worden gedekt. De versterking biedt echter ook kansen, zeker daar waar sprake is van een clusterwijze aanpak. Daar biedt het Nationaal Programma mogelijkheden om zogenaamde koppelkansen en verbeteringen van buurt en dorp te realiseren.

## 4 Versterkingsopgave

### 4.1 Aantallen uit het HRA-model in Midden-Groningen

Uit het HRA-model komen panden met een verhoogd risico, een licht-verhoogd risico (soms met de subcategorie "langdurig" als aanvulling) en normaal risico. In onderstaande zijn de aantallen daarvan binnen de gemeente Midden-Groningen weergegeven. Bovendien is aangegeven hoeveel daarvan deel uit maken van de reeds bestaande versterkingsaanpak, onderverdeeld in verschillende groepen. Het uitgangspunt hierbij is de HRA lijst van mei 2018 met de aangelegde noodverbanden<sup>3</sup>.

*Tabel 1: overzicht per batch met adressen (licht) verhoogd risicoprofiel en geïnspecteerd*

Midden Groningen	Verhoogd risicoprofiel (P-mean)	Licht verhoogd risicoprofiel (P90)	Normaal risicoprofiel (buiten P90, binnen batches)	Aanpak
1467+	9	29	102	z.s.m. uitvoering geven aan liggend VA, prioriteit geven aan meest risicovol
1588	20	54	15	z.s.m. uitvoering geven aan liggend VA, prioriteit geven aan meest risicovol, overige panden op verzoek herbeoordeling
1581	30	0	113	z.s.m. uitvoering geven aan liggend VA meest risicovol, overige panden herbeoordeling
EI	3	12	12	z.s.m. uitvoering geven aan liggend VA, op verzoek herbeoordeling
Reeds geïnspecteerd	68	184	53	z.s.m. beoordelen, prioriteit geven aan meest risicovol
Resterend	158	746	0	z.s.m. opnames uitvoeren, prioriteit geven aan meest risicovol
<b>Totaal</b>	<b>288</b>	<b>1025</b>	<b>295</b>	

<sup>3</sup> Om de HRA als prioriteringsinstrument te kunnen gebruiken, heeft NCG gezocht naar een manier om een oplossing te bieden voor de geconstateerde beperkingen. NCG heeft de beperkingen van het HRA-model geanalyseerd en gedurende de zomermaanden getracht de HRA-lijst te completeren zodat deze toepasbaar is. Dit wordt het noodverband genoemd. zie ook Plan van Aanpak Mijnraadadvies - Veiligheid voorop en de bewoner centraal, pp. 7-8

Tabel 2: overzicht van kernen met een hoger risico o.b.v. HRA

	Verhoogd risicoprofiel (P-mean)	Licht verhoogd risicoprofiel (P90)	Normaal risicoprofiel (buiten P90, binnen batches)	Totaal
Midden Groningen				
Foxhol	0	0	1	1
Froombosch	1	0	4	5
Harkstede	1	36	8	45
Hellum	6	79	4	89
Hoogezand	1	117	22	140
Kolham	0	0	1	1
Kropswolde	0	0	1	1
Lageland	3	13	3	19
Luddeweer	8	8	1	17
Noordbroek	18	65	7	90
Overschild	60	125	27	212
Sappemeer	1	43	5	49
Scharmer	1	1	0	2
Schildwolde	35	103	58	196
Siddeburen	77	217	58	352
Slochteren	4	91	78	173
Steendam	25	50	1	76
Tjuchem	42	60	0	102
Tripscompagnie	1	0	0	1
Westerbroek	1	0	1	2
Woudbloem	0	0	10	10
Zuidbroek	3	17	5	25
<b>Totaal</b>	<b>288</b>	<b>1025</b>	<b>295</b>	<b>1608</b>

## 4.2 Heft in eigen hand/ Eigen Initiatief

In 2016 heeft Nationaal Coördinator Groningen een proef gedaan waarin regionaal vijftig eigenaren in de gelegenheid werden gesteld als particulier opdrachtgever de versterkingsmaatregelen en eventuele andere verbouwingen aan hun woning zelf uit te (laten) voeren. Dit is het programma Heft in eigen Hand. De proef verliep dusdanig dat in 2017 een volgende ronde werd opgestart onder de naam 'Eigen Initiatief'. Binnen deze ronde was in de regio plaats voor tweehonderd woningen.

In Midden-Groningen zijn 35 woningen onderdeel van Heft in Eigen Hand/ Eigen Initiatief. De eigenaren van die gebouwen in het programma Eigen Initiatief krijgen op basis van de bestuurlijke afspraken en het overkoepelend plan van aanpak de mogelijkheid om:

- De versterking uit te voeren conform het liggend versterkingsadvies;
- Het advies te laten herbeoordelen;
- Af te zien van versterken.

In de praktijk lopen deze versterkingstrajecten voor op de panden die nu in beeld zijn als potentieel te versterken panden.

## 4.3 Zorg

Ten behoeve van de zorgpanden is enkele jaren geleden het zorgprogramma gestart. Daarin werken overheden en zorgaanbieders samen om de versterking van de panden op een maatschappelijk verantwoordende wijze plaats te laten vinden. In oktober 2018 heeft dit geleid tot een akkoord en een voortzetting van het zorgprogramma<sup>4</sup>.

In Midden-Groningen zijn vier zorgcomplexen opgenomen in het zorgprogramma: Dit gaat om het Ufkenshuis en De Deel in Siddeburen en Edsersheerd in Slochteren. Totaal betreft dit 53 adressen. Als er duidelijkheid is over de financiering zal in overleg met eigenaren en huurders de prioritering en planning bepaald worden.

Bovendien is er aandacht voor het voormalige zorgpand 't Oolderloug. Vanuit het zorgprogramma is geconstateerd dat bij de historische kern van Slochteren een kleinschalige ouderen woon- en zorgvoorziening past met een sterke verbinding met het dorp, bijvoorbeeld voor ontmoeting, dagbesteding en dienstverlening. Gunstig voor het gezamenlijke aanbieden van meer intensieve zorg is de onmiddellijke nabijheid van het eerstelijns gezondheidscentrum. Een kleinschalige voorziening met mogelijkheden tot intensievere zorg (bij voorbeeld eerstelijnsverblijf of respijtzorg) vanuit Siddeburen of Noordbroek zal voorzien in de behoefte en biedt kansen voor het ontwikkelen van innovatieve verbindingen. De plek van het huidige Oolderloug lijkt hiervoor geschikt.

De eigenaar van 't Oolderloug, mogelijke aanbieders van zorg, een initiatief voor het oprichten van een dorps(zorg)coöperatie, de eerstelijnszorg in Slochteren en de gemeente werken aan een business case om in beeld te brengen of en hoe dit plan gerealiseerd kan worden. Daarbij wordt ook gekeken naar de toegevoegde waarde die deze voorziening kan hebben voor de omgeving, met name voor de aanleunwoningen in de wijk en de bewoners daarvan.

<sup>4</sup> Zie het rapport (Bevings-)bestendige zorg in Groningen Toekomstperspectief en versterken 18 oktober 2018

#### **4.4 Scholenprogramma**

Ten behoeve van de versterking van schoolgebouwen is enkele jaren geleden het scholenprogramma opgericht. Daarbij wordt gekeken om versterking en inspelen op toekomstige ontwikkelingen binnen onderwijs hand in hand gaan. Ook het scholenprogramma wordt voortgezet<sup>5</sup>.

Binnen de gemeente Midden-Groningen vallen 64 scholen (adressen) binnen het scholenprogramma. De aanpak, voorbereidingen, financiering en uitvoering zijn conform gemaakte afspraken binnen dit programma en worden binnen dit Plan van Aanpak niet verder besproken

#### **4.5 Afgeronde en lopende projecten**

Naast bovenstaande projecten zijn er op dit moment lopende versterkingsprojecten, zoals de Tienborg in Woudbloem en de versterking van MFC Siddeburen. Ook zijn in het verleden reeds 4 woningen in Siddeburen versterkt vanwege de corporatiepilot H3V (zie 5.7.1).

<sup>5</sup> Zie paragraaf 2.11 van het overkoepelend Plan van Aanpak Mijnraadadvies d.d. 13 november 2018

## 5 De aanpak per dorp of per typologie

### 5.1 Inleiding

In paragrafen 5.4 tot en met 5.16 volgt een beschrijving per dorp van de aanpak, prioritering en fasering van de versterking. Daarnaast leggen we in 5.18 uit wat de aanpak per typologie inhoudt en waar we beginnen.

In paragraaf 5.2 en 5.3 worden de uitgangspunten en definities toegelicht die bij de uitwerking per dorp worden gehanteerd.

### 5.2 Uitgangspunten bij dorps- en typologie aanpak

De aanpak per kern en typologie gaat uit van de volgende uitgangspunten:

1. De aanpak is gebaseerd op de risicocategorieën, waarbij de gebouwen met een verhoogd risico als eerste worden opgepakt, daarna gebouwen met een licht verhoogd risico en daarna in enkele gevallen panden met een normaal-risico
2. In dorpen en wijken waar veel risicopanden bijeen staan kiezen we voor een clustergewijze aanpak. Wij proberen daar de fasering tussen de risicocategorieën zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen, zodat a) er sprake kan zijn van een integrale aanpak en b) de periode van verbouw voor bewoners zo kort mogelijk is. Panden met een (licht) verhoogd risico worden allen opgenomen en beoordeeld.
3. Alle panden die in een eerder stadium zijn geïnspecteerd (inclusief panden buiten de kernen) krijgen een versterkingsadvies conform de laatste NPR. Dat geldt ook voor panden met een normaal risico volgens het HRA-model.
4. Panden uit de batch 1.581 of later die nog beoordeeld zijn volgens een oudere NPR kunnen in het geval van een beoordeling normaal risico een herbeoordeling aanvragen volgens de laatste NPR.
5. In enkele kernen waar het percentage panden met (licht) verhoogd risico groter is dan 50% worden ook panden met een normaal risico opgenomen en beoordeeld. Dit betreft de postcodegebieden Overschild, Steendam en Tjuchem.

In de communicatie willen we zoveel mogelijk informeren, afstemmen en plannen maken met bewoners in hun gemeenschap, hun dorp, streek of straat.

Dit kan betekenen dat ook bewoners, van wie de woning niet in een risicocategorie valt uitgenodigd worden voor bijeenkomsten.

Een heel belangrijk uitgangspunt is dat er voldoende capaciteit en middelen is om de opname, beoordeling en uitvoering te kunnen doen. Op dit moment worden hierover de gesprekken gevoerd met de NCG, CVW en het ministerie van EZK. Dat betekent dat de aantallen die in dit Plan van Aanpak worden genoemd de wens en inzet van de lokale stuurgroep Midden-Groningen weergeven. Dit plan van aanpak is ook voorgelegd aan het Staatstoezicht op de Mijnen. SodM kijkt in hoeverre het Plan van Aanpak van Midden-Groningen past in de uitgangspunten ten aanzien van veiligheid van het Mijnraadadvies<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Op het moment van schrijven van dit PvA is er nog geen definitief oordeel van SodM binnen

### 5.3 Vijf stappen binnen versterkingsproces

In de plannings worden telkens vijf stappen aangehouden. Deze stappen omvatten de volgende werkzaamheden:

1. opname	Het pand wordt bouwkundig geïnspecteerd. Er worden opnames gedaan van bouwkundige kenmerken en situaties. In een later stadium kan bij sommige typologieën met steekproeven worden gewerkt in plaats van met opnames deur aan deur.
2. beoordeling	Op basis van de gegevens uit de opnames worden berekeningen uitgevoerd gericht op het daadwerkelijke risico en de noodzakelijke aanpassingen om dit risico terug te brengen naar normaal. De beoordeling en de adviezen komen in een beoordelingsadvies (versterkingsadvies).
3. planvorming	In het geval dat de beoordeling aanpassingen adviseert, worden deze samen met de bewoner vertaald in een plan van aanpak. Deze fase bestaat uit; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vertaling advies naar concrete consequenties.</li> <li>- Nadenken en besluiten over de aanpak van de versterking of de sloop-nieuwbouw.</li> <li>- Contractering van architecten en aannemers.</li> <li>- Opstellen voorlopig ontwerp en definitief ontwerp.</li> </ul>
4. voorbereiding	Vergunningaanvraag. Vorbereiding van de bouw Verhuizing naar de wisselwoning Eventueel plaatsing van een wisselwoningunit op eigen erf.
5. uitvoering	Start verbouwwerkzaamheden bij versterking. Start sloop en daarna bouw bij sloop-nieuwbouw.

Het onderscheid tussen versterking of sloop-nieuwbouw maakt veel uit in tijd. In het geval van versterking kunnen de fasen 3 en 4 aanmerkelijk sneller, dan wanneer sprake is van sloop-nieuwbouw. Ook de uitvoeringsfase (5) zal waarschijnlijk minder tijd kosten. Als tijdens de beoordeling blijkt dat er helemaal geen versterking nodig is, dan vervallen uiteraard de stappen planvorming, voorbereiding en uitvoering.

In de planning is aangegeven in welk kwartaal wij verwachten dat de werkzaamheden beginnen. Sommige werkzaamheden (met name planvorming en voorbereiding en uiteindelijk ook de uitvoering) kunnen langer duren dan één kwartaal. Als wij dat nu voorzien, is daarmee in de planning rekening gehouden. Om dubbel tellingen te voorkomen is dan telkens het kwartaal ingevuld waarin de werkzaamheden verwacht worden te beginnen. Dit doet zich met name in Overschild voor.

### 5.4 Overschild

#### 5.4.1 *Bebouwde kom Overschild*

In de dorpskern is in 2016 gestart met inspecties aan de Meerweg (onderdeel van batch 1.467). In 2017 zijn alle andere panden, binnen en buiten de bebouwde kom geïnspecteerd. Aan de Meerweg is gestart met de planvorming. Zodra de financiering van de volgende fase (onderdeel batch 1.588) rond is, starten we ook daar met de planvorming. In principe pakken we de planvorming en uitvoering binnen het dorp op in vier clusters, waarbij we de volgorde van de eerdere inspecties hanteren. De 5 panden aan de Meerweg buiten de bebouwde kom, die in de zogenaamde batch 1.588 vallen, worden samen met de Kanaalweg opgepakt.

Hieronder wordt per cluster aangegeven wat er naar verwachting dit jaar zal gebeuren:

**Meerweg:**

- Keuze architecten en aannemers
- Van voorlopig ontwerp (VO) naar definitief ontwerp (DO)
- Aanvraag vergunningen
- Start bouw (enkele gevallen)

**Kanaalweg en restant Meerweg:**

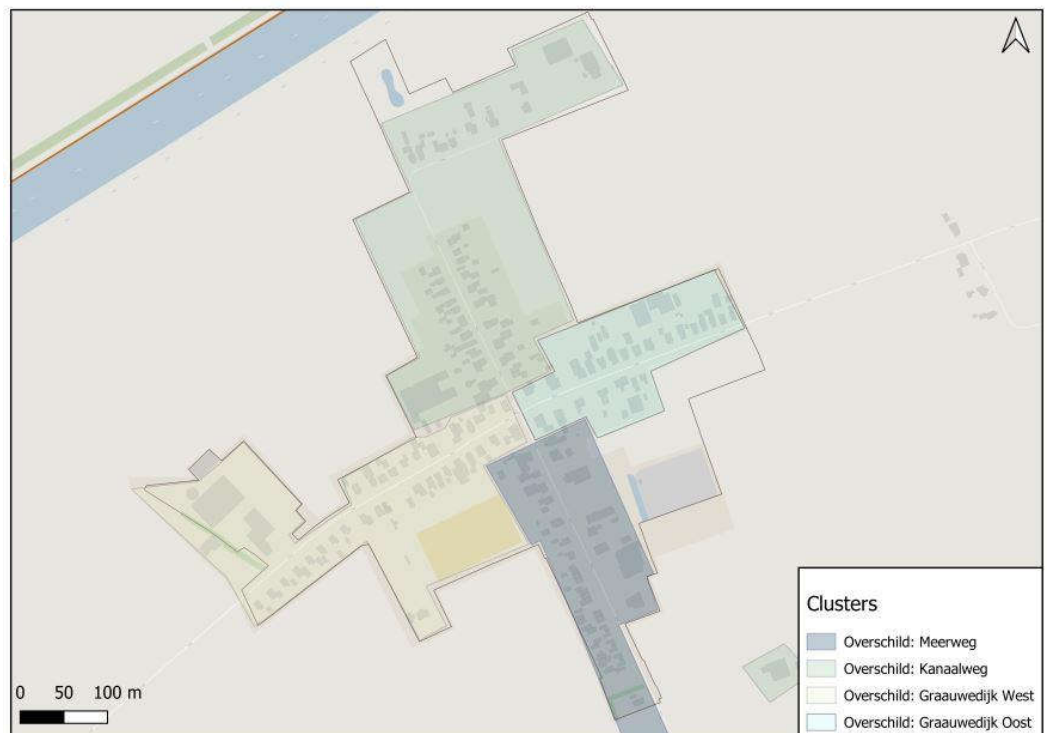
- Start individuele gesprekken
- Start straatgesprekken
- Verkenning individuele wensen
- Van versterkingsadvies naar DO
- Voorbereiding eerste uitvoering

**Graauwedijk West:**

- Start individuele gesprekken
- Start straatgesprekken
- Verkenning individuele wensen
- Van versterkingsadvies naar DO

**Graauwedijk Oost:**

- Start individuele gesprekken
- Start straatgesprekken
- Verkenning individuele wensen



Deze clustering is niet in beton gegoten. Met name als eigenaren zich onveilig voelen (bijvoorbeeld omdat ze het predicaat P-50 hebben gekregen) kan individueel worden afgeweken van de clustering.



#### 5.4.2 *Buitengebied Overschild*

Alle panden buiten de bebouwde kom zijn opgenomen (geïnspecteerd). Woningen, die een verhoogd risico hebben, worden zo snel mogelijk beoordeeld en zo nodig versterkt. We doen dit met behulp van een aanpak per typologie, zie paragraaf 5.18. Zo snel mogelijk daarna gebruiken we dezelfde typologiebenadering om de panden met een licht verhoogd risico aan te pakken. Panden met een beoordeling normaal risico krijgen ook een beoordeling. Argument hiervoor is dat de panden reeds lange tijd geleden geïnspecteerd zijn, de eigenaren samen met de eigenaren uit de kern het gezamenlijke traject visievorming hebben doorlopen en omdat veel eigenaren nu al hebben aangegeven zich niet veilig te voelen in hun woning. Als deze beoordeling versterking adviseert, dan wordt deze versterking uitgevoerd.

Op plekken waar huizen dicht op elkaar staan overwegen we een clusterwijze aanpak. Dit vindt in nadrukkelijk overleg met de bewoners plaats. Op voorhand zien wij mogelijke clusters in de buurt van de Laanweg, de Paauwen en aan de Oude Graauwedijk.

#### 5.4.3 *Planning per kwartaal in Overschild*

Uiteindelijk resulteert dit voor Overschild in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Meerweg batch 1467 P50, P90, P-Normaal</b>	opname				
	beoordeling				
	Planvorming	31			
	voorbereiding			31	
	uitvoering				7

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Kanaalweg batch 1588 P50, P90, P-Normaal</b>	opname				
	beoordeling				
	planvorming		37		
	voorbereiding				37
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Graauwedijk West batch 1588 P50, P90, P-Normaal</b>	opname				
	beoordeling				
	Planvorming		36		
	voorbereiding				36
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Graauwedijk Oost batch 1588 P50, P90, P-Normaal</b>	opname				
	beoordeling				
	planvorming			22	
	voorbereiding				
	Uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Buitengebied Overschild P50</b>	opname				
	Beoordeling	36			
	planvorming		36		
	voorbereiding			36	
	uitvoering				36

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Buitengebied Overschild P90</b>	opname				
	Beoordeling		47		
	planvorming			47	
	voorbereiding				47
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Buitengebied Overschild P-Normaal</b>	opname				
	beoordeling			24	
	planvorming				24
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Overschild</b>	opname					
	beoordeling	36	47	24		107
	planvorming	31	111	69	24	235
	voorbereiding			69	120	189
	uitvoering				45	45

In Overschild loopt een tweetal pilots, namelijk de pilot erfgoed en de agro-pilot. De pilot erfgoed bestaat uit 3 rijksmonumenten (molen, kerk en pastorie). Deze zijn alle drie in een verschillend stadium van engineering en/of uitwerking.

Voor de agro-pilot (hoe zorg je ervoor dat bij agrarische panden een juiste afweging wordt gemaakt tussen versterken, schade, bedrijfsvoering en landschappelijk beeld) zijn 3 boerderijen in Overschild geselecteerd. Ook hiervoor geldt dat er op dit moment wordt gekeken naar de uitwerking van de versterkingsadviezen.

#### 5.4.4 *Onzekerheden Overschild*

De panden aan de Meerweg zijn het meest ver in het versterkingsproces. Maar hier vormt het feit dat vanuit de voorloperspositie veel zaken voor het eerst plaatsvinden een lastig beheersbaar proces. Dit zorgt er samen met de snelheid die eigenaren zelf kunnen en willen realiseren voor dat de aantallen die bij voorbereiding en uitvoering genoemd staan indicatief zijn. In principe kunnen alle panden deze planning doorlopen zoals deze is weergegeven. In de praktijk zal een deel langzamer verlopen.

Voor de overige panden in de bebouwde kom geldt dat de grootste onzekerheid wordt veroorzaakt doordat deze te maken krijgen met een gewijzigde financieringsvorm. Deze panden zijn onderdeel van de zogenaamde batch 1.588 en hebben op basis van bestuurlijke afspraken een deels publieke financiering. De kaders hiervoor worden op dit moment uitgewerkt. Wij gaan er nu van uit dat de werkwijze in de zomer van 2019 operationeel is. Vandaar dat de planvorming nu niet eerder dan in het derde kwartaal eindigt.

Voor het buitengebied van Overschild gelden andere onzekerheden. Hier staan panden met een verhoogd risico, licht-verhoogd risico en een normaal risico. De gemeente vindt dat al deze panden beoordeeld moeten worden op basis van de reeds uitgevoerde inspecties en maakt zich daar hard voor. Met name voor de panden met een normaal risico is dit nog niet zeker<sup>7</sup>. Hierbij zijn wij afhankelijk van opdrachten die vanuit het ministerie van EZK worden gegeven aan CVW. Ook geldt hier dat uiteindelijk de beoordeling bepaalt of er versterkt moet worden en in welke mate. De HRA zegt alleen iets over de prioritering. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

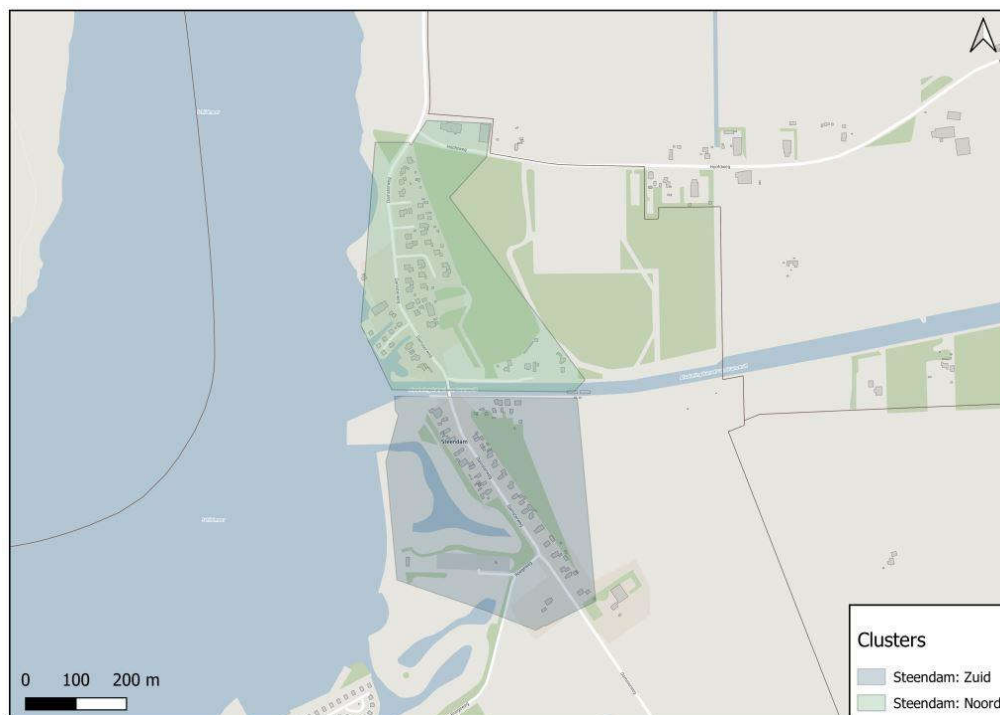
### 5.5 **Steendam**

#### 5.5.1 *Bebouwde kom Steendam*

De bebouwde kom van Steendam is grotendeels geïnspecteerd (met uitzondering van de vakantiewoningen). Dit betekent dat de meeste woningen kunnen worden beoordeeld. Daarvoor willen we een clusterwijze aanpak hanteren. Dit betekent dat naast de panden die op basis van de HRA-methode een verhoogd risico hebben (P-50), ook de panden met een licht-verhoogd risico (P-90) en een normaal risico (P-Normaal) worden beoordeeld. Alleen op deze manier zal een werkbare en maatschappelijke geaccepteerde aanpak in het dorp ontstaan.

Steendam is in twee clusters ingedeeld. Deze indeling komt voort uit de volgorde waarin de inspecties in 2018 hebben plaatsgevonden. Bovendien is het aantal P-50 panden in het cluster Zuid hoger dan in het cluster Noord.

<sup>7</sup> Zodra SodM een positief oordeel heeft gegeven op dit PVA kunnen wij met meer zekerheid zeggen dat de beoordeling van deze panden door zal gaan.



**5.5.2 Buitengebied Steendam**

Buiten de bebouwde kom start de opname, beoordeling en versterking van panden met een verhoogd risico per typologie, zie 5.18. Daarna volgen de panden met een licht verhoogd risico en een normaal risico.

**5.5.3 Visietraject Steendam**

De gemeente start samen met bewoners van Steendam in het voorjaar van 2019 een integraal visietraject op. Het eindresultaat van dit visietraject wordt onder andere bepaald door de versterkingsnoodzaak. Bij grootschalige versterking en/of sloop-nieuwbouw heeft de visie naast de autonome opgave een meer ruimtelijk karakter. Bij een kleinschalige versterking zal de visie vooral gericht zijn op leefbaarheid en de autonome ontwikkeling van het dorp. Het dorp Steendam heeft onlangs een dorpsvisie opgesteld en treft al voorbereidingen voor onder andere de energietransitie. Deze dorpsvisie zal het uitgangspunt zijn voor het visietraject ten behoeve van de versterking.

**5.5.4 Planning per kwartaal in Steendam**

Uiteindelijk resulteert dit voor Steendam in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Steendam Zuid P50, P90, P-Normaal</b>	opname				
	beoordeling		28		
	planvorming			28	
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Steendam Noord P50,P90, P-Normaal</b>	opname				
	beoordeling			40	
	planvorming				40
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Buitengebied Steendam P50</b>	opname	7			
	beoordeling		7		
	planvorming			7	
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Buitengebied Steendam P90</b>	opname		5		
	beoordeling			8	
	planvorming				8
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Buitengebied Steendam P-normaal</b>	opname		60		
	beoordeling			60	
	planvorming				60
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Steendam</b>	opname	7	65			72
	beoordeling		35	108		143
	planvorming			35	108	143
	voorbereiding					
	uitvoering					

### 5.5.5 Onzekerheden Steendam

Voor dorpen zoals Steendam waar de verhouding verhoogd risico, licht-verhoogd risico en normaal risico dusdanig is dat de meeste panden in een risicocategorie vallen en waar de panden dicht op elkaar staan, is de inzet vanuit de gemeente dat alle panden worden opgenomen (als dat nog niet is gebeurd) en beoordeeld. Bovendien willen we dat dit clustergewijs gebeurt. Dat betekent dat de volgorde niet alleen wordt bepaald door het risicoprofiel, maar ook door ruimtelijke en maatschappelijke samenhang. Daarbij zijn we afhankelijk van opdrachten die vanuit

het ministerie van EZK worden gegeven aan CVW om panden te beoordelen met een licht verhoogd risico en normaal risicoprofiel.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

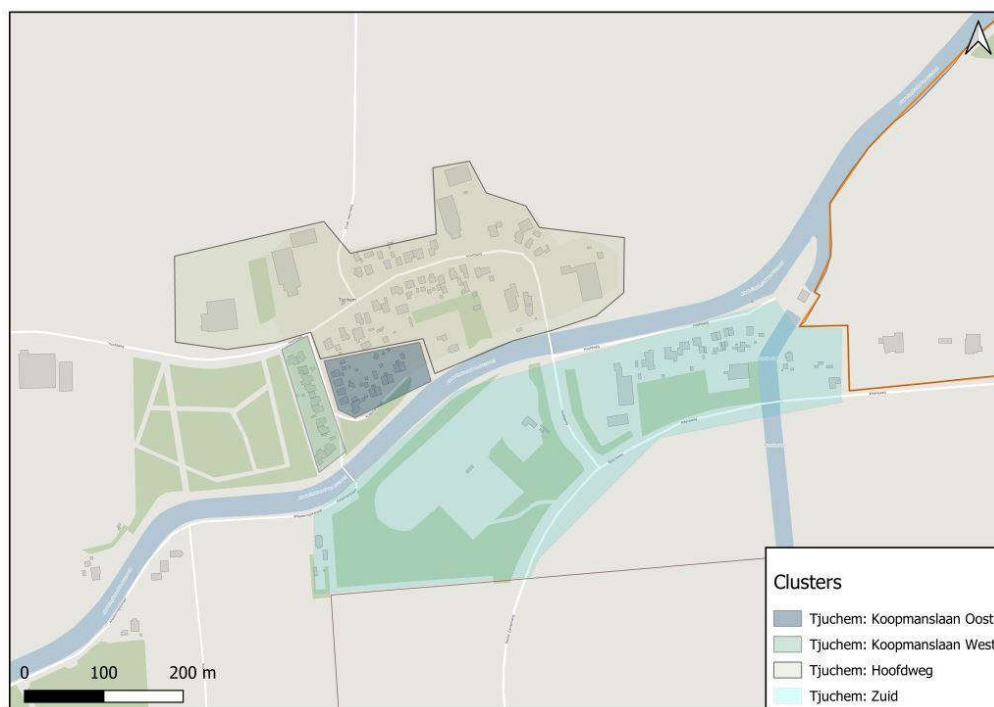
## 5.6 Tjuchem

### 5.6.1 *Bebouwde kom Tjuchem*

In Tjuchem zijn nog geen panden opgenomen. De opnames binnen de bebouwde kom worden per cluster opgepakt, te beginnen aan de Koopmanslaan (Oostkant, daarna West), opgevolgd door de Hoofdweg en vervolgens het gebied ten zuiden van het afwateringskanaal. Dit betekent dat naast de panden die op basis van de HRA-methode een verhoogd risico hebben (P-50), ook de panden met een licht-verhoogd risico (P-90) en een normaal risico (P-Normaal) worden beoordeeld. Alleen op deze manier zal een werkbare en maatschappelijke geaccepteerde aanpak in het dorp ontstaan.

### 5.6.2 *Buitengebied Tjuchem*

Buiten de bebouwde kom start de opname, beoordeling en versterking van panden met een verhoogd risico per typologie, zie 5.11. Daarna volgen de panden met een licht verhoogd risico en een normaal risico.



### 5.6.3 *Visietraject Tjuchem*

De gemeente start samen met bewoners van Tjuchem in het voorjaar van 2019 een visietraject op. De door het dorp opgestelde dorpsvisie 2017-2027 (+ nadere

uitwerking) vormt het uitgangspunt hiervoor. Het eindresultaat van dit visietraject wordt onder andere bepaald door de versterkingsnoodzaak.

#### 5.6.4

#### *Planning per kwartaal in Tjuchem*

Uiteindelijk resulteert dit voor Tjuchem in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Tjuchem fase 1 (Koopmanslaan) P50</b>	opname	11			
	beoordeling		11		
	planvorming			11	
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Tjuchem fase 2 (Koopmanslaan) P90</b>	opname		8		
	beoordeling			8	
	planvorming				8
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Tjuchem fase 3 (Hoofdweg Noord) P50, P90, P-Normaal</b>	opname		34		
	beoordeling			34	
	planvorming				34
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Tjuchem fase 4 (Hoofdweg Zuid) P50, P90, P-Normaal</b>	opname		15		
	beoordeling			15	
	planvorming				15
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Tjuchem Buitengebied P50</b>	opname	21			
	beoordeling		21		
	planvorming			21	
	voorbereiding				21
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Tjuchem Buitengebied P90</b>	opname		24		
	beoordeling			25	
	planvorming				25
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Tjuchem Buitengebied P-Normaal</b>	opname		11		
	beoordeling			11	
	planvorming				11
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Tjuchem</b>	opname	32	91			123
	beoordeling		32	93		125
	planvorming			32	93	125
	voorbereiding				21	21
	uitvoering					

### 5.6.5

#### *Onzekerheden Tjuchem*

Voor dorpen zoals Tjuchem waar de verhouding verhoogd risico, licht-verhoogd risico en normaal risico dusdanig is dat de meeste panden in een risicocategorie vallen en waar de panden dicht op elkaar staan, is de inzet vanuit de gemeente dat alle panden worden opgenomen en beoordeeld. Bovendien willen we dat dit clustergewijs gebeurt. Dat betekent dat de volgorde niet alleen wordt bepaald door het risicoprofiel, maar ook door ruimtelijke en maatschappelijke samenhang. Daarbij zijn we afhankelijk van opdrachten die vanuit het ministerie van EZK worden gegeven aan CVW om panden te beoordelen met een licht verhoogd risico en normaal risicoprofiel.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

## 5.7

### **Siddeburen**

#### 5.7.1

##### *Bebouwde kom Siddeburen*

In het dorp Siddeburen zijn in een heel vroeg stadium door woningcorporatie Lefier en de NAM vier woningen aan de Koningsakkers versterkt (onderdeel van de corporatiepilot versterken en verduurzaken H3V). Multifunctioneel Centrum Siddeburen is geïnspecteerd en beoordeeld en de voorbereidingen voor de versterking en sloop en nieuwbouw zijn in volle gang. Binnen het scholenprogramma en het zorgprogramma bevinden zich ook panden in de dorpskern van Siddeburen.



Naast deze projecten zijn er in Siddeburen tot nu toe geen panden opgenomen of beoordeeld.

Binnen de bebouwde kom starten we met de beoordeling van woningen die een verhoogd risico hebben (P50). Daarna volgen in de tweede helft van 2019 panden met een licht verhoogd risico (P90). Op korte termijn wordt er niet tot clustervorming overgegaan in de kern van Siddeburen. De concentratie P50 panden is daarvoor te gering en te verspreid. Uitzondering hierop vormt een klein cluster van identieke huizen, die wel gezamenlijk worden aangepakt.

#### 5.7.2 *Buitengebied Siddeburen*

Buiten de bebouwde kom starten we de opname, beoordeling en versterking van panden met een verhoogd risico, geclusterd per typologie, zie 5.18. Daarna volgen panden met een licht verhoogd risico.

Op plekken waar huizen dichter opeen staan overwegen we een clustergewijze aanpak. Dit vindt in nadrukkelijk overleg met de bewoners plaats. Op voorhand zien wij mogelijke clusters ten oosten van de N33 en rond de Veenweg ten zuiden van de kern van Siddeburen.

#### 5.7.3 *Planning per kwartaal in Siddeburen*

Uiteindelijk resulteert dit voor Siddeburen in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Siddeburen Kern P50</b>	opname	22			
	beoordeling		22		
	planvorming			22	
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Siddeburen Buitengebied P50</b>	opname	55			
	beoordeling		55		
	planvorming			55	
	voorbereiding				55
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Siddeburen Kern P90</b>	opname			146	
	beoordeling				146
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Siddeburen Buitengebied P90</b>	opname			55	
	beoordeling				55
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Siddeburen</b>	opname	77		201		278
	beoordeling		77		201	278
	planvorming			77		77
	voorbereiding				55	55
	uitvoering					

#### 5.7.4 *Onzekerheden Siddeburen*

In Siddeburen richten we ons vooreerst op de panden met verhoogd en licht-verhoogd risico. De panden met een normaal risicoprofiel worden in dit plan van aanpak niet meegenomen. Vanwege het wantrouwen van inwoners in de veranderde versterkingsaanpak (de HRA-methode) is het echter niet uit te sluiten dat de maatschappelijke druk om ook hier panden met een normaal risicoprofiel op te nemen en te beoordelen toeneemt.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

## 5.8 **Hellum**

### 5.8.1 *Bebouwde kom en buitengebied*

In Hellum bevinden zich zes panden met een verhoogd risico. Hiervan staan er 4 in het buitengebied. Deze zullen per typologie worden opgenomen, beoordeeld en zo nodig versterkt. Daarna volgen in de tweede helft van 2019 de panden met een licht verhoogd risico.

### 5.8.2 *Planning per kwartaal in Hellum*

Uiteindelijk resulteert dit voor Hellum in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Hellum P50</b>	opname	4			
	beoordeling		6		
	planvorming			6	
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Hellum P90</b>	opname			77	
	beoordeling				77
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Hellum</b>	opname	4		77		81
	beoordeling		6		77	83
	planvorming			6		6
	voorbereiding					
	uitvoering					

### 5.8.3 Onzekerheden Hellum

In Hellum richten we ons vooreerst op de panden met verhoogd en licht-verhoogd risico. De panden met een normaal risicoprofiel worden in dit plan van aanpak niet meegenomen. Vanwege het wantrouwen van inwoners in de veranderde versterkingsaanpak (de HRA-methode) is het echter niet uit te sluiten dat de maatschappelijke druk om ook hier panden met een normaal risicoprofiel op te nemen en te beoordelen toeneemt.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

## 5.9 Schildwolde

### 5.9.1 *Bebouwde kom Schildwolde: batch 1.581*

In het dorp Schildwolde bevindt zich een cluster woningen, die begin 2017 zijn geïnspecteerd en behoren tot de zogenaamde batch 1.581. Het CVW heeft toegezegd de versterkingsadviezen van deze panden uiterlijk in het eerste kwartaal van 2019 te verstrekken. Het gaat om versterkingsadviezen op basis van de NPR versie 2015. Het grootste deel van deze woningen is eigendom van woningcorporatie Lefier.

Een deel van deze woningen heeft een verhoogd risicoprofiel op basis van de HRA-methode. Voor deze groep woningen geldt dat ze op korte termijn worden aangepakt conform het versterkingsadvies. Lefier en gemeente willen hiervoor een clustergewijze aanpak.

Voor de panden die geen verhoogd risico hebben, geldt dat deze recht hebben op herbeoordeling volgens de meest recente NPR. Hiervoor wordt door de NCG een aanpak ontwikkeld. Dit is nog niet beschikbaar.

Voor zover het om woningen van woningcorporatie Lefier gaat, vindt de communicatie naar de huurders plaats in overleg met Lefier.

5.9.2 *Schildwolde: overige panden bebouwde kom en buitengebied*

De overige panden in en buiten Schildwolde met een verhoogd of licht verhoogd risico worden in het eerste kwartaal (P50) en het derde kwartaal (P90) opgenomen en aansluitend beoordeeld in het daaropvolgende kwartaal. We hopen ook nog in 2019 te kunnen beginnen met de planvorming voor deze panden.

5.9.3 *Planning per kwartaal in Schildwolde*

Uiteindelijk resulteert dit voor Schildwolde in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Schildwolde batch 1581 P50</b>	opname				
	beoordeling		30		
	planvorming			30	
	voorbereiding				30
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Schildwolde Overig P50</b>	opname	5			
	beoordeling		5		
	planvorming			5	
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Schildwolde batch 1581 P-Normaal (herbeoordling)</b>	opname				
	beoordeling				48
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Schildwolde P90</b>	opname			75	
	beoordeling				98
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Schildwolde</b>	opname	5		75		80
	beoordeling		35		146	181
	planvorming			35		35
	voorbereiding				30	30
	uitvoering					

#### 5.9.4 *Onzekerheden Schildwolde*

In Schildwolde is een deel van de panden met een verhoogd risico onderdeel van de batch 1581. Deze panden worden beoordeeld en zonodig versterkt. In dezelfde straat staan panden die ook tot de batch 1581 behoren, maar een normaal risico hebben. Met deze panden gebeurt vooralsnog niets. Alle deze panden krijgen binnenkort wel een versterkingsadvies. Dat levert veel onbegrip op bij de bewoners.

Naast de panden die onderdeel zijn van de batch 1581 richten we ons vooreerst op de panden met verhoogd en licht-verhoogd risico. De panden met een normaal risicoprofiel worden in dit plan van aanpak niet meegenomen. Vanwege het wantrouwen van inwoners in de veranderde versterkingsaanpak (de HRA-methode) is het echter niet uit te sluiten dat de maatschappelijke druk om ook hier panden met een normaal risicoprofiel op te nemen en te beoordelen toeneemt.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

### 5.10 **Slochteren**

#### 5.10.1 *Bebouwde kom Slochteren: batch 1.581*

In het dorp Slochteren bevindt zich een cluster woningen, die begin 2017 en 2018 zijn geïnspecteerd. Een deel daarvan behoort tot de zogenaamde batch 1.581. Het CVW heeft toegezegd de versterkingsadviezen van deze panden uiterlijk in het eerste kwartaal van 2019 te verstrekken. Het gaat dan om versterkingsadviezen op basis van de NPR2015. Voor al deze panden geldt dat ze geen verhoogd risico hebben. Dat betekent dat de versterkingsadviezen niet worden uitgevoerd, maar dat voor deze panden herbeoordeling mogelijk is volgens de meest recente NPR. Hiervoor wordt door de NCG een aanpak ontwikkeld. Deze aanpak is nog niet beschikbaar. Op dit moment lijkt het erop dat de beoordeling pas eind 2020 kan plaatsvinden. Een deel van de woningen is eigendom van woningcorporatie Lefier en een deel is particulier eigendom.

Voor zover het om woningen van corporatie Lefier gaat, vindt de communicatie naar de huurders plaats in overleg met Lefier.

#### 5.10.2 *Slochteren: overige panden bebouwde kom en buitengebied*

Er bevinden zich enkele panden met een verhoogd risico (P50) in Slochteren. Deze panden worden in de eerste helft van 2019 opgenomen. Panden met een licht verhoogd risico (P90) worden vanwege de capaciteitsvolgorde niet meer opgenomen in 2019. Een deel hiervan bevindt zich in dezelfde wijk als de woningen die onderdeel zijn van de batch 1581 (zie 5.10.01).

### 5.10.3 *Planning per kwartaal in Slochteren*

Uiteindelijk resulteert dit voor Slochteren in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Slochteren P50</b>	opname	3			
	beoordeling	1	3		
	planvorming		1	3	
	voorbereiding			1	3
	uitvoering				1

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Slochteren P90</b>	opname			22	14
	beoordeling				77
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Slochteren batch 1581 P-Normaal (herbeoordeling)</b>	opname				
	beoordeling				65
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Slochteren</b>	opname	3		22	14	39
	beoordeling	1	3		142	146
	planvorming		1	3		4
	voorbereiding			1	3	4
	uitvoering				1	1

### 5.10.4 *Onzekerheden Slochteren*

In Slochteren hebben alle panden die onderdeel zijn van de batch 1581 een normaal risicoprofiel. Dat betekent dat voor deze panden binnenkort wel versterkingsadviezen worden opgeleverd, maar dat deze niet worden uitgevoerd. Dat levert veel onbegrip op bij de bewoners. In dezelfde wijk staan wel panden met een licht-verhoogd risico, maar deze panden zijn geen onderdeel van de batch 1581.

Voor Slochteren richten we ons vooreerst op de panden met verhoogd en licht-verhoogd risico. De panden met een normaal risicoprofiel worden in dit plan van aanpak niet meegenomen. Vanwege het wantrouwen van inwoners in de veranderde versterkingsaanpak (de HRA-methode) is het echter niet uit te sluiten dat de maatschappelijke druk om ook hier panden met een normaal risicoprofiel op te nemen en te beoordelen toeneemt.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

## 5.11 Lageland

### 5.11.1 *Bebouwde kom en buitengebied*

In Lageland zijn alle panden geïnspecteerd in 2018. Op basis van de HRA-methoden hebben 3 daarvan een verhoogd risico. Deze zullen per typologie worden opgenomen, beoordeeld en zo nodig versterkt. De woningen met een licht-verhoogd risico (13) worden in het derde kwartaal beoordeeld en de 3 woningen met een normaal risico worden in het vierde kwartaal beoordeeld.

### 5.11.2 *Planning per kwartaal in Lageland*

Uiteindelijk resulteert dit voor Lageland in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
Lageland P50	opname				
	beoordeling	4			
	planvorming		4		
	voorbereiding			4	
	uitvoering				4

2019	Kwartaal	1	2	3	4
Lageland P90	opname				
	beoordeling			13	
	planvorming				13
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
Lageland P-Normaal (wel geïnspecteerd)	opname				
	beoordeling				38
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
Totaal Lageland	opname					
	beoordeling	4		13	38	55
	planvorming		4		13	17
	voorbereiding			4		4
	uitvoering				4	4

### 5.11.3 *Onzekerheden Lageland*

Alle panden in Lageland zijn geïnspecteerd. Uit het HRA-model komen panden met een verhoogd, licht-verhoogd en normaal risico. De gemeente heeft het standpunt dat al deze panden beoordeeld moeten worden op basis van de reeds uitgevoerde inspecties. Daarbij hanteren we de prioriteringsvolgorde op basis van risicoprofiel. Uiteindelijk zijn we hierbij afhankelijk van opdrachten die vanuit het ministerie van EZK worden gegeven aan CVW om panden te beoordelen met een normaal risicoprofiel.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

## 5.12 **Luddeweer**

### 5.12.1 *Bebouwde kom en buitengebied*

In Luddeweer zijn alle panden geïnspecteerd in 2018. Op basis van de HRA-methoden hebben 8 daarvan een verhoogd risico. Deze zullen per typologie worden opgenomen, beoordeeld en zo nodig versterkt. De woningen met een licht-verhoogd risico (8) worden in het derde kwartaal beoordeeld en de 6 woningen met een normaal risico worden in het vierde kwartaal beoordeeld.

### 5.12.2 *Planning per kwartaal in Luddeweer*

Uiteindelijk resulteert dit voor Luddeweer in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Luddeweer P50</b>	opname				
	beoordeling	7			
	planvorming		8		
	voorbereiding			8	
	uitvoering				8

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Luddeweer P90</b>	opname				
	beoordeling			7	
	planvorming				8
	voorbereiding				
	uitvoering	1			

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Luddeweer P-Normaal (wel geïnspecteerd)</b>	opname				
	beoordeling			5	
	planvorming				5
	voorbereiding				
	uitvoering				



2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Luddeweer</b>	opname					
	beoordeling	7		12		19
	planvorming		8		13	21
	voorbereiding			8		8
	uitvoering	1			8	9

### 5.12.3 *Onzekerheden Luddeweer*

Alle panden in Luddeweer zijn geïnspecteerd. Uit het HRA-model komen panden met een verhoogd, licht-verhoogd en normaal risico. De gemeente heeft het standpunt dat al deze panden beoordeeld moeten worden op basis van de reeds uitgevoerde inspecties. Daarbij hanteren we de prioriteringsvolgorde op basis van risicoprofiel. Uiteindelijk zijn we hierbij afhankelijk van opdrachten die vanuit het ministerie van EZK worden gegeven aan CVW om panden te beoordelen met een normaal risicoprofiel.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

## 5.13 **Noordbroek**

### 5.13.1 *Bebouwde kom en buitengebied*

De panden in Noordbroek, die zich in de categorie met een verhoogd risico bevinden worden per typologie opgenomen, beoordeeld en zo nodig versterkt. Dat proces start in het eerste kwartaal van 2019. De woningen met een licht-verhoogd risico worden in het derde kwartaal beoordeeld.

### 5.13.2 *Planning per kwartaal in Noordbroek*

Uiteindelijk resulteert dit voor Noordbroek in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Noordbroek P50</b>	opname	7			
	beoordeling		7		
	planvorming			7	
	voorbereiding				7
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Noordbroek P90</b>	opname			64	
	beoordeling				65
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Noordbroek</b>	opname	14		64		78
	beoordeling		18		65	83
	planvorming			18		18
	voorbereiding				18	18
	uitvoering					

### 5.13.3 *Onzekerheden Noordbroek*

In Noordbroek richten we ons vooreerst op de panden met verhoogd en licht-verhoogd risico. De panden met een normaal risicoprofiel worden in dit plan van aanpak niet meegenomen. Vanwege het wantrouwen van inwoners in de veranderde versterkingsaanpak (de HRA-methode) is het echter niet uit te sluiten dat de maatschappelijke druk om ook hier panden met een normaal risicoprofiel op te nemen en te beoordelen toeneemt.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

## 5.14 **Zuidbroek**

### 5.14.1 *Bebouwde kom en buitengebied*

De panden in Zuidbroek, die zich in de categorie met een verhoogd risico bevinden worden per typologie opgenomen, beoordeeld en zo nodig versterkt. Dat proces start in het eerste kwartaal van 2019.

De woningen met een licht-verhoogd risico (14) worden in het derde kwartaal beoordeeld.

### 5.14.2 *Planning per kwartaal in Zuidbroek*

Uiteindelijk resulteert dit voor Zuidbroek in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Zuidbroek P50</b>	opname	4			
	beoordeling		4		
	planvorming			4	
	voorbereiding				4
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Zuidbroek P90</b>	opname			17	
	beoordeling				17
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Zuidbroek</b>	opname	4		17		21
	beoordeling		4		17	21
	planvorming			4		4
	voorbereiding				4	4
	uitvoering					

#### 5.14.3 *Onzekerheden Zuidbroek*

In Zuidbroek richten we ons vooreerst op de panden met verhoogd en licht-verhoogd risico. De panden met een normaal risicoprofiel worden in dit plan van aanpak niet meegenomen. Vanwege het wantrouwen van inwoners in de veranderde versterkingsaanpak (de HRA-methode) is het echter niet uit te sluiten dat de maatschappelijke druk om ook hier panden met een normaal risicoprofiel op te nemen en te beoordelen toeneemt.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

### 5.15 **Harkstede**

#### 5.15.1 *Bebouwde kom en buitengebied*

In Harkstede bevindt zich één pand met een verhoogd risico waar binnenkort de uitvoering start en een aantal panden met een licht-verhoogd risico. Deze worden in het vierde kwartaal beoordeeld.

#### 5.15.2 *Planning per kwartaal in Harkstede*

Uiteindelijk resulteert dit voor Harkstede in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Harkstede P50</b>	opname				
	beoordeling				
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering	1			

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Harkstede P90</b>	opname				35
	beoordeling				
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Harkstede</b>	opname				35	35
	beoordeling					
	planvorming					
	voorbereiding					
	uitvoering	1				1

### 5.15.3 *Onzekerheden Harkstede*

In Harkstede richten we ons vooreerst op de panden met licht-verhoogd risico. De panden met een normaal risicoprofiel worden in dit plan van aanpak niet meegenomen. Vanwege het wantrouwen van inwoners in de veranderde versterkingsaanpak (de HRA-methode) is het echter niet uit te sluiten dat de maatschappelijke druk om ook hier panden met een normaal risicoprofiel op te nemen en te beoordelen toeneemt.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

## 5.16 **Hoogezand-Sappemeer**

### 5.16.1 *Bebouwde kom en buitengebied*

De panden in Hoogezand-Sappemeer, die zich in de categorie met een verhoogd risico bevinden worden per typologie opgenomen, beoordeeld en zo nodig versterkt. Dat proces start in het eerste kwartaal van 2019. De woningen met een licht-verhoogd risico worden in het vierde kwartaal beoordeeld.

### 5.16.2 *Planning per kwartaal in Hoogezand-Sappemeer*

Uiteindelijk resulteert dit voor Hoogezand-Sappemeer in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Hoogezand Sappemeer P50</b>	opname	2			
	beoordeling		2		
	planvorming			2	
	voorbereiding				2
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>Hoogezand Sappemeer P90</b>	opname				160
	beoordeling				
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Hoogezand Sappemeer</b>	opname	2			160	162
	beoordeling		2			2
	planvorming			2		2
	voorbereiding				2	2
	uitvoering					

### 5.16.3 *Onzekerheden Hoogezand-Sappemeer*

In Hoogezand-Sappemeer richten we ons vooreerst op de panden met verhoogd en licht-verhoogd risico. De panden met een normaal risicoprofiel worden in dit plan van aanpak niet meegenomen. Vanwege het wantrouwen van inwoners in de veranderde versterkingsaanpak (de HRA-methode) is het echter niet uit te sluiten dat de maatschappelijke druk om ook hier panden met een normaal risicoprofiel op te nemen en te beoordelen toeneemt.

Uiteindelijk bepaalt de beoordeling of er versterkt moet worden en in welke mate. Dat heeft invloed op de planning van de planvorming, voorbereiding en uitvoering. Bij een zware versterking duurt dit wellicht langer dan nu in de tabellen staat weergegeven. Bij een lichte versterking gaat het misschien sneller en als er helemaal geen versterking nodig is, dan vervalt de planvorming, voorbereiding en uitvoering.

## 5.17 **Rest van de gemeente**

### 5.17.1 *Verspreid liggende panden met een verhoogd risico*

Buiten de hierboven genoemde kernen bevinden zich elders in de gemeente nog enkele verspreid liggende panden met een verhoogd risico (P50). Deze panden worden individueel aangepakt. Meestal is er hier een relatie met complexe schade (stuttenlijst). De opnames voor deze panden start in het tweede kwartaal.

### 5.17.2 *Panden met een licht verhoogd risico in de rest van de gemeente*

Buiten de hierboven genoemde kernen bevinden zich elders in de gemeente ook enkele panden met een licht verhoogd risico (P90). De opname (en soms beoordeling) van deze panden willen we het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2019 uitvoeren.

### 5.17.3 *Planning per kwartaal in de rest van de gemeente*

Uiteindelijk resulteert dit voor de rest van de gemeente in de volgende planning:

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>P50 los</b>	opname	5			
	beoordeling		5		
	planvorming			5	
	voorbereiding				5
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4
<b>P90 los</b>	opname				10
	beoordeling				5
	planvorming				
	voorbereiding				
	uitvoering				

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
	opname	5			10	15
	beoordeling		5		5	10
	planvorming			5		5
	voorbereiding				5	5
	uitvoering					

### 5.18 Aanpak per typologie

De versterkingsopgave duurt lang en de afgelopen tijd zijn methoden bedacht om snelheid in de opgave te brengen. Een van die methoden is een aanpak per typologie van panden. Zoveel mogelijk zijn rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en boerderijen in typologieën ingedeeld, zoals de 'smalle Groningse arbeiderswoning' of 'Oldambtster boerderij'. Panden binnen een typologie lijken op elkaar en dat gegeven wordt gebruikt om tot een versnelling in de aanpak te komen. Opname, beoordeling en uitvoering komen dan bij één specialistisch team te liggen per typologie. Dit moet leiden tot tijdswinst. Buiten de bebouwde kom staan panden over het algemeen ver genoeg uit elkaar om per pand een plan te maken en uit te voeren. Vandaar dat de methode per typologie gestart wordt in de buitengebieden in de volgorde Overschild, Lageland, Luddeweer, Steendam, Tjuchem, Siddeburen en Noordbroek.

### 5.19 Overige plaatsen

In de overige plaatsen in de gemeente bevinden zich voorsnog geen panden met een verhoogd of licht-verhoogd risico. In deze plaatsen zullen in 2019 geen activiteiten plaatsvinden.

## 5.20 Totaal Midden-Groningen

Het totale programma voor de gemeente Midden-Groningen voor 2019 is een optelling van bovenstaande overzichten. Dit is inclusief scholenprogramma, Zorgprogramma, Heft in Eigen Hand en Eigen Initiatief (hiervan is indicatief de uitvoering in het eerste kwartaal van 2019 opgenomen, omdat dit programma's zijn die in uitvoering zijn).

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Midden-Groningen</b>	opname	153	156	456	219	984
	beoordeling	48	264	250	691	1253
	planvorming	31	124	286	251	692
	Voorbereiding			82	258	340
	uitvoering	170			58	228

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Midden-Groningen P50</b>	opname	153	9			162
	beoordeling	48	200	15		263
	planvorming	3	66	204	15	288
	Voorbereiding			52	155	207
	uitvoering	4			50	54

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Midden-Groningen P90</b>	opname		60	456	219	735
	beoordeling		57	116	540	713
	planvorming	17	40	73	117	247
	Voorbereiding			19	85	104
	uitvoering	20			8	28

2019	Kwartaal	1	2	3	4	totaal
<b>Totaal Midden-Groningen P-Normaal</b>	opname	6	90			96
	beoordeling		7	119	151	277
	planvorming	11	18	9	119	157
	Voorbereiding			11	18	29
	uitvoering	145				145

## 6 Communicatie

De gemeente Midden-Groningen streeft er in haar communicatie naar om inwoners zoveel mogelijk te betrekken bij het proces van de versterking. Hierbij is aandacht voor de menselijke maat en de communicatie is transparant en toegankelijk. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn leefbaarheid, participatie en perspectief bieden. Bovendien zijn we een bondgenoot voor de bewoners. Zij kunnen rekenen op onze steun en de gemeente is samen met NCG aanspreekpunt en verbinder in verschillende processen.

Binnen de gemeente kiezen we daarom voor een clusterwijze communicatie per dorp/kern en informeren we inwoners zodra informatie op adresniveau bekend is. Daarnaast willen we perspectief kunnen bieden. Daarom informeren we iedereen die op de lijst met risicovolle panden staat op adresniveau per brief. Daar waar we perspectief kunnen bieden het verdere versterkingstraject (opnames, beoordelingen) nodigen we mensen uit voor een informatieavond en/of persoonlijk gesprek. In die dorpen/kernen waar we met een dorpstraject à la Overschild aan de slag gaan (Steendam, Tjuchem), nodigen we alle inwoners uit. Die avonden zijn ook bedoeld om te informeren over het dorpstraject.

Per dorp/kern heeft de gemeente samen met NCG per doelgroep (P50, P90, Niet verhoogd, wel en niet geïnspecteerd) een kernboodschap en vervolgg communicatie opgesteld. De uitgangspunten daarbij zijn:

- Alle eigenaren van een pand die op de lijst met risicovolle panden (P50, P90 en rest) volgens de nieuwe HRA-methode staan, krijgen een brief.
- Alle eigenaren van een pand die niet op deze lijst met risicovolle panden staan maar wiens pand wel eerder geïnspecteerd is, ontvangen ook een brief.
- Alle inwoners van Steendam, Tjuchem en Siddeburen waar in december informatiebijeenkomsten zijn geweest en waar we aan de slag gaan met een dorpstraject, krijgen een brief.
- Voor alle andere inwoners van Midden-Groningen komt na het versturen van alle brieven publiekscommunicatie (Regiokrant, via alle online kanalen gemeente Midden-Groningen)
- Alle eigenaren van een pand in de categorie P50 worden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst of voor een persoonlijk gesprek.
- Alle eigenaren van een pand in de categorie P90 waar geen informatiebijeenkomst is, informeren we over de prioritering in de aanpak (eerst P50) en beloven we in september te informeren over het vervolg.

In Overschild, Tjuchem, Steendam en Siddeburen is de versterkingsopgave extra groot. Daar gaan we via bewonersverenigingen met de bewoners samen een dorpsvisie/plan maken. Uitgangspunten daarbij zijn:

- We betrekken bewoners zoveel mogelijk in het hele dorpstraject (BVO's).
- We communiceren op dorpsniveau via nieuwsbrieven en besloten online groepen per dorp over nieuwe ontwikkelingen, verslagen van avonden/bijeenkomsten, (straks) bouw informatie, etc.
- We zorgen voor ingangen voor persoonlijk contact via de gebiedsregisseurs, de bewonersbegeleiders en de dorpsbouwmeester.



## 7 Randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor de uitvoering zijn:

- De communicatiestrategie dient bij te dragen aan uitlegbaarheid en draagvlak.
- De werkwijze en financiering voor batch 1588 dient vastgesteld en operationeel te zijn.
- De werkorder voor CVW voor de uitvoering van dit Plan van Aanpak dient verstrekt te zijn door het ministerie van EZK.
- De versterkingsadviezen van de batch 1581 moeten in het eerste kwartaal van 2019 worden opgeleverd door CVW.
- Er moet toereikende capaciteit zijn bij NCG voor communicatie, bewonersbegeleiding en technische ondersteuning bij onder andere planvorming en dialoog.
- Er moet toereikende capaciteit zijn bij CVW voor de gevraagde opnames en beoordelingen uit dit Plan van Aanpak.
- Er moet toereikende capaciteit zijn bij de gemeente Midden-Groningen.
- Een versterkingsadvies wordt uiterlijk zes maanden na opname opgeleverd.
- Er zijn tijdig voldoende wisselwoningen beschikbaar.
- Er komt een "bezwaar" mogelijkheden tegen uitval uit programma.
- Er wordt een werkwijze opgesteld voor omgang met eigenaren/ bewoners die momenteel niet in de versterkingsaanpak vallen, maar die verzoeken om hun pand op te laten opnemen en beoordelen, omdat zij zich onveilig voelen.
- Het op norm verklaren wordt mogelijk gemaakt.

## 8 Organisatie en taakverdeling

Taak	Verantwoordelijkheid	Ondersteuning
<b>Schrijven van het plan van aanpak midden Groningen</b>	NCG	Gemeente Midden-Groningen
<b>Opdracht geven tot uitvoering opname en beoordeling (workorder) aan CVW</b>	Minister EZK	NCG
<b>Vaststellen van de werkwijze 1588</b>	Regio en Rijk	NCG
<b>Bestluitvormingsprocessen vaststellen voor clustering en prioritering</b>	Regio en Rijk	NCG
<b>Opstellen dorpsvisie Tjuchem en Steendam</b>	Gemeente Midden-Groningen	
<b>Realiseren panden binnen 1467+</b>	NCG	CVW
<b>Opname en beoordeling</b>	CVW	NCG
<b>Uitwerken communicatiestrategie</b>	NCG	Gemeente Midden-Groningen
<b>Opleveren VA's 1581 in Q1 2019</b>	CVW	
<b>Organiseren intern benodigde capaciteit</b>	Allen	
<b>Organiseren capaciteit opname en beoordeling</b>	CVW	
<b>Vaststellen wisselwoninglocaties</b>	Gemeente Midden-Groningen	NCG
<b>Realiseren wisselwoningen</b>	CVW	NCG
<b>Uitwerken bezwaaropties tegen uitval uit programma</b>	NCG	Regio en Rijk