



De uitdaging van Steendam.

(concept dd 190314)

In het coalitieakkoord van Midden-Groningen wordt dorpen de mogelijkheid gegeven de gemeente uit te dagen “een publieke taak met bijbehorende budgetten aan hen over te dragen”. Deze mogelijkheid is ingebed in een akkoord dat ook in vele andere opzichten benaderingen vanuit de burger en dorpen stimuleert en faciliteert.

Als inwoners van het dorp Steendam gaan wij die uitdaging graag aan voor onze paragraaf in het versterkingsplan van Midden-Groningen. Dat geldt te meer daar wij al langer ideeën hebben over een aanpak waarbij de bewoner nadrukkelijker de regie heeft over de versterking en vernieuwing van eigen huis en dorp. Bovendien hebben wij positieve ervaringen met de heft-in-eigen-hand/eigen-initiatief mogelijkheden van de NCG.

Nu ook wij geconfronteerd worden met de voortdurende onzekerheden en vertragingen in de planning als gevolg van capaciteitstekorten willen wij graag onze eigen capaciteiten beschikbaar stellen. Niet alleen om tijd en geld te winnen, maar ook omdat daarmee de aanpak, de oplossing en het perspectief meer de onze kunnen worden.

Wij hebben bovendien de nodige ervaring opgedaan met het aanleggen van ons eigen glasvezelnet, het plannen van onze energie-neutraliteit en het concretiseren van een dorpsvisie. Wij hebben de sociale en materiële voordelen van open samenwerking ervaren en werken graag op die basis voort. Bij het opstellen van de visie hebben wij gebruik gemaakt van de aanpak in de Structuurvisie Overschild, een aanpak die ook in de overige Schild-dorpen wordt beproefd. Hier ontstaat een omgeving waarin onze ervaringen als kleinste dorp (75 huishoudens) gedeeld kunnen worden. (Bij deze dorpen gaat het om zo'n 1000 van de 1600 Mid-Groningse panden.)

Waar denken wij aan?

Voorop staat dat ieder huishouden van onderop het gevoel en de zekerheid moet krijgen dat het zijn toekomstperspectief op een redelijke termijn kan verbeteren en dat dat samenhangt met het perspectief van het eigen dorp, maar ook met dat van andere dorpen. Er moet een eind komen aan het willekeurig karakter dat het versterkingsproces helaas heeft gekregen. En dat is niet alleen op te lossen met modellen en deskundigen, dat moet “eigen” gemaakt kunnen worden.

Wij werken de mogelijke fasen uit in relatie tot de fasering van het gemeentelijk versterkingsplan (blz 23 : opname, beoordeling, planvorming, voorbereiding en uitvoering).

1. Bewonersdossier.

De eerste stap in dat proces is dat wij als bewoners een eigen beschrijving maken van onze uitgangssituatie en een eigen taxatie van de risico's. Daarbij kan natuurlijk gebruik gemaakt worden van taxaties, schaderapportages en inspecties die al hebben plaats gevonden, maar het moet een eigen voor leken herkenbaar beeld opleveren.

Daarbij kan bovendien gebruik gemaakt worden van voorbeelden en sjablonen die mogelijk al beschikbaar zijn bij NCG en gemeente.

Wij stellen als het ware ons “bewonersdossier” op en maken dat uitgangspunt voor het verdere proces. Mogelijkerwijs kunnen wij daarbij geholpen worden door TNO dat (in opdracht van NCG) al ver gevorderd is met de ondersteunende software voor zo’n dossier.

Wij achten het ook mogelijk dat gedurende deze fase een aantal bouwkundigen (inspecteurs?) beschikbaar is om ons te ondersteunen.

2. Toetsing en clustering.

In de tweede fase worden de bewonersdossiers-in-wording getoetst door de deskundigen van NCG/CVW onder andere aan de uitkomsten van het HRA-model. Aldus kunnen de eerste risico-inschattingen gevalideerd worden op een manier die door ons begrepen en geaccepteerd kan worden, individueel zowel als gemeenschappelijk.

In deze fase kunnen ook de door de gemeente voorgestelde “clusters” gedefinieerd worden. Onderwerpen waarop in de volgende fasen samen gewerkt kan worden.

Hier ontstaat ook een eerste (menselijke, deskundige) indicatie of er al dan niet versterkt moet worden en in welke mate, en of er sprake is van nieuwbouw. Via “Building” is er een database beschikbaar met een overzicht van alle mogelijke bouwkundige maatregelen en instrumenten. Een eerste confrontatie van de bewonersvraag en het bouwkundige aanbod.

Als bewoners geven wij op basis van deze stap ons “urgentiegevoel” af, persoonlijk en als cluster. Wij achten het denkbaar dat daarmee een meerjarenraming kan ontstaan. Behalve uiteraard in direct gevaarlijk ingeschatte situaties zullen bewoners verschillende wensen hebben met betrekking tot de tijd dat men aan de beurt wil zijn. Dat maakt het ook mogelijk het dorp en het gebied als geheel in een wat natuurlijker tempo te ontwikkelen. Een eerste confrontatie van subjectief en objectief risico.



Intermezzo.

En hier komen wij bij de smalste flessenhals in het proces: het doorrekenen van de problemen en mogelijke maatregelen in relatie tot de veiligheid. Deze vergen naar schatting per huis drie maanden doorlooptijd. De hiervoor benodigde capaciteit van deskundigen en computers is bovendien schaars en het kan dus ook uitlopen. Wij bepleiten eerlijke plannen en verfoeien valse verwachtingen.

Wij stellen voor het proces hier in tweeën te splitsen: een deelproces voor het doorrekenen en een deelproces voor de verdere begeleiding van ons als bewoners. Deze parallelisering levert dan drie maanden doorlooptijds winst op.

Wij beperken ons hier verder tot de uitwerking van de bewonerskant.

Een enkele opmerking vanuit de invalshoek van de rekenaars: het werken met de rekenmethode kost veel tijd o.a. omdat nog informatie ontbreekt om te kunnen rekenen met gevalideerde versterkingsmaatregelen; die zijn er gewoon nog te weinig.

Maar hoeveel tijd het ook kost, het is altijd beter wachten als je weet waarom en bovendien kun je als burger in die “rekentijd” genoeg andere nuttige dingen doen omdat je weet wat je te doen hebt.

3. Planning.

In deze fase worden de plannen opgesteld per bewoner, per cluster en voor het dorp als geheel. Enerzijds betreft dat de bouwtechnische en eventueel architectonische uitwerking. Anderzijds zal de financiële kant voor de meesten van ons belangrijk zijn.

Per bewoner moeten afspraken gemaakt worden over de ondersteuning door deskundigen. Daarbij streven wij naar bundeling op het niveau van clusters en het dorp.

Op basis van een concept-plan kan een beroep gedaan worden op een bouwdepot en andere leningen.¹

4. Formalisering.

In deze stap moeten de juiste juridische maatregelen getroffen worden. De gemeente moet vergunningen verstrekken in het perspectief van de Omgevingswet (2021) cf het voorbeeld van de Structuurvisie Overschild.

Ook moeten de relaties tussen de Gemeente en het dorp (VVE, Coöperatie etc?) vastgelegd worden in bijvoorbeeld een dorpsverordening.

Maar in de eerste plaats verwachten wij een (versterkings-)contract met de gemeente waarin de wederzijdse rechten en plichten worden vastgelegd. Wij hebben een voorbeeld uitgewerkt op basis van een contract zoals de NAM dat voorlegde aan bewoners van een andere gemeente (2016). Daarbij hebben wij de NAM vervangen door de gemeente omdat wij die zien als de vertegenwoordiger van de overheid als geheel. Hert is echter maar een opstapje, want als contract werd het gekraakt als bijzonder bewoners-onvriendelijk. Wij vertrouwen er op dat de gemeente een beter model kan ontwikkelen.

In dat contract kunnen ook afspraken gemaakt worden over de mate waarin de bewoner zich moet houden aan afspraken op cluster (bijvoorbeeld per typologie) en dorpsniveau.

5. Uitvoering.

Ook deze fase is in eerste instantie persoonlijk: een zaak tussen bewoner en aannemer die zich baseren op het voornoemde contract.

Maar in de praktijk zal er natuurlijk veel samengewerkt en afgestemd worden.

Conclusies.

= Wij hopen dat ons idee en onze inzet kunnen bijdragen aan een doorbraak in de permanente vertraging waarin de versterking terecht gekomen lijkt te zijn.

= Wij denken dat een dergelijke in tijd (6 maanden?) en organisatie geconcentreerde aanpak veel leereffecten (voorbeelden, modellen enz) kan opleveren die het proces voor volgende dorpen nog verder kunnen inkorten.

= Uiteraard is het maar een eerste voorstel; wij werken het graag uit met de Gemeente, NCG en anderen.(Bijvoorbeeld met de TCMG: ons bewonersdossier kan ook daar als werkbasis dienen.)

¹ In het kader van haar recente woonvisie heeft de gemeente verschillende leningsvormen toegankelijk gemaakt (bijv voor leeftijdsbestendigheid). De TK-motie van der Lee heeft dit instrument toegevoegd aan de mogelijkheden. In het concept-convenant voor de 1588-batch is hij opgevoerd; wij stellen voor de beschikbaarheid generiek te maken.

= Er is nog veel toe te doen met internet (het inrichten van het proces als open platform, de mogelijkheden van crowdfunding en crowdsourcing, de inzet van AI bij het verwerken van de dossiers, het beheer van de privacy etc maar dat is nu nog niet mee genomen. Er is al wel een platform gemaakt.

= Voor ons als bewoner(s) is het ook een prima basis om goed mee te doen met het NPG : versterking en vernieuwing passen goed achter elkaar in een eigen meerjaren perspectief.

Concept dd 190314

