



Nationaal Coördinator Groningen



gemeente
Het Hogeland

Plan van aanpak gemeente Het Hogeland

Definitieve versie

Vastgesteld in de lokale stuurgroep Versterking Het Hogeland
28-02-2019



Nationaal Coördinator Groningen



gemeente
Het Hogeland



Inhoud

Voorwoord	7
1. Inleiding	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Uitgangspunten	9
1.3 Randvoorwaarden	10
1.3.1 Doelstelling	10
1.3.2 Eigenaar/bewoner	10
1.3.3 Stakeholders	10
1.3.4 Rolverdeling	10
1.3.5 Mandaat NCG	11
1.3.6 Capaciteit	11
1.3.7 Communicatie	11
1.3.8 Aanvraag budget	11
1.4 Afwegingen	11
1.5 Omvang van de opgave en duiding	12
1.6 Opdeling van de opgave	15
1.7 Fasering en planning	15
1.8 Terminologie	16
2. Algemene aanpak (volgens Mijnraadadvies)	17
2.1 Hazard and Risk Assessment en bestuurlijke reflectie	17
2.2 HRA en benodigde correctie	17
2.3 Scope	18
2.4 Prioritering	18
2.5 Versnellen	19
2.6 Opname en beoordelen	19
2.7 Dialoog en communicatie	19
2.7.1 Dialoog binnen de 1.467+	20
2.7.2 Dialoog binnen de 1.581	20
2.7.3 Eigen initiatief	20
2.7.4 Weigeren/afzien	20
3. De opgave binnen de gemeente Het Hogeland	21
3.1 Versterken binnen de lokale context	21
3.2 Scope, risicoprofiel en spreiding over de gemeente	21
3.3 Batch 1467+	22
3.4 Batch 1581	22
3.5 Reeds geïnspecteerde batch 3260 en batch Q2-2018	22
3.6 Adressen met een verhoogd risicoprofiel	22

3.6.1 Adressen met het hoogste risicoprofiel eerst, in batches	22
3.6.2 Adressen met een verhoogd risicoprofiel (niet in batches)	23
3.7 Adressen met een licht verhoogd risicoprofiel	23
3.8 Zorgprogramma	23
3.9 Heft in eigen hand / Eigen Initiatief	24
3.10 Scholenprogramma	24
Inhoud scholenprogramma	24
3.11 Dorpshuizen	25
4. Onderzoeks- en uitvoeringsagenda Het Hogeland	26
4.1 Stuttenlijst	26
4.2 Bedum	26
4.3 Uithuizen: batch 1581 met verhoogd risicoprofiel	27
4.4 Uithuizen: verhoogd risicoprofiel nieuw (vrijstaand, houtskeletbouw)	27
4.5 Uithuizermeeden, Oranjebuurt	27
4.6 Uithuizermeeden, Korte Drift	27
4.7 Prioritering herbeoordeling van het licht verhoogd risicoprofiel (batch 1581)	27
4.8 Start in 2019	27
5. Fasering en planning	29
6. Risico's	30
7. Communicatie	31
7.1 Inleiding	31
7.2 Onze strategische uitgangspunten	31
7.3 Drie soorten communicatie	32
7.4 Organisatie van de communicatie	32
8. Bijlagen (separaat bijgevoegd)	37

Voorwoord

Voor u ligt het Lokale plan van aanpak Versterking gemeente Het Hogeland zoals opgesteld door de Lokale Stuurgroep Versterking Het Hogeland, bestaande uit een bestuurlijke vertegenwoordiging vanuit Nationaal Coördinator Groningen (NCG), de corporaties Wierden en Borgen, De Delthe, Stichting Uithuizer Woningbouw, Woongroep Marenland, Woonzorg Nederland en de gemeente Het Hogeland.

Dit plan bevat de lokale uitwerking van het door de NCG opgestelde plan van aanpak Mijnraadadvies, zoals gepresenteerd op 2 november 2018, en de bestuurlijke afspraken over de aanpak van de versterkingsopgave op 20 september en 5 november 2018.

Voor de inwoners van de gemeente Het Hogeland geldt dat ze al lange tijd te maken hebben met de negatieve gevolgen van de gaswinning. Veel van onze inwoners hebben schade, hun huizen zijn geïnspecteerd om te kunnen toetsen of ze aan de veiligheidsnorm voldoen en daarna is het stil gebleven. Het grotendeels stopzetten van het versterkingsprogramma voor de zomer door de minister van Economische Zaken en Klimaat (EZK), nadat het Kabinet had besloten de gaswinning in het Groninger Gasveld versneld af te bouwen, heeft consequenties gehad voor onze inwoners, die al lange tijd in onzekerheid verkeren over de veiligheid van hun huis. Dit geldt met name voor de dorpen Zandeweer, Kantens, Uithuizen en Uithuizermeeden. Ook zijn er naar aanleiding van het Mijnraadadvies en de gekozen methodiek panden in de dorpen Winsum en Bedum aangewezen die met voorrang moeten worden bekeken en mogelijk moeten worden versterkt. Dit lange wachten is ons een doorn in het oog, we kunnen inwoners niet langer in onzekerheid laten verkeren over de veiligheid van hun huis. Met dit lokale plan van aanpak herstarten we de hele versterkingsopgave in onze gemeente, in het bijzonder het opname- en beoordelingsprogramma. Daarnaast zijn wij van mening dat versterkingsadviezen zo snel mogelijk met woningeigenaren moeten worden gedeeld. Het maakt niet uit welke risicocategorie dit betreft, er is behoefte aan duidelijkheid.

Na het advies van de Mijnraad op 2 juli 2018 heeft de NCG de opdracht gekregen om een concrete lijst op te stellen van de te versterken adressen. Deze lijst moest worden samengesteld op basis van de Hazard en Risk Assessment Methode (HRA). De voormalige gemeenten Bedum, Winsum, De Marne en Eemsum, nu Het Hogeland, hebben in november aan onze inwoners laten weten zorgen te hebben te hebben over de bruikbaarheid en betrouwbaarheid van deze methode. Het is namelijk een methode om prioritering aan te geven en geenszins een methode die een basis biedt voor uitspraken over de daadwerkelijke veiligheid van individuele adressen. Daarvoor zullen adressen moeten worden geïnspecteerd en vervolgens beoordeeld. Samen met de regio is op 20 september afgesproken dat de uitkomsten van de HRA-methode alleen gebruikt kunnen worden om te prioriteren in de inspecties (die nu “opnames” worden genoemd). Anders gezegd, waar we moeten starten in nieuwe situaties en herstarten in bekende situaties. Het leidt tot een planning en prioritering in opname en beoordeling van de panden. Op basis van het resultaat van opname en beoordeling moet worden vastgesteld of versterking nodig is, en zo ja, in welke mate. De gemeentelijke bestuurders hebben aangegeven dat het herstarten van de opnames, beoordelingen en mogelijke versterkingsopgave zo snel mogelijk moet gebeuren, omdat nog geen alternatieve methode voorhanden is.

Dit plan is opgesteld door de lokale stuurgroep Het Hogeland, waar kennis over onze inwoners, gebouwen en dorpen aanwezig is. Hierdoor hebben we lokaal afwegingen kunnen maken over wat er in 2019 moet gebeuren en waar we willen beginnen met de opnames en (her-)beoordeling van gebouwen. Hiermee voldoen we aan de vraag van de minister van EZK, die immers heeft aangegeven dat de lokale stuurgroepen in zijn ogen een belangrijke rol hebben. De lokale stuurgroep Het Hogeland wil en kan deze regisserende rol in de versterkingsaanpak waarmaken, maar om tot uitvoering over te kunnen gaan moeten de gemeente, de woningbouwcorporaties en de NCG/CVW optimaal gefaciliteerd worden qua menskracht en financiën. We gaan

er dan ook vanuit dat de minister vanuit onverkort zal zorgdragen voor de middelen die nodig zijn om dit plan uit te voeren. Wat betekent dit concreet:

We starten in dit lokale plan van aanpak met de panden die vallen binnen het hoogste risicoprofiel, ervan uitgaande dat er capaciteit beschikbaar is voor opname, beoordeling en de uitvoering.

We gaan er vanuit dat de in dit lokale plan van aanpak gemaakte afspraken over beschikbaar te stellen capaciteit, geld en voorgestelde plannings worden nagekomen. Datzelfde geldt voor afspraken die worden gemaakt over de uit dit lokale plan van aanpak voortvloeiende projectplannen die partijen overeenkomen. Alleen dan kunnen we met zichtbare acties het vertrouwen van onze inwoners herstellen;

We gaan er vanuit dat er geld en capaciteit beschikbaar komt om de adressen met een licht verhoogd risico te kunnen opnemen en te beoordelen. Dit wordt vanuit een integrale benadering bekeken, gecombineerd met panden met het hoogste risicoprofiel.

In alle gevallen waar begonnen wordt met opname moet dit altijd worden opgevolgd door een beoordeling en een versterkingsadvies. Pas dan is voor de inwoners helder wat er eventueel met hun woning moet gebeuren; Mensen die zich onveilig voelen moeten voor opname en beoordeling in aanmerking komen; hiervoor moet geld en dus capaciteit beschikbaar komen.

Het Hogeland maakt onderscheid tussen de fase van beoordelen en opname aan de ene kant en uitvoering aan de andere kant. Opnames en beoordeling worden grotendeels op basis van risico's geprioriteerd. De uitvoering wordt opgepakt vanuit het besef dat ook hier de adressen met hoogste risicoprofiel voorrang krijgen maar er wel gewerkt wordt vanuit een integrale aanpak. Dat betekent dat er naast mogelijke versterkingsadviezen ook andere specifieke onderwerpen, de zogenaamde koppelkansen, worden meegenomen.

De lokale stuurgroep vindt het van groot belang om op korte termijn zichtbare acties op te pakken richting de inwoners van onze gemeente. Zoals gezegd leven zij al lange tijd in onzekerheid over hun toekomst. We zetten erop in om zo snel mogelijk zekerheid aan onze inwoners te bieden, en hen tevens weer perspectief te geven op een toekomst in een veilige, leefbare en toekomstbestendige omgeving. In al onze acties staat onze inwoner centraal.

Na een periode van onderzoeken, heroriëntatie en afwegen gaan we dan ook van start met een nieuw programma om bij te dragen aan een gemeente Het Hogeland waar het net zo veilig wonen is als in de rest van Nederland. Het nakomen van toezeggingen vanuit de minister van EZK is wezenlijk voor het bereiken van deze doelstelling.

Namens de lokale stuurgroep Versterking Het Hogeland,

Henk Jan Bolding

Waarnemend burgemeester gemeente Het Hogeland

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In april van 2018 heeft de Minister van Economische Zaken en Klimaat aangekondigd dat de gaswinning in Groningen versneld wordt afgebouwd en stopt in 2030. Dit besluit leidt tot een heroverweging van de versterkingsaanpak. De inschatting is dat door het afschalen van de gaswinning de bijbehorende risico's voor gebouwen ook zullen verminderen.

Op 1 juli 2018 heeft de Mijnraad, in opdracht van de Minister van Economische Zaken en Klimaat, zijn advies uitgebracht. Dit advies is de basis voor de vernieuwde versterkingsaanpak. In de vernieuwde versterkingsaanpak wordt geprioriteerd aan de hand van het risicoprofiel van de panden; ook wel risicogestuurde aanpak genoemd. Hiermee is afscheid genomen van de gebiedsgerichte aanpak en de daarbij horende uitgangspunten; van binnen naar buiten, van rij naar vrij.

De bestuurders van Rijk en regio hebben het advies besproken op 2 juli en 20 september 2018. Deze overleggen resulteerden in een bestuurlijk akkoord en een aanpak op hoofdlijnen.

In november 2018 heeft NCG het regionale Plan van Aanpak Mijnraadadvies *Veiligheid voorop en de bewoners centraal* gepresenteerd. Dit plan is een uitwerking van de aanpak op hoofdlijnen en het Mijnraadadvies. Dit lokale plan van aanpak is daar weer een uitwerking van, voor de aanpak op gemeentelijk niveau. Lokale afwegingen krijgen hierin hun beslag.

1.2 Uitgangspunten

De afspraken op hoofdlijnen dienen als vertrekpunt voor het plan van aanpak en de doorvertaling naar een lokale aanpak van gemeente Het Hogeland. De afspraken op hoofdlijnen zijn:

- Veiligheid, navolgbaarheid en uitlegbaarheid staan voorop bij de versterkingsopgave.
- De veiligheidsnorm 10^{-5} blijft te allen tijde leidend.
- Ingezet wordt op het versnellen van opname, beoordeling en uitvoering.
- Om snelheid te maken is het van belang dat de panden met een verwacht hoog risicoprofiel en de batch 1467+ (zie paragraaf 3.2) op korte termijn in uitvoering gaan.
- Hierbij is van belang dat de panden waarvan het risicoprofiel het hoogst is, die waarschijnlijk niet voldoen aan de norm 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.
- Bestaande batches en het programma Eigen Initiatief kunnen worden uitgevoerd op basis van de liggende versterkingsadviezen, met uitzondering van batch 1581. De eigenaren uit deze batch kunnen of kiezen voor een herbeoordeling, dan wel afzien van versterking. Een uitzondering hierop zijn de panden uit de batch 1581 die binnen het verhoogde risicoprofiel vallen, deze worden aan de hand van het liggende versterkingsadvies, in samenspraak met de eigenaar, uitgevoerd.
- 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 zoals de versterking van dorpshuizen (Elk dorp een duurzaam Dak).

In overleg met opdrachtgevers Rijk (ministeries EZK en BZK), provincie Groningen en zes Groninger gemeenten wordt een plan van aanpak voor de uitvoering opgesteld.

Tempo maken in de versterkingsoperatie is erg belangrijk. We willen immers zo snel mogelijk de veiligheid bieden die nodig is voor onze inwoners omdat we hen daarmee ook weer perspectief geven op een zekere toekomst.

NCG wil zo snel mogelijk de aanpak tot uitvoering brengen en ondertussen versnellingen in het proces doorontwikkelen. In nauwe samenwerking met gemeente Het Hogeland en haar belangrijkste stakeholders zoals de woningcorporaties is verdere invulling gegeven aan een plan van aanpak per gebied.

1.3 Randvoorwaarden

Om aan de eisen van de uitgangspunten te voldoen en projecten conform afspraak uit te voeren is een aantal randvoorwaarden geformuleerd waaraan moet worden voldaan. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op de betrokken partijen en welke rol zij aannemen.

1.3.1 Doelstelling

De primaire doelstelling van een project is een veilige uitvoering van het versterken of de sloop/nieuwbouw van panden, conform de daarvoor gestelde normen, en prioriteit te geven aan de risicogestuurde planning van de uitvoering.

1.3.2 Eigenaar/bewoner

De eigenaar staat centraal en is autonoom in de keuzes die hij wenst te maken binnen de wettelijke ruimte die hij heeft. Vanzelfsprekend schuilt hierin een beperking voor de uitvoering van met name geschakelde adressen. Een bewoner die niet meewerkt kan de uitvoering van een blok vertragen.

Voor wat betreft het versterken van bedrijven in de batch 1467 zal bedrijfscontinuïteit overeenkomstig de MKB-regeling als uitgangspunt worden genomen. Eventuele inkomstenderving wordt vergoed. Voor bedrijven die na deze batch zijn/worden opgenomen en beoordeeld zal een nieuwe MKB-regeling moeten worden vastgesteld.

1.3.3 Stakeholders

Bij het proces zijn meerdere stakeholders betrokken. Met de kernstakeholders wordt vooraf en gedurende de uitvoering met regelmaat overleg gevoerd. De kernstakeholders zijn:

Gemeente	Opdrachtgever voor het lokale plan van aanpak, meest nabije overheid die primair gericht is op het behartigen van belangen van haar inwoners en ondernemers. Verantwoordelijk voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ordening, gronduitgifte en zaken als bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie richting inwoners.
NCG	Verantwoordelijk voor programmatische aanpak van de versterkingsopgave.
CVW	Uitvoering van projecten/de versterkingsopgave van de panden zelf.
Nutsbedrijven	Energievoorziening, mogelijkheden verkennen in het kader van energietransitie.
Woningcorporaties	Woningeigenaren, uitvoerende partij.
Zorginstellingen	Gebouweigenaar, uitvoerende partij, zorgaanbieder.
Marktpartijen	Uitvoerende partijen binnen (sub)projecten.

1.3.4 Rolverdeling

Gemeente is regievoerder op wat er aan ontwikkelingen wordt voorzien binnen haar gemeentegrenzen, prioriteert in samenspraak met stakeholders en geeft opdracht aan NCG om de uitvoering rond de versterkingsopgave ter hand te nemen. De woningcorporaties kunnen ook opdrachtgever zijn daar waar het gaat om de versterking van hun bezit.

NCG is een uitvoerende partij en draagt vanuit haar regierol verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de projecten op programmaniveau (onder andere samenhang op lokaal niveau). Het CVW is verantwoordelijk voor de uitvoering van de projecten en geeft sturing aan de aannemers.

De corporaties hebben als woningeigenaren een belangrijke rol als het gaat om de versterkingsopgave in Het Hogeland. Daar waar ook zij vanuit hun eigen strategisch voorraadbeheer plannen hebben om te investeren in hun woningvoorraad (herstructureren, onderhoudsprogramma's en verduurzaming), kan dit goed samengaan met de ambities van de lokale stuurgroep.

Het aanbestedingsproces en de keuzes die daarbij voorliggen worden door het CAT (Centraal Advies Team) van de NCG in samenwerking met de betrokken partijen zoals eigenaren en CVW uitgewerkt.

De lokale stuurgroep stelt het Plan van aanpak Versterkingsopgave Het Hogeland vast, om het vervolgens ter instemming voor te leggen aan het college van B&W, de gemeenteraad en de eigen achterbannen (corporaties). Om de versterkingsopgave op te pakken zal een organisatiestructuur worden opgezet waarin alle partijen deelnemen, afspraken worden gemaakt over de wijze waarop de voortgang kan worden gemonitord, op welke wijze partijen samenwerken, hoe het behalen van deadlines wordt nagestreefd (afpraak is afspraak) en op welke wijze bestuurlijk richting kan worden gegeven en verantwoording kan worden afgelegd. Het welzijn en welbevinden van onze inwoners staat hierbij centraal.

1.3.5 Mandaat NCG

Het mandaat van NCG om uitvoering te geven aan het proces is geconcretiseerd en uitgebreid. Dit betekent dat, binnen de taakstellende budgetten, de gebiedsmanagers op de versterkingspunten autonoom invulling kunnen geven aan uitvoering, kwaliteit en voortgang. De versterkingspunten leggen hierover verantwoording af aan de controllers van NCG.

1.3.6 Capaciteit

Vanuit het Versterkingspunt Het Hogeland wordt gewerkt met een kernbezetting en een flexibele schil. Deze flexibele schil kan bestaan uit specialisten en extra 'handjes'. De kernbezetting wordt gevormd door een team van NCG-er en CVW-ers, ieder met eigen rol en expertise.

Een overzicht van de capaciteitsraming voor NCG is als bijlage aan het plan van aanpak toegevoegd.

1.3.7 Communicatie

De communicatie naar eigenaren is transparant en eenduidig. Dit geldt voor alle betrokkenen binnen het proces. Het communicatieplan is in hoofdstuk 7 opgenomen.

1.3.8 Aanvraag budget

De huidige werkwijze is op dit moment dat van elk project door NCG een projectdefinitie wordt opgesteld. Op basis van deze projectdefinitie wordt bij EZK het versterkingsbudget aangevraagd ten behoeve van de uitvoering.

1.4 Afwegingen

De Mijnraad is in haar advies heel helder: Gebouwen met het hoogste risicoprofiel moeten het snelst worden aangepakt. In dit lokale plan van aanpak voor de gemeente Het Hogeland is dat uiteraard ook een heel belangrijk uitgangspunt. Daarnaast is onderzocht welke clustering van gebouwen zo goed mogelijk aansluit bij bovenstaande uitgangspunten en daarnaast leidt tot hanteerbare projecten en uitlegbaar is aan bewoners. Soms kan het verstandig zijn combinaties van gebouwen te maken terwijl het risicoprofiel niet altijd het hoogst of hetzelfde is, omdat dit leidt tot een samenhangend project met bijvoorbeeld minder overlast voor de

bewoners. We hebben dus ook oog voor onze inwoners wier panden in de categorieën licht verhoogd en normaal risicoprofiel vallen.

Kortom: de kaders uit het Plan van Aanpak 'Veiligheid voorop en de bewoner centraal' zijn richtinggevend, maar er is ruimte voor een logische en slimme uitvoering om in de praktijk de gewenste snelheid te maken.

Bij elk project dat start en in uitvoering gaat streven we als gemeente na dat:

- voorzieningen zo veel mogelijk bereikbaar blijven;
- dorpen en wijken zoveel mogelijk bereikbaar blijven;
- ondernemers zo veel mogelijk hun klandizie kunnen behouden;
- kinderen veilig naar school kunnen;
- in tijdelijke huisvesting is voorzien als bewoners tijdelijk ergens anders gehuisvest moeten worden;
- voor bewoners zo goed mogelijk navolgbaar is waarom keuzes worden gemaakt;
- de gemeente samen met woningcorporaties eventueel gewenste of noodzakelijke herstructurering vorm kan geven;
- overlast zo veel mogelijk wordt beperkt en inwoners en ondernemers niet te lang en te vaak worden belast met werkzaamheden in hun directe leef- en werkomgeving.

1.5 Omvang van de opgave en duiding

Het grootste deel van de gemeente Het Hogeland valt buiten de oorspronkelijke 0,2 pga contour waar de versterkingsaanpak zich aanvankelijk op richtte. De eerste inspecties in het gebied zijn gestart in december 2016, onder de batch 1581. In Het Hogeland vallen 415 adressen onder deze batch.

Na herijking van de versterkingsaanpak is het Mijnsaadadvies, gebaseerd op de HRA, leidend bij de prioritering van inspectie en engineering (opname en beoordeling). De HRA gaat uit van drie risicocategorieën. Bij de nieuwe versterkingsaanpak worden de panden met een verhoogd risicoprofiel als eerste aangepakt. De aanpak van overige panden is aangehouden, met uitzondering van de panden uit batches waar afzonderlijke bestuurlijke afspraken over zijn gemaakt.

Doordat de kennis van de panden in het gebied is gegroeid, door onderzoek en vergelijking onderling, is inmiddels een significant aantal adressen toegevoegd aan het programma. De afspraak is dat adressen pas van de lijst gehaald worden nadat ze zijn onderzocht en voldoen aan de veiligheidsnorm 10-5.

De aanpak van de versterkingsoperatie heeft zich de voorgaande jaren gericht op het kerngebied. Gedefinieerd als <0,2 PGA contour (2015). Doordat een groot deel van het gemeentelijk gebied van Het Hogeland buiten deze contour valt, is er een informatieachterstand over de panden in dit gebied. Hierbij kan worden gedacht aan de voorkomende typologieën adressen met een hoog risicoprofiel. Dit kan de volgende gevolgen hebben:

1. Het is goed voorstelbaar dat er in de loop van dit jaar meer adressen van de typologieën met een hoog risicoprofiel toegevoegd worden aan het programma.
2. Verder kan het voorkomen dat er nog onbekende typologieën (referentiegebouwen) in de gemeente voorkomen. Typologieën die bij nader inzien toch een bepaald risicoprofiel hebben, waardoor ze worden toegevoegd aan het versterkingsprogramma.

Om die reden wordt naast het in uitvoering brengen van de versterkingsoperatie gewerkt aan een zo mogelijk volledig inzicht in het type panden in het gebied.

Reeds uitgevoerde inspecties

Een deel van de panden met een verhoogd, licht verhoogd en normaal risicoprofiel vallen in de batches 1467+ (transitie) en 1581. Deze panden zijn voor 1 juli 2017 geïnspecteerd en doorgerekend. Daarnaast zijn er panden die binnen andere batches vallen die tevens geïnspecteerd zijn. Dit worden ook wel de batches 3260 en 2018

genoemd. In de tabellen hieronder staan de aantallen beschreven die bij de risicoprofielen horen en wat daarvan nog opgenomen moet worden.

Op de volgende pagina is te zien wat de totale opgave is in de gemeente Het Hogeland, op moment van het opstellen van dit Plan van Aanpak (tabel 1), wat daarvan nog geïnspecteerd moet worden (tabel 4), Wat nog wel is geïnspecteerd maar niet beoordeeld (tabel3) en de hoeveelheid versterkingsadviezen die binnen de risicoprofielen geleverd worden voor 1 mei 2019 (tabel 2).

	Verhoogd risicoprofiel	Licht verhoogd risicoprofiel langjarig	Licht verhoogd risicoprofiel	Normaal Risicoprofiel
Bedum	29		31	2
Eppenuizen		1		1
Kantens		13	6	58
Oldenzijl		8		
Roodeschool				3
Startenhuizen		4		
Stitswerd		1		
Uithuizen	33	19	71	265
Uithuizermeeden	80	14	12	16
Usquert				3
Warffum		2		1
Winsum	4	53	16	1
Zandeweer		16	8	15
Stuttenlijst	24			
Subtotaal	170	131	144	365
Totaal	810			

Tabel 1: totale opgave gemeente Het Hogeland, opgedeeld in de dorpskernen en Stuttenlijst en afgezet tegen de risicoprofielen.

	Verhoogd risicoprofiel	Licht verhoogd risicoprofiel langjarig	Licht verhoogd risicoprofiel	Normaal Risicoprofiel
Kantens		12	5	56
Uithuizen	11	2		246
Zandeweer		11	5	14
Stuttenlijst	3			
Subtotaal	14	25	10	316
Totaal	365			

Tabel 2: Aantal versterkingsadviezen dat geleverd wordt voor 1 mei 2019 binnen de regio Het Hogeland, opgedeeld in de dorpskernen en Stuttenlijst en afgezet tegen de risicoprofielen (batch 1581).

	Verhoogd risicoprofiel	Licht verhoogd risicoprofiel langjarig	Licht verhoogd risicoprofiel	Normaal Risicoprofiel
Bedum				240
Uithuizen			14	55
Zandeweer		5		
Uithuizermeeden	26		4	
Subtotaal	26	5	18	295
Totaal	344			

Tabel 3: Aantal adressen die binnen de batches 3260 en Q2-2018 vallen.

	Verhoogd risicoprofiel	Licht verhoogd risicoprofiel langjarig	Licht verhoogd risicoprofiel	Normaal Risicoprofiel
Bedum	29		31	
Eppenhuisen		1		
Kantens		1	1	
Oldenzijl		8		
Roodeschool				
Startenhuizen		4		
Stitswerd		1		
Uithuizen	22	17	56	
Uithuizermeeden	54	14	8	
Usquert				
Warffum		2		
Winsum	4	53	16	
Zandeweer		1	3	
Stuttenlijst	21			
Subtotaal	130	102	109	0
Totaal	341			

Tabel 4: Aantal adressen die nog opgenomen moeten worden binnen de gemeente Het Hogeland, opgedeeld in de dorpskernen en Stuttenlijst en afgezet tegen de risicoprofielen.

1.6 Opdeling van de opgave

De opgave wordt door NCG onderverdeeld in projecten. Deze verdeling zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente, omdat naast ruimtelijke componenten ook bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie (BLVC) vraagstukken aan de orde komen.

Elk deelproject wordt besproken met de betreffende eigenaar en de gemeente. Vervolgens wordt een projectdefinitie opgesteld op basis waarvan budget aangevraagd wordt.

1.7 Fasering en planning

De panden met verhoogd risicoprofiel liggen verspreid over het gehele gebied. Door deze spreiding is BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie, in het algemeen geen beperkende factor en kunnen de projecten los van elkaar worden opgestart. Dit maakt de planning overzichtelijk.

De uitvoering van projecten met het hoogste risicoprofiel worden in Q1 2019 opgestart.

Hierin vallen verschillende soorten projecten.

1. De panden met een verhoogd risicoprofiel uit de batch 1581: de versterkingsadviezen worden in Q1 geleverd, daarna kunnen de gesprekken met de eigenaar worden opgestart ter voorbereiding op de daadwerkelijke uitvoering.

2. De andere panden met een verhoogd risicoprofiel: de opname en beoordeling van deze panden is voor 1 juli 2019 afgerond. Het technisch versterkingsadvies wordt dan opgeleverd en de bewonersvriendelijke versie kan in Q3 (na de zomervakantie) met de eigenaren worden besproken ter voorbereiding van de uitvoering.
3. Panden met een verhoogd risicoprofiel, waarvan de opname al heeft plaatsgevonden, maar die buiten de 1581 batch vallen. Voor deze panden zal de beoordeling versneld plaatsvinden. Het technisch versterkingsadvies wordt dan opgeleverd en de bewonersvriendelijke versie kan in Q3 (na de zomervakantie) met de eigenaren worden besproken ter voorbereiding van de uitvoering.
4. Stuttenlijst: hiervan zijn een aantal adressen al in uitvoering en de overige worden binnen afzienbare tijd opgestart.
5. Wensprojecten: huizen met een licht verhoogd risicoprofiel waarvan de eigenaar de wens heeft uitgesproken deze, indien mogelijk, met enige voortvarendheid op te pakken. Deze wens komt voort uit renovatieplannen en daarvoor bestemde reserveringen. Daarop aanvullend wil de lokale stuurgroep het belang van de batch 1581 en het versneld herbeoordelen nadrukkelijk op de agenda zetten. Dit conform het advies van de Mijnraad (juli 2018). De bewoners en eigenaren van deze panden wachten al sinds eind 2016 op de uitkomsten van de versterkingsadviezen. De lokale stuurgroep vraagt het CVW een planning op te stellen waaruit duidelijk wordt wanneer de herbeoordeling van de versterkingsadviezen zal plaatsvinden. Uiteraard moet de benodigde capaciteit niet ten koste gaan van de opnames en beoordeling van de panden met een verhoogd risicoprofiel. Wel is het van groot belang dat deze groep inwoners niet tussen wal en schip dreigt te vallen. Dat laatste geldt overigens ook voor de bewoners die woonachtig zijn in huurwoningen die onderdeel uitmaken van het zogenaamde H3V-traject (pilot 1B). Ook hier geldt dat deze groep bewoners al lange tijd in onzekerheid leeft en dat is voor de deelnemers van de lokale stuurgroep geen acceptabele situatie. De afspraken dienen per direct conform privaatrechtelijke overeenkomst tussen NAM en corporaties (2015) te worden uitgevoerd.

Het projectenplanningsoverzicht is een levend document en wordt als bijlage toegevoegd aan het plan van aanpak.

1.8 Terminologie

Bepaalde termen die gebruikt worden in dit plan van aanpak staan vermeld in de begrippenlijst. Deze is opgenomen in de bijlage.

2. Algemene aanpak (volgens Mijnraadadvies)

2.1 Hazard and Risk Assessment en bestuurlijke reflectie

Na het advies van de Mijnraad op 2 juli 2018 heeft de NCG de opdracht gekregen om een concrete lijst op te stellen van de te versterken adressen. Deze lijst moest worden samengesteld op basis van de Hazard en Risk Assessment Methode (HRA). De voormalige gemeenten Bedum, Winsum, De Marne en Eemsmond, nu Het Hogeland, hebben in november aan hun inwoners laten weten zorgen te hebben te hebben over de bruikbaarheid en betrouwbaarheid van deze methode. Het is namelijk een methode om risico's in te schatten en geenszins een methode die een basis biedt voor uitspraken over de daadwerkelijke veiligheid van individuele adressen. Daarvoor zullen adressen moeten worden opgenomen en vervolgens beoordeeld. Samen met de regio is op 20 september afgesproken dat de uitkomsten van de HRA-methode alleen gebruikt kunnen worden om te prioriteren in de inspecties (die nu "opnames" worden genoemd). Anders gezegd, waar we moeten starten in nieuwe situaties en herstarten in bekende situaties. Het leidt tot een planning en prioritering in opname en beoordeling van de panden. Op basis van het resultaat van opname en beoordeling moet worden vastgesteld of er versterkt moet worden en in welke mate. De gemeentelijke bestuurders hebben aangegeven dat het herstarten van de opnames, beoordelingen en mogelijke versterkingsopgave zo snel mogelijk moet gebeuren, omdat nog geen alternatieve methode voorhanden is., Dit vanuit de toezegging van de minister dat alle versterkingskosten gedekt moeten zijn.

2.2 HRA en benodigde correctie

Binnen de versterkingsopgave is n.a.v. het Mijnraadadvies van 2 juli 2018 geadviseerd de gebouwen met een (licht) verhoogd risicoprofiel aan te houden als afbakening van de opgave. Deze gebouwen komen voort uit het Hazard and Risk Assessment model (HRA). Voor deze gebouwen geldt een kans van kleiner dan 90% dat ze voldoen aan de norm van 10^{-5} .

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. Het is een probabilistische (op basis van kansberekening) prioriterings-systematiek om de meest kwetsbare gebouwen in beeld te krijgen.

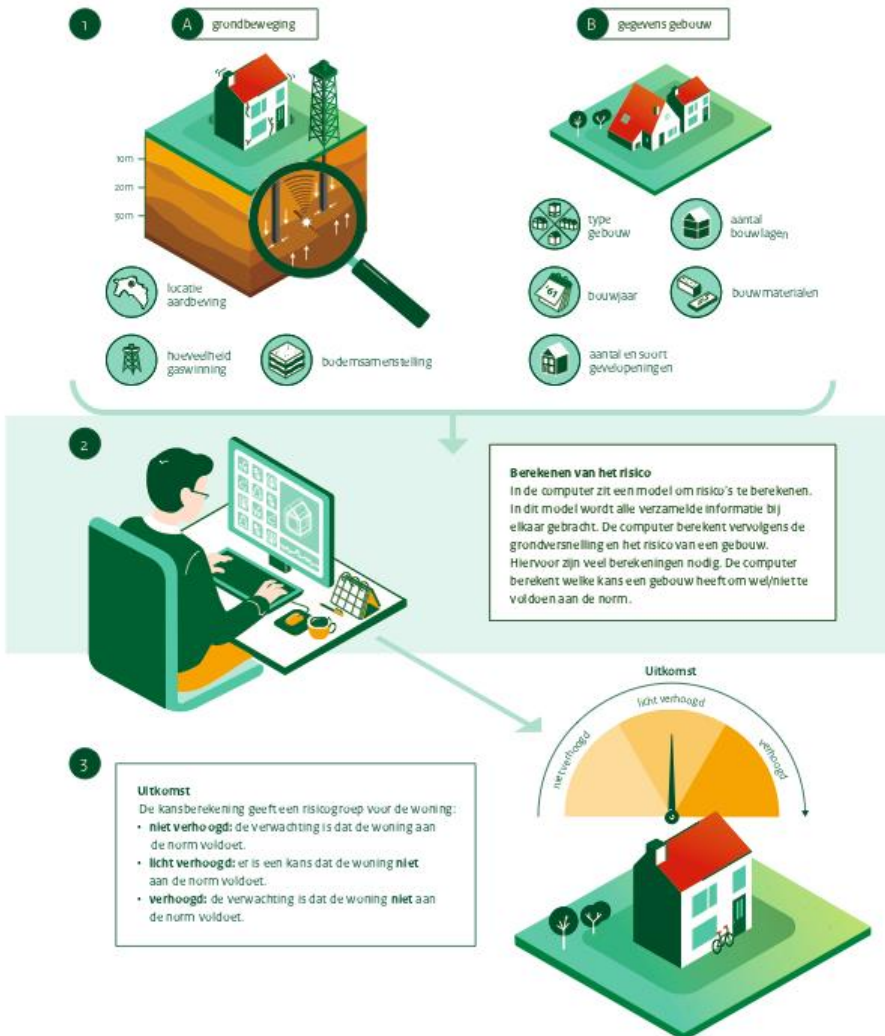
De HRA is geschikt om panden op volgorde van verwacht risico te zetten. NCG kan op basis van de HRA een prioritering binnen de uitvoering aanbrenge en de volgorde van een opnameprogramma vaststellen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de volgende aandachtspunten:

- 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 Nationale Praktijk Richtlijn (NPR).
- CC2-/CC3-panden worden getoetst aan het individueel risico, verblijf van grote(re) aantallen mensen is niet meegenomen in de modellen.
- HRA is geen toetsingsinstrument voor individuele panden en aan technische en juridische voorwaarden die daarvoor nodig zijn wordt nog niet voldaan.

Om de lijst waar mogelijk completer te maken en de inconsistenties en onjuistheden te corrigeren, heeft NCG een aantal toetsingscriteria opgeleverd die zijn toegevoegd. Er zijn meerdere werksessies met de gemeente Het Hogeland gepland. Kritisch kijkend naar bepaalde typologieën van gebouwen of gebouwen in de stutten, kan dit leiden tot het toevoegen van adressen en/of panden.



Bepalen van het risico van gebouwen



2.3 Scope

De afbakening heeft geleid tot een scope. Deze scope is te zien als de reikwijdte van de opgave en wordt weergegeven in gebouwen. Omdat voor de uitvoeringsplanning en capaciteitsbehoefte het aantal adressen van belang is, is de scope in het aantal adressen weergegeven.

Het is van belang hierbij te benadrukken dat deze gebouwen worden opgenomen en beoordeeld (voor zover dit nog niet is gebeurd), maar dat dit niet betekent dat deze gebouwen per definitie worden versterkt. Dit blijkt uit de beoordeling of dit noodzakelijk is. De beoordeling vindt plaats op basis van de meest recente NPR (behalve bij de panden in de 1581 batch met een verhoogd risicoprofiel), 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 die een verhoogd risicoprofiel hebben als eerste worden aangepakt. Daarna volgen de panden die volgens de HRA een licht verhoogd risicoprofiel hebben en in tijd het langst onveilig zijn (SodM), gevolgd door overige panden met een licht verhoogd

risicoprofiel (P90 SodM, mei 2018). Op basis van de genoemde toetsingscriteria in het plan van aanpak op hoofdlijnen zijn deze groepen panden gecompleteerd.

De lokale stuurgroep is van mening dat er voor elke inwoner of ondernemer die niet op een lijst staan genoemd, ruimte moet zijn om zelf een opname en beoordeling bij de NCG aan te vragen. Er is door de NCG aangegeven dat deze mogelijkheid er altijd moet zijn. Er dient een andere afspraak te worden gemaakt hoe deze “nieuwe” aanvragen zich verhouden tot de reeds geclaimde capaciteit bij NCG en het CVW.

2.5 Versnellen

Zowel SodM als Mijraad hebben in hun adviezen aangegeven dat het van groot belang is dat de versterkingsaanpak alle mogelijkheden aangrijpt om te versnellen. Als belangrijk onderdeel daarvan wordt de snelle ontwikkeling en invoering van eenduidige maatregelenpakketten op typologieniveau gezien. Begin 2018 startte NCG het project Versnelling Inspectie en Engineering, met ondersteuning van CVW en gefinancierd door NAM. In dit project wordt onderzocht welke versnellingsmogelijkheden er zijn en wat ervoor nodig is om deze te implementeren. Uitgangspunten die hierbij gelden:

- De veiligheidsnorm van 10^{-5} is een vaststaand gegeven.
- De werkwijze moet in overeenstemming zijn met de vigerende NPR.
- De methodiek waarmee dit kan worden berekend of bepaald, moet zijn of worden gevalideerd.
- De versnellingsmogelijkheid wordt vertrouwd (er is wetenschappelijk en maatschappelijk draagvlak voor de toepassing ervan).
- De versnellingsmogelijkheid is juridisch valide en praktisch en technisch uitvoerbaar.

In het project worden versnellingsmogelijkheden geïnventariseerd en getoetst aan deze spelregels. Naast snelheid zijn ook consistentie en uniformiteit van groot belang. Daarnaast is het van belang dat nieuwe inzichten en/of ontwikkelingen eenvoudig kunnen worden verwerkt in de werkwijze. En tenslotte moet de markt kunnen werken met of binnen de versnellingsopties. Deze partijen worden dus betrokken voor het leveren van ideeën en input en het (door)ontwikkelen van versnellingsmogelijkheden.

Daar waar versnellen nu al mogelijk is, nemen wij dit mee in dit plan van aanpak of verwerken dit waar mogelijk tijdens de versterking. We denken daarbij op dit moment aan teams met een bepaalde expertise (agro, erfgoed etc.) en het koppelen van teams aan dezelfde typologie. Hierdoor kan zo efficiënt mogelijk worden gewerkt en kan specifieke kennis worden opgebouwd.

2.6 Opname en beoordelen

Om tot een beoordeling te komen of gebouwen voldoen aan de veiligheidsnorm 10^{-5} moet, vanwege de gewenste doorontwikkeling van de HRA en toepassing van typologieën, in elk geval ieder pand worden opgenomen en beoordeeld. De NPR die geldt op het moment van de start van de beoordeling, wordt toegepast bij de uitvoering.

2.7 Dialoog en communicatie

Een deel van de panden in de bestaande batches valt niet in een verhoogd risicoprofiel. Het Mijraadadvies stelt dat gedane toezeggingen aan eigenaren niet eenzijdig kunnen worden opgezegd, evenmin kunnen gewekte verwachtingen worden genegeerd. Op basis van het Mijraadadvies bevat dit plan van aanpak een voorstel hoe het gesprek met woningeigenaren vorm kan krijgen. Dit geldt voor de totale opgave in het gebied, in het bovenlokale plan van aanpak staan de algemene uitgangspunten. Per gemeente wordt hier uitvoering aan gegeven en een bijpassende communicatieaanpak voor afgesproken. Voor de verschillende groepen is de inhoud van de dialoog in de onderstaande subparagrafen uitgewerkt (zie ook hoofdstuk 9).

2.7.1 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.

2.7.2 Dialoog binnen de 1.581

Binnen de 1.581 kunnen pandeigenaren niet kiezen voor het uitvoeren van het liggende versterkingsadvies (tenzij onderdeel van het verhoogde risicoprofiel).

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.

2.7.3 Eigen initiatief

Net als de 50 panden in het programma Heft in Eigen hand worden ook de ruim 200 panden uit het programma Eigen Initiatief uitgevoerd. De eigenaren van panden 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.

2.7.4 Weigeren/afzien

Woningeigenaren kunnen altijd afzien van versterken of weigeren deel te nemen aan de versterking. Het huidige weigeraarsproces is hierbij van toepassing. Het weigeraarsprotocol wordt als bijlage toegevoegd.

3. De opgave binnen de gemeente Het Hogeland

3.1 Versterken binnen de lokale context

We begrijpen dat vanuit het Ministerie van EZK op basis van het advies van de Mijnraad veiligheid voorop wordt gesteld. Dat is uiteraard ook een van de belangrijkste uitgangspunten voor de gemeente. We zien de mogelijke versterkingsopgave echter ook nog steeds als een koppelkans voor onze inwoners. Om daarmee ook antwoord te geven op bijvoorbeeld de autonome demografische ontwikkelingen die onze gemeente kent en de kansen die van belang kunnen zijn voor de noodzakelijke verduurzaming (woningisolatie en energietransitie). Onafhankelijk van hoe de versterkingsopgave eruit gaat zien zullen we op projectniveau bekijken hoe we invulling kunnen geven aan de feitelijke betekenis van dergelijke koppelkansen.

Onze ambitie is dan ook om daar waar we kunnen, de versterkingsopgave te koppelen aan kansen voor onze inwoners en gemeentelijke ontwikkelingen. Veiligheid voorop, maar het liefst wel in de context dat we de versterking in een groter verband proberen te zien. Door met inwoners, ondernemers en de woningcorporaties in gesprek te gaan en met elkaar te bekijken hoe we de versterking van de panden willen oppakken, wat de inwoners daarin willen en hoe de corporaties dit willen combineren met hun eigen doelstellingen ten aanzien van de strategische woningvoorraad. Door niet alleen te streven naar een veilig huis maar dit ook te koppelen aan wat er nodig is voor eenieder om met plezier in Het Hogeland te blijven wonen en te kunnen werken.

In de versterkingsaanpak probeert de NCG zoveel mogelijk aan te sluiten bij de manier van werken van de gemeente Het Hogeland. Uiteraard mag dit niet ten koste gaan van de veiligheid van de inwoners. In de lokale stuurgroep zal worden afgesproken waar mogelijke versterkingen kunnen leiden tot het versneld uitvoeren van gemeentelijk beleid.

Daarnaast vinden we het belangrijk om onze inwoners niet langer in onzekerheid te laten. We willen dan ook in de aanpak die voorligt snelheid maken en zichtbare acties voor onze inwoners bewerkstelligen (zie ook hoofdstuk 5). Dit maakt dat we in het kader van prioritering van nieuwe opnames, dan wel uitvoering van versterkingsadviezen van de 1581-batch in de hoogste risicocategorie, zoeken naar mogelijkheden om in 2019 tot een versnelde uitvoering op diverse plekken in onze gemeente te komen.

3.2 Scope, risicoprofiel en spreiding over de gemeente

Het inspectie- en engineeringprogramma is in de gemeente Het Hogeland in december 2016 gestart met de inspecties in de dorpen Kantens en Zandweer. Vervolgens is in 2017 Uithuizen opgenomen in het inspectieprogramma. Tenslotte is in 2018 ook in Uithuizermeeden gestart met de inspecties. De keuze voor deze dorpen was niet willekeurig. De toenmalige gemeente Eemsmond en de NCG stemden nadrukkelijk de planning van de inspecties en de eventueel daarop volgende versterkingsaanpak af op mogelijke ontwikkelingen in dorpen en buurten in de gemeente. Er werd toen al gekeken naar mogelijke koppelkansen.

Daarnaast zijn scholen en zorggebouwen geïnspecteerd in zowel het Eemsmondgebied als in het Bedumgebied. Verder zijn, onder aansturing van NAM, pilotadressen versterkt.

Los van het reguliere programma hebben 30 particuliere eigenaren ervoor gekozen om deel te nemen aan *Heft in eigen hand* en *Eigen initiatief*. In de gemeente Het Hogeland zijn dit 23 adressen *Eigen initiatief* adressen en 6 *Heft in eigen hand* adressen. Hiervan zijn twee adressen inmiddels bouwkundig versterkt.

De adressen in de gemeente Het Hogeland met een verhoogd risicoprofiel en licht verhoogd (langjarig) risicoprofiel zijn verspreid over het hele grondgebied. Een groot aantal adressen valt buiten het oorspronkelijke

kerngebied (0,2 contour op basis van de KNMI kaart 2015). Hiervan moet kennis over type woningendie in de andere aardbevingsgemeenten niet voorkomen nog worden opgebouwd.

Wanneer we inzoomen op de verspreiding van risicoprofielen over het gebied, dan valt op dat in Bedum relatief veel adressen met een verhoogd risicoprofiel zijn. In Winsum zien we een groep adressen met een licht verhoogd risicoprofiel. Beide dorpen vallen buiten het oorspronkelijke kerngebied en zijn nog niet eerder betrokken bij de versterkingsopgave.

Daarnaast zijn er adressen, verspreid over de gemeente, met een verhoogd risicoprofiel die vanuit de Stuttenlijst zijn toegevoegd. Hiervan zijn een aantal adressen inmiddels versterkt, andere staan aan het begin van het versterkingsproces.

3.3 Batch 1467+

In Het Hogeland zijn onder de batch 1467 geen inspecties uitgevoerd. Onder de 'plus' adressen (transitie) zijn wel een aantal adressen ondergebracht. Dat zijn bijzondere adressen, zoals het zorgpand Hunsigoheerd te Uithuizen en een aantal panden die onder andere programma's reeds in uitvoering zijn genomen. Ook *Heft in Eigen Hand*- en *Eigen Initiatief* adressen en een aantal NAM-projecten vallen onder de 'plus'.

3.4 Batch 1581

De adressen die zijn geïnspecteerd tussen eind 2016 en 1 juli 2017 worden ook wel de batch 1581 genoemd. In het bestuurlijk akkoord is afgesproken dat de panden met een verhoogd risicoprofiel in deze batch zo snel mogelijk in uitvoering worden gebracht, conform het liggende VA.

Aan de eigenaren van de overige adressen in de 1581 wordt de keuze tussen herbeoordeling van het versterkingsadvies of afzien van versterken voorgelegd. Dit betreft woningen met een licht verhoogd risicoprofiel en een normaal risicoprofiel. Deze gesprekken starten in Q3 2019.

3.5 Reeds geïnspecteerde batch 3260 en batch Q2-2018

Tussen 1 juli 2017 en 1 januari 2018 zijn adressen in Kantens, Zandweer en Uithuizen geïnspecteerd. Het betreft hier een mix van voornamelijk rijtjeswoningen, tweekappers en meerlaagse bouw. Dit wordt de batch 3260 genoemd.

In het 2^e kwartaal 2018 (batch Q2-2018) is het I&E programma aangevuld met panden in Uithuizermeeden.

De engineering voor deze panden is nog niet gestart. Er zijn een aantal panden in Q2-2018 met een verhoogd risicoprofiel. Deze panden zullen zo spoedig mogelijk beoordeeld worden en de verwachting is dat de VA's daarvan in Q3 2019 met de eigenaren besproken kunnen worden.

3.6 Adressen met een verhoogd risicoprofiel

3.6.1 Adressen met het hoogste risicoprofiel eerst, in batches

De grootste prioriteit ligt bij het zo spoedig mogelijk versterken van de adressen met een verhoogd risicoprofiel. Voor de adressen met een verhoogd risicoprofiel die vallen onder de batch 1581 worden de versterkingsadviezen voor het 2^e kwartaal 2019 opgeleverd. Het gaat hier om 11 adressen in Uithuizen. Deze adressen worden, in samenwerking met de eigenaren, zo snel mogelijk versterkt.

De adressen met een verhoogd risicoprofiel die tussen 1 juli 2017 en 31 december 2018 zijn geïnspecteerd kunnen worden beoordeeld of geëngineerd. Hiermee wordt in het 1^e kwartaal van 2019 gestart. De technische versterkingsadviezen worden in de zomer 2019 geleverd. In september 2019 zullen de bewonersvriendelijke versterkingsadviezen gereed zijn en kunnen gesprekken met de eigenaren over het versterkingsadvies van de woning worden gevoerd.

3.6.2 Adressen met een verhoogd risicoprofiel (niet in batches)

Van de adressen met een verhoogd risicoprofiel die nog niet zijn geïnspecteerd moet zo snel mogelijk worden beoordeeld of zij voldoen aan de veiligheidsnorm 10-5.

De eerste gesprekken met de bewoners kunnen in het 1^e kwartaal 2019 plaatsvinden, ook zullen de opnames in dit kwartaal starten. De technische versterkingsadviezen worden in de zomer 2019 geleverd. In september 2019 zullen de bewonersvriendelijke versterkingsadviezen gereed zijn en kunnen gesprekken met de eigenaren over het versterkingsadvies van de woning worden gevoerd.

3.7 Adressen met een licht verhoogd risicoprofiel

In de lijst met de panden met een licht verhoogd risico is een overlap met adressen waar al inspecties hebben plaatsgevonden of waar zelfs al een versterkingsadvies beschikbaar is.

Binnen de kaders van vaart maken en zo min mogelijk overlast voor de buurt veroorzaken, is er voor gekozen om de twee adressen in Uithuizen, waarvan het VA op korte termijn beschikbaar is, mee te nemen in de uitvoering met de 11 adressen binnen het verhoogde risicoprofiel waarvan het VA binnenkort beschikbaar is.

3.8 Zorgprogramma

Het zorgprogramma is in 2016 gestart, hierin zijn 70 zorgpanden opgenomen. Van deze 70 panden zijn 20 in de gemeente Het Hogeland gelegen. Dit is in een apart zorgprogramma opgepakt en uitgewerkt. De versterkingsadviezen zijn gereed en besproken met de eigenaren en zorgaanbieders.

De stuurgroep Zorg heeft een zorgvisie opgesteld. Dit moet worden uitgewerkt naar een plan per zorggebouw waarin staat wat de gekozen oplossing is voor de eventuele versterking van het betreffende zorgpand. Het Rijk en de Regio komen op korte termijn met een advies en plan van aanpak hoe het zorgprogramma moet worden opgepakt. Dan kan er voor de zorgpanden in de gemeente Het Hogeland een specifiek plan van aanpak worden gemaakt.

Het pand Hunsingoheerd maakt naast het zorgprogramma ook onderdeel uit van de 1467+. In principe zal het pand onder het zorgprogramma worden uitgevoerd.

In onderstaande overzicht zijn de zorgpanden in de gemeente Het Hogeland omschreven die zijn opgenomen in het zorgprogramma.

- De Mieden, Grote Haddersstraat/Hoofdstraat Uithuizermeeden
- Hunsingoheerd, Borgweg Uithuizen
- De Tille, Uithuizen
- Engersma, Engersmastraat Uithuizen
- Klinkhamer, Hoofdstraat-West Uithuizen
- Wonen Mensemastraat, Mensemastraat Bedum
- Woongroep Steenuil, Steenuil Bedum
- Woongroep ransuil, Ransuil Bedum
- Alegunda Ilberi, Proef. Boermastraat Bedum
- Langs de Lijn, Langs de Lijn Bedum
- Beschut wonen 's Heerenloo, Mensemastraat/Almastraat Bedum
- De Schoolstraat, Schoolstraat Uithuizen
- Molenerf, Molenerf Uithuizen
- Industrieweg, Industrieweg Uithuizen
- Woongroep reiger, Reiger Bedum
- Dierenboerderij, Leeuwerik Bedum

- Winkel, Grotestraat Bedum
- Woongroep Kwartel, Kwartel Bedum
- Ter Laan, Fazant/Kwikstaart/Merel/Patrijs Bedum
- Zwembad, Kwartel Bedum

3.9 Heft in eigen hand / Eigen Initiatief

In de gemeente Het Hogeland zijn 23 Eigen Initiatief- en 6 Heft in Eigen Hand projecten.

Uithuizen	7x Eigen initiatief
Uithuizermeeden	4x Eigen initiatief 1x Heft in Eigen Hand
Rottum	2x Eigen initiatief 2x Heft in Eigen Hand
Kantens	6x Eigen initiatief
Oldenzijl	2x Eigen initiatief 1x Heft in Eigen Hand
Zandeweer	2x Eigen Initiatief
Stitswerd	1x Heft in Eigen Hand
Usquert	1x Heft in Eigen Hand

3.10 Scholenprogramma

Het scholenprogramma is een separaat programma dat van het Versterkingspunt geen inzet vraagt. Wel wordt de voortgang (mede-) geagendeerd in de Lokale Stuurgroep.

Inhoud scholenprogramma

In het aardbevingsgebied is in begin 2015 gestart met het scholenprogramma. Dit programma richt zich op het aardbevingsbestendig maken van 101 schoolgebouwen in de toen nog 9 gemeenten in Groningen die te kampen hebben met de gevolgen van door gaswinning geïnduceerde aardbevingen. In combinatie met het aardbevingsbestendig maken worden tevens maatregelen doorgevoerd die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van de onderwijshuisvesting. Met dit laatste worden maatregelen bedoeld om invulling te geven aan duurzaamheid, energieneutrale scholen en een gezond binnenklimaat (frisse scholen). Scholen die voldoen aan de laatste onderwijsconcepten, met een hoogwaardige ontwerp kwaliteit en een gezonde exploitatie, waarbij ook rekening is gehouden met de demografische ontwikkelingen in het gebied. Bij de start van het programma ging het over 101 bestaande schoolgebouwen, waarvan 60 schoolgebouwen aan de onderwijsfunctie worden onttrokken, 41 scholen bouwkundig worden versterkt en 29 nieuwe schoolgebouwen worden gerealiseerd (brede scholen en integrale kindcentra). Voor de uitvoering van het programma komen de benodigde financiële middelen voor de versterking van de NAM en voor het overige van het Rijk, gemeenten en schoolorganisaties. De doelstelling is om het gehele programma binnen 5 jaar af te ronden.

In de gemeente Het Hogeland betreft het totaal 22 scholen in de oude gemeenten Bedum en Eemsmond. In beide voormalige gemeenten zijn de betreffende programmaplannen vastgesteld, zijn de overeenkomsten met de NAM en de schoolbesturen getekend en is de uitvoering gestart. In onderstaande tabel is opgenomen welke scholen het betreft.

Naam school	Plaats	Stand van zaken
Brunwerd Koning Willem-Alexander De Schelp	Uithuizen Uithuizen Uithuizen	Samen in de Nieuwe School Uithuizen In uitvoering
Roodschou Simonides	Roodeschool Roodeschool	Samen op locatie Simonides in De Dobbe Nieuwbouw in voorbereiding
De Rank Jansenius de Vries	Warffum Warffum	Samen nieuwbouw op/naast locatie J. de Vries Nieuwbouw in voorbereiding
De Noordkaap De Sterren	Uithuizermeeden Uithuizermeeden	2^1 kap school Versteving in voorbereiding
Dr. Damschool	Uithuizermeeden	Nieuwbouw op huidige locatie
Nijenstein	Zandeweer	Versteving in voorbereiding
Klinkenborg	Kantens	Versteving in voorbereiding
Het Hogeland College	Warffum	Versteving in voorbereiding
Het Hogeland College	Uithuizen	Versteving in voorbereiding
Usquert	Usquert	Nieuwbouw in voorbereiding
Venhuisschool De Akker	Zuidwolde Zuidwolde	Samen nieuwbouw op locatie Venhuisschool Nieuwbouw in uitvoering
De Haven	Onderdendam	Inmiddels opgeheven
De Regenboog	Bedum	Hybride project (deels versterking en deels nieuwbouw). In uitvoering
Togtemaarschool	Bedum	Nieuwbouw naast huidige locatie Nieuwbouw in uitvoering
Walfridus	Bedum	Hybride project (deels versterking en deels nieuwbouw). Gereed
Horizon	Bedum	Versterking door vervangende nieuwbouw. Gereed

3.11 Dorpshuizen

Het Klokhoes, dorps huis in Zandeweer, is in 2016 geïnspecteerd. Het dorps huis bestaat uit 2 delen; het karakteristieke deel en het oude veilinggebouw. Eind 2017 is besloten dat het karakteristieke deel wordt versterkt en het oude veilinggebouw voor sloop/nieuwbouw in aanmerking komt. Dit is mogelijk gemaakt doordat dorps huisbestuur, naast het beschikbare versterkingsbudget, alternatieve financieringsbronnen heeft weten aan te boren. Verwacht wordt dat eind 2019 de daadwerkelijke uitvoering van de versterking/nieuwbouw start.

4. Onderzoeks- en uitvoeringsagenda Het Hogeland

Om de versterking zichtbaar te maken in het gebied, zoals in hoofdstuk 3 al is aangegeven, is een aantal projecten benoemd die daarin een 'voortrekkers' rol vervullen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat dit ten koste gaat van de voortgang van de andere projecten in het kader van veiligheid. De projecten worden ondergebracht in een onderzoeks- en uitvoeringsagenda. De onderzoeksagenda bevat de adressen die nog niet in een batch voorkomen. De uitvoeringsagenda omvat de panden die onder de oude versterkingsaanpak zijn geïnspecteerd (batch 1467+, 1581, 3260 en 2018).

De gebouwen met een verhoogd risicoprofiel uit de batch 1581 moeten zo snel mogelijk in uitvoering worden gebracht. Dit geldt ook voor de gebouwen die vallen onder de Stuttenlijst. Parallel daaraan wordt een onderzoeksagenda opgesteld: gebouwen met een verhoogd risicoprofiel worden opgenomen en beoordeeld. Na het doorlopen van deze stappen is bekend of en zo ja, in welke mate adressen bouwkundig moeten worden versterkt om te voldoen aan de veiligheidsnorm 10-5.

Zowel de onderzoeks- als de uitvoeringsagenda zijn risicogestuurd: eerst de panden met een verhoogd risicoprofiel. Daarna volgen de panden met een langjarig licht verhoogd risicoprofiel, tenslotte de panden met een licht verhoogd risicoprofiel. Als laatste volgen de panden met een normaal risicoprofiel.

Er kunnen situaties zijn waarin deze prioritering praktisch gezien minder voor de hand liggend is, de 'gezond verstand' aanpak. Zo zien we in een wijk in Uithuizen een mix van panden met een verhoogd (11) en een licht verhoogd langjarig risicoprofiel (2) en panden zonder risicoprofiel. In deze wijk staan verschillende typologieën huizen en hier is sprake van gespikkeld bezit (particulier eigendom en eigendom woningcorporatie). De adressen vallen allemaal onder de batch 1581. Hierdoor ontstaat dus een fasering in aanpak waarbij het versterkingsadvies van de panden met een verhoogd risicoprofiel direct wordt uitgevoerd, gevolgd door de herbeoordeling van de panden met een licht verhoogd risicoprofiel. Tenslotte wordt aan de eigenaren van de overige adressen de keuze voor gelegd tussen enerzijds herbeoordeling van het VA dan wel afzien van versterken.

Het voorstel is dan ook om in dit geval de panden met een licht verhoogd risicoprofiel langjarig tegelijk en op dezelfde manier uit te voeren als de panden met een verhoogd risicoprofiel.

Verder is het van belang extra aandacht te hebben de communicatie met de inwoners van deze wijk.

4.1 Stuttenlijst

Een belangrijk project is de zogenoemde Stuttenlijst. Deze lijst vertegenwoordigt inwoners die al geruime tijd bezig zijn met het versterkingstraject van hun woning. Hiervoor zijn afspraken gemaakt met NAM. De Stuttenlijst zal deels als een project met diverse individuele deelprojecten worden aangepakt. Over het overige deel zal CVW de regie houden. Bij deze woningen zijn al duidelijke afspraken tussen NAM en eigenaar gemaakt.

4.2 Bedum

De kern Bedum viel onder het regime van het oorspronkelijke versterkingsprogramma (van de NAM); doordat deze adressen buiten de risicocontour vielen waren ze niet opgenomen in het NCG programma. De uitkomsten van het Mijraadadvies leveren echter een aantal woningen met een verhoogd risicoprofiel op. Deze woningen zijn voor een deel van de woningcorporatie en voor een deel particulier eigendom. De particuliere eigenaren hebben actief gereageerd op het verzoek van NCG om contact op te nemen. Daarbij kwam het verzoek om zo snel mogelijk aan de slag te gaan met de opnames.

De betrokken woningcorporatie heeft eerder al de wens uitgesproken om de, naar nu blijkt risicovolle huizen, op te nemen in het inspectieprogramma.

Bedum zal als één project met twee deelprojecten worden uitgevoerd.

4.3 Uithuizen: batch 1581 met verhoogd risicoprofiel

In de batch 1581 in de gemeente Het Hogeland zijn in Uithuizen 11 huizen, in eigendom van een woningcorporatie, met een verhoogd risicoprofiel. In de directe nabijheid staan twee huizen, in particulier eigendom, met een licht verhoogd risicoprofiel langjarig. Ten behoeve van een effectieve uitvoering is ervoor gekozen om deze 13 adressen in eerste instantie als één project uit te voeren. Mocht de uitvoering in de knel komen door verschil in tempo dan kan dit project worden verdeeld in twee deelprojecten.

4.4 Uithuizen: verhoogd risicoprofiel nieuw (vrijstaand, houtskeletbouw)

In de groep nog niet geïnspecteerde woningen met een verhoogd risicoprofiel in Uithuizen is een groep woningen met dezelfde typologie. Deze worden gedefinieerd als één project.

4.5 Uithuizermeeden, Oranjebuurt

In de Oranjebuurt in Uithuizermeeden staan woningen met een verhoogd risicoprofiel. Een deel van deze woningen is in 2018 geïnspecteerd, een ander deel is nieuw in het programma.

De gemeente heeft mogelijk wijkvernieuwingsplannen. Om die reden wordt onderzocht op welke manier de versterkingsopgave en de plannen van de gemeente elkaar kunnen aanvullen. De adressen in de Oranjebuurt in Uithuizermeeden met een verhoogd risicoprofiel worden in eerste instantie als één project uitgevoerd.

4.6 Uithuizermeeden, Korte Drift

In deze straat staat een aantal woningcorporatiewoningen met een verhoogd risicoprofiel die nog niet zijn geïnspecteerd. De woningen met een verhoogd risicoprofiel worden als één project gedefinieerd.

4.7 Prioritering herbeoordeling van het licht verhoogd risicoprofiel (batch 1581)

In het gebied staan groepen woningen met een licht verhoogd risicoprofiel uit de batch 1581 waarvan de eigenaar wil dat deze met enige voortvarendheid worden opgepakt. Dit komt voort uit de reeds lange wachttijd tussen inspectie en vervolg, renovatieplannen van de woningcorporatie en daarvoor bestemde financiële reserveringen.

Om dit te kunnen realiseren moet onderzocht worden in hoeverre er ruimte is om projecten met een licht verhoogd risicoprofiel in de planning naar voren te halen. Dat deze woningen al zijn geïnspecteerd en een bekende typologie hebben, kan hierbij een positieve bijkomstigheid zijn.

4.8 Start in 2019

De inwoner centraal stellen en proberen het vertrouwen van onze inwoners te herstellen betekent dat we snel tot zichtbare acties willen komen. Dit betekent concreet dat NCG en CVW toezeggingen qua planning en inzet van capaciteit moeten nakomen. Daar waar sprake is van nieuwe opname- en beoordelingstrajecten (hoogste risicoprofiel) zal nog in het eerste kwartaal van 2019 een kennismakingsgesprek met de inwoners worden gevoerd. Versterkingsadviezen van panden die op de lijst van de Mijnraad voorkomen worden zo snel mogelijk met de woningeigenaren gedeeld, uitgevoerd of gespiegeld en vervolgens tot uitvoering gebracht. De gemeente zal een aantal kleinschalige projecten met prioriteit tot uitvoering brengen, uiteraard samen met de verantwoordelijke partijen.

Op basis van dit lokale plan van aanpak starten we met de projecten 4.1 t/m 4.7 zoals hierboven omschreven. Deze zullen nader worden uitgewerkt in projectplannen om ook inzichtelijk te maken welke “plus” (koppelkansen) we als gemeente voorzien, welke claim we ten aanzien van de versterkingsaanpak en de daaraan verbonden opgaven hiervoor bij het Rijk neerleggen, welke financieringsbronnen hiervoor moeten worden aangewend, welke capaciteit nodig is bij gemeente, corporaties en andere partijen om tot uitvoering te komen en welke planning zal worden gevolgd. Tevens wordt in elk plan opgenomen hoe de woningeigenaar (en

eventueel huurder, verantwoordelijkheid corporaties) in staat wordt gesteld om de regie te pakken in en om zijn woning.

Parallel aan het in uitvoering nemen van bovengenoemde projecten zal de lokale stuurgroep een nieuwe set aan projecten benoemen, zodat er continuïteit in de uitvoering komt.

5. Fasering en planning

Voor zowel een opname, een beoordeling als het uitvoeringsprogramma worden globale planningen opgesteld. Per half jaar vooruit worden concrete planningen opgesteld. Per kwartaal wordt bekeken welke methodiek van beoordeling kan worden toegepast.

Zie voor de bijlagen het voorstel van de concrete planning van de projecten die in Het Hogeland in het eerste half jaar van 2019 worden opgestart.

6. Risico's

Er is een risicosessie georganiseerd waar zowel gemeente, woningcorporaties als NCG aan deel namen. De uitkomsten van de risicosessie zijn als bijlage (het risicodossier) toegevoegd aan het lokale plan van aanpak.

7. Communicatie

7.1 Inleiding

Het vertrouwen in de overheden en instanties en de versterkingsoperatie in het Groningse aardbevingsgebied is laag. Om het vertrouwen van bewoners terug te winnen moeten we beloftes en afspraken nakomen en resultaten laten zien. Betrouwbare, eerlijke, begrijpelijke en tijdige informatie en communicatie zijn randvoorwaarden voor een succesvolle uitvoering van dit plan van aanpak versterking gemeente Het Hogeland. Het proces van de versterkingsopgave verloopt onvoorspelbaar. Daarom werken we niet met een volledig uitgewerkt communicatieplan, maar met gemeenschappelijke vertrekpunten voor communicatie. Vanuit de vertrekpunten stellen we per project een communicatieparagraaf op.

7.2 Onze strategische uitgangspunten

Betrouwbaar, eerlijk, begrijpelijk, tijdig en met een concreet handelingsperspectief

De boodschap bevat een concreet handelingsperspectief voor de bewoner, wordt tijdig gecommuniceerd, is begrijpelijk en geeft betrouwbare, eerlijke informatie. We communiceren wat we weten, zijn eerlijk over wat we niet weten en delen eventueel onze dilemma's. Onze informatie is dienstverlenend van aard, en ondersteunt eigenaren van woningen bij het maken van afwegingen over de eventuele versterking van de woning.

Proactieve communicatie

Het proces van de versterkingsopgave verloopt onvoorspelbaar. Uitstel, wijziging of zelfs afstel van zaken is aan de orde van de dag. Om langdurige 'media'-stilte te voorkomen communiceren we proactief, ook als er geen direct nieuws is.

Aansluiten op bestaande netwerken

De opkomst bij bewonersbijeenkomsten over de versterkingsopgave in de gemeente Het Hogeland is over het algemeen laag. We onderzoeken nog wat hiervoor de verklaring is. Daarnaast brengen we per dorp of project de belangrijkste stakeholders en intermediairs in kaart en onderzoeken we welke bestaande media (print en online) in de dorpen het beste kunnen worden ingezet om inwoners te bereiken (infostructuur). Zo verwachten we meer en beter inwoners te bereiken.

Communiceren langs mijlpalen in het versterkingsproces

We communiceren langs (inhoudelijke) mijlpalen of deelresultaten in het versterkingsproces:

- start opname & beoordeling
- versterkingsadvies
- definitief ontwerp
- aanbesteding
- verhuizing naar tijdelijke huisvesting (indien nodig)
- start uitvoering en oplevering.

Door die mijlpalen herkenbaar terug te laten komen, geven we de bewoner houvast en managen we de verwachting van de duur van het versterkingsproces.

We komen beloftes en afspraken na

In de communicatie sluiten we aan bij kernboodschappen die gedeeld zijn met de inwoners in de uitnodigingsbrieven en tijdens de inloopbijeenkomsten in januari 2019. In de bijlage is een kernboodschappenmatrix te vinden voor inwonerscommunicatie in Q1 2019. In onderstaande tabel staan de boodschappen die in december 2018 per brief, en in januari 2019 tijdens de bewonersbijeenkomsten met inwoners zijn gecommuniceerd.

Kernboodschappen die met bewoners zijn gedeeld

Batch	Risicoprofiel	Verhoogd (p50)	Licht verhoogd (p90)	Normaal
1581		2019 planvorming / voorbereiding uitvoering	Herbeoordeling op basis meest actuele NPR-norm (vanaf september 2019) of afzien van versterken	Herbeoordeling op basis van meest actuele norm vanaf september 2019 of afzien van versterken
Reeds geïnspecteerd		Start beoordeling op basis van NPR 2018 Q1 2019	Start beoordeling op basis van meest actuele norm in 2020	Nog niet geïnformeerd
Nog niet geïnspecteerd		Start opnames Q1 2019	Start opname in 2020	Nog niet geïnformeerd

7.3 Drie soorten communicatie

We onderscheiden drie soorten communicatie:

Bewonerscommunicatie: informeren van bewoners over de versterking van hun woning. Dit doen we in principe persoonlijk. Mogelijke communicatiemiddelen:

- Persoonlijk contact (keukentafel, collectieve bijeenkomsten, 'blok'-gesprekken).
- Een brief rond formele beslismomenten
- Projectnieuwsbrieven en -bijeenkomsten
- Verkennen van de mogelijkheid van een online omgeving waar bewoners de voortgang van de versterking van hun woning kunnen volgen. Incl de mogelijkheid voor een-op-een contact met de bewoner (een privé-bericht) en contact met bewoners in een (deel-)projecten ('groepsbericht').
- Foldermateriaal, bijvoorbeeld over de opname en beoordeling van de woning
- Woningcorporaties informeren op basis van de overeengekomen communicatieaanpak in principe zelf de huurders over de versterking van hun huurwoning.

Omgevingscommunicatie: als de direct betrokken bewoners geïnformeerd zijn, is er aandacht voor (direct) omwonenden, die niet worden meegenomen in de versterkingsaanpak. Doel: wederzijds begrip en draagvlak creëren tussen de verschillende doelgroepen in de directe omgeving van het project. Mogelijke communicatiemiddelen:

- Berichtgeving op www.versterkingspunthetogeland.nl en de site van de gemeente.
- Projectnieuwsbrief en -bijeenkomsten
- Informatie (vorm nader te bepalen) bij directe hinder of overlast van werkzaamheden in de buurt

Publiekscommunicatie: algemene informatie over mijlpalen, voortgang en ontwikkeling, op gemeenteniveau, resultaten laten zien. Op een communicatiekalender benoemen we de mijlpalen die we door middel van publiekscommunicatie in ieder geval willen laten zien. Mogelijke communicatiemiddelen:

- Golden Laand, informatiepagina versterking en toekomstperspectief van de gemeente Het Hogeland. Frequentie: maandelijks, print en online.
- Berichtgeving op www.versterkingspunthetogeland.nl en de site van de gemeente (minimaal eens per maand).
- Een waar-gebeurt-wat-kaart, waar we per dorp de voortgang in de versterkingsopgave laten zien. In print of dmv een google-maps-applicatie in de NCG-site en gemeentesite.
- Bewonersbijeenkomsten, per dorp of over een bepaald thema.
- Social media: via de facebook community van de gemeente Het Hogeland. Verkennen van mogelijkheden via bijvoorbeeld Instagram.

7.4 Organisatie van de communicatie

Gezamenlijk communiceren

Het is belangrijk dat de samenwerkingspartners eensgezindheid uitstralen. Daarom werken we met gezamenlijke kernboodschap(pen) en maken we afspraken over timing van (communicatie-)activiteiten in het

gebied en woordvoering. Afstemming tussen de samenwerkingspartners over projectcommunicatie verloopt in principe via de bestaande formele stuur- en projectgroepen. Daarnaast stemmen communicatieadviseurs van NCG, CVW, gemeenten en woningcorporaties communicatie-aanpakken met elkaar af, ieder vanuit de rol / verantwoordelijkheid van de eigen organisatie. De lokale stuurgroep stelt de communicatie-aanpak vast.

Huistijl

Bij voorkeur zijn gemeente en NCG gezamenlijk afzender van de boodschap. In het geval van huurwoningen zal ook de woningcorporatie worden betrokken. We zijn altijd duidelijk wie de afzenders zijn via logo's, ondertekening en contactgegevens.

Kernboodschappenmatrix voor bewonerscommunicatie in Q1 2019 in de gemeente Het Hogeland

Ad 1 Kernboodschappen bij onderzoeksagenda

Wat gaan we doen	Voor wie?	Waar?	Aantallen en (indicatief)	Boodschap incl. handelingsperspectief	Voorstel voor communicatie-aanpak
Opname & beoordeling	nog niet geïnspecteerd P50	Uithuizen Bedum Uithuizermeeden	129	<p>Reguliere 'inspectie': gebruik maken van bestaande kernboodschappen.</p> <p>Of</p> <p>Versnelde werkwijze: beoordelen volgens nieuwe, versnelde werkwijze op basis van 'VA' referentiewoningen.</p> <p>Procesboodschap: Uw woning heeft een verhoogd risicoprofiel. De opname van woningen met een verhoogd risicoprofiel start in het eerste kwartaal van 2019. De opname en beoordeling is voor 1 juli 2019 afgerond.</p> <p>Zodra uw woning aan de beurt is, neemt een van onze bewonersbegeleiders contact met u op om een afspraak te maken voor een kennismakingsgesprek. In dat gesprek wordt toegelicht hoe de opname in zijn werk gaat.</p>	<p>Kennismakingsgesprekken inplannen</p> <p>Bevestiging per kaart / brief van het ingeplande kennismakingsgesprek</p> <p>Communicatiemiddelen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kennismakingsgesprek - Folder met uitleg opname / beoordeling - Infographic HRA - Bewonersmap? <p>Afstemmen adressen en aanpak met woco.</p> <p>Randvoorwaarde: kennismakingsgesprekken kunnen starten als duidelijk is hoe opname en beoordeling in zijn werk gaat, en wat dit voor bewoner betekent (handelingsperspectief). Tot die tijd communiceren we desgevraagd een procesboodschap</p>
Beoordeling	Reeds geïnspecteerd P50	Uithuizermeeden Uithuizen	37	<p>Uw woning is al geïnspecteerd, en heeft een verhoogd risicoprofiel. Dit betekent dat de sterkte van uw woning met voorrang wordt doorgerekend. Daar wordt op dit moment aan gewerkt</p> <p>We verwachten dat het versterkingsadvies in Q3 2019 (na de zomervakantie) beschikbaar is.</p> <p>We bellen u terug zodra het versterkingsadvies</p>	<p>In overleg bepalen hoe + wanneer we gaan communiceren, bijv.</p> <ul style="list-style-type: none"> - belondje om stand van zaken toe te lichten - bijeenkomst of persoonlijk gesprek als VA beschikbaar is

				voor uw woning beschikbaar is. Als u tussendoor vragen heeft, kunt u contact opnemen met uw vaste contactpersoon.	
Herbeoordeling	1581 – P90 1581 – p normaal	Kantens Uithuizen Zandeweer	404 in totaal	Zodra het VA van uw woning beschikbaar is, kunnen we dat op uw verzoek met u delen. Uit de nieuwe inzichten blijkt dat uw woning een licht verhoogd risico loopt bij een aardbeving. We willen uw (huur-)woning opnieuw beoordelen (doorrekenen) op basis van de nieuwe norm. Hier starten we mee vanaf september 2019 (p90) / 2020 (P normaal). Zo gauw hier duidelijkheid over is, nemen wij contact met u op om uw persoonlijke situatie met u te bespreken. Woont u in een huurwoning? Dan gebeurt dit in overleg met de eigenaar van de woning.	September 2019 belondje of brief of kaart, met stand van zaken / voorlopige planning.
	(nog niet) geïnspecteerd P90	Door het hele gebied	211	Opname nieuwe adressen en beoordeling reeds geïnspecteerde adressen start in 2020	Desgevraagd informatie telefonisch verstrekken. September 2019 contact over vervolg. Vorm: nader te bepalen.
	Reeds geïnspecteerd P normaal	Kantens Uithuizen Zandeweer	370	Vooralsnog geen prioriteit in het vervolg van de versterkingsaanpak	In Q1 2019 informeren over risicoprofiel en wat dit betekent voor het vervolg voor het versterkingsprogramma van de woning. Vorm: nader te bepalen
	Nog niet geïnspecteerd P Normaal		0	Vooralsnog geen prioriteit in het vervolg van de versterkingsaanpak	Informeren zodra handelingsperspectief bekend is.

Ad 2 Kernboodschappen bij uitvoeringsagenda

(Vorbereiding) uitvoering	1581 – p50	Uithuizen Wilgenbos / Wilgenhof	13	In de wijk Wilgenbos/Wilgenhof in Uithuizen is een mix van panden met een verhoogd (11) en een licht verhoogd langjarig risicoprofiel (2) en panden zonder risicoprofiel. In deze wijk staan verschillende typologieën huizen en hier is sprake van gespikkeld bezit (particulier	Bewonerscommunicatie: Betreft 11 huurwoningen, en 2 particuliere eigenaren. Aanpak communicatie afstemmen met woco. Belondje of keukentafelgesprek om communicatie-of projectaanpak af te stemmen met particuliere eigenaren + huurder. Startbijeenkomst
------------------------------	------------	---------------------------------------	----	---	--

				<p>eigendom en eigendom woningcorporatie). De adressen vallen allemaal onder de batch 1581. Het voorstel is dan ook om, in dit geval, de panden met een licht verhoogd risicoprofiel langjarig tegelijk en op dezelfde manier uit te voeren als de panden met een verhoogd risicoprofiel.</p> <p>KERNBOODSCHAP We verwachten dat het versterkingsadvies in februari 2019 beschikbaar is.</p> <p>We bellen u terug zodra het versterkingsadvies voor uw woning beschikbaar is. Dan maken we een afspraak om het VA met u door te nemen, en de vervolgstappen om het VA uit te voeren.</p> <p>Als u tussendoor vragen heeft, kunt u contact opnemen met uw vaste contactpersoon.</p>	<p>Omgevingscommunicatie In deze wijk staan ook woningen die op dit moment niet worden meegenomen in de versterkingsaanpak. We leggen uit waarom we starten met deze 13 woningen en bieden hen perspectief wanneer hun woningen worden aangepakt.</p>
	'Stuttenlijst'	Door het hele gebied	19	De Stuttenlijst bestaat uit transitie woningen waar voorheen afspraken tussen bewoners en NAM waren.	
	Scholen	Door het hele gebied	29 adressen	Wordt uitgewerkt in het scholenprogramma	
	Zorgpanden	Door het hele gebied	20	Wordt uitgewerkt in het zorgprogramma	
	Dorpshuis Zandeweer	Zandeweer	1	Uitvoering start eind 2019	

8. Bijlagen (separaat bijgevoegd)

- A. Begrippenlijst
- B. Projectenplanning
- C. Capaciteitsplanning
- D. Risicodossier
- E. Weigeraars protocol