



Informatiebijeenkomsten Dorp in eigen hand

11 en 25 juli 2020

Toelichting bij de presentatie

Opening

De presentatie over Dorp in eigen hand wordt verzorgd door Mariska Goeree en Christiaan Wiepkema. Mariska is sinds een paar jaar bestuurslid bij de vereniging voor school en dorp in Tjuchem en betrokken bij de TOP-werkgroep. Deze werkgroep houdt zich bezig met zowel de versterkingsopgave als de gebiedsvisie. Christiaan is als voorzitter van de Stichting Dorpshuis Steendam ook al lange tijd met het onderwerp versterking bezig en doet daarnaast al sinds 2017 mee in het NCG programma Eigen Initiatief.

Inhoud van de presentatie

Tijdens de bijeenkomsten wordt verteld hoe de eigen versterkingsaanpak Dorp in eigen hand tot stand gekomen is en wat deze aanpak voor de bewoners van beide dorpen kan betekenen. Er wordt uitgelegd hoe de aanpak er precies uit ziet. Daarbij is extra aandacht voor het gebruikmaken van koppelkansen, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid. Daarnaast komt het digitale Platform Fokus aan de orde. Tot slot wordt verteld hoe Dorp in eigen hand nu verder gaat en is er gelegenheid tot het stellen van vragen. Gedurende de presentatie worden een viertal informatieve video's getoond die later op Platform Fokus terug te vinden zullen zijn.

Inleiding

Met de publicatie van het Plan van Aanpak Mijraadvies in november 2018 bleek de versterkingsopgave voor de dorpen Steendam en Tjuchem veel groter dan daarvoor werd gedacht. De schrik hierover in combinatie met frustraties en zorgen over het dramatische verloop van de versterkingsoperatie tot dan toe resulteerde in beide dorpen in actiebereidheid. In Tjuchem werden de risicoprofielbrieven teruggestuurd naar de minister en werden in de overleggen met gemeente en NCG harde afspraken gemaakt over gelijke spelregels voor alle bewoners. In Steendam ging men heel praktisch aan de slag met het maken van een eigen plan. Hier was al ervaring mee opgedaan vanuit het Dorpshuis Steendam, dat ook versterkt moest worden maar daarnaast heel veel schade had. Met de nodige moeite was het daar gelukt het proces enigszins te versimpelen en budgetten te combineren, zodat er straks een nieuw dorpshuis gebouwd kan worden. Dit smaakte naar meer en zo ontstond er een plan om ook bij het versterken van de woningen als bewoners meer de regie te nemen. Ook dit ging bepaald niet vanzelf, maar het in eerste instantie in klein comité onderzochte plan kreeg steeds meer wind in de zeilen. Ondertussen is ook Tjuchem aangehaakt, is de financiering rond en is er niets meer wat Dorp in eigen hand tegenhoudt.

Betrokken partijen

Het doel van Dorp in eigen hand is om als dorpen en bewoners meer grip te krijgen en te houden op de versterkingsoperatie. Bij Dorpshuis Steendam waren goede ervaringen opgedaan met VIIA, een samenwerkingsverband tussen een ingenieursbureau en een aannemer. Vanuit hun betrokkenheid bij de problematiek zijn zij op eigen risico ingesprongen in de trein die Dorp in eigen hand is gaan heten. VIIA zal de deelnemers gedurende het gehele proces bijstaan en ontzorgen. Vanuit het belang van de bewoner denken ze mee, hebben ze een adviserende rol, bewaken ze de vlotte voortgang van het proces en houden ze toezicht op een zorgvuldige uitvoering van de versterkingsmaatregelen. Stichting Dorp in eigen hand is ideëel opdrachtgever van VIIA en zorgt ervoor dat de uitgangspunten van Dorp in eigen hand zo goed mogelijk vertaald worden naar de praktijk. Financieel opdrachtgever van VIIA is NCG. Daarnaast kunnen de deelnemers aan Dorp in eigen hand terugvallen op de bewonersbegeleider van NCG en blijft NCG verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van

wisselwoningen. De gemeente Midden-Groningen als opdrachtgever van NCG houdt ook een oogje in het zeil.

Pijlers

Bij Dorp in eigen hand staan de bewoners en hun behoeften en wensen centraal. Deelnemers zullen daarom extra worden ondersteund in het onderzoeken en benutten van koppelkansen. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het nemen van duurzaamheidsmaatregelen of het levensloopbestendig maken van de woning. Daarnaast streven we ernaar om de versterking zo slim mogelijk aan te pakken, bijvoorbeeld door gebruik te maken van (kennis over) overeenkomsten tussen woningen en waar mogelijk ook schade te herstellen. In alles willen we de deelnemers zo goed mogelijk ondersteunen. Wat dit concreet inhoudt kan per adres verschillen en is dus maatwerk. Uiteindelijk krijgt iedere deelnemer een certificaat waarmee kan worden aangetoond dat de woning volgens de geldende wet- en regelgeving versterkt is.

Processtappen

De versterking van een woning begint bij het verzamelen van informatie over de woning. Onderdeel hiervan is de opname van de woning. De verzamelde gegevens worden gebruikt om een computermodel van de woning te maken. Vervolgens wordt berekend wat er met de woning gebeurt tijdens een aardbeving. Als blijkt dat de woning onvoldoende aardbevingsbestendig is worden versterkingsmaatregelen in het model ingevoerd om vast te kunnen stellen welke maatregelen resulteren in een veilige woning. Veilig wil daarbij niet meer zeggen dan dat men de woning levend kan verlaten na een aardbeving. De kans om in de woning te overlijden ten gevolge van een aardbeving mag niet groter zijn dan in de rest van het land. De uitkomsten van deze analyse leiden tot een versterkingsadvies. Het opnemen en vooral het beoordelen van woningen is een bijzonder kostbaar onderdeel van het proces en bovendien is de beoordelingscapaciteit beperkt, waardoor we in eerste instantie ook hier een alternatief voor wilden bedenken. Dit bleek qua timing echter ongelukkig, aangezien bleek dat NCG het beoordelen van de woningen ondertussen in opdracht had gegeven. Dorp in eigen hand heeft dan ook betrekking op het deel van de versterkingsoperatie vanaf de oplevering van het versterkingsadvies. VIIA stapt dan in om samen met de bewoner het versterkingsadvies uit te werken tot een uitvoeringsontwerp. Ook tijdens de uitvoering houden ze toezicht en na oplevering verstrekken ze het certificaat.

Stroomschema van versterkingsadvies tot oplevering met certificaat

Deelnemers aan Dorp in eigen hand zullen door een projectleider van VIIA worden benaderd voor het maken van een afspraak voor het eerste gesprek. Bij dit gesprek zal naast de projectleider van VIIA ook uw bewonersbegeleider van NCG aanwezig zijn. Ongeveer twee dagen voorafgaand aan het eerste gesprek ontvangen de bewoners een brief en het versterkingsadvies. Het eerste gesprek staat in het teken van het bespreken van het versterkingsadvies. Het versterkingsadvies zal worden toegelicht en door de woning te bekijken zal worden vastgesteld of de aangetroffen situatie overeenkomt met de beschrijving in het versterkingsadvies. Ook wordt de impact van de maatregelen besproken. Hierbij is alle ruimte voor het stellen van vragen en het inbrengen van uw eigen wensen. Tot slot zal duidelijk worden uitgelegd hoe de vervolgstappen eruitzien. Na afloop van dit gesprek ontvangt u een verslag waar u op kunt reageren.

Als u meer informatie wenst over de mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid kunt u zich in een tweede gesprek laten informeren door duurzaamheidsadviseur Onno Bosman. De

bewonersbegeleider van NCG zal daar dan ook bij aanwezig zijn. Over het duurzaamheidsadvies volgt verderop meer informatie.

De uitkomsten uit het eerste en eventueel tweede gesprek zullen door VIIA worden verwerkt in een definitief ontwerp. Dit definitief ontwerp staat centraal tijdens het derde gesprek. Het doel van dit gesprek is vast te stellen of VIIA al uw wensen goed heeft verwerkt. Als u eigen wensen hebt ingebracht zal ook duidelijk worden gemaakt welke kosten onder de versterking vallen, voor welke onderdelen u subsidie kunt krijgen en wat u eventueel zelf dient te betalen. Tijdens dit gesprek kunt u ook eventuele voorkeuren voor bepaalde aannemers kenbaar maken. Gemiddeld zal het vanaf het eerste gesprek ongeveer 6 weken duren voordat VIIA aannemers kan gaan benaderen. VIIA zal de offerte(s) beoordelen en de keuze voor de aannemer met u afstemmen.

Bij het vierde gesprek schuift dan ook de aannemer aan om alle praktische zaken van de uitvoering met u te bespreken. Tijdens de uitvoering zal de projectleider van VIIA regelmatig langskomen om te controleren of alle werkzaamheden volgens afspraak worden uitgevoerd. Nadat uw versterkte woning is opgeleverd krijgt u het certificaat van VIIA.

Gedurende het gehele proces kunt u dus rekenen op de begeleiding van VIIA. Als bewoner hebt u altijd het laatste woord, maar u bent nooit financieel verantwoordelijk als er bijvoorbeeld vertraging ontstaat doordat er iets misgaat.

Duurzaamheidsadvies

Als u dat wilt kan duurzaamheidsadviseur Onno Bosman u van een duurzaamheidsadvies voorzien. Hij heeft als student voor de Coöperatie Steendam een rekenmodel ontwikkeld waarmee op hoofdlijnen zichtbaar gemaakt wordt welke duurzaamheidsmaatregelen voor uw specifieke woning het meest interessant zijn. Met het rekenmodel kunnen onder andere de kosten, subsidiemogelijkheden en terugverdientijden van verschillende maatregelen globaal in beeld worden gebracht. Inmiddels is Onno gediplomeerd EPA-adviseur en kan hij een volledig maatwerkadvis inclusief energieprestatieadvies (EPA) voor u opstellen. De kosten hiervoor bedragen 480 euro. Helaas wilde NCG deze kosten niet opnemen in het budget voor Dorp in eigen hand, maar mogelijk kunnen ze wel worden gedekt vanuit het Programma Aardgasvrije Wijken (zie verderop voor meer informatie). Als onze aanvraag bij het Programma Aardgasvrije Wijken niet gehonoreerd wordt kunt u in elk geval wel de subsidie van het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) hiervoor inzetten. Dit betreft een subsidie van 7000 euro waar u aanspraak op kunt maken als uw woning versterkt moet worden.

Sander Vergeer is een andere student die een opdracht heeft uitgevoerd voor de Coöperatie Steendam. Hij heeft een catalogus gemaakt van bouwkundige aanpassingen die kunnen worden gedaan om een woning energiezuiniger, levensloopbestendiger en onderhoudsarmer te maken. Met deze catalogus kunt u snel een indruk krijgen van de mogelijkheden, effecten en kosten. Deze keuzecatalogus vindt u binnenkort op Platform Fokus.

Programma Aardgasvrije Wijken

Samen met de gemeente is een aanvraag ingediend bij het Programma Aardgasvrije Wijken. Dit is een landelijk programma van waaruit pilots kunnen worden gefinancierd die relevante kennis opleveren over wat er nodig is om Nederland aardgasvrij te maken. Als deze aanvraag wordt toegekend zal er per woning nog eens 8000 euro subsidie en een renteloze lening van maximaal 15.000 euro beschikbaar komen om stappen te zetten richting het aardgasvrij maken van de woning. Dit komt bovenop eventuele andere subsidies zoals de eerder genoemde SNN-subsidie. Rond 1

oktober 2020 wordt bekend of de aanvraag is toegekend. Als dit doorgaat betekent dat niet dat alle maatregelen om de woning aardgasvrij te maken tijdens de versterking worden uitgevoerd. Maatregelen die slim te combineren zijn met het versterken kunnen mogelijk gelijk worden gerealiseerd, maar dit mag geen vertraging voor de versterking opleveren. De overige maatregelen kunnen zonder problemen later alsnog worden uitgevoerd.

Platform Fokus

Voor alle informatie over Dorp in eigen hand kunt u binnenkort terecht op Platform Fokus. Dit is een digitaal bewonersplatform waarop we informatie met elkaar kunnen uitwisselen. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om (groeps)berichten te versturen en uw documenten op te slaan. Die documenten kunt u vervolgens delen met specifieke gebruikers, de gehele groep, of natuurlijk met helemaal niemand. Ook alle nieuwsberichten en achtergronddocumenten zullen door ons op Platform Fokus worden geplaatst. De kosten voor het lidmaatschap van Platform Fokus worden gefinancierd vanuit het budget van NCG en komen dus niet voor rekening van de deelnemers.

Stichting Dorp in eigen hand

Hoewel de grootste geldstroom rechtstreeks van NCG naar VIIA loopt is wel besloten tot het oprichten van een stichting. De stichting functioneert als opdrachtgever voor Platform Fokus en kan daarnaast beschikken over kleine budgetten voor het uitvoeren van een aantal taken, zoals het organiseren van bijeenkomsten, het voeren van een financiële administratie en zo nodig het inhuren van specialisten. Vanuit het bestuur nemen Christiaan en Mariska deel aan de tweewekelijkse operationele overleggen met VIIA, NCG en de gemeente. Daarnaast vindt er zeswekelijks overleg plaats op directieniveau waar naast Christiaan ook Thys van der Molen vanuit de stichting aan deelneemt. Dit laatste overleg kan zo nodig snel bij elkaar geroepen worden op het moment dat er problemen ontstaan die aan de operationele tafel niet kunnen worden opgelost. De bestuursleden van de stichting ontvangen geen vergoeding.

Vervolg

Inmiddels is een begin gemaakt met de eerste zes pilotwoningen, drie in Tjuchem en drie in Steendam. Alle eerste gesprekken en bijna alle tweede gesprekken zijn ondertussen gevoerd. De eerste ervaringen zijn positief. Er is veel te bespreken en deelnemers zijn soms kritisch over het versterkingsadvies, maar iedereen geeft aan dat er goed geluisterd wordt. Men heeft het gevoel dat de projectleider van VIIA en de bewonersbegeleider van NCG echt vanuit het belang van de bewoner denken en handelen en dat geeft vertrouwen voor de toekomst. We volgen deze pilotwoningen op de voet, aangezien dit ons ook veel informatie geeft over hoe Dorp in eigen hand in de praktijk werkt en waar we de aanpak nog kunnen verbeteren. Na de zomer starten we iedere zes weken met vijftien woningen en zullen we dus echt snel meters gaan maken. We hopen de planning voor alle woningen in september met iedereen te kunnen delen via Platform Fokus.