



> Retouradres Postbus 3006 9701 DA Groningen

**Nationaal Coördinator
Groningen**

Bezoekadres

Paterswoldseweg 1
9726 BA Groningen

Postadres

Postbus 3006
9701 DA Groningen

Ons kenmerk

NCG / 19270654

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Datum 26 november 2019
Betreft Besluit batch 1581

In het Bestuurlijk Overleg van juli jl. is afgesproken dat de NCG een steekproef uitvoert voor een herbeoordeling van de adressen met een *normaal risicoprofiel* van batch 1581. Voor panden met een verhoogd en licht verhoogd risico profiel in deze batch is afgesproken dat deze op NPR 2015 worden uitgevoerd.

Met deze brief deel ik u de uitkomsten van deze steekproef mede en mijn besluit ten aanzien van de uitvoering van batch 1581.

Steekproef

De NCG heeft deze steekproef in de afgelopen maanden uitgevoerd. Op een totaal van 771 adressen¹ zijn 181 adressen met een normaal risicoprofiel opnieuw beoordeeld op basis van NPR 2018 met behulp van de softwarepakketten GSAT en 3MURI.

Tool	# her beoordelingen	# adressen
3MURI	15	17
GSAT	44	162
3MURI/GSAT	2	2
	61	181

Kader

Het kader voor herbeoordeling van batch 1581 is gebaseerd op het advies van SodM van 28 mei 2019 ten aanzien van batch 1581 en de brief aan de Tweede Kamer van de minister van EZK als reactie hierop. SodM adviseert om te starten met de gesprekken met bewoners van zo'n driehonderd gebouwen op basis van de al uitgevoerde beoordelingen (in plaats van deze gebouwen te gaan herbeoordelen). SodM gaf aan: "Het betreft zo'n tweehonderd gebouwen uit de zogenoemde batch 1581 en zo'n honderd gebouwen uit de daaropvolgende batch 3260 met een (licht) verhoogd risicoprofiel. Daarmee wordt een grotere groep mensen een concreet perspectief geboden. Zij weten namelijk dat hun huis

¹ 771 adressen met een normaal risicoprofiel CC1b segment uit de batch 1581.

geïnspecteerd en beoordeeld is, maar wachten nu al lange tijd. Bovendien wordt met deze maatregel een belangrijke en broodnodige versnelling in de voortgang van de versterking aangebracht. Verder wordt met deze maatregel de schaarse beoordelingscapaciteit vrij gespeeld voor gebouwen die nog niet beoordeeld zijn en wordt ook de beschikbare uitvoeringscapaciteit benut. Laat voor zo'n elfhonderd reeds beoordeelde gebouwen (zo'n negenhonderd uit de batch 1581 en tweehonderd uit de batch 3260) met een normaal risicoprofiel toetsen of een herbeoordeling van een deelverzameling van deze groep wezenlijk nieuwe inzichten oplevert. Deze toets moet op zo kort mogelijke termijn uitgevoerd worden. Indien er geen wezenlijke nieuwe inzichten ontstaan, kan ook deze groep doorgezet worden naar de uitvoering. Indien er wel wezenlijk nieuwe inzichten zijn, moeten deze gebouwen in het derde kwartaal herbeoordeeld worden conform de huidige planning van de NCG."

Vanuit de NCG is in de steekproef batch 1581 gekeken naar:

- Effect in maatregelen
- Effect in uithuizing voor de bewoner
- Effect in kosten
- Effect op de capaciteit (in beoordelingen én uitvoering)

De NCG heeft de Technische Commissie gevraagd de resultaten van de steekproef te analyseren en aan SodM is gevraagd een advies te geven over de representativiteit van de steekproef en in hoeverre er sprake is van "wezenlijk nieuwe inzichten" in de uitkomsten van de steekproef.

Resultaten van de steekproef

De resultaten van de steekproef zijn als volgt.

Effect in maatregelen

De steekproef ziet op een selectie van woningtypen: rijwoningen, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen. Uit de steekproef blijkt dat elke woning die herbeoordeeld is nog aanzienlijk versterkt moet worden. In de bijlage bij deze brief is per type een gedetailleerd voorbeeld opgenomen van de verschillen in maatregelen tussen NPR 2015 en NPR 2018. Globaal zijn voor alle drie types de volgende maatregelen nodig:

- Koppelingen toevoegen (andere en minder dan in NPR:2015);
- Vloeren en daken versterken;
- Wanden veelal versterken met HSB-voorzetwanden en spouwankers;
- Funderingen veelal geen maatregelen meer, in andere gevallen minimale versterking.

In de bijlage bij deze brief is per type een gedetailleerd voorbeeld opgenomen van de verschillen in maatregelen tussen NPR 2015 en NPR 2018.

Effect in uithuizing voor de bewoner

Zoals aangegeven blijkt uit de steekproef dat elke herbeoordeelde woning versterkt moet worden. Uit bovenstaand overzicht blijkt verder dat de te nemen maatregelen daarbij aanzienlijk zijn. Dit brengt met zich mee dat bewoners nog steeds hun huis uit moeten. Dit is wel voor een kortere tijd dan ten opzichte van NPR 2015, maar de bewoner zal nog steeds naar een tijdelijk woning moeten. Daarmee is de overlast voor de bewoner niet significant veranderd.

Effect in kosten

Typologie	NPR 2015 in weken	NPR 2018 in weken	Vershil in weken
Twee onder 1 kap woning	16,5	12,8	3,7
Vrijstaande woning	15,1	13,1	2,0
Rijwoning	15,8	10,3	5,4
Totaal gemiddelde	15,5	12,6	2,9

Het versterken van een woning brengt kosten met zich mee. Dit zijn de kosten voor:

- versterking,
- tijdelijke huisvesting en
- herbeoordeling indien nodig.

In het overzicht is een reductie van kosten te zien tussen NPR 2018 en NPR 2015. De kosten voor tijdelijke huisvesting en herbeoordeling zorgen ervoor dat de reductie onder de 20% blijft.

Hierbij speelt de indexering echter wel een rol. De kostenramingen in de liggende versterkingsadviezen hebben een beperkte houdbaarheidsduur, in de zin dat er wordt gewerkt met een prijspeil van het moment van opstellen. Voor een reëel beeld van de kosten zal daarom een indexering moeten worden toegepast.

totaal	NPR2015 Met tijdelijke huisvesting	NPR2018 Zonder tijdelijke huisvesting	Kosten tijdelijke huisvesting	Kosten herbeoordeling	Eerste indicatie kostenreductie NPR 2018
2 onder 1 kap (X 152)	24.875.994	13.593.627	1.843.000	4.560.000	24.875.994-19.996.627= 4.879.367
Vrijstaand (X 281)	70.639.500	52.817.591	3.407.125	8.430.000	70.639.500-64.654.716= 5.984.784
Rij (X 337)	50.660.565	33.189.030	3.664.875	6.740.000	50.660.565-43.593.905= 7.066.660
Totaal 770	146.176.059	99.600.248	8.915.000	19.730.000	146.176.059- 128.245.248= 17.930.811

Effect op de capaciteit

Voor het bepalen van het effect op de capaciteit is enerzijds gekeken naar wat er gedaan moet worden bij herbeoordeling van de adressen en anderzijds wat gedaan moet worden bij uitvoering van de liggende VA's.

Wat betreft de capaciteit voor herbeoordeling leert de ervaring dat het herbeoordelen van een VA vrijwel net zoveel capaciteit vraagt als een nieuwe beoordeling. Bij de keuze voor herbeoordelingen brengt dit daarom met zich mee dat er navenant minder nieuwe huizen beoordeeld kunnen worden. De NCG heeft de productie voor 2020 al voor ca. 70% gegund conform gemeentelijke plannen en daarmee is er wat betreft herbeoordeling vrijwel geen ruimte voor nieuwe beoordelingen.

Wat betreft de capaciteit voor uitvoering geldt dat herbeoordeling van de batch 1581 de snelheid in de versterkingsoperatie niet ten goede komt. Nu uitvoeren zorgt er voor dat de uitvoeringscapaciteit direct benut wordt en daarbij voor ervaring in de uitvoering zorgt. Er liggen 4000 VA's gereed bij de NCG. De P50-, P90-adressen en de adressen van de batch 1581 maken hier onderdeel van uit. Bij deze 4000 adressen is sprake van verschillende soorten versterkingsmaatregelen. Voor 45% van deze adressen moet de ontwerpfasen starten, voor 20% kan de realisatiefase starten. De overige VA's betreffen batch 1588 waarvoor een ander traject is gekozen.

De inzet van de NCG, afgelopen maanden, is gericht geweest op het verhogen van de capaciteit ten behoeve van opname, beoordeling en uitvoering. Dit heeft geresulteerd in concrete toezeggingen van zowel de ingenieursbureaus en de bouwsector. De ervaring daarbij leert dat het versneld op de markt brengen de opschaling van de capaciteit versnelt. De bouwsector heeft aangegeven dat men kan opschalen naar een bouwuitvoering van 4000 adressen per jaar. Continuïteit is hierbij voor de bouwsector van belang. Uitvoeren van liggende VA's in batch 1581 helpt om zo snel mogelijk een constante stroom van opdrachten richting de bouw te krijgen. Er zal daarbij nog veel ervaring in de praktijk opgedaan moeten worden die hiermee ingevuld wordt. Deze ervaring kan naar inschatting van de NCG voor tijdswinst in de toekomst zorgen.

Uitvoering van de liggende VA's zorgt daarnaast naar verwachting voor een samenloop met de uitvoering van P50 waarmee synergie ontstaat. Dit doordat gebouwen die bij elkaar liggen gelijktijdig in uitvoering genomen kunnen worden, overlast in tijd zoveel mogelijk daarmee kan worden beperkt, efficiënte bouwstromen kunnen worden gegenereerd en aanpalende werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Dit geldt ook voor de inzet van onze bewoners- en bouwbegeleiding. Dit wordt continue gemonitord vanuit de NCG zodat de vinger aan de pols gehouden wordt en direct opgeschaald of bijgesteld kan worden. Dit geldt ook voor tijdelijke huisvesting.

Uitvoering van liggende VA's is daarmee altijd sneller dan herbeoordelen en komt daarmee de snelheid ten goede, immers er zijn sneller meer panden veilig. De ingenieursbureaus kunnen de capaciteit inzetten voor nieuwe beoordelingen, wat bijdraagt aan continuïteit in opdrachten aan de bouwsector. Op basis van onze ervaringen schat de NCG indat herbeoordeling van de batch 1581 in de uitvoering voor ten minste een jaar vertraging zal zorgen.

Analyse Technische Commissie

De NCG heeft de Technische Commissie gevraagd om een analyse over de uitkomsten van de steekproef. De Technische Commissie is een onafhankelijke commissie.

De Technische Commissie komt tot het volgende oordeel:

- De steekproef is representatief voor de groep niet risicovolle panden in 1581, zowel als het gaat om het type gebouw alsmede om de locatie.
- De berekeningen zijn correct. Dat betekent dat ook op basis van NPR 2018 de 1581-adressen nog versterkt moeten worden. Wel wordt geconstateerd dat op basis van NPR 2018 met minder versterking volstaan kan worden.

Advies SodM

De NCG heeft aan SodM advies gevraagd op de uitkomsten van de steekproef en het besluit van de NCG naar aanleiding hiervan. SodM komt tot de conclusie dat de steekproef correct is uitgevoerd en dat het nu in uitvoering nemen van de gebouwen uit batch 1581 met een normaal risicoprofiel zonder herbeoordeling de veiligheid ten goede komt. En dat het essentieel is dat de NCG ook het mandaat heeft om besluiten te nemen over bijvoorbeeld de vormgeving en uitvoering van versnellingsmaatregelen.

Conclusie

Op basis van voorgaande informatie ontstaat het volgende beeld. Elke woning in de herbeoordeling moet versterkt worden. De te nemen maatregelen zijn daarbij aanzienlijk waarbij bewoners nog steeds hun huis uit moeten. Hierin zit ten opzichte van NPR 2015 wel een afname, maar dit zorgt nog steeds voor overlast bij de bewoner.

Herbeoordeling levert nieuwe inzichten in de versterking op (minder zware maatregelen), maar ook met het gebruik van de NPR 2018 zijn er nog aanzienlijke versterkingsmaatregelen noodzakelijk tegen hoge kosten. Hierin is wel een kostenreductie te zien. Daar staat echter tegenover dat het herbeoordelen van woningen ook weer kosten met zich mee brengt.

Een volledige herbeoordeling en op basis daarvan uitvoeren van de versterkingsoperatie gaat ten koste van de snelheid. SodM geeft ook aan dat snelheid bijdraagt aan de veiligheid. In het voortgangsverslag van de versterking en afbouw van de gaswinning in Groningen van juni 2019 geeft SodM daarbij aan dat versterking hard en snel nodig.

Daarom is ook gekeken naar de capaciteit. In de eerste plaats gaat een herbeoordeling ten koste van de toch al schaarse capaciteit voor opname en beoordeling. Er dienen nog zo'n ca. 20.000 gebouwen te worden beoordeeld. Herbeoordeling van de batch 1581 gaat ten koste van deze beoordelingen hetgeen de snelheid in de versterkingsoperatie niet ten goede komt. Daarnaast gaat het om uitvoeringscapaciteit. Nu uitvoeren zorgt er voor dat deze direct benut wordt en daarbij voor ervaring in de uitvoering zorgt. Onze ervaring daarbij is dat opschaling in capaciteit alleen gebeurt indien men concrete opdrachten krijgt. Daarmee helpt het direct naar de markt brengen in de snelheid. Deze ervaring kan voor tijdswinst in de toekomst zorgen. Daarnaast is het voor de NCG belangrijk dat door de mate waarin deze woningen versterkt moeten worden, deze ook prioriteit behoeven.

Uiteindelijk is de situatie dat bewoners in de batch 1581 al lange tijd in onzekerheid zitten. Voor de adressen in batch 1581 liggen VA's die per direct meegenomen kunnen worden in de voorbereiding voor uitvoering van de versterking. Dit geeft duidelijkheid voor de bewoner en draagt bij aan de snelheid van de versterking in Groningen. Daarbij geldt dat op basis van het VA het gesprek met de bewoner aangegaan wordt om van daaruit de versterking op individueel niveau in te vullen. Bewoners hebben daarbij altijd ruimte voor maatwerk en keuzes in het proces. Voor de zorgpanden geldt dat deze een eigen traject hebben in het sectorale zorgprogramma.

Op basis van alle hiervoor beschreven effecten en beschikbare informatie op dit moment, draagt herbeoordeling in batch 1581 niet bij aan de snelheid en daarmee veiligheid. Uitgangspunt is veiligheid. Zodra een adres niet aan de veiligheidsnorm voldoet moet er versterking plaatsvinden. Dit geldt daarmee ook voor de liggende VA's waarmee er geen sprake is van verdringing. In het advies van SodM aan de NCG over de uitkomsten van de steekproef en het besluit van de NCG over batch 1581 geeft SodM ook aan positief te zijn over het direct en zonder herbeoordeling in uitvoering nemen van batch 1581.

Daarom komt de NCG tot het besluit om voor batch 1581 de adressen met een normaal risicoprofiel in uitvoering te nemen op basis van de VA's die in het verleden zijn gemaakt. Er kan gestart worden met de gesprekken met de bewoners en voorbereiding voor uitvoering. Op basis van de liggende VA's kunnen deze verder uitgewerkt worden op individueel niveau in overleg met de bewoner.

Peter Spijkerman
Directeur Nationaal Coördinator Groningen

Bijlage

Voorbeeld maatregelen per type woning

Rijwoningen

Te nemen maatregelen:

- > koppelingen, waarbij in veel gevallen andere maatregelen worden toegepast o.g.v. NPR2018
- > Wanden uit-het-vlak, waarbij in veel gevallen andere maatregelen worden toegepast o.g.v. NPR2018
- > Wanden in-het-vlak, waarbij in veel gevallen geen maatregelen meer worden toegepast o.g.v. NPR2018
- > Funderingen, waarbij er dan wel andere dan wel geen maatregelen meer nodig zijn o.g.v. NPR2018

Twee onder een kap woningen

Te nemen maatregelen:

- > wanden uit-het-vlak, waarbij in veel gevallen andere maatregelen worden toegepast o.g.v. NPR2018
- > Wanden in-het-vlak, waarbij in veel gevallen worden geen maatregelen toegepast o.g.v. NPR2018
- > In mindere mate verschillen in koppelingen en funderingen

Vrijstaande woningen

Te nemen maatregelen:

- > wanden uit-het-vlak, waarbij in veel gevallen waarbij in veel gevallen andere maatregelen worden toegepast o.g.v. NPR2018
- > Funderingen: waarbij er in veel gevallen worden geen maatregelen toegepast o.g.v. NPR2018
- > In mindere mate verschillen in koppelingen, vloeren en daken.

Twee onder een kap

Ons kenmerk
NCG / 19270654

Maatregelen		NPR 15		NPR 18	
			Uitleg		Uitleg
1	NSCE	N	-	N	-
2	Koppelingen	J	wand-vloer-dak wand-dak wand-vloer dak-dak (nok) spantknoop midden	J	- wand-dak wand-vloer - -
3	Vloeren en daken	J	versterken dak	J	Met 1x multiplex
		J	versterken vloer verd.	J	Versterken met 2x 12 mm multiplex
4	Wanden uit het vlak	J	FRP vert; gevel- en binnenwanden	J	Spouwmuur, topgevel en borstwering versterken met HSB.
		J	HSB voorgevel bg	N	-
		N	-	J	Renovatie ankers aanbrengen
		N	-	J	Balkopleggingen veiligstellen
5	Wanden in het vlak	J	FRP hor; topgevel- en binnenwanden	N	-
		J	stalen portalen	N	-
		J	HSB binnenwanden verd	J	Gemetselde wanden op verdieping versterken met HSB
6	Fundering	J	strokenverbreding	N	-
		J	stroken stalen portaal	N	-
7	Sloop/vervangen	N	-	N	-
8	Isolatoren/dempers	N	-	N	-

Vrijstaand

Ons kenmerk
NCG / 19270654

Maatregelen		NPR 15		NPR 18	
			Uitleg		Uitleg
1	NSCE	N	-	N	-
2	Koppelingen	N	-	J	Wand-wand aansluiting
		J	Wand-vloer aansluiting	J	Wand-vloer aansluiting
		J	Wand-dak aansluiting	J	Wand-dak aansluiting
3	Vloeren en daken	J	Vloer versterken	J	Vloer versterken
		J	Dak versterken	J	Dak versterken
4	Wanden uit het vlak	J	Gevel wanden	J	Gevel wanden HSB
		J	Binnenwanden	J	Binnenwanden HSB
		J	Renovatieankers	J	Renovatieankers
5	Wanden in het vlak	N	-	N	-
6	Fundering	J	Grouting e.d.	N	-
7	Sloop/vervangen	N	-	N	-
8	Isolatoren/dempers	N	-	N	-

Rijwoning

Toegepaste maatregelen NPR15 / NPR18

NSCE (Niet Constructieve Seismische Elementen)

NPR 2015: Niet-dragende wanden vervangen door HSB.

NPR 2018: Niet-dragende wanden vervangen door HSB
+ seismische dilatatie tussen woning en bijgebouw.

Koppelingen

NPR 2015: Eind-woningen nieuwe portaalspanten in voor- en achtergevel incl koppelingen.

NPR 2018: Koppelen van versterkte vloer- en dakconstructies/ voor-achter en kopgevels.

Vloeren en daken

NPR 2015: Kapconstructie en verdiepingsvloeren; borgen schijfwerking. Lokale voorzieningen.

NPR 2018: Idem

Wanden uit het vlak

NPR 2015: Onvoldoende stabiliteit in X- en Y-richting, versterking aanbrengen.

NPR 2018: Renovatieankers in spouwmuren, op verdieping HSB wanden achter gevels.

Wanden in het vlak

NPR 2015: Onvoldoende stabiliteit in X- en Y-richting, versterking aanbrengen.

NPR 2018: Nader advies versterking wanden in X-richting.

Fundering

NPR 2015: Versterking bestaande funderingsconstructie is noodzakelijk.

NPR 2018: Paalfundering tijdens de inspectie gecontroleerd, verkeerd in goede staat.

Sloop/ vervangen

NPR 2015: Niet dragende scheidingswanden vervangen door lichte scheidingswanden. Verwijderen dak en dak t.b.v. van nieuwe stalen portalen.

NPR 2018: Niet dragende scheidingswanden vervangen door lichte scheidingswanden

Isolatoren/ dempers

NPR 2015: n.v.t.

NPR 2018: n.v.t.

