


Nationaal Coördinator Groningen

Bijeenkomst SodM

Versterken

18 juni 2018



Uitgangspunten bouwkundig versterken (1/3)

Kaders NPR + advies Commissie Meijdam:

- Risico > 10-5; binnen 5 jaar na beoordeling versterken of sloop/nieuwbouwen
- Risico > 10-4; z.s.m. versterken

Kerngebied (22.000 grondgebonden woningen (CC1B) en 1.500 andere gebouwen (CC2/CC3))

Gebiedsgerichte aanpak

- Coherent gebied wordt in één keer aangepakt: I&E en uitvoering
- Gebiedsgerichte aanpak om:
 - overlast voor de bewoners te beperken
 - stedenbouwkundige vernieuwingen door te kunnen voeren
 - collectieve koppelkansen te kunnen realiseren

Uitzondering op gebiedsgericht werken zijn zorg, onderwijs, Eigen Initiatief (en Aangevaard risico)

Nationaal Coördinator Groningen
18 juni 2018



Uitkomsten beoordelingen

Van de nu beschikbare beoordelingen betekenen de uitkomsten in alle gevallen versterking

Uitkomsten van de meeste versterkingsadviezen:

- versterken van fundering
- aanbrengen staalconstructies
- verstijven vloeren
- aanbrengen wand-vloer verbindingen
- versterken van dakconstructie

Impact versterkingsadviezen kan beoordeeld worden qua:

- Impact bewoner (tijdsduur, ingrepen binnenkant of buitenkant woning, uiterlijk van de woning)
- Financiële impact
- Aard van de maatregelen (technisch)

Nationaal Coördinator Groningen
18 juni 2018

van 2015 → 2017: niet relatief lichte verst. maar wel lichte zware versterkingen.



Voorbeeld lichte versterking



Nationaal Coördinator Groningen
18 juni 2018



Voorbeeld zware versterking



Versterkingsaanpak

Versterking van de woningen door middel van plaatsing van een staalconstructie aan de buitenzijde van de woningen. Versterking in combinatie met het isoleren van de nieuwe gevels.



Projectbeschrijving

In 't Zandt worden 16 woningen versterkt en verduurzaamd tot Nut op de Meter. Dit project is onderdeel van de tweede fase van de pilot versterken, verduurzamen en verbeteren van corporatiewoningen (extensiefase 1a). De aanpak van de woningen heeft een

tweeledig doel: Groningers moeten in de eerste plaats veilig wonen en zich veilig voelen in hun woning en tegelijkertijd willen woningbouwcorporaties de woonkwaliteit verbeteren door te zorgen voor comfortabele en duurzame woningen.

Nationaal Coördinator Groningen
18 juni 2018



Implicaties bouwkundig versterken

- Van de nu beschikbare versterkingsadviezen betekenen de uitkomsten in alle gevallen versterking
- In veel gevallen moeten bewoners (langere tijd) uit hun woning
- De kosten die gemaakt moeten worden, bestaan daarom uit de te nemen maatregelen zelf, maar ook uit kosten voor bijvoorbeeld tijdelijke huisvesting
- De eigenaar beslist altijd zelf over de versterking v.d. woning
- Zijn de versterkingskosten > 150% van de marktwaarde of > 100% van de herbouwwaarde, dan kan het alternatief sloop/nieuwbouw of eventueel koop/sloop verkend worden
- Voor bijzondere gebouwen en monumenten geldt andere afweging

Nationaal Coördinator Groningen
18 juni 2018



Uitkomsten marktconsultatie (1/4)

- NCG heeft op 29 november jl. een marktconsultatie georganiseerd
- 120 deelnemers: regionale aannemers, overige marktpartijen, gemeentes, CVW, NAM
- Doel was om inzicht te krijgen in marktcapaciteit voor inspectie- en engineering, uitvoering en een optimale en innovatieve marktbenadering en versnelling van de aanpak
- Uitkomst consultatie wordt betrokken bij de vraag in welke omvang het jaarlijkse inspectie- en engineeringprogramma kan worden uitgevoerd

Nationaal Coördinator Groningen
18 juni 2018



Uitkomsten marktconsultatie (4/4)

5. Zorg voor continuïteit voor de marktpartijen, zodat ze bereid zijn de noodzakelijke investeringen te doen die een dergelijke opgave vraagt;
6. Maak gebruik van het bouwteam model, waarmee een vroege betrokkenheid van de markt wordt gerealiseerd en de marktpartijen sneller bij de bewoner aan tafel zitten;
7. Stimuleer kennisdeling en innovatie.