

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1676

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *versnellende factoren van de versterkingsoperatie die tot vertraging leiden* (ingezonden 20 december 2021).

Antwoord van Staatssecretaris **Vijlbrief** (Economische Zaken en Klimaat) (ontvangen 14 februari 2022). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021–2022, nr. 1235.

#### Vraag 1

Klopt het dat de versnellingsmaatregelen die de afgelopen jaren bedacht zijn nog niet tot versnelling van de versterkingsoperatie hebben geleid? Wat is hierop uw reactie?

#### Antwoord 1

De afgelopen jaren is ingezet op verschillende maatregelen om de versterkingsoperatie te versnellen. Zo is in januari 2020 (Kamerstuk 33 529, nr. 718) het versnellingsmaatregelenpakket vastgesteld. Het klopt dat zulke maatregelen doorgaans een aanlooptijd hebben, waardoor de beoogde versnelling niet altijd direct zichtbaar is. Bij de typologie-aanpak die in 2021 is gevalideerd, is die versnelling inmiddels wel zichtbaar. Waar een reguliere procedure een gemiddelde looptijd van 163 dagen kent, blijkt deze looptijd bij de typologie-aanpak in de praktijk gemiddeld 34 dagen. Vanaf de tweede helft van 2021 zijn de eerste circa 950 typologische beoordelingen uitgevoerd, waarmee de NCG een versnelling in de beoordelingen heeft kunnen realiseren.

#### Vraag 2

Kunt u in een overzicht weergeven wat de planning was voor 2021 binnen batch 1467, batch 1588, batch 1581, batch 3260, batch 2018, batch P50 2018, batch Opname & Normering Lokale Stuurgroepen en Batch HRA 2019? Hoeveel van die planning is uitgevoerd? Wat is de planning voor 2022?

#### Antwoord 2

Het eind januari verschenen dashboard maakt de uitvoering van de planning over geheel 2021 inzichtelijk. Deze is te vinden op [www.nationaalcoordinator-groningen.nl](http://www.nationaalcoordinator-groningen.nl). Onderstaande tabel geeft de voortgang per batch weer op 30 november 2021

Batch →	1467	1588	1581	3260	2018	P50 2018	O&N Lokale stuur- groepen	HRA 2019
<i>Totale werkvoorraad</i>	3349	1588	1565	3240	4300	1130	9447	2209
<i>Nog te starten</i>	0	0	0	10	6	1	2036	255
<i>Opname</i>	11	0	21	31	220	32	2060	491
<i>Beoordeling</i>	17	0	6	852	2198	18	2621	958
<i>Planvorming</i>	906	796	1403	2132	1778	953	2161	241
<i>Uitvoering</i>	728	659	117	181	33	81	17	36
<i>Afgerond</i>	1687	133	18	34	65	45	552	228

Over de gehele werkvoorraad behaalde de NCG in 2021 de resultaten zoals weergegeven in onderstaande tabel.

	Doelstelling	Behaald
<i>Opname</i>	4.000	4.068
<i>Beoordeling</i>	4.000	4.599
<i>Versterking afgerond</i>	1.500	1.804
<i>– waarvan bouwkundig versterkt</i>	n.v.t.	656
<i>– waarvan «op norm»</i>	n.v.t.	1.148

De planning voor 2022 is opgenomen in de lokale plannen van aanpak die de gemeenten in het najaar van 2021 hebben vastgesteld en onderdeel vormen van het MJVP. Deze plannen zijn te vinden op de sites van betreffende gemeenten. Op basis hiervan organiseert de NCG de benodigde uitvoeringscapaciteit en communiceren gemeenten, NCG en corporaties hierover naar bewoners. Dat gebeurt niet op basis van batches, maar op basis van projecten. Daarbij hanteert de NCG voor 2022 de volgende doelstellingen

	Doelstelling
<i>Opname</i>	2.000
<i>Beoordeling</i>	6.000
<i>Versterking afgerond</i>	4.000
<i>– waarvan bouwkundig versterkt</i>	1.000–1.500

### Vraag 3

Wat was binnen de groepen «Heft in Eigen Hand» en «Eigen Initiatief» de planning voor 2021? Wat is daarvan daadwerkelijk gereedgekomen in 2021? Wat is de planning binnen deze groepen voor 2022?

### Antwoord 3

In het programma Heft in Eigen Hand/ Eigen Initiatief bevinden zich 270 woningen. Voor al deze adressen zijn de opname en beoordeling afgerond en is de planvorming gestart. De planning voor dit programma was gemiddeld voor één pand per week de bouwkundige versterking dan wel de sloop/nieuwbouw af te ronden. In 2021 zijn 40 panden in dit kader versterkt. Waar dit niet is gelukt, komt dit doordat afstemming nodig is tussen constructeur, aannemer en de bewoner. Voor 2022 verwacht de NCG wederom dat circa 50 panden kunnen worden afgerond.

### Vraag 4

Klopt uw beantwoording op vraag negen van mijn Kamervragen van augustus 2020, waarin u stelt dat er voor bewoners geen risico is wanneer budgetten ontoereikend zijn?<sup>1</sup> Hoe staat dit in verhouding tot het ontraden van mijn motie die de regering oproept tot het volledig compenseren van gedupeerden die eigen geld hebben moeten investeren in het versterkingstraject?<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Aanhangsel Handelingen II, vergaderjaar 2019–2020, nr. 3782.

<sup>2</sup> Kamerstuk 35 925-XIII, nr. 75.

#### Antwoord 4

Ja, dit antwoord klopt. Wanneer de budgetten voor de versterking van een woning door prijsstijgingen in de markt ontoereikend dreigen te raken, is geen sprake van een risico voor de bewoner. De budgetberekeningen voor de bouwkosten die nodig zijn voor de versterking worden door de NCG geïndexeerd. Daar waar sprake is van sloop-nieuwbouw in aanvulling op versterking, zijn op projectniveau afspraken gemaakt over de dekking van prijsstijgingen. Een recent voorbeeld is batch 1588.

#### Vraag 5

Vindt u het rechtvaardig dat mensen eigen geld moeten investeren in hun versterkingstraject of schadeafhandeling, wanneer het gaat om «terugkrijgen wat je had»?

#### Antwoord 5

Zoals in de beantwoording van uw Kamervragen op 9 september 2021 (Kenmerk 2021D32705) door mijn voorganger is aangegeven, is het staande praktijk woningen op een dussdanige manier te versterken dat deze naar aard, omvang en gebruik zoveel mogelijk vergelijkbaar blijven. Soms is er geen alternatief voor een versterkingsmaatregel of veranderen wettelijke bouw-eisen, hetgeen ertoe kan leiden dat de gebruiksoppervlakte iets kleiner wordt. In die gevallen wordt in overleg met de eigenaar gekeken hoe deze maatregelen op een zo goed mogelijke manier kunnen worden ingepast of gecompenseerd waardoor het eindresultaat op de tevredenheid van de bewoner kan rekenen. Die werkwijze geldt voor de hele versterkingsoperatie. Het IMG heeft als taak om alle schade af te handelen. De IMG-deskundigen bekijken per schade welke herstelmethode nodig is. Als dit betekent dat in plaats van één tegel, een hele muur opnieuw betegeld moet worden, dan is dat wat zij opnemen in het adviesrapport en wat het IMG vervolgens vergoedt. Naast een schadevergoeding kan een bewoner in bepaalde omstandigheden ook kiezen voor herstel in natura. Het IMG laat in die gevallen, in plaats van een schadevergoeding uit te keren, de schade door een geselecteerde aannemer herstellen. Het IMG is dan verantwoordelijk voor de uitvoering en oplevering van het herstel.

#### Vraag 6

Welke planning was er binnen de «Groninger Bouwimpuls» voor 2021? Hoeveel van de eerste 1100 woningen zijn er versneld aangepakt? Hoeveel van de 5000 die jaarlijks zouden volgen zitten inmiddels in het traject? Hoe ver zitten ze in dat traject? Wat is precies de planning binnen het Bouwakoord voor 2022?<sup>3</sup>

#### Antwoord 6

De Groninger Bouwimpuls is een samenwerking van zes bouwbedrijven in een bedrijfsbureau die een stimulans aan de versterking geeft. De opdracht voor de Bouwimpuls bevatte de doelstelling in 2021 voor 1150 adressen een uitvoeringsontwerp op te leveren. Er zijn momenteel 475 uitvoeringsontwerpen gereed en aan bewoners gecommuniceerd. Op basis hiervan zal de bouw binnenkort starten. Circa 380 adressen zijn om uiteenlopende redenen opgenomen in andere programma's dan de Bouwimpuls. Bijvoorbeeld wegens herbeoordelingen, of omdat de eigenaren toch voorkeur hadden voor een ander traject. De NCG plant momenteel nieuwe adressen in voor deze vrijgekomen plaatsen. Daarnaast plant de NCG in 2022 voor 295 adressen de uitvoeringsontwerpen gereed te maken. Naast de afspraken over het opleveren van uitvoeringsontwerpen, zijn de bedrijven uit de Bouwimpuls ook betrokken bij de uitvoering van de versterking. In 2021 zijn in het kader van de Bouwimpuls 54 woningen gerealiseerd en opgeleverd. Daarnaast zijn 16 woningen na opname en beoordeling op norm verklaard die woningen voldoen aan de veiligheidsnorm. De planning is om voor het einde van het tweede kwartaal van 2023 500 woningen in het kader van de bouwimpuls te versterken, waarvan 200–250 in 2022.

<sup>3</sup> Dagblad van het Noorden, 20 februari 2020 (<https://dvh.nl/groningen/Krijgen-kleinere-bouwbedrijven-alleen-de-kruimels-bij-versterkingsoperatie-25369456.html>)

#### Vraag 7

Is het bouwakkoord een verbetering ten opzichte van de bouwimpuls? Zo ja, waar blijkt dat uit? Zo nee, wat is daar de oorzaak van?

#### Antwoord 7

Het bouwakkoord en de bouwimpuls liggen in elkaars verlengde. In 2020 is in het Bestuurlijk Overleg Groningen het Versnellingspakket vastgesteld, onder andere om de bouwcapaciteit te vergroten. Op 1 juli 2020 is gestart met de Bouwimpuls. Kern van deze aanpak is om in samenspraak tussen eigenaar en aannemer een versnelde aanpak van versterking te realiseren. Vervolgens is in september 2020 tussen BZK, Bouwend Nederland en NCG het Bouwakkoord ondertekend. Met het Bouwakkoord is, in aanvulling op de samenwerking van de zes bedrijven uit de Bouwimpuls, ook een pool van bouwbedrijven ingericht, waaraan inmiddels 73 bedrijven deelnemen. Andere aanvullingen ten opzichte van de Bouwimpuls zijn het project «Eigenaar Kiest Bouwer» en de toepassing van het «Groninger Model» voor efficiëntere aanbesteding.

#### Vraag 8

Bent u op de hoogte van de opgetreden vertraging bij het project «Eigenaar Kiest Bouwer»? Wat is daarop uw reactie?

#### Antwoord 8

Ik ben op de hoogte van vertraging binnen dit project. Aan dit project nemen in totaal 192 adressen eigenaren deel. Bij 16 van deze adressen is sprake van vertraging. In circa de helft van de gevallen komt dit door de wettelijke periode die staat voor de keuze voor een herbeoordeling. Bij de overige adressen spelen uiteenlopende redenen. Net als in de reguliere operatie, kent het programma Eigenaar Kiest Bouwer projecten waarbinnen verschillende stappen gezet moeten worden. Soms vragen deze stappen extra tijd, waardoor vertragingen kunnen optreden. Het gaat bijvoorbeeld om het uitwerken van het versterkingsadvies naar een uitvoerbaar plan, een haalbaarheidsstudie voor nieuwbouw op basis van het voor versterken beschikbare budget, de instemming van de eigenaar met het versterkingsadvies en het kiezen van een aannemer. Voor sommige van deze stappen is specifieke kennis en ondersteuning nodig.

#### Vraag 9

Hoeveel bouwbedrijven zijn inmiddels aangesloten bij de pool, die in september 2020 werd opgericht, waaruit mensen kunnen kiezen om hun huis te versterken?

#### Antwoord 9

Inmiddels hebben 109 bedrijven zich aangemeld. Daarvan zijn er 73 gekwalificeerd en geregistreerd. Bewoners kunnen kiezen uit deze 73 bedrijven. De NCG adviseert bewoners daarbij welke aannemer het meest geschikt is voor hun specifieke versterking.

#### Vraag 10

Hoeveel bedrijven hebben zich gemeld om in de pool te komen? Welke procedure hebben deze bedrijven doorlopen om mee te mogen doen? Op welke gronden zijn bedrijven eventueel afgewezen voor de pool?

#### Antwoord 10

Voor de eerste vraag verwijs ik graag naar mijn antwoord op vraag 9. Om zich aan te melden moeten bedrijven een aantal basisgegevens digitaal overleggen, zoals KVK-gegevens en omzet van het bedrijf. Vervolgens kijkt de NCG of de bedrijven voldoen aan a) minimumeisen voor de projecten die zij moeten uitvoeren; b) regels omtrent VOG-verklaringen; c) akkoordverklaring omtrent door NCG voorgeschreven modelovereenkomsten en d) toepasselijkheid algemene voorwaarden en kaders zoals voorgeschreven in Groningen Maatregelen Catalogus. Bedrijven die voldoen aan deze voorwaarden worden niet uitgesloten van deelname aan de pool.

#### Vraag 11

Hoe gaat het met betalingen? Hoe worden depots gevuld en op basis waarvan? Hoeveel (onder-)aannemers voeren wel werkzaamheden uit, maar krijgen niet of te laat betaald?

#### Antwoord 11

De NCG vult depots op basis van door de NCG te nemen subsidiebesluiten, bijvoorbeeld op basis van de Regeling Versterken Gebouwen Groningen. Aannemers stellen voor betalingen zelf een termijnschema op aan de hand van de geplande werkzaamheden. Zij krijgen op basis van dit termijnschema betaald voor de prestatie die ze per termijn (correct) leveren. Hiermee wordt de mate van voorfinanciering door aannemers tot een minimum beperkt. De NCG heeft in 2021 97% van de facturen op haar naam binnen 30 dagen betaald. Waar dit niet gelukt is, is er mogelijk vooruitlopend op een concrete opdrachtverlening al werk uitgevoerd. Indien dit het geval blijkt, wordt vrijwel direct actie ondernomen door de NCG om dit op te lossen.

#### Vraag 12

Hoeveel eigenaren hebben inmiddels een opdracht tot versterking verstrekt? Zijn dat vooral woningbouwcorporaties of particuliere woningeigenaren?

#### Antwoord 12

De NCG heeft twee programma's waarbinnen particuliere woningeigenaren zelf de opdracht tot versterking verstrekken het programma Eigenaar Kiest Bouwer (EKB) en het programma Heft in Eigen Hand/ Eigen Initiatief (HIEH/EI).

Binnen het programma EKB bevinden zich momenteel 192 adressen. Daarvan hebben eigenaren van 21 adressen alsnog gekozen voor de NCG als opdrachtgever richting de aannemer. De overige eigenaren verstrekken zelf de opdrachten aan aannemers. Hiervan hebben 15 eigenaren inmiddels ook de subsidie aangevraagd om de opdracht te verstrekken aan een aannemer voor ontwerp en/of uitvoering. Voor vijf eigenaren is het gehele traject afgerond.

Het programma HIEH/EI kent ruim 270 adressen. Hiervan zijn tot op heden 20 eigenaren zelf uit het programma overgestapt naar met name de reguliere operatie, omdat zij bijvoorbeeld de structuur van de reguliere operatie toch prettiger vonden. Van de overgebleven groep van 250 adressen hebben 125 eigenaren tot op heden een opdracht tot versterking verstrekt.

Woningbouwcorporaties verstrekken daarnaast voor bijna al hun woningen (10.600 adressen) de opdracht volgens een werkwijze die lijkt op die van EKB. Volledigheidshalve merk ik op dat eigenaren in batch 1588 ook zelf opdrachtgever zijn. Onder het antwoord op vraag 2 vindt u een overzicht van de voortgang in deze batch.

#### Vraag 13

Hoe gaat het met de samenwerking tussen u, Bouwend Nederland, de Nationaal Coördinator Groningen en de eigenaar?

#### Antwoord 13

Er is tussen mij, de NCG en Koninklijk Bouwend Nederland (KBNL) een gezamenlijk commitment om tot versnelling te komen. Met de NCG werk ik eraan de plannings en de randvoorwaarden te realiseren om de bouwcapaciteit optimaal te kunnen benutten. De NCG onderhoudt hiertoe intensief contact met de bouwsector. Er is overleg over specifieke versterkingsprojecten, bijvoorbeeld rondom de planning, maar ook over de operatie in het algemeen. NCG sluit hiertoe op structurele basis aan bij het mkb-overleg van KBNL in Noord-Nederland. Daarnaast zorgt de NCG voor continue begeleiding van eigenaar en bewoner gedurende het versterkingstraject door een bewonersbegeleider. Deze is gedurende het eerste aanspreekpunt voor de bewoner gedurende het hele versterkingstraject. Ook bij de trajecten waarbij eigenaren zelf de opdracht tot versterking verstrekken, in «Eigenaar Kiest Bouwer» en «Heft in Eigen Hand/ Eigen Initiatief», is de NCG als procesbegeleider betrokken om een goede samenwerking tussen de verschillende partijen te borgen.

In november 2021 hebben de NCG en het Ministerie van BZK, in nauwe samenwerking met KBNL, een bouwtop georganiseerd. Hier hebben bouwers

duidelijk aangegeven wat zij nodig hebben om hun beschikbare capaciteit in te kunnen zetten ten behoeve van de versterkingsoperatie. Er is behoefte aan eenvoudigere procedures rondom contracten en lagere administratieve lasten. Ook willen bouwers graag eerder in het versterkingsproces aan tafel zitten, door te werken via bouwteams. Door met bouwteams te werken, kan ook de eigenaar eerder inzicht krijgen in het versterkingstraject. Eind januari spreekt de NCG opnieuw met de bouwsector om vervolg te geven aan de voorgestelde oplossingen voor de gesignaleerde knelpunten. Hier kom ik later dit kwartaal uitgebreider op terug in reactie op uw motie (Kamerstukken 2020–2021, 33 529, nr. 919).

Vraag 14

Wat is er uitgekomen van de belofde vaart die de typologieaanpak zou brengen? Klopt het dat de beoordeling ongeveer drie tot maximaal zes maanden duurt?<sup>4</sup> Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 14

Het klopt dat de beoordeling van een individueel gebouw met de NPR tussen de drie en zes maanden kan duren. Daarbij moet elk individueel gebouw in de computer zorgvuldig en handmatig worden gemodelleerd waarna het computerprogramma dat ingenieursbureaus gebruiken gaat rekenen bij welke seismische belasting welke onderdelen van het gebouw bezwijken. Het is om deze reden dat toegewerkt is naar de typologieaanpak, waarbij gebouwen die gelijk zijn maar één keer worden doorgerekend.

De typologieaanpak zorgt voor meer vaart in het tempo waarmee gebouwen kunnen worden beoordeeld. Voor meer dan 60% van de werkvoorraad van de NCG is een door het ACVG gevalideerde typologie beschikbaar en aanvullende typologieën worden uitgewerkt. De looptijd van opname tot indienen rapport is bij typologie korter dan de reguliere procedure. Waar een reguliere procedure een gemiddelde looptijd van 163 dagen kent, blijkt deze looptijd bij de typologie-aanpak in de praktijk gemiddeld 34 dagen.

Vraag 15

Bent u ervan op de hoogte dat 96 huizen in Tuikwerd, een wijk in Delfzijl, versterkt zullen worden volgens een typologie-aanpak?

Antwoord 15

In de wijk Tuikwerd staan 1007 woningen. Daarvan zijn er inmiddels 279 beoordeeld volgens de NPR. Deze woningen worden versterkt of de eigenaren kunnen kiezen voor herbeoordeling. De overige 728 woningen zullen volgens de typologieaanpak beoordeeld worden.

Vraag 16

Weet u dat het gaat om voormalige huurwoningen die grotendeels verkocht zijn, zowel aan particulieren als aan investeerders?

Antwoord 16

Woningbouwcorporatie Acantus heeft in deze wijk inderdaad woningen verkocht aan verschillende partijen.

Vraag 17

Wat vindt u er van dat de eigenaren mogen kiezen voor versterking of herbeoordeling volgens de nieuwste Nederlandse-Praktijk-Richtlijn-normen (NPR-normen), maar dat er per blok van zeven woningen eenzelfde keus moet plaatsvinden?

Antwoord 17

Het betreft in Tuikwerd constructief verbonden panden. Het is in de meeste gevallen onvermijdelijk dat eigenaren van constructief verbonden panden, zoals bijvoorbeeld rijtjeswoningen, eenzelfde keuze moeten maken. De versterking van zulke woningen kan doorgaans enkel met een gezamenlijke versterking in de hele constructie worden gerealiseerd. Mede omwille van de

---

<sup>4</sup> rijksoverheid, 24 juni 2021 (<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2021/06/24/typologieaanpak-brengt-vaart-in-versterkingsopgave>)

veiligheid dient een constructief verbonden bouwwerk daarom als geheel te worden versterkt.

Eigenaren van wie de woningen constructief verbonden zijn, zullen daarom tot een gemeenschappelijke keuze moeten komen voor versterking op basis van het oude versterkingsadvies of herbeoordeling. Dit komt niet alleen in Tuikwerd voor, maar is een bekend gegeven op meerdere plekken in de versterkingsoperatie. Dit vraagt steeds om een proces waarbij bewoners hun eigen wensen kunnen meenemen, en ze tegelijkertijd met de burens tot een gezamenlijk plan moeten komen. De NCG zal de burens hierbij ondersteunen en zal een zorgvuldig proces opzetten waarbij eigenaren onderling overeenstemming kunnen bereiken over de te maken keuze. Daarbij kan de NCG al een indicatie geven van de mogelijke uitkomst van een herbeoordeling of het pand aan de veiligheidsnorm voldoet of niet. Ook kunnen deze eigenaren advies inwinnen bij een onafhankelijke adviseur. Hierdoor kunnen eigenaren een overwogen keuze maken. In het geval de burens verschillende wensen hebben en er samen niet uit lijken te komen, zal de NCG zich blijven inspannen om via overleg en bemiddeling met de eigenaren tot een gezamenlijke beslissing te komen.

Vraag 18

Wat vindt u ervan dat investeerders een vertragende factor zijn in óf de versterking, óf de uitkering van de 30.000 euro? Wat vindt u ervan dat bewoners dus nog langer moeten wachten?

Antwoord 18

In het kader van de bestuurlijke afspraken krijgen alle eigenaren van wie het adres met verouderde inzichten is beoordeeld, de keuze om een nieuwe beoordeling aan te vragen. Eigenaren hebben zes maanden de tijd om deze keuze te maken. Deze periode is voor alle eigenaren gelijk. Doorverkoop van een woning heeft geen effect op deze termijn.

Vraag 19

Wat zijn de gevolgen van dat wachten voor de bewoners, in ogenschouw nemend dat de bouwkosten steeds stijgen en het leven duurder wordt?

Antwoord 19

Zoals ook blijkt uit de beantwoording van vraag 4 en vraag 5, worden de budgetten voor de bouwkosten die nodig zijn voor de versterking geïndexeerd. Hiermee zorgt de NCG ervoor dat bewoners geen eigen geld hoeven te investeren om een woning terug te krijgen die naar aard, omvang en gebruik vergelijkbaar is.

Vraag 20

Deelt u de mening dat, wanneer er per huis een plan geweest zou zijn, de mensen die de keuze vlot maken al op zijn minst verder zouden zijn dan nu?

Antwoord 20

Indien u bedoelt dat er in situaties zoals in Tuikwerd per individueel huis in plaats van per constructief verbonden blok een versterkingsplan wordt gemaakt, deel ik die mening niet. Zoals ook in het antwoord op vraag 17 beschreven, is het bij constructief verbonden woningen in de meeste gevallen niet mogelijk om woningen individueel te versterken. Ook een plan per huis zal daarom pas ten uitvoer kunnen worden gebracht nadat dit is afgestemd op het plan voor het hele blok. Daarvoor is het nodig dat alle eigenaren de tijd hebben gehad een weloverwogen beslissing te nemen.