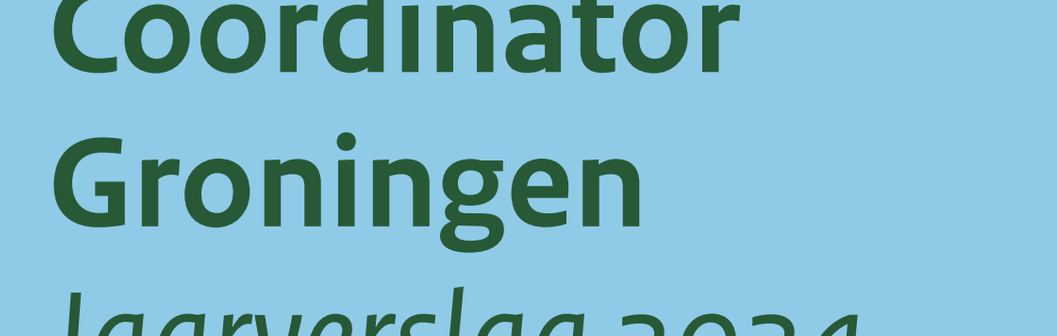
Nationaal Coördinator Groningen

Nationaal Coördinator Groningen

Jaarverslag 2024



Samen Groningen versterken

Voorwoord

Bij Nationaal Coördinator Groningen werken we elke dag met één doel voor ogen: ervoor zorgen dat mensen in het aardbevingsgebied van Groningen weer veilig kunnen wonen. Bijna 28.000 huizen en gebouwen worden beoordeeld en, als het nodig is, versterkt. Dit is een duidelijke, maar ingewikkelde opgave die ook in 2024 de nodige uitdagingen met zich meebracht.

We realiseren ons dat we onder een vergrootglas liggen. De Tweede Kamer in Den Haag, de lokale en provinciale overheden, maatschappelijke organisaties, adviseurs, advocaten, de media en, het allerbelangrijkst, de bewoners zelf houden ons scherp in de gaten. En dit is volkomen terecht. Een veilig huis en thuis is van groot belang.

We zien de zorgen en soms frustraties van bewoners. Regelmatig zitten we aan de keukentafel bij mensen die snakken naar duidelijkheid en perspectief. Het raakt ons als we hen die antwoorden niet altijd direct kunnen geven. Het vertrouwen in NCG is laag, en dat begrijpen we. Het beoordelingscijfer van 4,9 dat bewoners ons geven, spreekt boekdelen. Hoewel er veel redenen zijn voor vertraging, ook buiten onze invloed, zien we dit niet als iets om ons bij neer te leggen. We zijn ons hiervan zeer bewust en werken hard aan verbetering.

Kwaliteit en zorgvuldigheid staan voorop bij het versterken van woningen, net als het bieden van duidelijkheid over de start en duur van een versterkingstraject. Daarom hebben we de planning realistischer gemaakt. Waar eerst werd ingezet op afronding in 2028, verwachten we nu dat de versterkingsoperatie tussen 2030 en 2032 wordt voltooid. Samen met gemeenten en andere partners stellen we haalbare doelen en blijven we zoeken naar de juiste balans tussen snelheid en kwaliteit.

Een belangrijke ontwikkeling is onze gebiedsgerichte aanpak, waarbij we ons richten op het versterken van hele straten, wijken en dorpen. Dit biedt de kans om leefbaarheid, sociale samenhang en ruimtelijke kwaliteit in één keer aan te pakken. Tegelijk helpt het om langdurige bouwoverlast te beperken. Samenwerking met bewoners, gemeenten en aannemers is hierbij essentieel, ook al schuurt het soms. Verschillende wensen en inzichten vragen om afstemming, en NCG blijft daarom continu in gesprek om gezamenlijk oplossingen te vinden.

Voorwoord

Terwijl onze focus stevig ligt op het zorgvuldig afronden van de versterkingsoperatie, kijken we ook vooruit. Samen met het Rijk en regionale partners onderzoeken we hoe de kennis en ervaring van NCG na de operatie kunnen bijdragen aan andere maatschappelijke vraagstukken. Denk aan de woningcrisis, funderingsproblemen en de energietransitie. Dit is niet alleen van belang voor de regio, maar ook voor de werkgelegenheid in het Noorden.

De complexe versterkingsopgave vraagt veel van onze medewerkers. Velen van hen wonen zelf in het aardbevingsgebied, zitten in een versterkingstraject of worden direct aangesproken op wat er misgaat. Het is evenwel dankzij hun inzet en betrokkenheid dat NCG steeds meer vooruitgang boekt.

We blijven ons inzetten voor een veilige, duurzame en leefbare toekomst voor Groningen. U zult het zien in 2025!

Marieke Ferwerda
Algemeen directeur Nationaal Coördinator Groningen

Index

Voorwoord 2
Index 4

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven 5
- Onze opdracht 5
- Beoordelingen 7
- Adressen op norm 8
- Diepteanalyse en realistisch plannen 10
- Nij begun 12
- Versterken van bijzondere gebouwen 14

De mindset van NCG: Naast bewoners en samen met onze partners 19
- Bewonerstevredenheidsonderzoek 2024 20
- Mijn NCG 22
- Juridische trajecten, bezwaar en beroep 22
- Samenwerking met de regio 23
- Samenwerking met IMG 24

De werkwijze van NCG: Gebiedsgericht en duurzaam versterken 27
- Gebiedsgerichte aanpak 27
- Dorpenaanpak 28
- Ruimtelijke kwaliteit 29

De NCG-organisatie: Professionele inrichting en prettig werkgeverschap 33
- IT en datakwaliteit 33
- Kaders en regelingen 34
- NCG als opdrachtgever 35
- NCG als werkgever 35
- Toekomstperspectief 37

Voorlopige financiële resultaten 38

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

De kern van het werk van Nationaal Coördinator Groningen (NCG) is ervoor zorgen dat panden in het aardbevingsgebied van Groningen voldoen aan de veiligheidsnorm. Dit gebeurt door te beoordelen of de panden daaraan voldoen en ze te versterken indien nodig. Daarnaast heeft NCG op basis van Nij begun in 2024 de opdracht gekregen om woningen te verduurzamen door gelijktijdig met de versterking isolatiemaatregelen door te voeren, wanneer bewoners dat wensen. Dit is enerzijds een complexe technische operatie, anderzijds betekent het voor NCG én voor bewoners veel meer dan dat. Het proces van versterking is een impactvol en soms ingewikkeld proces dat we samen met bewoners zorgvuldig doorlopen. We streven ernaar om, samen met bewoners en onze partners, bij te dragen aan een leefbare, mooie en economisch aantrekkelijke regio, zowel nu als in de toekomst.

Onze opdracht

De opdracht waaraan wij in 2024 met overtuiging gewerkt hebben, kent drie onderdelen die nauw met elkaar verbonden zijn:

1. **Veiligheid en versterking van bijna 28.000 adressen**
   NCG is de organisatie die de versterkingsoperatie in het aardbevingsgebied in Groningen aanstuurt en uitvoert. NCG blijft actief in het gebied totdat het werk is voltooid. Bijna 28.000 woningen worden veilig verklaard of veilig gemaakt.
2. **Bijdrage aan maatschappelijke verbinding en leefbaarheid**
   Met onze ondersteunende, coördinerende en netwerkende werkwijze staan wij naast de bewoners. Wij zijn ons bewust van de impact die de versterkingsoperatie heeft op de bewoners, de samenleving en het gebied. NCG levert een bijdrage aan verduurzaming, het verbeteren van de leefomgeving, leefbaarheid en sociale verbinding.
3. **Betrokkenheid bij het toekomstperspectief voor Groningen**
   We werken samen met betrokken stakeholders aan een veilig en toekomstbestendig Groningen, dat perspectief biedt aan bewoners en bedrijven. Door samen te werken met bewoners en stakeholders dragen wij bij aan het herstel van vertrouwen in de overheid en het vertrouwen onderling.

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

Voor duizenden huishoudens in Groningen is de versterking een intensief, meerjarig proces waarin NCG en de eigenaren van panden samen met elkaar optrekken. De verwachting is dat van de totale werkvoorraad van NCG (circa 28.000 woningen) ongeveer 15.800 woningen daadwerkelijk versterkt moeten worden om te voldoen aan de veiligheidsnorm.

Tot eind 2024 was voor 60% (van het totaal van de circa 28.000 woningen) het versterkingsproces afgerond, of omdat uit de beoordeling bleek dat de woning al voldeed aan de veiligheidsnorm, of doordat hun woning versterkt is. Vanaf het moment dat huishoudens weten dat hun adres in de werkvoorraad van NCG zit, wordt het eerste contact gelegd met een bewonersbegeleider vanuit NCG. Gedurende het proces blijven we naast de bewoner staan en informeren we hen, beantwoorden we vragen, leggen we zaken uit en nemen we twijfels en onzekerheden serieus. We verbeteren continu onze processen op basis van feedback van bewoners en partners. In 2024 hebben we onder meer informatiemateriaal over de versterking verbeterd en uitgebreid, en onze medewerkers verder toegerust om in gesprekken beter in te spelen op de behoefte van huishoudens en om onrust weg te nemen. We blijven hiermee doorgaan, omdat we voor de bewoners van het aardbevingsgebied en voor onze partners stappen moeten zetten in het zijn van een betrouwbare, invoelende en voorspelbare overheidsorganisatie.

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

Beoordelingen

In 2023 werd duidelijk dat NCG niet in staat zou zijn om voor alle adressen in de versterkingsopgave duidelijkheid te geven over het voldoen aan de veiligheidsnorm of niet. De eigenaren van deze adressen werden eind 2023 geïnformeerd. In januari 2024 waren er nog zo'n 5.500 adressen die wachtten op hun beoordeling. In 2024 heeft NCG extra prioriteit gegeven aan het bieden van duidelijkheid.

Van de 5.500 adressen ontvingen de eigenaren van 4.238 adressen hun beoordelingsrapport voor 1 juli 2024. In dit rapport staat of hun woning voldoet aan de veiligheidsnorm. In de tweede helft van 2024 zijn nog eens 743 eigenaren geïnformeerd over de veiligheid van hun woning. Eind 2024 waren er dus nog 541 adressen waarvoor het beoordelingsrapport nog opgeleverd moest worden. De verwachting is dat de eigenaren van bijna al deze adressen duidelijkheid hebben in de zomer van 2025. Voor een zeer gering aantal is dat niet mogelijk vanwege bijzonder situaties zoals andere woningen, die niet in de versterkingsopgave zitten.

Er worden voortdurend nieuwe adressen toegevoegd aan de werkvoorraad van NCG vanuit het Loket Opname Op Verzoek en de Seismische Dreigings- en Risico Analyse (SDRA), en eigenaren die eerder niet wilden meewerken aan de versterking en die alsnog willen deelnemen. De adressen die vanaf 1 januari 2024 zijn toegevoegd krijgen op basis van de normale behandeltijden van gemiddeld 8 tot 12 maanden (inclusief de gesprekken met de eigenaren) duidelijkheid over de veiligheid van de woning. Het staat een eigenaar vrij om niet mee te doen in het proces van het opstellen van de beoordeling of van de versterking. NCG heeft in het afgelopen jaar gesprekken gevoerd met deze eigenaren en gezocht naar oplossingen. Helaas is dat tot eind 2024 bij 136 huishoudens niet gelukt. NCG heeft daarom besloten om de dossiers van deze adressen te sluiten en de eigenaren een Besluit tot niet versterken te sturen.

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

Sommige huishoudens die in 2024 een beoordelingsrapport ontvingen, maken zich zorgen over de kwaliteit en juistheid van het rapport. Sommigen kregen een rapport met onjuiste informatie over hun woning, anderen voelden zich niet veilig ondanks dat hun beoordeling uitwees dat hun woning voldoet aan de veiligheidsnorm. Beoordelingsrapporten bevatten vaak technische informatie, berekeningen worden uitgevoerd door gespecialiseerde ingenieursbureaus. Daarom was er in 2024 voor elk huishouden een bewonersbegeleider beschikbaar. Waar bewoners dat willen, is er een technische deskundige om twijfel en onzekerheid te bespreken, aanvullende uitleg te geven en vragen te beantwoorden.

In 2024 heeft het Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) een onderzoek uitgevoerd naar kwaliteit van de beoordelingsrapporten en het proces waarmee NCG ervoor zorgt dat de rapporten kloppen en dat woningen waarvan aangegeven is dat ze aan de veiligheidsnorm voldoen, ook daadwerkelijk veilig zijn. Tegelijkertijd is NCG begonnen met het verbeteren van de manier van werken op het gebied van kwaliteitsborging en de communicatie met onze bewoners hierover. We willen naast de bewoner staan wanneer er twijfel is, goed uitleggen waarom een woning wel of niet voldoet aan de veiligheidsnorm, en de ervaren onveiligheid ter sprake brengen. Van het uitvoeren van de aanbevelingen uit het SodM-onderzoek, de verbetering van onze processen en onze communicatie gaan we echt werk maken.

Adressen op norm

De versterkingsoperatie die NCG uitvoert is een veiligheidsoperatie, waarbij kwaliteit, maatwerk en oog voor de belangen en wensen van bewoners cruciaal zijn voor het bepalen van het tempo van de versterking. Bewoners verwachten zekerheid, realisme en transparantie over de versterkingsoperatie en over de veiligheid van hun woning. NCG zoekt voortdurend naar de juiste balans tussen snelheid, kwaliteit, het doordacht implementeren van nieuwe wet- en regelgeving, en het zorgvuldig omgaan met onwenselijke verschillen die zijn ontstaan.

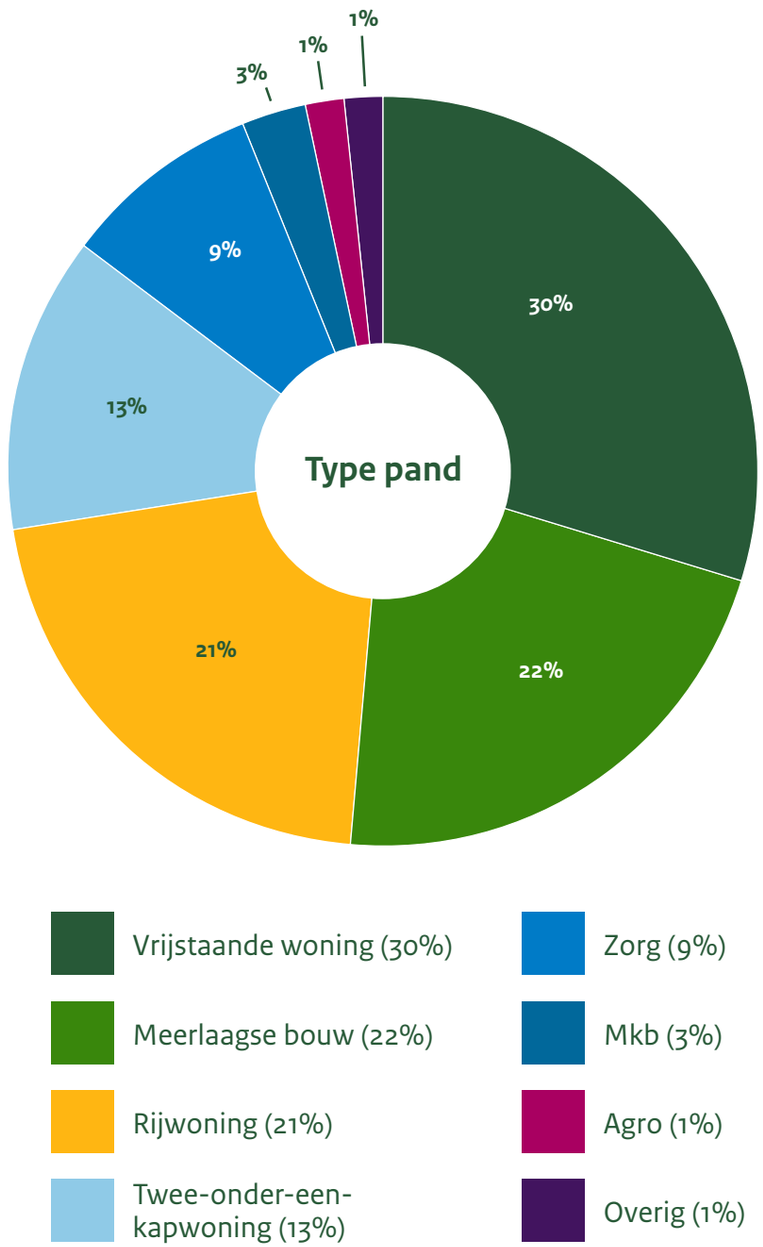
In 2024 heeft NCG bij het vaststellen van haar jaardoelen rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen. Zo is waar mogelijk isolatie meegenomen in de versterking van woningen, en is ruimtelijke kwaliteit geïntegreerd in de ontwerpen voor nieuwbouw. Dit geldt met name voor situaties waar bestaande woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De jaardoelen zijn afgestemd met de vijf aardbevingsgemeenten en gebaseerd op hun Lokale Plannen van Aanpak. In 2024 werden in totaal 1.223 adressen versterkt en veilig opgeleverd. Dit aantal ligt lager dan verwacht. Een belangrijke reden hiervoor was de onzekerheid over de mogelijkheid om de versterkingsmaatregelen te combineren met isolatie en duurzaam herstel. Dit leidde tot vertraging bij het opstellen en vaststellen van

uitvoeringsplannen, wat de start van de bouwwerkzaamheden vertraagde. Daarnaast zorgden verschuivingen in de planning van de aannemer ervoor dat sommige bouwprojecten later van start gingen dan gepland. Ondanks deze uitdagingen zien we dat ieder jaar meer wordt versterkt of nieuw opgeleverd dan het jaar ervoor, dat is ook in 2024 het geval geweest.

Ook het aantal uitgevoerde opnames bleef in 2024 achter bij de verwachtingen. Op 1 januari 2024 moesten nog bij 877 adressen opnames worden uitgevoerd. Bij circa 300 adressen was dit lastig, omdat NCG geen contact kon krijgen met de eigenaar, de eigenaar niet wilde meewerken aan de versterking of de versterking wilde uitstellen. Voor ongeveer 150 nog niet opgenomen adressen waren de opnames al uitgezet bij ingenieursbureaus. Een deel hiervan betreft uitzonderingssituaties waarvoor maatwerk nodig is. Ten slotte zijn er adressen waar de opname al is uitgevoerd, maar nog niet administratief verwerkt.

	Opname uitgevoerd	Beoordeling vastgesteld	Adres op norm na beoordeling	Adres op norm na versterking
Jaardoel	877	4.521 + ca. 1.000 herbeoordelingen	1.600	1.400
Behaald t/m 31-12	423	4.158 + 889 herbeoordelingen	3.555	1.223

Tabel: jaardoelen productie 2024 en voorlopige resultaten (peildatum 27 januari 2025)



Cirkeldiagram: in 2024 versterkt of nieuwgebouwd opgeleverde panden naar type

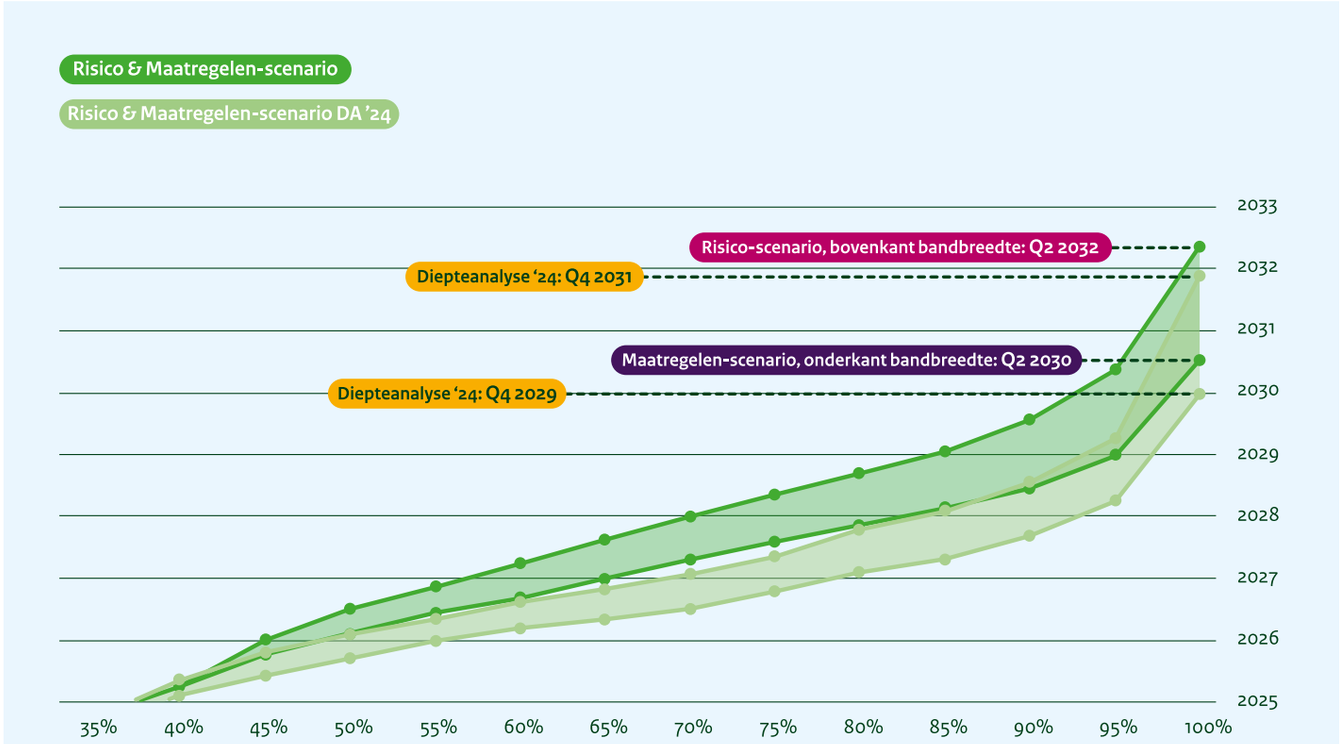
Diepteanalyse en realistisch plannen

De diepteanalyse is in 2024 opgeleverd. De analyse helpt om het verloop van de versterkingsopgave beter te kunnen voorspellen en helpt om haalbare jaardoelen vast te stellen. Dankzij deze methodiek kunnen nieuwe ontwikkelingen, uitbreiding van takenpakket van NCG en maatregelen om de uitvoering te versnellen, tijdig worden beoordeeld op hun impact. Dit draagt bij aan een realistische en flexibele planning.

De uitvoering van de versterkingsoperatie is een gezamenlijke inspanning. NCG werkt samen met verschillende partners, die soms gedeeltelijk, soms volledig verantwoordelijk zijn voor bepaalde onderdelen van het proces. Hierdoor heeft de inzet van deze partijen direct invloed op de voortgang van de versterking. Om deze dynamiek beter te kunnen monitoren, is in de diepteanalyse voorgesteld een integrale Plan-Do-Check-Act-cyclus (PDCA-cyclus) op te zetten en te implementeren. In 2024 is hiermee een start gemaakt en in 2025 zal dit verder worden uitgewerkt. Daarnaast is NCG begonnen met het verfijnen en actualiseren van de methodiek uit de diepteanalyse. Dit gebeurt onder meer door samen met projectleiders en andere betrokken medewerkers op adresniveau risico's in kaart te brengen en te benutten voor de planning.

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

Als resultaat van de diepteanalyse is in de organisatie een betere balans ontstaan tussen ambitie en haalbaarheid. Dit komt terug in de jaardoelen voor 2025. Om deze balans verder te versterken, wordt gewerkt aan meer uniformiteit in de planningsmethoden binnen verschillende organisatieonderdelen. Daarnaast zal de diepteanalyse een steeds grotere rol spelen bij het bepalen van de benodigde medewerkers en financiële middelen voor de versterkingsoperatie. Begin 2025 is de diepteanalyse uit 2024 geactualiseerd. De actuele versie laat een evenwichtigere verdeling zien van het aantal gebouwen dat per jaar versterkt kan worden. De planning voor de versterkingsoperatie is als gevolg daarvan niet meer begrensd tot 2028. Naar verwachting zal die worden afgerond tussen het tweede kwartaal van 2030 en het tweede kwartaal 2032. Deze aanpassing komt mede doordat in de actualisatie het effect van het combineren van versterking met isolatie (maatregel 29 uit Nij begun) is meegenomen voor 3.400 adressen. Dit aspect was nog niet opgenomen in de diepteanalyse van 2024. Daarnaast wordt nu verwacht dat het zwaartepunt van de versterking in de periode 2026-2028 zal liggen.

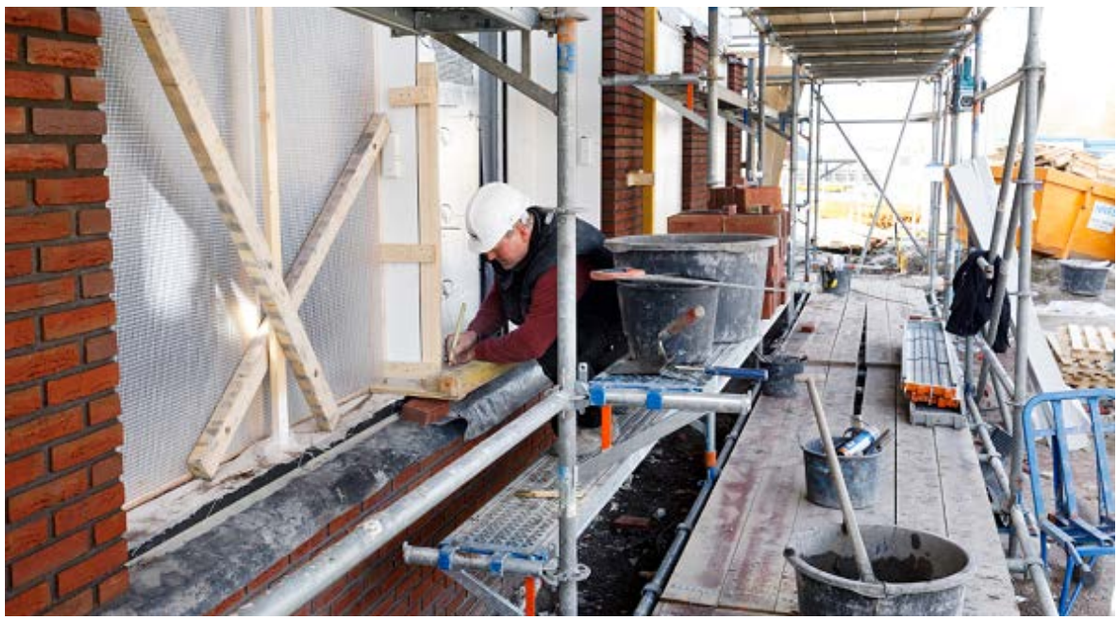


Figuur: Verloop versterkingsopgave Bouw gereed - risico en maatregelen-scenario actualisatie diepteanalyse en diepteanalyse 2024

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

Nij begun

In 2023 presenteerde het kabinet de reactie op de Parlementaire Enquête Aardgaswinning Groningen: Nij begun. In de periode daarna zijn de 50 maatregelen verder uitgewerkt tot concrete voorstellen. NCG is samen met haar partners verantwoordelijk voor de uitvoering van een aantal van deze maatregelen. De accenten in deze maatregelen liggen onder meer op het meenemen van isolatiemaatregelen bij het versterken van woningen, communicatie met- en inspraak van bewoners, het opzetten van een bewonersportaal en het financieel compenseren van huishoudens die lang hebben moeten wachten op hun versterking of veel eigen tijd hebben geïnvesteerd in het versterkingsproces.



Een aantal belangrijke ontwikkelingen in 2024:

Maatregel 12: Meer maatwerk om verschillen tegen te gaan
Deze maatregel biedt, net als het advies van de Commissie Van Geel uit 2023, onder meer handvatten om onaanvaardbare verschillen in de versterkingsoperatie te verkleinen. In 2024 hebben de aardbevingsgemeenten en NCG een routekaart opgesteld waarin deze voorkomende verschillen in kaart zijn gebracht. De routekaart bevat oplossingsrichtingen op basis van positieve ervaringen uit de praktijk. De routekaart is ook opgenomen in de beleidsbrief versterken van de Staatssecretaris Herstel Groningen aan de Tweede Kamer. In 2025 wordt deze werkwijze verder uitgewerkt en in gebruik genomen. De eerste plaatsen waar de routekaart wordt ingezet zijn Ten Boer en het stedelijk gebied in gemeente Eemsdelta.

Maatregel 12b: Overlastvergoeding voor huurders
Deze maatregel regelt een eenmalige overlastvergoeding voor particuliere- en corporatiehuurders die hinder ondervonden van opname- en versterkingswerkzaamheden. In 2024 is gestart met de uitbetaling aan woningcorporaties, die het bedrag vervolgens doorbetalen aan hun huurders.

Maatregel 16: Vergoeding voor lange wachttijd

Dit is een vergoeding voor huurders en huiseigenaren voor eigen tijd als gevolg van het lange wachten op duidelijkheid over versterking van hun woning (een versterkingsbesluit of het besluit dat dit voor hun woning niet nodig is). Bewoners die daarop vanaf 25 april 2023 nog wachten, krijgen een vaste vergoeding van 2.500 euro. NCG keert de vergoeding vanaf september 2024 uit aan deze huishoudens.

Op verzoek van Kamerleden is besloten de regeling uit te breiden naar een bredere doelgroep binnen het aardbevingsgebied. De voorbereidingen hiervoor zijn in gang gezet.

Maatregel 28: Verduurzaming bij (middel)zware versterking

Sinds 2024 is het standaardpraktijk geworden om, op verzoek van bewoners, isolatiemaatregelen mee te nemen bij zware versterking. Dit is volledig geïntegreerd in de werkprocessen van NCG.

Maatregel 29: Verduurzaming bij lichte versterking

In 2024 was nog niet volledig bekend of en hoe de verduurzamingsmaatregelen meegenomen konden worden met de versterking van woningen. Dit leidde tot onduidelijkheid bij bewoners, en de keuze van sommigen om de versterking van hun woning uit te stellen. De Staatssecretaris Herstel Groningen heeft positief besloten over het combineren van lichte versterking met verduurzaming. In de laatste twee maanden van het jaar is een concept-subsidieregeling opgesteld. In lijn met het besluit van de Staatssecretaris is NCG begonnen met het uitvoeren van deze gecombineerde aanpak in de Dorpenaanpak en in Oosternieland, gemeente Het Hogeland. Ook huishoudens die niet onder de versterkingsoperatie vallen, kunnen in dit dorp hun energieadvies en verduurzamingssubsidie aanvragen zodra de subsidieregeling gereed is. Eind 2024 heeft het eerste huishouden een energieadvies ontvangen. In 2025 volgen de overige adviezen en wordt de uitvoering voorbereid. De verwachting is dat de verduurzamingsmaatregelen na de zomer kunnen starten.

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

Versterken van bijzondere gebouwen

Naast reguliere woningen, zoals rijtjeshuizen, vrijstaande woningen en appartementencomplexen, moeten ook gebouwen met een specifieke bestemming versterkt worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor agrarische panden, kerken, zorginstellingen en winkels of andere mkb-panden. De versterking van deze gebouwen vraagt om een specifieke aanpak, vanwege hun bijzondere bouwstijl, inrichting en functie.

Voor agrariërs kan bijvoorbeeld de beschikbaarheid van tijdelijke huisvesting dicht bij hun bedrijf essentieel zijn. Kerken en karakteristieke panden hebben te maken met strikte regels over welke wijzigingen toegestaan zijn. Daarom zijn deze bijzondere gebouwen ondergebracht in specifieke versterkingsprogramma's die rekening houden met de unieke kenmerken en behoeften.

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

In onderstaande tabel is weergegeven hoeveel panden binnen de specifieke sectorale programma's zijn beoordeeld en hoeveel panden op veiligheidsnorm zijn gebracht. Deze aantallen maken deel uit van de eerdergenoemde jaardoelen en productieaantallen.

	(Her)beoordeling gereed	Op norm na versterking	Op norm na beoordeling
Woningcorporaties	1.192	79	1.079
Mkb-panden	240	24	104
Agropanden	64	27	21
Erfgoedpanden	48	4	30
Zorgpanden	8	354	7
Dorpshuizen	3	5	2
Scholen	0	11	0

Tabel: Resultaten 2024 voor beoordeling en op veiligheidsnorm brengen van panden in sectorale programma's

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

Ondernemers kunnen vaak gebruik maken van specifieke regelingen en hebben gespecialiseerde ondersteuning nodig tijdens de versterkingsoperatie. In 2024 zijn belangrijke stappen gezet om agrariërs, erfgoedeigenaren en mkb'ers beter te begeleiden. Dit werd mogelijk door het aantrekken van bewonersbegeleiders met gespecialiseerde kennis. Hierdoor konden ondernemers vanaf het ontwerp tot aan de oplevering van hun versterkte pand rekenen op professionele ondersteuning. In 2025 zetten we deze aanpak verder voort.

Daarnaast is in 2024 gewerkt aan het verbeteren van de informatievoorziening over regelingen en voorzieningen voor ondernemers. Een belangrijk aandachtspunt blijft de compensatie van gevolgschade door de versterking, zoals kostenderving. In 2024 zijn diverse maatregelen getroffen om het aanvraagproces voor compensatie te verbeteren. Zo zijn er aanpassingen gedaan in het IT-systeem om aanvragen efficiënter te verwerken en is verduidelijkt welke documenten nodig zijn voor een aanvraag. Ook is de procedure voor het bepalen en uitbetalen van de vergoeding vereenvoudigd. Samen met de aardbevingsgemeenten wordt onderzocht of het mogelijk is om deze aanvragen via één loket af te handelen.

Door een goed onderbouwde vooruitblik op 2025 konden ondernemers tijdig worden geïnformeerd over de planning van hun versterking. Dit stelde hen in staat om hun behoefte aan tijdelijke huisvesting kenbaar te maken en koppelkansen te verkennen. Over het algemeen ervaren ondernemers de samenwerking met NCG in de uitvoeringsfase van de versterking als prettig en professioneel.

Uitgelicht

Monumenten, extra aandacht voor de pareltjes van Groningen

Het versterken van monumentale panden vraagt om meer dan één reden terechte aandacht van NCG. Het is maatwerk! De beelddragers van Groningen moeten bewaard blijven, en de versterking ervan is ingewikkelder omdat het pand zijn monumentale waarde moet houden. Daarom zijn bij de versterking meerdere partijen betrokken, naast NCG: de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de Adviescommissies voor de Omgevingskwaliteit (AvO), gemeenten, restauratiearchitecten, ingenieursbureaus, aannemers en het Erfgoedloket. Om deze uitgebreide samenwerking te stroomlijnen hebben we met elkaar het Werkproces Versterken Erfgoed (WVE) voor monumenten afgesproken. In het werkproces staan afspraken over het versterkingsproces voor monumenten. Hoe gaat de versterking van een monument in zijn werk?

Een erfgoedgedragen ontwerp

Tijdens het versterkingsproces stellen de partijen samen een zogenoemd 'erfgoedgedragen ontwerp' op om uiteindelijk een omgevingsvergunning voor de versterking te krijgen te krijgen van de gemeente. Hiervoor werken de partijen in een bouwteam samen. Voor een juiste advisering bracht het complete bouwteam tot voor kort gezamenlijk meerdere bezoeken aan het monument. Na een aantal jaren samenwerken is het proces op dit punt aangepast: het bezoek aan het pand komt later in het proces. Nu maken eerst de architect en constructeur een schetsontwerp en een concept-versterkingsadvies. Daarna volgt pas een locatiebezoek door het hele bouwteam om kennis te maken met het monument en de eigenaar. Tijdens dat bezoek zijn het schetsontwerp en het concept-versterkingsadvies al klaar. 'Deze aanpassing geeft minder overlast voor de bewoner.', zegt Bert Vruggink, programmamanager Erfgoed bij NCG.

'Er ligt een concept versterkingsadvies en een erfgoedgedragen schetsontwerp voor de maatregelen die we willen uitvoeren', vertelt Vruggink. 'Zo krijgen we gelijk een meer inhoudelijk overleg. We kunnen in de praktijk zien waar we wat aanbrengen. En waar we monumentale onderdelen raken, daar kunnen we direct rekening mee houden. Iedereen heeft dezelfde informatie en dat is veel praktischer.'

Met de opgedane inzichten maakt de architect in afstemming met de eigenaar een voorlopig ontwerp waarin koppelkansen zijn meegenomen, als die bewoner dat wil.

De opgave van NCG: Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

Gemeente betrokken vanaf de start

Het voorlopig ontwerp wordt voorgelegd aan de wettelijk adviseurs (RCE en AvO). Na instemming door iedereen is het ontwerp 'erfgoedgedragen' en kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. De gemeente neemt als bevoegd gezag uiteindelijk een besluit over de vergunningaanvraag. Om die reden wordt de gemeente vanaf de eerste stap meegenomen in het Werkproces Versterken Erfgoed. Dat helpt om de beoordeling van de vergunningsaanvraag soepel te laten verlopen.

Alles heeft invloed op elkaar

Het lijkt een eenvoudige procesverandering, maar het samenbrengen van het versterken, het in stand houden van het monument, het verduurzamen en de gebruikerswensen is in de praktijk ingewikkeld. Het vraagt van iedereen veel inzet, ook van de eigenaar. Daarnaast vraagt bijvoorbeeld het restaureren van (verzwakte) kap- en gebintconstructies in monumentale boerderijen en het versterken van gewelven in de Groningse monumentale kerken extra aandacht en specifieke deskundigheid. Het Werkproces Versterken Erfgoed voor monumenten helpt om dit mogelijk te maken met behoud van monumentale waarde van de pareltjes van Groningen.

De mindset van NCG: Naast bewoners en samen met onze partners

De versterkingsoperatie heeft een diepe impact op bewoners van het aardbevingsgebied. Het raakt hun gevoel van veiligheid, hun vertrouwen in de overheid, maar ook hun gevoel van thuis zijn in hun straat, wijk of dorp. NCG is zich hier zeer van bewust en streeft ernaar naast de bewoner te staan en hen stap voor stap mee te nemen in het versterkingsproces, inclusief de onzekerheid die het wachten met zich meebrengt.

Onze medewerkers denken en werken vanuit de overtuiging dat we alleen samen een veilig Groningen kunnen maken. Een plek waar het fijn werken en wonen is, waar het buurt- en dorpsleven bloeit en waar we kunnen blijven genieten van mooie boerderijen en kerken en de prachtige Groningse vergezichten. Met bewoners, maar ook met provincie, gemeenten, maatschappelijke organisaties, advies- en kennisinstellingen, bouwers en vakmensen: samen hebben we in 2024 de schouders eronder gezet en dat blijven we doen. Nait soezen moar broezen!

De mindset van NCG: Naast bewoners en samen met onze partners

Bewonerstevredenheidsonderzoek 2024

Het eerste Bewonerstevredenheidsonderzoek (BTO) hield NCG in 2023. Dit onderzoek geeft bewoners een stem in hun ervaringen met de versterkingsoperatie, hun vertrouwen in NCG en tevredenheid over de dienstverlening, informatievoorziening, de mate van inspelen op de persoonlijke situatie, meedenken in oplossingen, werken volgens planning en afspraken nakomen.

In 2024 is, aanvullend op dit eerste BTO, een verdiepende studie uitgevoerd. Hiervoor zijn 57 interviews gehouden met bewoners en ondernemers in het aardbevingsgebied. Het voornaamste doel was om inzicht te krijgen in hun behoeften per fase van de versterking. De 27 inzichten uit dit onderzoek zijn verwerkt in een fysieke ‘bewonersreis’, waarmee medewerkers van NCG hun dienstverlening verder kunnen verbeteren.

Toch blijft de algemene tevredenheid over NCG een uitdaging. Net als in 2023 scoorde de organisatie een 4,9 voor haar dienstverlening. Belangrijke oorzaken hiervoor zijn het later dan beloofd geven van duidelijkheid over de veiligheid van woningen, onzekerheid over de combinatie van versterking en verduurzaming en lange wachttijden. Hoe verder huishoudens in het proces van versterking zijn, hoe positiever hun oordeel.

Het vertrouwen in NCG is het afgelopen jaar licht gedaald. Verder is ongeveer helft van de bewoners tevreden over de manier waarop NCG inspeelt op de persoonlijke situatie tijdens het versterkingsproces en over het nakomen van afspraken. De andere helft van de respondenten is minder tevreden over de omgang met NCG. Zij vinden onder andere dat NCG zich niet aan de afspraken en de planning houdt en onvoldoende rekening houdt met de persoonlijke situatie van huishoudens in de versterking.

Uitgelicht

De Bewoners Advies Raad blikt terug op een bewogen jaar

In september 2022 is NCG gestart met een bewonersadviesraad (BAR). De leden van de BAR adviseren NCG gevraagd en ongevraagd. Ze geven hun mening en suggesties over uiteenlopende onderwerpen en voorzien NCG van belangrijke signalen uit het aardbevingsgebied; zo zijn ze ook de extra oren en ogen van onze organisatie.

De leden van de BAR zijn bewoners die zelf betrokken zijn (geweest) bij het versterkingsproces. Ondanks hun eigen ervaringen met knelpunten in dit proces, willen zij bijdragen aan verbeteringen bij NCG. De leden nemen op persoonlijke titel deel, en de voorzitter – hoewel in opdracht van NCG – is onafhankelijk.

De BAR geeft, veelal vanuit een bewonersperspectief, advies om de werkwijze van NCG te verbeteren. Daarbij benutten de leden hun kennis en ervaring van de leden, uit hun eigen situatie en uit bredere inzichten. De BAR adviseert NCG op eigen initiatief en op verzoek. In al haar adviezen staat de impact op bewoners centraal. De samenwerking tussen NCG en de BAR verloopt goed. Dit betekent niet dat er geen kritische vragen worden gesteld; integendeel, respect en een scherpe blik gaan hand in hand! In 2024 heeft de BAR verschillende adviezen gegeven, onder andere over maatregel 28 en 29 uit Nij begun, bewonerscommunicatie, de diepteanalyse, THV en zelfs over de profielschets van de nieuwe algemeen directeur. Naast de maandelijkse vergaderingen met de algemeen directeur NCG namen BAR-leden deel aan kleinere werkgroepen over specifieke onderwerpen zoals maatregel 29 en koop-sloop-versterken.

Eind 2024 gaf de BAR aan dat zij meer cijfermatige informatie van NCG nodig heeft, naast inhoudelijke informatie over onderwerpen. Door de voortgang te meten aan de hand van meetbare doelen en eerdere planningen, wil de BAR beter beoordelen in hoeverre NCG haar belofte nakomt om 'naast de bewoner te staan' en haar manier van werken 'milder, makkelijker en menselijker' te maken. Dit helpt om bruikbare adviezen te geven.

De mindset van NCG: Naast bewoners en samen met onze partners

Mijn NCG

In 2023 startte NCG met de ontwikkeling van Mijn NCG, een digitaal bewonersportaal. Dit platform biedt eigenaren inzicht in hun versterkingsproces en correspondentie met NCG. In 2024 kregen de eerste bewoners toegang om het portaal te testen. De BAR-leden vormden de eerste gebruikersgroep.

In het laatste kwartaal van 2024 werd fase 2 van de uitbreiding succesvol afgerond. Eigenaars van circa 850 extra woningen kregen via Mijn NCG informatie over het versterkingstraject van hun adres, zoals beoordelingsrapporten de status van hun traject. De reacties zijn positief: ongeveer 20 eigenaars per dag maken gebruik van het portaal. In januari 2025 start fase 3, waarin 1.700 extra adressen worden toegevoegd en nieuwe functionaliteiten beschikbaar komen.

Juridische trajecten, bezwaar en beroep

Het aantal besluiten dat NCG in 2024 nam, is gedaald. Dit komt doordat in juli de meeste huishoudens duidelijkheid kregen over de veiligheid van hun woning. In totaal zijn 320 bezwaren ingediend tegen Besluiten op Norm (BoN), waarvan er 174 zijn afgehandeld. Van de bezwaren zijn er 29 ingetrokken na informele gesprekken, waardoor een formeel traject niet nodig was. Naast de BoN-bezwaren ontving NCG 147 andere bezwaren op genomen besluiten, waarvan er 100 zijn afgerond. De afhandeling gebeurt zorgvuldig en in overleg met bewoners.

Verder is het aantal verzoeken op basis van de Wet open overheid (Woo) bijna verdubbeld ten opzichte van 2023. In 2024 werden 72 Woo-verzoeken ingediend, en de afhandelingstermijn is vrijwel altijd gehaald.

	Januari t/m december 2024
Instroom bezwaren 2024	467
Aandeel BoN-bezwaren	320
BoN-bezwaar ingetrokken	29
BoN-bezwaar (on)gegrond en niet ontvankelijk	145
Totaal afgehandelde BoN-bezwaren *(ingetrokken, (on)gegrond en niet ontvankelijk)*	174

Tabel: Instroom en afhandeling BoN-bezwaren 2024

Samenwerking met de regio

De versterkingsoperatie raakt direct aan leefbaarheid, sociaal welzijn en gebiedsontwikkeling. Daarom werkt NCG nauw samen met gemeenten en provincie om kansen te benutten, door bredere gebiedsontwikkeling op te pakken tegelijk met de versterking van een straat, wijk of dorp. En in een nieuw te bouwen straat ontmoetingsplekken en groen te creëren die leefbaarheid en sociale verbinding ten goede komen.

Daarnaast werken NCG-medewerkers intensief samen met gemeenten en lokale instanties, zoals WIJ Groningen en steunpunten in bibliotheken, om signalen op te vangen en waar mogelijk passende hulp te bieden.

Ook is er in 2024 een routekaart ontwikkeld om onaanvaardbare verschillen in de versterking aan te pakken (zie ook hoofdstuk 1, Nij begun maatregel 12). De routekaart, gebaseerd op praktijkervaringen, is gedeeld met de Tweede Kamer en vormt de basis voor hoe NCG en gemeenten omgaan met deze problematiek.

De mindset van NCG: Naast bewoners en samen met onze partners

Tot slot is in de regio het initiatief Agenda Herstel van Groningen gestart. Hierin werken de gezamenlijke overheden samen aan integrale herstelmaatregelen met startgebieden in Oosternieland, Ten Boer-West en Oldambt.

Samenwerking met IMG

Het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) is een van onze belangrijkste samenwerkingspartners. In 2024 is deze samenwerking verder versterkt om bewoners beter te ondersteunen bij zowel versterking als schadeherstel. Zowel vanuit wettelijke basis als vanuit onze gezamenlijke grondhouding om bewoners waar het kan te ontzorgen, hebben NCG en IMG in 2024 de samenwerking verder uitgebouwd. Hieronder een aantal gezamenlijke resultaten waarmee we huishoudens die te maken hebben met versterking én schadeherstel beter hebben kunnen helpen.

Eén loket voor bewoners:
Bewoners hebben te maken met een woud aan regelingen bij verschillende organisaties. In 2024 hebben IMG, NCG en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) samen overzichten en een factsheet gemaakt om bewoners te informeren over beschikbare regelingen van deze organisaties.

De mindset van NCG: Naast bewoners en samen met onze partners

Schadeherstel en versterking combineren (AMvB):
In 2024 kozen 138 bewoners ervoor om schadeherstel tegelijk met de versterking uit te laten voeren. Om de samenwerking tussen NCG en IMG op adresniveau in te vullen, is er geïnvesteerd in het opleiden en informeren van medewerkers die hier direct mee te maken hebben. Met trainingen, werkinstructies en het verbeteren van werkprocessen verloopt deze aanpak steeds beter. Wanneer bij de versterking schade wordt ontdekt, bieden IMG en NCG eigenaren aan het herstel direct mee te nemen bij de uitvoering van de versterking. Sinds eind 2024 is de AMvB ook van toepassing voor mkb- en agro- en erfgoedpanden, zorg-panden en corporatiewoningen.

Duurzaam herstel:
Duurzaam herstel is een regeling van IMG. Als IMG besluit tot duurzaam herstel bij een woning in de versterkingsopgave, voert NCG deze maatregelen uit tegelijk met de versterking.
Dit voorkomt toekomstige schade, bijvoorbeeld door funderings-problemen of problemen met een dak. Voeren we duurzaam herstel uit bij een woning? Dan handelen we ook de openstaande schademeldingen bij IMG af door de schade te herstellen. In 2024 kreeg NCG van IMG toestemming voor constructief onderzoek bij 247 adressen. Voor 17 adressen is dit onderzoek afgelopen jaar afgerond en wordt er een Voorstel Uitvoeringsmaatregelen opgemaakt. Voor twee adressen is inmiddels het formele besluit genomen door IMG dat de afgesproken maatregelen uitgevoerd kunnen worden door NCG. Om het benutten van Duurzaam herstel voor bewoners laagdrempeliger te maken, is in 2024 de voorwaarde voor een totaal schadebedrag van minimaal 15.000 euro komen te vervallen.

De mindset van NCG: Naast bewoners en samen met onze partners

Daarnaast werken NCG en IMG samen in het interventieteam, de taskforce mkb en de taskforce complexe zaken (de laatsten zijn in 2024 van start gegaan). Onder leiding van onafhankelijk voorzitters worden complexe en soms schrijnende gevallen opgepakt met zowel schade als versterking.

Ook de samenwerking met de Commissie Bijzondere Situaties (CBS) is in 2024 verder versterkt om bewoners in moeilijke situaties beter te ondersteunen. Zo komen we samen tot betere oplossingen en afstemming over wie die het beste kan uitvoeren.

De werkwijze van NCG: Gebiedsgericht en duurzaam versterken

Het gebiedsgericht versterken van woningen en gebouwen kent verschillende voordelen. Door versterking op een grotere schaal aan te pakken - per straat, wijk of dorp - worden langdurige gefragmenteerde bouwwerkzaamheden voorkomen. Dit maakt het mogelijk om efficiëntere afspraken met aannemers te maken en biedt ruimte om samen met gemeenten en bewoners ook andere aspecten van het gebied aan te pakken. Denk aan de leefomgeving, sociale samenhang en ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast helpt deze aanpak om onaanvaardbare verschillen in de versterking te verminderen, door woningen met vergelijkbare kenmerken in samenhang te beoordelen en te versterken. Deze manier van werken wordt steeds gebruikelijker.

Gebiedsgerichte aanpak

In 2024 heeft NCG in samenwerking met gemeenten en andere partners stappen gezet om gebiedsgericht werken concreet vorm te geven. NCG organiseerde zogenoemde kanskaartenworkshops waarin kansrijke gebieden of clusters zijn benoemd voor een succesvolle gebiedsgerichte aanpak. Rond deze gebieden en clusters zijn gebiedsteams gevormd waarin vertegenwoordigers van elk van de partijen samenwerken. Dankzij korte communicatielijnen verloopt de samenwerking effectiever. Binnen deze gebiedsgerichte aanpak wordt gewerkt aan beeldkwaliteitsplannen, een stedenbouwkundig plan, een kavelpaspoort en ontwerprichtlijnen. Voor elk gebied wordt een unieke aanpak gehanteerd, zodat de eigen identiteit behouden blijft.

In 2024 sloot NCG zich ook aan bij de Agenda Herstel van Groningen, waarin overheden samenwerken aan integrale oplossingen voor het aardbevingsgebied.

De werkwijze van NCG: Gebiedsgericht en duurzaam versterken

Dorpenaanpak

Sinds 2022 voeren de gemeente Eemsdelta en NCG gezamenlijk de Dorpenaanpak uit. Hierbij worden vier dorpen in het hart van het aardbevingsgebied versterkt: Garrelsweer, Leermens, Wirdum en Zeerijp.

De Dorpenaanpak richt zich op het versterken van de veiligheid en leefbaarheid en combineert dit met de isolatiemaatregelen (maatregel 28 en 29 uit Nij begun), duurzaam herstel en schadeherstel. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met de gemeente Eemsdelta, IMG, aannemers en ingenieursbureaus. Elk dorp heeft een dorpsteam, waarin NCG en gemeente gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de uitvoering. Binnen de Dorpenaanpak wordt gewerkt volgens een fasering die duidelijkheid biedt en voorspelbaarheid geeft over de versterkingsoperatie in elk dorp.

Planning & voortgang

In 2024 zijn naast Garrelsweer, waar de versterking eerder is gestart, ook de dorpen Wirdum en Zeerijp in de uitvoeringsfase gekomen. De versterkingswerkzaamheden in Garrelsweer en Wirdum vorderen goed, al heeft de uitvoering enige vertraging opgelopen. In Zeerijp is de versterking gestart, maar hier is vertraging ontstaan. Samen met onder meer aannemers worden mogelijkheden onderzocht om doorlooptijden te verkorten.
De versterking in Leermens start in het eerste kwartaal van 2025.

In Garrelsweer, Leermens en Zeerijp is de tijdelijke huisvesting (THV) geplaatst en bewoond. In Wirdum komen in totaal 85 tijdelijke woningen, deels voor bewoners uit Wirdum en deels als overloop-locatie voor andere dorpen. Deze woningen worden in het tweede kwartaal van 2025 in gebruik genomen.

De werkwijze van NCG: Gebiedsgericht en duurzaam versterken

Communicatie en participatie

De betrokkenheid van bewoners is een belangrijk onderdeel van de Dorpenaanpak. Om bewoners goed te informeren en te betrekken, zijn in het afgelopen jaar diverse communicatiemiddelen en bijeenkomsten ingezet. Per dorp worden periodiek nieuwsbrieven verspreid over de voortgang en belangrijke ontwikkelingen. En elke vier tot zes weken overleggen dorpsteams met de bewoners-vertegenwoordigers. Ook zijn er versterkingsmarkten en bewonersavonden georganiseerd. Bewoners waarderen de regelmatige communicatie en de aanwezigheid van de dorpsteams in hun dorpen.

Ruimtelijke kwaliteit

Maatregel 13 uit Nij begun benadrukt het belang van ruimtelijke kwaliteit bij de versterking. Daarom werd in 2023 een Regiobouwmeester aangesteld die zich toelegt op het bevorderen van aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en het behoud en ontstaan van karakteristieke architectuur van Groningen.

Om breed advies en ondersteuning te bieden aan NCG, gemeenten en andere partijen in de regio, is in 2024 onder leiding van de Regiobouwmeester het Atelier Regiobouwmeester ingericht. Een groep deskundige en inspirerende adviseurs heeft in het afgelopen jaar al mooie samenwerkingsopdrachten uitgevoerd. Zo is het atelier nauw betrokken geweest bij het begeleiden van de eerdergenoemde Kanskaartenworkshops met gemeenten. Met het resultaat hiervan zijn de adviseurs eind 2024 aan de slag gegaan met de ruimtelijke opgave voor agrarische panden en -gebieden. Ook op specifieke gebiedsgerichte versterkingsprojecten, zoals de Derk Boeremastraat in Appingedam, heeft het Atelier meegekeken in de ontwerpkwaliteit en uitvoeringsaanpak van nieuw te bouwen woningen. Ook denken de adviseurs van het Atelier op een aantal plaatsen mee naar de locatie en vorm van tijdelijke huisvesting.

Daarnaast is in 2024 vanuit het Atelier de architectenpool opgezet. Hierdoor kunnen gekwalificeerde architecten worden ingezet bij zware versterking of sloop-nieuwbouw. Dit draagt bij aan ontwerpen die passen bij de omgeving en het behouden van de karakteristieke uitstraling van dat gebied. Inmiddels zijn er binnen NCG al verschillende projecten waarbij de deskundigheid van de architecten wordt ingezet.

De werkwijze van NCG: Gebiedsgericht en duurzaam versterken

In 2024 startte het Atelier ook met de ontwikkeling van een inspiratieboek dat in 2025 wordt gepubliceerd. Dit boek verzamelt voorbeelden van karakteristieke panden en gebieden, die inspiratie kunnen vormen voor de versterking.

Naast isolatiemaatregelen uit Nij begun is in 2024 meer aandacht gekomen voor het gebruik van duurzame materialen bij versterkingsprojecten. In de Groninger Maatregelen Catalogus (GMC), die richtlijnen bevat voor aannemers, is vastgelegd dat NCG zoveel mogelijk wil werken met biobased materialen. Het Atelier heeft bijgedragen aan de uitwerking hiervan.

Uitgelicht

Uitreiking architectuurprijs Bronzen Havik zet de schijnwerper op goed ontwerp

De versterking van adressen heeft grote invloed op de uitstraling van het aardbevingsgebied. Zeker wanneer bestaande woningen gesloopt worden en er nieuwe voor terugkomen. Dat gebeurt op verschillende plekken: straten, wijken, boerderijen verdwijnen en maken plaats voor nieuwbouw. In Nij begun is afgesproken dat NCG in de versterking oog heeft voor de ruimtelijke kwaliteit van het aardbevingsgebied. NCG draagt bij aan behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de uitstraling van Groningen. Dat doen we onder meer door bij het ontwerpen van nieuwbouw het Atelier van de Regiobouwmeester te betrekken. In 2024 is voor het eerst de architectuurprijs Bronzen Havik uitgereikt om aandacht te vestigen op de impact van goed ontwerp en de ruimtelijke kwaliteit en schoonheid van de regio.

Het idee van een provinciale architectuurprijs is even simpel als goed: de stad Groningen had er al een, waarom het ommeland niet? Met dat idee sloegen provincie Groningen en NCG de handen ineen, haakten Libau aan en zochten Platform het Groningse architectuur centrum (GRAS) aan om hun organisatiekracht in te zetten voor de eerste editie van de Bronzen Havik. De prijs is vernoemd naar Wijbrand Havik die dertig jaar lang, mede vanuit zijn rol als directeur van Libau en de Monumentenwacht Groningen, een warm pleitbezorger was van de waarden van het Groninger land. Eens in de twee jaar wordt de Bronzen Havik uitgereikt.

Enno Zuidema, regiobouwmeester:

‘NCG kan in positieve zin bijdragen door dit soort wensen mogelijk te maken. Door deze prijs in het leven te roepen wordt het licht op de kracht van goed ontwerp gezet en op het beste dat de provincie te bieden heeft.’

De werkwijze van NCG: Gebiedsgericht en duurzaam versterken

Op 10 december 2024 vond de eerste feestelijke uitreiking plaats. Vooraf-gaand aan de uitreiking was er een symposium over opdracht-geverschap en ontwerp. Ontwerpers en opdrachtgevers uit Groningen diepten in panel- en groepsgesprekken met elkaar uit wat goed opdracht-geverschap nou is, wat dat vraagt van opdrachtgever én opdrachtnemer en hoe je met elkaar kwaliteit vooropstelt.

De eerste uitreiking was inspirerend, zowel door de kwaliteit van de genomineerden en winnende projecten, als de mooie observaties van de jury en de discussies eerder op de dag. In het symposium ontstond door het samenbrengen van de verschillende perspectieven een rijk beeld van wat goed opdrachtgeverschap in kan houden: besturen met lef, heldere kaders stellen en ruimte laten voor vernieuwing, ontwerpers van begin tot eind nauw betrekken en inkopen op kwaliteit.

De jury bestond uit acht experts, zij beoordeelden samen de ruim veertig inzendingen en kwamen tot 9 nominaties. De genomineerde projecten werden bezocht in een informatieve busrit. De publieksjury met twee jongeren reed mee in de bus en genoot eveneens van de mooie projecten en goede gesprekken.

De eerste prijs is gegaan naar de monumentale boerderij Enne Jans Heerd in Maarhuizen. Onix en LAOS landscape urbanism maakten het ontwerp in opdracht van Stichting Enne Jans Heerd en Staatsbosheer, met Bouwgroep Dijkstra Draisma als bouwers. De prijswinnaars gingen naar huis met een kunstwerk van Tjeerd Veenhoven.

De NCG-organisatie: Professionele inrichting en prettig werkgeverschap

De versterkingsoperatie is een ingewikkelde en veelomvattende opgave die vraagt om een gestroomlijnde en professionele organisatie. Medewerkers moeten goed gefaciliteerd worden om bewoners zo goed mogelijk van dienst te zijn. De afgelopen jaren hebben beleidswijzigingen, nieuwe wet- en regelgeving en maatregelen uit Nij begun ervoor gezorgd dat processen en systemen continu zijn aangepast en verbeterd. Nieuwe werkzaamheden vragen andere deskundigheid en leveren ook nieuwe informatie en data op. Daarom moet NCG flexibel zijn en snel kunnen handelen, zowel in werkprocessen als in de ondersteuning van medewerkers. In 2024 zijn er opnieuw belangrijke stappen gezet in de professionalisering van NCG

IT en datakwaliteit

De versterkingsprocessen van NCG leveren een grote hoeveelheid waardevolle data op die zorgvuldig beheerd moet worden. In 2024 zijn belangrijke verbeteringen doorgevoerd om de volledigheid en kwaliteit van onze data te waarborgen:

- **Controle en verbetering van dossiers:** 99% van de dossiers van versterkte woningen en panden voldoet nu aan de vereiste standaard. Adressen zijn gecontroleerd op volledigheid en correcte doorloop van het werkproces dat hoort bij opname en beoordeling van adressen, en op aanwezigheid van alle documenten die daarbij horen. Hierdoor zijn deze gegevens ook beter bruikbaar in het bewonersportaal Mijn NCG. In 2025 wordt dezelfde controle uitgevoerd voor dossiers over de werkelijke uitvoering van versterking en sloop-nieuwbouw.
- **AI-toepassingen:** Eind 2024 heeft NCG een AI-center opgezet om innovatieve AI-oplossingen te ontwikkelen. Denk aan slimmere opslag en zoekfuncties voor documenten en geautomatiseerde samenvattingen van gesprekken met bewoners. De eerste concrete resultaten worden in 2025 verwacht.

De NCG-organisatie: Professionele inrichting en prettig werkgeverschap

- **Vernieuwd bewonersportaal:** In 2024 is een technisch verbeterde versie van Mijn NCG gelanceerd, waardoor bewoners gemakkelijker inzicht krijgen in hun traject.
- **Optimalisatie IT-systemen:** Verschillende IT-systemen zijn vervangen of verbeterd, zodat informatie overzichtelijker wordt opgeslagen en beter aansluit bij veranderende werkprocessen.

Kaders en regelingen

Kaders en regelingen hebben als bedoeling om helderheid en zekerheid voor zowel NCG als bewoners te bieden. Ze zorgen ervoor dat alle woningen op een consistente manier worden versterkt.
In 2024 zijn meerdere kaders opgesteld of herzien. Een aantal voorbeelden daarvan:

- **Waardebepaling B-deel en budgetschuiven:** Hierin is vastgelegd dat ook adressen waar bouwkundig versterkt wordt een opname van B-delen krijgen (het B-deel van het budget voor versterken is bedoeld voor het afwerken en inrichten van de woning). Dit biedt bewoners meer duidelijkheid over indexatiemomenten van het budget en er is extra aandacht voor de communicatie tussen NCG en bewoners.
- **Isoleren van woningen naar standaard woningisolatie:** Dit kader werkt de regels en uitgangspunten uit voor het uitvoeren van maatregel 28 uit Nij begun.
- **Concept-subsidieregeling voor isolatiemaatregelen conform maatregel 29:** In 2024 is een conceptregeling opgesteld voor het aanvragen van subsidie voor isolatiemaatregelen. Zodra de regeling definitief is, kunnen bewoners hiervan gebruikmaken.

De NCG-organisatie: Professionele inrichting en prettig werkgeverschap

NCG als opdrachtgever

NCG werkt intensief samen met ingenieursbureaus, aannemers en klusbedrijven. In 2024 zijn nieuwe initiatieven gestart om de samenwerking te verbeteren en de kwaliteit van de versterking voor bewoners te kunnen garanderen:

- **Bouwtafels:** NCG organiseerde tweemaal een Bouwtafel waarin marktpartijen en NCG onder meer samenwerkten aan een instrument voor wederzijdse evaluatie. Dit wordt in 2025 verder uitgewerkt en geïmplementeerd.
- **Professionalisering contractmanagement:** Door betere afspraken met aannemers kon NCG haar verplichtingen naar bewoners toe beter nakomen.

NCG als werkgever

Een veilige, prettige en professionele werkomgeving is essentieel om betrouwbaar en effectief te kunnen opereren. In 2024 heeft NCG opnieuw aandacht besteed aan sociale veiligheid, opleiding en deskundigheidsbevordering.

Belangrijke initiatieven:

- **Sterke Start Dagen:** In 2024 is dit programma geïntroduceerd, waarbij inmiddels 300 nieuwe medewerkers een vliegende start kregen. Hier leerden zij over onze opdracht en missie, de mindset Naast de bewoner staan en de dagelijkse praktijk van het werk.
- **Interne mobiliteit en talentontwikkeling:** We stimuleerden interne mobiliteit om doorstroom en groei van talent binnen de organisatie te bevorderen. Door onze medewerkers en hun talenten te kennen en hen te stimuleren tot ontwikkeling kon NCG 20% meer vacatures dan het jaar ervoor vervullen door doorstroom van interne medewerkers. In 2024 vervulden we 73 vacatures intern.
- **Wendbare organisatie-opbouw:** In 2024 is kritisch gekeken naar de organisatiestructuur, zodat NCG zowel flexibel blijft als op sleutelposities langdurig de juiste deskundigheid en kwaliteit kan behouden.

De NCG-organisatie: Professionele inrichting en prettig werkgeverschap

Daling ziekteverzuim: Het gemiddelde ziekteverzuim daalde van 7,8% (2023) naar 7% (2024). Meer aandacht voor preventie en het vroegtijdige signalering heeft hieraan bijgedragen. Ook het personeelsverloop is in 2024 afgenomen.

Dienstverband

Intern	**613**
Extern	**440**

Trend

Intern

Januari 2024	**555**
December 2024	**613**

Extern

Januari 2024	**402**
December 2024	**440**

Contractsoort

Vast	**557**
Tijdelijk	**89**
Stage	**8**

In- uitstroom

2024

Instroom	**128**
Uitstroom	**42**

Personeelsopbouw

Vrouw	**57%**
Man	**43%**

Gemiddelde leeftijd
46,3

Verzuim%

Januari 2024	**7,4**
December 2024	**7,0**
November 2024	**7,5**

Nulverzuim

Aantal	**518**
Percentage	**53%**

Toekomstperspectief

De versterkingsoperatie is een unieke, ingewikkelde opgave die raakt aan de primaire behoefte van mensen: veiligheid, bestaanszekerheid en bescherming. Het werk vereist nauwe samenwerking met overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties, wat een schat aan ervaring en informatie oplevert. De expertise die NCG heeft opgebouwd – op het gebied van crisismanagement, sociaal-technische vraagstukken en engineering – kan in de toekomst mogelijk worden ingezet bij andere grote maatschappelijke opgaven. Denk hierbij aan de woningcrisis, funderingsvraagstukken, energietransitie en grote infrastructurele projecten. In 2024 is samen met het Rijk en regionale partners een verkenning gestart naar manieren waarop deze kennis en kunde behouden kunnen blijven na afloop van de versterkingsoperatie. In 2025 wordt deze verkenning voortgezet. Tegelijkertijd blijft de volledige focus gericht op een zorgvuldige en kwalitatief hoogwaardige afronding van de versterkingsoperatie.

Voorlopige financiële resultaten

Onderstaand overzicht geeft inzicht in de belangrijkste onderdelen van de begroting voor 2024, met de begrote bedragen, de gerealiseerde uitgaven en het verschil daartussen. Naast de post Bouwkundig versterken zijn ook de bestedingen opgenomen van een aantal budgetten voor Nij begun-maatregelen, van risicovolle projecten en van de budgetten die voortgekomen zijn uit de bestuurlijke afspraken uit 2020. Daarnaast bevat het overzicht de apparaatskosten, zoals uitgaven voor personeel, IT-voorzieningen en reiskosten.

In onderstaand overzicht is te zien dat NCG minder financiële middelen heeft gebruikt dan vooraf werd verwacht. De begroting voor 2024 werd gemaakt in het voorgaande jaar, toen de impact van de parlementaire enquête (Groningers boven gas) en de kabinetsreactie daarop (Nij begun), nog niet goed ingeschat kon worden. Daarnaast was de begroting nog gebaseerd op een planning voor afronding van de versterkingsoperatie in 2028.

Op basis van de diepteanalyse kunnen we de planning realistischer maken doordat we risico's beter kunnen verwerken, waarbij snelheid en kwaliteit meer met elkaar in balans komen. Dit effect hebben we voor 2024 nog niet volledig financieel kunnen verwerken, wat heeft geleid tot onderbesteding. Zowel voor de kosten voor het versterken (de categorie BKV), omdat er minder adressen zijn versterkt dan verwacht, als voor kosten die daarmee samenhangen (de categorie NBKV). Denk aan de genoemde Nij begun-maatregelen die in 2024 nog deels geïmplementeerd moesten worden.

Voorlopige financiële resultaten

Totalen

x €1.000

	Budget Kast uitgaven 2024		Realisatie Kas uitgaven 2024		Verschillen	
Apart bij NAM	€	6.530	€	4.509	€	2.021
Bouwkundig versterken (BKV)	€	660.194	€	574.005	€	86.189
Niet bouwkundig versterken (NBKV)	€	113.878	€	56.983	€	56.895
Apparaat	€	192.942	€	174.928	€	22.015
Totaal	**€**	**977.544**	**€**	**810.424**	**€**	**167.120**

Bouwkundig versterken

x €1.000

	Budget Kast uitgaven 2024		Realisatie Kas uitgaven 2024		Verschillen	
Bouwkundig versterken	€	550.194	€	474.003	€	76.191
Tijdelijke huisvesting	€	110.000	€	100.001	€	9.999
Totaal	**€**	**660.194**	**€**	**574.005**	**€**	**86.189**

Voorlopige financiële resultaten

Niet bouwkundig versterken (NBKV)

x €1.000

	Budget Kast uitgaven 2024		Realisatie Kas uitgaven 2024		Verschillen	
Maatregel 12 Aanbieden van maatwerk t.b.v. sloop/nieuwbouw	€	1.250	€	198	€	1.052
Maatregel 12b Rechttrekken verschil overlastvergoeding	€	2.273	€	1.073	€	1.200
Maatregel 16 Vergoeding voor eigen tijd van bewoners in versterking	€	5.000	€	1.608	€	3.393
Maatregel 28 Verduurzaming bij zware/ middelzware versterkingen	€	12.850	€	4.551	€	8.299
Maatregel 29 Verduurzaming bij lichte versterkingen	€	2.450	€	148	€	2.302
Uitbreiding bereik woning verbeteringssubsidie	€	4.854	€	-	€	4.854
Werkbudget	€	15.727	€	8.243	€	7.484
Duurzaam herstel	€	9.000	€	33	€	8.967
Big five projecten	€	25.000	€	22.511	€	2.489
Bestuurlijke afspraken - knelpuntenpot en vastgelopen situaties.	€	35.474	€	18.618	€	16.856
Totaal	**€**	**113.878**	**€**	**56.983**	**€**	**56.895**

Voorlopige financiële resultaten

Apparaat

x €1.000

	Budget Kast uitgaven 2024		Realisatie Kas uitgaven 2024		Verschillen	
Personeel	€	171.463	€	148.509	€	22.954
Materieel	€	25.479	€	26.419	€	-939
Totaal	**€**	**196.942**	**€**	**174.928**	**€**	**22.015**