



Nationaal Coördinator Groningen



# Samen Groningen versterken

Jaarverslag 2025

# Voorwoord

Het jaar 2025 was opnieuw een jaar van grote uitdagingen, maar ook van belangrijke vooruitgang. Samen met bewoners en partners hebben we flinke stappen gezet in de versterking en veiligheid van woningen. Tegelijkertijd realiseer ik me dat we er nog niet zijn: duizenden Groningers wachten nog steeds op een versterkt huis. De zware aardbeving bij Zeerijp op 14 november 2025 heeft nogmaals duidelijk gemaakt hoe urgent ons werk is. Dit benadrukt onze verantwoordelijkheid om te zorgen voor een veilig en toekomstbestendig Groningen.

*In 2025 hebben we 1.433 woningen versterkt, veilig opgeleverd en waar mogelijk verduurzaamd.*

Dat brengt het totaal van de woningen die voldoen aan de veiligheidsnorm op bijna 70%. Het blijft een ingrijpend proces voor bewoners, vaak met veel emoties en onzekerheden. Daarom zetten we ons elke dag in om hen zo goed mogelijk te ondersteunen en zorgen we ervoor dat we onze werkwijzen blijven verbeteren. Zo hebben we dit jaar extra nazorg geïntroduceerd, zodat bewoners goed begeleid worden.



De kwaliteit van ons werk stond ook afgelopen jaar centraal. We hebben extra controles uitgevoerd op de beoordelingsrapporten en zorgen ervoor dat bewoners beter geïnformeerd worden over de uitkomsten van hun rapport. We blijven investeren in het verbeteren van de processen en de kwaliteit van de beoordelingsrapporten. Alleen door continu te verbeteren, kunnen we het vertrouwen van bewoners laten groeien en zorgen voor de veiligheid die zij verdienen.

Het afgelopen jaar hebben we bovendien extra aandacht besteed aan complexe en langlopende dossiers. Het is van groot belang dat deze trajecten snel en zorgvuldig worden opgepakt, zodat bewoners niet langer in onzekerheid blijven. Ook hier hebben we stappen gezet om de afhandeling van deze dossiers te verbeteren, zonder afbreuk te doen aan de zorgvuldigheid.

De komst van een speciale regeringscommissaris voor Groningen en de plannen van het nieuwe kabinet bieden nieuwe perspectieven voor de regio. Samenwerking tussen het Rijk, de provincie, gemeenten en bewoners is cruciaal voor het succes van de versterkingsopgave. Het is van belang dat we als één overheid optreden, waarbij de bewoner altijd centraal staat. Daarbij zijn we ervan overtuigd dat snelheid nooit ten koste mag gaan van de kwaliteit, zodat we altijd de juiste beslissingen kunnen nemen met en voor bewoners.

Ik wil graag mijn dank uitspreken aan alle medewerkers, partners én bewoners voor hun inzet en samenwerking. De versterking van Groningen is niet alleen een technische opgave, maar vooral een menselijk proces. Dat vraagt om geduld, zorgvuldigheid en samenwerking. We hebben in 2025 belangrijke stappen gezet, maar er is nog veel werk te doen.

*Met vertrouwen kijk ik vooruit naar het komende jaar. Samen kunnen we de regio verder versterken en een veilige, leefbare en duurzame toekomst voor Groningen creëren.*

### **Marieke Ferwerda**

Algemeen Directeur  
Nationaal Coördinator Groningen

*Waar in dit jaarverslag 'woning' staat, kunt u ook bedrijfspand, school, boerderij of een ander gebouw lezen.*



# Inhoudsopgave





# 1. De opgave van NCG

De opgave van NCG

# Werken aan veilig en duurzaam wonen en leven

## 1.1 Onze opdracht

De kern van het werk van Nationaal Coördinator Groningen (NCG) is ervoor zorgen dat bewoners in het aardbevingsgebied van Groningen veilig kunnen wonen en werken. Dit gebeurt door te beoordelen of panden veilig zijn en ze te versterken als dat nodig is. Daarnaast heeft NCG op basis van Nij Begun de opdracht gekregen om woningen te verduurzamen door gelijktijdig met de versterking isolatiemaatregelen door te voeren, wanneer bewoners dat wensen. 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.

De opdracht waaraan wij in 2025 vol overtuiging gewerkt hebben, kent drie onderdelen die nauw met elkaar verbonden zijn:

### 1. **Veiligheid en versterking van ongeveer 28.000 adressen.**

NCG is de organisatie die de versterkingsoperatie in het aardbevingsgebied in Groningen aanstuurt en uitvoert. De voortgang op dit onderdeel is met name beschreven in hoofdstuk 1.

### 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. De voortgang op dit onderdeel is met name beschreven in de onderwerpen Nij Begun, het versterken van bijzondere gebouwen, de dorpenaanpak en ruimtelijke kwaliteit.

### 3. **Betrokkenheid bij het toekomstperspectief voor Groningen.**

We werken samen met betrokken partners aan een veilig en toekomstbestendig Groningen, dat perspectief biedt aan bewoners en bedrijven. De voortgang op dit onderdeel is met name beschreven in hoofdstuk 3.

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 ongeveer 15.700 woningen daadwerkelijk versterkt moeten worden om te voldoen aan de veiligheidsnorm. Van deze woningen zijn inmiddels 45% versterkt of nieuw opgeleverd. Eind 2025 gold dat bijna 70% van het totaal van de ongeveer 28.000 woningen, voldoet aan de veiligheidsnorm.

Zodra huishoudens weten dat hun adres is opgenomen in de werkvoorraad van NCG, neemt een bewonersbegeleider contact met hen op. Deze bewonersbegeleider is het vaste aanspreekpunt.

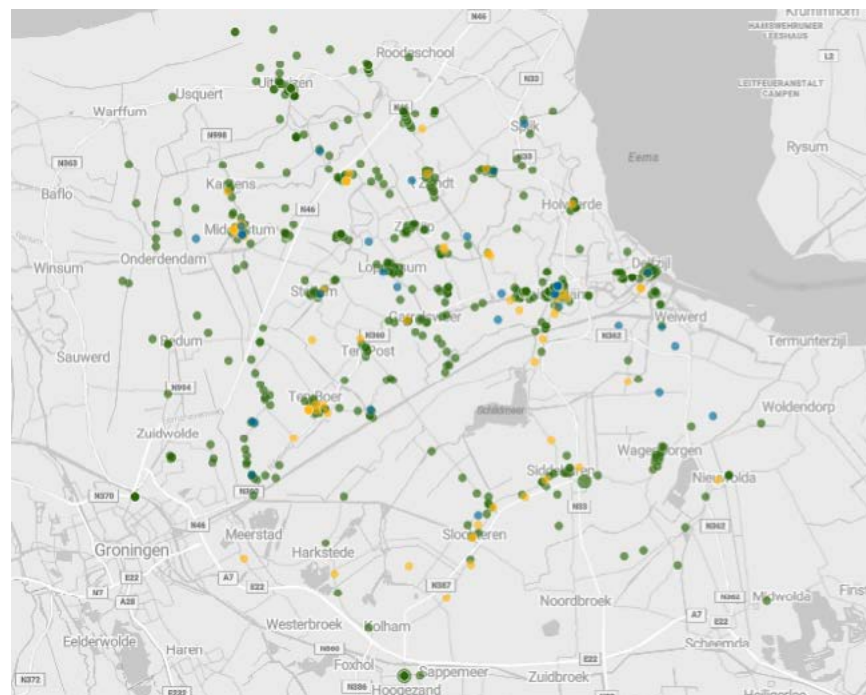
Tijdens het hele proces blijft NCG bewoners ondersteunen en blijven we naast hen staan. We geven informatie, beantwoorden vragen en leggen alles duidelijk uit. We luisteren ook goed naar zorgen, twijfels en onzekerheden en nemen deze serieus.

Ook is in 2025 aandacht besteed aan de afronding van het versterkingstraject. Met het project 'Persoonlijke afronding' zijn nieuwe werkwijzen ingevoerd, waaronder extra nazorgmomenten, eindgesprekken en opvolgcontact na oplevering.

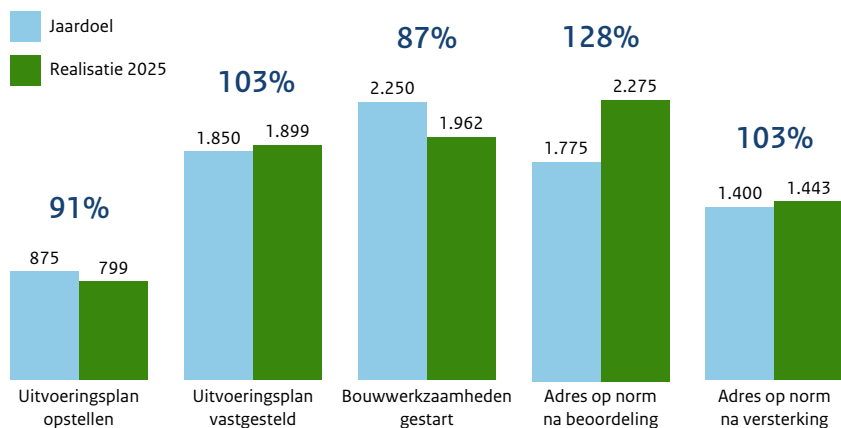
De versterkingsopgave van NCG is bedoeld om woningen te laten voldoen aan de veiligheidsnorm. Veiligheid staat voorop, ook zijn kwaliteit en maatwerk belangrijk. Daarbij kijkt NCG goed naar de belangen en wensen van bewoners. Deze punten bepalen samen hoe snel een woning wordt versterkt. Bewoners willen duidelijkheid en eerlijke informatie. Zij willen weten waar ze aan toe zijn en hoe veilig hun woning is. NCG is hier open en transparant over.

NCG zoekt steeds naar een goede balans. Het gaat om snel werken om bewoners zo snel mogelijk te garanderen dat ze veilig wonen maar ook om goede kwaliteit. Daarnaast houdt NCG rekening met nieuwe wetten en regels. Ook gaat NCG zorgvuldig om met verschillen die in het verleden zijn ontstaan en die als oneerlijk worden ervaren.

In 2025 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 2025 werden in totaal 1.433 adressen versterkt en veilig opgeleverd.



We zien dat ieder jaar meer woningen worden versterkt of nieuw opgeleverd dan het jaar ervoor, dat is ook in 2025 het geval geweest (2024: 1.223, 2025: +18%).



Het afgelopen jaar zijn we gestart met een programmatische centrale aanpak van de dossiers waarvan de voortgang onvoldoende was. De redenen daarvoor kunnen verschillend zijn, variërend van persoonlijke problemen bij de bewoners, betrokkenheid van veel partijen en/of een verschil van perspectief op de geboden oplossingen. Het is in ieders belang, maar in de eerste plaats in het belang van de bewoners, dat deze zaken snel en goed worden geanalyseerd. Door de centrale aanpak zijn we ook in staat om deze "casuïstiek-dossiers" meer hetzelfde af te handelen. Dit leidt tot minder verschillen tussen de dossiers.

## 1.2 Beoordelingen en adressen direct op norm

### Beoordelingen 2025

Begin 2025 moesten nog ongeveer 700 bewoners duidelijkheid krijgen over de vraag of hun woning voldeed aan de veiligheidsnorm. Er is vanuit het programma 'eindsprint bewonersbelofte' veel vooruitgang gerealiseerd op het afronden van het beoordelingsprogramma. Ook was er contact met bewoners en eigenaren die eerder (nog) niet mee wilden werken aan het laten uitvoeren van een opname voor hun woning.

In 2025 hebben we dit proces afgerond, in overeenstemming met de bewonersbeloften. Vrijwel iedere eigenaar en bewoner heeft duidelijkheid gekregen over de vraag of hun woning wel of niet versterkt moet worden. Het ging hierbij onder andere om uitgebreide opnames. Ook zijn er woningen die op basis van typologieopnames zijn beoordeeld, volgens de afspraken uit 2024 en begin 2025. Dit heeft geleid tot de aantallen in onderstaande tabel.

	Opname uitgevoerd	Beoordeling vastgesteld	Adres direct op norm na beoordeling
Jaardoel	afronden	afronden	375
<b>Behaald 2025</b>	<b>132</b>	<b>703</b>	<b>842</b>

De toename van het aantal adressen ten opzichte van het begin van 2025 komt voort uit herbeoordelingen en de LOOV-adressen (Loket Opname Op Verzoek), waarbij op verzoek van eigenaren wordt onderzocht of er een beoordeling door NCG dient plaats te vinden van de woningen die op voorhand niet in de versterkingsopgave zaten.

### 1.3 Tijdelijke huisvesting

Voor sommige versterkingen is het noodzakelijk dat de bewoner gebruikmaakt van tijdelijke huisvesting (THV). De THV-voorraad is (nagenoeg) compleet; mogelijk zullen we nog beperkt bijbouwen in het Stedelijk gebied Eemsdelta. We zien toenemende nadruk op beheer en onderhoud van de tijdelijke woningen. Voor de opslag van inboedel is voldoende capaciteit voorzien door langdurige huur van nieuwe opslagloodsen.

Vooralsnog moet op verschillende plekken de THV-voorraad tot 2029/2030 aangehouden worden zodat de verwachte piek in de versterking goed ondersteund kan worden. Dit betreft dan met name Stedelijk gebied Eemsdelta Loppersum en Ten Boer. De bezettingsgraad was eind 2025 bijna 60%. De gemiddelde tevredenheid in 2025 over de THV bedraagt een 7,5.

Maatwerk-THV vraagt gemiddeld rond de 100 woonunits op eigen erf, de verwachting is dat de vraag de komende drie jaar ongeveer gelijk blijft. In het centrum van Ten Boer (Koopmansplein) zal komend jaar nog op meerdere plekken maatwerk-THV worden gerealiseerd. “Dingeheerd” in Uithuizen is een tijdelijk Zorgcentrum met 96 woonunits specifiek gebouwd voor het Zorgprogramma. Verder wordt er door bewoners gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zelf de THV te regelen. De vergoedingen voor THV zijn inmiddels rond de € 3.200 per maand en daar maakt op dit moment 15% van de bewoners (waarvan de woning nu versterkt wordt) gebruik van.





## 1.4 Diepteanalyse en realistisch plannen

In september 2024 werd de eerste diepteanalyse met de Tweede Kamer gedeeld. Op verzoek van de staatssecretaris heeft NCG in 2024 een diepteanalyse uitgevoerd op de haalbaarheid van de beoogde einddatum van 2028. Deze diepteanalyse is in september 2024 afgerond en met de Tweede Kamer gedeeld. Uit deze diepteanalyse bleek dat het niet haalbaar werd geacht om de versterking in 2028 af te ronden. Op advies van NCG is er voor gekozen om voor het beeld op de afronding te werken met een realistische bandbreedte die jaarlijks wordt geactualiseerd. In maart 2025 is de actualisatie van de diepteanalyse gedeeld met de Tweede Kamer.

De maximale looptijd van tijdelijke vergunningen is 10 jaar. De vergunning voor de als eerst gebouwde parken verstrijken in 2027 en 2028. NCG heeft de voorkeur voor het aanhouden van de parken. Zo wordt voorkomen dat bewoners te maken krijgen met dubbele verhuizingen en/of leegstand in de af te breken parken.



Uit deze actualisatie volgt dat:

- De huidige verwachting ten aanzien van de afronding van de versterkingsopgave ligt in een bandbreedte tussen het tweede kwartaal van 2030 en het tweede kwartaal van 2032. Dit is een verschuiving van twee kwartalen ten opzichte van de diepteanalyse 2024, voor zowel de onderkant als de bovenkant van de bandbreedte.
- Naar verwachting zal eind 2028 ongeveer 85 tot 95 % van de woningen en panden in de werkvoorraad van NCG zijn versterkt.

Tegelijkertijd is NCG vanwege het terugkerende patroon van de diepteanalyse aan de slag gegaan met het uitwerken en implementeren van een nieuwe methodiek. Deze is medio 2026 te benutten in een nieuwe diepteanalyse. Voor elke woning maken we een aparte planning. Deze planning heeft een tijdsindicatie met een minimale en maximale duur. Daarbij beschrijven we de mogelijke risico's en de genomen maatregelen.

Met deze aanpak worden risico's en maatregelen per adres berekend, waardoor de bandbreedte van de gehele planning nauwkeuriger en realistischer wordt.

## 1.5 Nij Begun

Met Nij Begun gaat de overheid de komende dertig jaar zorgen voor een mooie, leefbare, veilige en betere toekomst voor de inwoners van Groningen en Noord-Drenthe. Om dit voor elkaar te krijgen zijn er een groot aantal maatregelen getroffen, waarvan een deel wordt uitgevoerd door NCG. Mede dankzij de maatregelen uit Nij Begun kan Groningen investeren in herstel en perspectief, met speciale aandacht voor verduurzaming. De door NCG uitgevoerde maatregelen zijn met name gericht op een betere isolatie (verduurzaming) en ventilatie van de woningen in het versterkingsgebied en het voorkomen en oplossen van onaanvaardbare verschillen tussen bewoners.

### ***De verduurzaming krijgt vorm met maatregel 28 (M28) en maatregel 29 (M29).***

- › *M28 wordt toegepast bij woningen die een (middel)zware versterking nodig hebben, waarvoor de bouwtijd meer dan vier maanden bedraagt en er tijdelijke huisvesting elders nodig is.*
- › *M29 is er voor woningen, waar een versterking plaatsvindt die niet onder M28 vallen. Bij M29 is het maximum bedrag voor aan te brengen maatregelen € 40.000, het aanbrenge daarvan gebeurt tegelijk met de versterking.*

### **Maatregel 28**

Sinds 2023 neemt NCG isolatie- en ventilatiemaatregelen mee in de versterkingsoperatie. Deze maatregelen worden uitgevoerd bij zowel woningen van particuliere eigenaren als woningen van woningcorporaties.

De isolatie- en ventilatiemaatregelen zorgen ervoor dat bewoners na de versterking in een goed geïsoleerde woning kunnen wonen, wat leidt tot lagere energiekosten.

### Maatregel 29

Vanaf 2025 kunnen eigenaren in Groningen en Noord-Drenthe via het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) subsidie krijgen voor het isoleren van hun woning. Dit is Maatregel 29 uit Nij Begun. Maatregel 29 geldt voor woningen die gebouwd zijn voor 1 juli 2012 en niet onder Maatregel 28 vallen.

Sinds april 2025 biedt NCG bewoners die nog wachten op versterking van hun woning de mogelijkheid om isolatie- en ventilatiemaatregelen gelijktijdig uit te voeren. NCG regelt het isoleren en de bewoner hoeft geen subsidie aan te vragen. Bewoners kiezen zelf of ze versterken en isoleren willen combineren of later zelf subsidie aanvragen om na de versterking hun woning te isoleren. De keuze voor tegelijk versterken en isoleren wordt door veel bewoners omarmd.

Het doel is om een geïntegreerd ontwerp voor een versterkte én verduurzaamde woning te realiseren, waarbij een isolatieplan wordt opgesteld.

Hoewel NCG inmiddels veel ervaring heeft opgedaan met de verduurzaming van woningen onder M28, was de implementatie van M29 een nieuwe stap. Deze regeling vereiste voor NCG nieuwe kennis over de subsidieregeling en de beoogde werkwijze. Dit heeft geleid tot aanpassingen in processen, systemen en communicatie. In de organisatie hebben inmiddels meer dan 30 informatiebijeenkomsten en 15 opleidings sessies plaatsgevonden om medewerkers op te leiden in deze nieuwe werkwijze. Dankzij de vroege start van NCG met M29 hebben we veel waardevolle kennis en ervaring opgedaan.

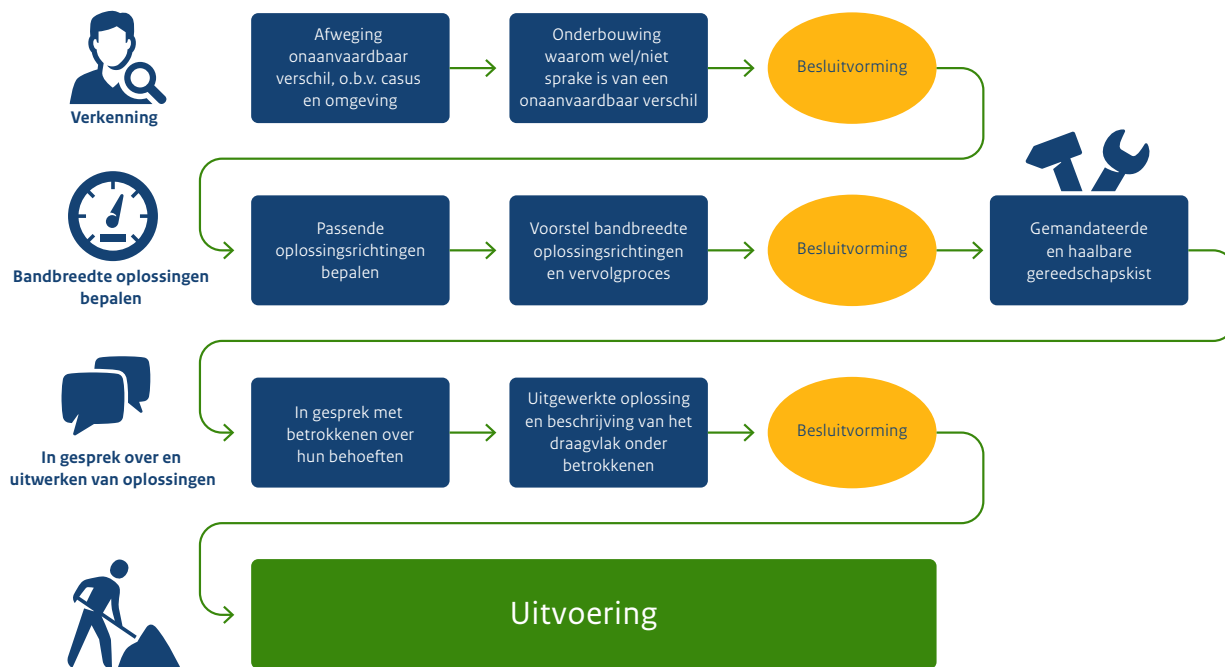


### Onaanvaardbare verschillen

Naast de algehele aanpak voor versterking, schadeherstel en verduurzaming is binnen Nij Begun geadviseerd om, waar nodig, extra maatregelen te nemen. Deze maatregelen zijn gericht op het verder verkleinen van overblijvende onaanvaardbare verschillen in straten, buurten en of wijken die samenhangen met de versterking.

NCG kan hiervoor maatwerk bieden, volgend uit Nij Begun maatregel 12. Voor maatwerk en de aanpak van onaanvaardbare verschillen is in Nij Begun € 240 miljoen gereserveerd bij NCG tot het eind van de versterkingsopgave (daarnaast is er bij gemeenten geld gereserveerd). Voor de aanpak van onaanvaardbare verschillen is door NCG en de gemeenten een routekaart ontwikkeld. NCG heeft hiervoor een kader en een intern werkproces ontwikkeld.

### Routekaart aanpak onaanvaardbare verschillen



Een belangrijk uitgangspunt bij de routekaart is dat de ervaring en beleving van inwoners centraal staan. Om lokale kennis over de plek en specifieke kennis over individuele casussen te benutten, is een nadrukkelijke rol weggelegd voor de lokale stuurgroepen. In deze stuurgroepen werken gemeenten, NCG en het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) samen. Bij een aantal projecten is al gestart met maatwerk. Deze projecten vormen de basis voor de verdere uitwerking en implementatie van de aanpak Maatwerk Onaanvaardbare Verschillen (MOV) in 2026.

## 1.6 Versterken van bijzondere gebouwen

In de uitvoering werkt NCG met een aantal sectorale programma's. Deze programma's zijn verantwoordelijk voor de versterking van groepen bijzondere gebouwen zoals boerderijen, zorgcomplexen, scholen en erfgoedpanden. NCG besteedt veel aandacht aan het verbeteren van de benodigde maatwerkbegeleiding vanwege de specifieke behoeften die eigenaren hebben tijdens de versterking. Vanuit de sectorale programma's zijn stappen gezet om meer volgens de éénoverheidsaanpak (zie 3.1) te gaan werken. De impact van de versterking op de omgeving is een extra factor die daardoor steeds vaker meegenomen kan worden. De relatie met de omgeving en integraliteit wordt verder geborgd door voort te bouwen op de opgebouwde netwerken en relaties uit de sectorale programma's.





## 2. De mindset van NCG

De mindset van NCG

# Naast bewoners en samen met onze partners

## 2.1 Bewonerstevredenheid

In 2025 is binnen NCG gewerkt aan het verbeteren van bewonerstevredenheid in het versterkingsgebied. Vanuit het programma Bewonersinteractie zijn diverse maatregelen genomen die gericht zijn op het vergroten van duidelijkheid, het verbeteren van de informatievoorziening en het versterken van de ondersteuning van bewoners gedurende het versterkingstraject.

Op basis van het Bewonerstevredenheidsonderzoek (BTO) en aanvullende kwalitatieve onderzoeken, waaronder Stem van de Bewoner, zijn knelpunten in de bewonerservaring in kaart gebracht. Deze inzichten zijn gebruikt om gerichte verbeteringen door te voeren. Zo is de bewonersreis verder uitgewerkt tot een bewonerscontactreis, waarin contactmomenten beter zijn afgestemd op de behoeften van bewoners. Daarnaast is een groot aantal brieven, besluiten en informatiebladen herschreven in begrijpelijker en bewonersvriendelijke taal.

Ook is in 2025 aandacht besteed aan de afronding van het versterkingstraject. Met het project Persoonlijke afronding zijn nieuwe werkwijzen ingevoerd, waaronder extra nazorgmomenten, eindgesprekken en opvolgcontact na oplevering. Hiermee wordt beoogd dat bewoners zich beter ondersteund voelen aan het einde van hun traject.

Deze inspanningen hebben in 2025 nog niet geleid tot een verbetering van het tevredenheidscijfer. De gemiddelde bewonerstevredenheid is gedaald naar 4,7. Veel verbetermaatregelen zijn recent geïmplementeerd en vragen tijd voordat het effect zichtbaar wordt in de metingen. De in 2025 gelegde basis voor structureel en regelmatig volgen biedt hiervoor handvatten in de komende jaren.



## 2.2 Mijn NCG

In 2023 startte NCG met de ontwikkeling van Mijn NCG, een digitaal bewoners-portaal. Dit platform biedt bewoners/eigenaren inzicht in hun versterkings-proces. In 2024 kregen de eerste bewoners toegang om het portaal te testen. De leden van de bewonersadviesraad (BAR) vormden de eerste gebruikersgroep. In 2025 zijn er nog drie fasen doorlopen, waarbij telkens een uitbreiding van functionaliteiten en de toevoeging van nieuwe huiseigenaren centraal stonden.

Eind september 2025 ging de laatste fase (fase 5) van het portaal live. Hierbij werd de gebruikersgroep uitgebreid met eigenaren van ongeveer 1.500 adressen. Het ging om eigenaren waarvan de woning al verder was in het versterkings-proces. Het portaal werd daarnaast uitgebreid met nieuwe functionaliteiten, waaronder een zoekfunctie, een klachtenformulier en extra documenten. Ook de meekijkfunctionaliteit, die de bewonersbegeleider en projectleider in staat stelt om met de eigenaar mee te kijken, is vernieuwd.

Met de livegang van fase 5 is voldaan aan de opdracht voor 2025 om een betrouwbaar en functioneel portaal te bouwen voor ongeveer 6.500 huiseigenaren.

## 2.3 Juridische trajecten, bezwaar en beroep

Dit jaar nam NCG opnieuw vele duizenden besluiten over versterkingen of door versterkingen veroorzaakte schade. In 2025 hebben we veel aandacht besteed aan een zo duidelijk mogelijke manier van opschrijven van de besluiten, met zo min mogelijk juridisch jargon, omdat we het belangrijk vinden dat bewoners begrijpen welke gevolgen een besluit voor hen heeft.

Daarnaast werd extra capaciteit gereserveerd voor zaken die om snelheid vroegen direct van een advies of besluit te voorzien. Deze werkwijze wierp in 2025 zijn eerste vruchten af en zetten we volgend jaar voort.

De tweede helft van het jaar stond in het teken van de voorbereiding van enkele wetswijzigingen die per 22 januari 2026 effect kregen, waaronder de uitbreiding van Maatregel 16 uit Nij Begun en een verruiming van het aantal onafhankelijke experts tijdens het versterkingstraject. We hebben ook motie Bikker (mogelijk maken van herbeoordeling) verwerkt in ons proces, waarmee bewoners een second opinion kunnen vragen. NCG probeert te voorkomen dat problemen leiden tot een juridische procedure. NCG biedt verder de mogelijkheid voor mediation om bij geschillen tot een oplossing te komen.

In de afhandeling van bezwaren hebben we aandacht besteed aan een persoonlijke benadering, bijvoorbeeld door elke bewoner die in bezwaar ging te bellen. Hoewel niet iedereen het besluit op bezwaar ontvangt waarop werd gehoopt, worden bezwaren met de grootst mogelijke zorgvuldigheid beoordeeld.



### 3. De werkwijze van NCG

# De werkwijze van NCG

## Gebiedsgericht en duurzaam versterken

### 3.1 Agenda voor Herstel en éénoverheidsaanpak

In 2025 is met het programma éénoverheidsaanpak een stevige en toekomstbestendige basis gelegd voor de uitvoering van Nij Begun en de Agenda voor Herstel. De Agenda voor Herstel richt zich op een verbetering van de samenwerking, maatwerk en het slimmer benutten van bestaande middelen. In juni 2025 is de Agenda voor Herstel ondertekend door alle samenwerkende overheden en is begonnen met het werk langs drie actielijnen:

1. Gerichte ondersteuning van inwoners.
2. Het aanpakken van knelpunten in regelgeving en uitvoering.
3. Leren en verbeteren via een gebiedsgerichte aanpak.

De éénoverheidsaanpak is gepositioneerd als een strategische ontwikkelopgave en vormt een belangrijk fundament voor het Jaarplan 2026, waarin als doel is opgenomen dat bewoners het werk aan hun woning ervaren als afkomstig van één overheid. De rol van NCG is verder verduidelijkt, met nadruk op het voorkomen dat bewoners tussen organisaties klem raken, het bijdragen aan één loket en het initiëren van escalatie bij bestuurlijke knelpunten.

NCG is een verbindende uitvoeringsorganisatie binnen de éénoverheidsaanpak. In nauwe samenwerking met gemeenten, IMG, provincie en het Rijk zijn in meerdere startgebieden (waaronder Oosternieland en Hamrikkerweg) de eerste resultaten gerealiseerd. Hier wordt gewerkt met één plan per woning, één aanspreekpunt voor bewoners en een integrale benadering waarin veiligheid, herstel en verduurzaming samenkomen. Deze aanpak sluit aan bij de behoeften van bewoners: meer duidelijkheid, minder loketten en maatwerk waar nodig.



## 3.2 Samenwerking in de regio, met IMG en SNN

NCG werkt nauw samen met gemeenten, het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) en maatschappelijke organisaties om bewoners zo goed mogelijk te ondersteunen. Door als overheden meer als één geheel op te treden en signalen vanuit de praktijk te delen, wordt ingezet op het voorkomen van onaanvaardbare verschillen en het bieden van maatwerk waar dat nodig is. In dit kader is in 2025 verder gewerkt aan een gezamenlijke leidraad voor het omgaan met verschillen in de versterkingsopgave. De eerste resultaten zien we hier inmiddels van terug.

NCG is actief betrokken bij de aangewezen startgebieden samen met het Rijk, gemeenten, IMG en andere partners waarin wordt gewerkt middels een éénoverheidsaanpak zoals beschreven staat in hoofdstuk 3.1.

Een belangrijke samenwerkingspartner in het aardbevingsgebied is IMG. We staan schouder aan schouder naast de bewoners. IMG richt zich op het schadeherstel en NCG op de versterkingsopgave. In 2025 hebben NCG en IMG verschillende verbeteringen in de samenwerking doorgevoerd en de samenwerking verder versterkt. Hieronder noemen we enkele resultaten waarmee we bewoners die te maken hebben met versterking, schadeherstel en duurzaam herstel hebben kunnen helpen.

### *Eén-loket-gedachte (maatregel 22)*

NCG, IMG en SNN organiseren gezamenlijke inloopsprekuren in Woltersum, Uithuizen, Schildwolde, Appingedam, Loppersum en Ten Boer. Daarnaast zijn er binnen de Dorpenaanpak dorpshubs waar deze organisaties beschikbaar zijn voor bewoners. NCG sluit regelmatig aan bij het mobiele steunpunt van IMG. IMG en SNN nemen op hun beurt deel aan bewonersbijeenkomsten van NCG. Ook zijn zij aanwezig bij Erfgoedfairs die worden georganiseerd door het Erfgoedloket.

### *Combineren schadeherstel en versterking (Algemene maatregel van bestuur)*

Tot en met 2025 hebben 207 eigenaren ervoor gekozen om schadeherstel tegelijk met de versterking te laten uitvoeren. Bij 11 woningen zijn de werkzaamheden inmiddels afgerond. Van de aanvragers die niet voor een gecombineerde uitvoering kiezen, is bekend waarom zij deze keuze maken.

### *Duurzaam herstel*

Duurzaam Herstel is een regeling van IMG. Wanneer IMG besluit tot Duurzaam Herstel, voert NCG de herstelmaatregelen gelijktijdig met de versterking uit. NCG heeft in 2025 het proces voor Duurzaam Herstel (binnen de uitvoering van de versterking) geëvalueerd en verbeterpunten geformuleerd. IMG heeft op basis van haar evaluatie een vernieuwd beleidskader opgesteld. In de komende periode werken IMG en NCG gezamenlijk aan het doorvoeren van deze verbeterpunten, het verder versterken van de samenwerking en de implementatie van het vernieuwde beleidskader. Inmiddels hebben IMG en NCG gezamenlijk 319 adressen opgenomen in hun werkvoorraad.

### *Conclusie*

2025 stond in het teken van het leggen van een stevige basis. Deze basis maakt het mogelijk om in 2026 de éénoverheidsaanpak verder te implementeren om zo in de praktijk merkbare verbeteringen voor bewoners te realiseren.

### 3.3 Dorpenaanpak

De Dorpenaanpak is in 2022 gestart door NCG en de gemeente Eemsdelta, met als doel de versterkingsopgave in vier dorpen voortvarend, in samenhang en met actieve betrokkenheid vanuit bewonersvertegenwoordiging aan te pakken. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met IMG, aannemers en ingenieursbureaus. Elk dorp heeft een dorpssteam, waarin NCG, gemeente en inmiddels ook IMG gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van versterken, verduurzamen en schadeherstel vanuit de éénoverheidsaanpak. In juni 2025 is het [evaluatie rapport](#) van de Dorpenaanpak met titel 'Met lef bouwen aan vertrouwen' verschenen. De conclusie luidde dat er bij de betrokkenen, waaronder de bewonersvertegenwoordigingen, sprake is van een sterke betrokkenheid en tegelijk zijn er op een aantal punten verbeteringen mogelijk (geformuleerd in aanbevelingen). De opvolging hiervan is in 2025 in gang gezet en soms al volledig uitgevoerd, zoals het opgaan van de Stuurgroep Dorpenaanpak in de Lokale Stuurgroep Eemsdelta.

De actieve betrokkenheid van bewoners is een belangrijk onderdeel van de Dorpenaanpak. Bewoners waarderen de regelmatige communicatie en de aanwezigheid van de dorpssteams in hun dorpen. Daarnaast is in 2025 gestart met de ontwikkeling van een procesplaat met input van de dorpssteams om het gesprek met bewoners nog beter aan te gaan over de inhoud van de versterkingsoperatie.



### 3.4 Ruimtelijke kwaliteit

Naar aanleiding van maatregel 13 uit Nij Begun (ruimtelijke kwaliteit) is in 2023 een regiobouwmeester aangesteld. Sinds 2024 wordt hij ondersteund door een atelier: een team van ontwerpers en andere deskundigen die werken aan het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de versterkingsopgave. In 2025 heeft het atelier regiobouwmeester op veel vlakken verzilverd wat in 2024 in gang is gezet. Daarbij is het honderd dagen advies concreet gemaakt in verschillende adviezen en projecten. Die beschrijven we hieronder. In 2024-2025 heeft het atelier projectleiders, programmamanagers en bewoners geadviseerd bij 100-150 projecten, variërend van 1 adres tot grote, gebiedsgerichte projecten. De doorwerking van deze adviezen is (nog) niet gemonitord, maar over het algemeen kan gezegd worden dat projectleiders het atelier steeds beter weten te vinden, hoewel aandacht hiervoor blijvend nodig is.

In 2025 heeft het atelier regiobouwmeester een aantal overkoepelende adviezen gepubliceerd:

› **Maart 2025**

Advies Biobased en circulair bouwen besproken en vastgesteld, net als de handreiking gebiedsgericht werken. NCG faciliteert biobased en circulair bouwen.

De componenten zijn opgenomen in de Groninger Maatregelen Catalogus (GMC).

› **April 2025**

Het atelier heeft het advies THV opgesteld: Van tijdelijke oplossing naar duurzame meerwaarde.

› **December 2025**

Het atelier-advies Meten = weten over het monitoren van ruimtelijke kwaliteit vastgesteld zodat we vanaf 2026 de inzet en resultaten op ruimtelijke kwaliteit kunnen meten.

In 2025 heeft het atelier bijzondere inzet gepleegd op het gebied van agrarische adressen. Samen met het agro-programma en met de gemeenten zijn een stoplichtenmodel, kansenkaarten en lijsten met focusadressen opgesteld. Hiermee werd duidelijk bij welke boerderijen er risico is dat ruimtelijke kwaliteit verloren gaat als gevolg van de versterkingsoperatie of kan worden verbeterd.

In september 2025 is de inspiratiewebsite [GoudGebouwd.nl](https://www.goudgebouwd.nl) gelanceerd: een inspiratiegids met projecten uit het Groningse versterkingsgebied, uitgevoerd met oog voor ruimtelijke kwaliteit en karakter.

Ook als het gaat om kwaliteitsgerichte inkoop zijn er grote stappen gezet. De architectenpool krijgt steeds meer vorm en wordt, samen met de architecten, geprofessionaliseerd en geëvalueerd. Ook is de raamovereenkomst ruimtelijke kwaliteit gelanceerd. In het najaar van 2025 zijn daarin de volgende partijen gecontracteerd: 13 architectenbureaus, 8 stedenbouwkundige bureaus, 8 landschaps-architectuurbureaus, 2 architectuurhistorische bureaus en 8 partijen die een dorpsbouwmeester kunnen leveren. Hierdoor is het voor NCG makkelijker om, voor zichzelf of op verzoek van gemeenten, relatief snel goede ontwerpers in te huren. Al deze maatregelen zorgen voor een verbetering van de leefbaarheid.

Tot slot is in 2025 een start gemaakt met twee belangrijke projecten: een instrumentenkoffer en ontwerpwedstrijd voor het versterken en nieuw bouwen van Groninger boerderijen en een inspiratiemagazine voor het behoud van de kwaliteit van tuinen in de versterking.



## 4. De NCG-organisatie

# Professionele inrichting en prettig werkgeverschap

## 4.1 Processen en rapportage

De regie op onze volledige (strategische, tactische en operationele) PDCA-cyclus (Plan-Do-Check-Act) is grotendeels belegd op één plek, zodat we steeds beter in staat zijn de agenda daarvan goed te bewaken en te zorgen voor tijdige rapportages en een goed onderbouwde verantwoording. In 2025 is NCG verder gegaan met de professionalisering van de maandelijkse begrotingsuitvoeringsrapportage. Deze rapportage en de gedetailleerde onderliggende informatie geeft belangrijke managementinformatie, waarmee de organisatie op basis van uniforme data bestuurd en gestuurd kan worden. Ook hebben we een 2e lijns kwaliteitsborging opgezet om nog beter toe te zien op de uitvoering van de primaire processen. Dit geeft opnieuw input aan de PDCA-cyclus en stelt NCG in staat om het continu verbeterproces door te zetten. De bewoner gaat ervan uit dat de kwaliteit en veiligheid hand in hand gaan.

## 4.2 Informatievoorziening

We besteden veel tijd en aandacht aan fundamentele verbeteringen om stabiliteit en toekomstbestendigheid te borgen en informatieveilig te werken. Omdat dit onderwerp iets van iedereen in onze organisatie vraagt, is een meerjarige gestructureerde aanpak nodig. In de eerste helft van 2025 hebben we daarom onder andere een securitystrategie 2025-2030 opgesteld waarbij we concrete acties hebben geformuleerd en verwerkt in een bijbehorend uitvoeringsplan. In de tweede helft van 2025 zijn we gestart met de uitvoering van dit plan.

### *Innovatie en optimalisatie IT-landschap*

In 2025 hebben we onze informatievoorziening verder geïnnoveerd door op onderdelen Robotic Process Automation (RPA) en kunstmatige intelligentie (AI) op een verantwoorde manier te gaan benutten. Daarmee blijft onze IT-omgeving toekomstbestendig en sluit die in elke fase van de versterkingsopgave op indirecte wijze aan bij de behoeften van onze medewerkers en bewoners.

### *Inzet AI*

In de afgelopen periode heeft het AI Center belangrijke stappen gezet in het ontwikkelen van veilige en toekomstgerichte AI-oplossingen voor NCG. Er zijn duidelijke afspraken gemaakt om ervoor te zorgen dat alle AI-toepassingen voldoen aan de privacywetgeving (AVG), de EU AI Act en de richtlijnen van het Ministerie van BZK.

Ook is een basisstructuur voor AI ontwikkeld. Deze zorgt ervoor dat AI-oplossingen goed op elkaar aansluiten, kunnen meegroeien en opnieuw gebruikt kunnen worden. In juni is daarnaast de Slimme Assistent gestart. Dit is een veilig AI-hulpmiddel dat medewerkers helpt bij algemene vragen. Verder is een model ontwikkeld dat documenten automatisch indeelt in categorieën. Dit gebeurt veilig, zonder dat gegevens de systemen van NCG verlaten. Met deze stappen heeft het AI Center een goede basis gelegd voor de verdere ontwikkeling en inzet van AI binnen NCG.



### RPA (Robotic Process Automation)

Robots worden ingezet om bepaalde taken uit te voeren. We hebben momenteel meer dan 20 processen gerobotiseerd. De kracht van RPA, is dat het juist op de achtergrond gebeurt en medewerkers vaak niet eens door hebben wat wij allemaal kunnen en doen. De toepassing van RPA vermindert het uitvoeren van repetitieve handelingen zodat de medewerker meer tijd heeft voor zaken waarbij ze waarde (kennis en kunde) kunnen toevoegen.

## 4.3 Kaders, regelingen en werkprocessen

Kaders, regelingen en werkprocessen geven richting aan het uitvoeren van de versterkingsopgave. In 2025 zijn de kaders, regelingen en werkprocessen geactualiseerd en waar nodig verbeterd. Dit is gedaan om de uitvoering van de versterkingsopgave beter te ondersteunen en te zorgen voor een duidelijke en consistente toepassing in de praktijk om verschillen in de versterking zoveel mogelijk te voorkomen.

Naast het beheren van de bestaande kaders/werkinstructies zijn enkele nieuwe kaders/werkinstructies ontwikkeld:

- maatwerk onaanvaardbare verschillen;
- inzet architecten;
- eenmalige vergoeding van € 2.500 voor bewoners (maatregel16).

NCG heeft haar werkprocessen beschreven en vastgelegd in een digitale omgeving (Mavim). Deze digitale omgeving is verbeterd. Kaders, regelingen en werkprocessen zijn voor medewerkers nu eenvoudiger te raadplegen. Dit draagt bij aan een uniforme manier van werken.

## 4.4 NCG als opdrachtgever

NCG werkt intensief samen met diverse marktpartijen, zoals aannemers, ingenieursbureaus en architecten. In 2025 is onder andere de bouwtop georganiseerd, waar 200 professionals bij elkaar kwamen om te spreken over hoe we er samen voor kunnen zorgen dat bewoners zich écht gehoord voelen in het versterkingsproces. Daarnaast is de werkwijze voor contract- en leveranciersmanagement verder geprofessionaliseerd en zijn meerdere raamovereenkomsten gesloten, zoals voor ruimtelijke kwaliteit. In 2025 is het loket nazorg en oplevering verder uitgewerkt, onder andere door processen en afspraken vast te leggen en door de capaciteit uit te breiden. Deskundige medewerkers zijn beschikbaar om bewoners te helpen met het juridisch en technisch oplossen van gebreken na oplevering van hun versterkte woning.

De Auditdienst Rijk (ADR) constateerde bij haar audit over 2024 onrechtmatigheden bij uitgevoerde (Europese) Aanbestedingen. Naar aanleiding van de bevindingen van de ADR, kende de Algemene Rekenkamer een onvolkomenheid toe aan het Inkoopbeheer NCG. De Tweede Kamer is hierover op 7 juli 2025 met een Kamerbrief geïnformeerd. NCG heeft in samenwerking met het Ministerie van BZK, maatregelen genomen met als doel enerzijds het herstellen van onrechtmatigheid en anderzijds het voorkomen van nieuwe onrechtmatigheden.

Op een groot deel van de onrechtmatig beoordeelde contracten heeft NCG herstelacties uitgevoerd. Dit heeft in 2025 geleid tot een forse reductie in de onrechtmatigheid. Daarnaast heeft NCG een risicoanalyse op lopende overeenkomsten uitgevoerd en het kwaliteitsborgingsproces Europese aanbestedingen aangescherpt.



## 4.5 NCG als werkgever

De versterkingsopgave in Groningen draait uiteindelijk om mensen. Om bewoners die willen wonen in een veilig huis en om medewerkers die zich daar elke dag volledig voor inzetten. Dat kan alleen als zij zich gesteund, vakbekwaam en veilig voelen in hun werk. In 2025 heeft NCG daarom bewust geïnvesteerd in goed werkgeverschap: voldoende capaciteit, vitale teams en perspectief voor medewerkers, nu en in de toekomst. NCG staat hierin naast de medewerker, zodat wij er voor de bewoners kunnen zijn.

### *Van groei naar meer grip en stabiliteit*

Na een periode van snelle groei stond 2025 in het teken van verstevigen en stabiliseren. De organisatie kwam in rustiger vaarwater, terwijl de maatschappelijke en politieke druk op de opgave onverminderd groot bleef. Dat vroeg om meer grip op capaciteit, inzet en kwaliteit.

In 2025 is daarom voor het eerst gewerkt met een organisatiebrede Strategische Personeelsplanning (SPP). Met SPP brengt NCG jaarlijks in beeld welke functies en vaardigheden nodig zijn om de opgave goed uit te voeren, zowel in het hier en nu als richting de afbouw van de organisatie. Dit helpt om vooruit te kijken, keuzes beter te onderbouwen en risico's in sleutelposities tijdig te signaleren.

NCG werkt in een tijdelijke en complexe context. Externe expertise blijft daarbij nodig, maar mag de organisatie niet kwetsbaar maken. Daarom is in 2025 gestart met Grip op Inhuur (waaronder ook Aanpak Schijnzelfstandigheid valt). Dit project richt zich op beter inzicht, scherpere sturing en zorgvuldige verantwoording van de inzet van externen en borging van rechtmatigheid t.a.v. Wet DBA. Door betere data, duidelijke kaders en intensievere samenwerking binnen de bedrijfsvoering werkt NCG aan een gezonde balans tussen vaste en flexibele capaciteit.



### **Ontwikkeling, mobiliteit en perspectief**

NCG blijft investeren in de ontwikkeling van medewerkers. In 2025 is de basis gelegd voor een samenhangender ontwikkelaanbod en betere ondersteuning van interne mobiliteit en doorstroom, zowel binnen NCG als daarbuiten. Daarbij wordt actief samengewerkt met het andere onderdelen van de Rijksoverheid en de regio. Dit is essentieel in een organisatie met een eindige opgave. Goed werkgeverschap betekent ook dat medewerkers worden voorbereid op een volgende stap, binnen of buiten NCG. Zo kunnen zij hun werk met vertrouwen blijven doen en ontstaat ruimte voor perspectief, ook richting de toekomst.

### **Veilige en vitale teams**

Werken aan de versterkingsopgave vraagt veel van medewerkers, zowel professioneel als emotioneel. In 2025 is daarom verder gebouwd aan veilige, vitale en respectvolle teams. Met de VIP-aanpak (Vitaliteit, Inzetbaarheid en Preventie) worden signalen vroegtijdig herkend en bespreekbaar gemaakt. Leidinggevendenden spelen hierin een sleutelrol door aandacht te hebben voor werkdruk, veiligheid en ontwikkeling en door het voeren van betekenisvolle gesprekken met hun medewerkers. Zo ontstaat een werkomgeving waarin mensen duurzaam inzetbaar blijven.

### **Opmaat naar 2026**

De stappen die in 2025 zijn gezet, vormen het fundament voor 2026. De strategische personeelsplanning wordt verder verdiept en actiever ingezet als sturingsinstrument. Grip op Inhuur ontwikkelt zich door naar structurele sturing in de lijn. Ontwikkeling, mobiliteit en leiderschap blijven centraal staan om perspectief te bieden aan medewerkers en de uitvoeringskracht van NCG te behouden. Zo blijft NCG een betrouwbare en betrokken werkgever, die naast de medewerker staat en daarmee ook naast de bewoner van Groningen.

## **4.6 Organisatieontwikkeling**

In 2025 stond organisatieontwikkeling centraal voor NCG. In dit jaarverslag zijn onderwerpen als grip op planning, verbeteren kwaliteit en verbeteren bewoners tevredenheid al besproken. Daarnaast is besloten om tot een toekomstverkenning te komen. Dit heeft geleid tot een opdracht aan Deloitte, waarbij de opdracht is gegeven door NCG in overeenstemming met het ministerie van BZK. Deloitte heeft een onderzoek uitgevoerd voor deze toekomstverkenning. Dit onderzoek kijkt naar regionale en landelijke maatschappelijke taken waarbij de kennis en ervaring van NCG en haar medewerkers na de versterkingsoperatie ingezet kan worden. Het doel hiervan is dat de Rijksoverheid een aantrekkelijke werkgever blijft voor (Noord-)Nederland en dat de versterkingsoperatie goed kan worden afgerond. Daarbij staat altijd voorop dat het belangrijkste doel van NCG het zorgvuldig afronden van de versterkingswerkzaamheden is.

Naast de toekomstverkenning is de directie Bedrijfsvoering gestart met de opdracht om te werken aan een toekomstbestendige bedrijfsvoering voor heel NCG. Hiervoor is een sturingsconcept gemaakt. Dit concept beschrijft de belangrijkste uitgangspunten voor hoe Bedrijfsvoering haar rol wil versterken en hoe zij de organisatie wil ondersteunen bij een toekomstbestendige manier van werken.

In het najaar zijn ook de voorbereidingen gestart voor het Programma Organisatieontwikkeling.

## 4.7 Risicomanagement

In 2025 heeft NCG het risicomanagement verder verbeterd. Het omgaan met risico's is nu beter opgenomen in de manier waarop de organisatie wordt aangestuurd. Met behulp van risicoanalyses zijn de belangrijkste risico's in kaart gebracht. Risicogestuurd werken is steeds meer een vast onderdeel geworden van de planning, uitvoering en kwaliteitscontrole van de versterkingsopgave. Risico's zoals een tekort aan capaciteit in de markt, gevolgen van nieuw beleid en de haalbaarheid van plannen worden continu gevolgd. Daarbij kijkt NCG naar de mogelijke gevolgen en neemt zij maatregelen om deze risico's te beheersen. Dit gebeurt binnen één gezamenlijke manier van controleren en sturen in de hele organisatie. De uitkomsten van dit doorlopende risicomanagement vormen de basis voor de aanpak in 2026. In dat jaar werkt NCG verder aan risicogestuurde planning en uitvoering. Dit doet zij met jaarlijkse verdiepende analyses en met vaste, duidelijke methoden om risico's te beheersen. Ook krijgen strategische risico's meer aandacht.

Deze aanpak helpt om de versterkingsoperatie beter voorspelbaar en beheersbaar te maken. Daarnaast verbetert dit de kwaliteit en veiligheid van het werk voor bewoners. Zo ondersteunt NCG het behalen van haar doelen in 2026 en daarna.





# 5. Financiële resultaten

# Financiële resultaten

Onderstaande overzichten geven inzicht in de belangrijkste onderdelen van de begroting voor 2025 (Miljoenennota 2025) met de begrote bedragen, de gerealiseerde uitgaven en het verschil daartussen. Naast de post Bouwkundig versterken zijn ook de bestedingen opgenomen van budgetten voor Nij Begun-maatregelen, risicovolle projecten en de budgetten die voortgekomen zijn uit de bestuurlijke afspraken uit 2020.

NCG heeft minder financiële middelen gebruikt dan vooraf werd verwacht. De maatregelen die zijn voortgekomen uit de parlementaire enquête (Groningers boven gas) en de kabinetsreactie daarop (Nij Begun) zijn grotendeels in 2025 opgestart.

Op basis van de diepteanalyse is de planning in 2025 realistischer gemaakt, doordat risico's beter konden worden verwerkt. Het aantal woningen waarbij de bouw is gestart valt lager uit dan gepland, waardoor er sprake is van een onderbesteding. Dit geldt zowel voor de kosten voor het versterken (de categorie BKV) als voor kosten die daarmee samenhangen (de categorie NBKV). Denk hierbij met name aan de genoemde Nij Begun-maatregelen die in 2025 voor een groot deel ingevoerd zijn.

## Totalen

x €1.000

	Budget kasuitgaven 2025	Realisatie kasuitgaven 2025	Verschillen
Apart bij NAM	€ 6.172	€ 1.363	€ 4.809
Bouwkundig versterken (BKV)	€ 690.509	€ 559.715	€ 130.794
Niet bouwkundig versterken (NBKV)	€ 159.153	€ 64.824	€ 94.329
Apparaat	€ 200.084	€ 182.634	€ 17.450
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.055.918</b>	<b>€ 808.536</b>	<b>€ 247.382</b>

## Bouwkundig versterken

x €1.000

	Budget kasuitgaven 2025	Realisatie kasuitgaven 2025	Verschillen
Bouwkundig versterken	€ 575.509	€ 438.543	€ 136.966
Tijdelijke huisvesting	€ 115.000	€ 121.172	€ -6.172
<b>Totaal</b>	<b>€ 690.509</b>	<b>€ 559.715</b>	<b>€ 130.794</b>

## Niet bouwkundig versterken (NBKV)

x €1.000

	Budget kasuitgaven 2025	Realisatie kasuitgaven 2025	Verschillen
Maatregel 12 Aanbieden van maatwerk t.b.v. sloop/nieuwbouw	€ 15.331	€ 248	€ 15.083
Maatregel 12b Rechttrekken verschil overlastvergoeding corporatiehuurders t.o.v. eigenaren	€ 1.265	€ 93	€ 1.173
Maatregel 16 Vergoeding voor eigen tijd van bewoners in versterking	€ 12.245	€ 5.463	€ 6.783
Maatregel 28 Verduurzaming bij zware / middelzware versterkingen	€ 37.843	€ 19.331	€ 18.512
Maatregel 29 Verduurzaming bij lichte versterkingen	€ 4.800	€ 1.851	€ 2.949
Werkbudget	€ 5.874	€ 1.994	€ 3.880
Duurzaam herstel	€ 14.874	€ 585	€ 14.289
Big five projecten*	€ 38.697	€ 13.352	€ 25.345
Bestuurlijke afspraken - knelpuntenpot	€ 21.955	€ 20.845	€ 1.110
Bestuurlijke afspraken - vastgelopen situaties	€ 6.269	€ 1.061	€ 5.208
<b>Totaal</b>	<b>€ 159.153</b>	<b>€ 64.824</b>	<b>€ 94.329</b>

\* Dit betreft in 2025 Zandplatenbuurt Zuid, Hart van Opwierde, Vliesgevels en Nije Buurt.

## Apparaatskosten

x €1.000

	Budget kasuitgaven 2025	Realisatie kasuitgaven 2025	Verschillen
Personeel	€ 168.824	€ 158.647	€ 10.177
Materieel	€ 31.260	€ 23.987	€ 7.273
<b>Totaal</b>	<b>€ 200.084</b>	<b>€ 182.634</b>	<b>€ 17.450</b>