



gemeente  
Het Hogeland

# Programma aardbevingen: tijdelijke huisvesting

Openbare bijeenkomst raad  
26 januari 2022





# Agenda

Doel bijeenkomst: Informeren over Tijdelijke Huisvesting

- Waarom THV
- Uitgangspunten
- Wie doet wat
- Gebruik
- Locaties
- Proces
- Stand van zaken
- Inzoomen op Uithuizen





# Waarom

Als versterking in bewoonde staat niet mogelijk is  
(versterking is ook sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie)

Het gaat om:

- Woningen (huur, particulier, bouwimpuls)
- Zorggebouwen
- Scholen
- Andere gebouwen (o.a. dorpshuizen)



# Uitgangspunten

- THV in of nabij de plek van versterking i.v.m. sociale verbondenheid
- THV moet beschikbaar zijn als het project start om vertraging in versterkingsprogramma te voorkomen

Bouwimpuls (Bedrijfsbureau BI):

kortere versterkingstijd met THV in unit op eigen erf → het blijkt dat dit niet goed werkt en daarom gekozen voor clustering op aparte locaties



# Wie doet wat

## Verantwoordelijkheden:

### 1. NCG: realiseert (financiering, ontwikkeling, aanleg locatie, bouw en exploitatie)

- Bij woningen: op basis aangeven behoefte woco's en op basis eigen versterkingsopgave
- Bij scholen, zorg en dorpshuizen: op basis versterkingsprogramma
- Opstellen ruimtelijke onderbouwing incl. onderzoeken t.b.v. planologische procedure
- Opstellen en indienen aanvragen omgevingsvergunningen
- Uitzondering bij scholen: door gemeente als versterking is overgenomen van NCG
- THV benodigd voor het programma Bouwimpuls → rol NCG wordt vanuit Bouwimpuls ingevuld

### 2. Gemeente HHL: faciliteert (aanwijzen locatie en verlenen vergunningen)

- Op basis van aangegeven programma door NCG
- Bij scholen: ontwikkeling, aanleg locatie, bouw en exploitatie als versterking is overgenomen van NCG
- Vooroverleg met omwonenden
- Bepalen (stedenbouwkundige) randvoorwaarden
- Voeren planologische procedure (indien benodigd)
- Verlenen omgevingsvergunningen



# Gebruik THV

## Gebruik THV:

- Verhuur gaat namens/via NCG
- Bewonersbegeleiders kijken met bewoner naar gewenste oplossing qua gezinssamenstelling en persoonlijke omstandigheden
- Woning is in principe maatwerk afhankelijk van de eigen woning (aantal slaapkamers, aangepast, slapen en badkamer begane grond etc.)
- Compleet ingericht (eigen inboedel gaat in opslag, persoonlijke spullen meenemen)
- Verhuizing (tweemaal) wordt verzorgd door/namens NCG

## Zie ook:

<https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/versterken/versterking-in-stappen/fase-4-planvorming/tijdelijke-huisvesting>



# THV Locaties

Overwegingen keuze locatie THV:

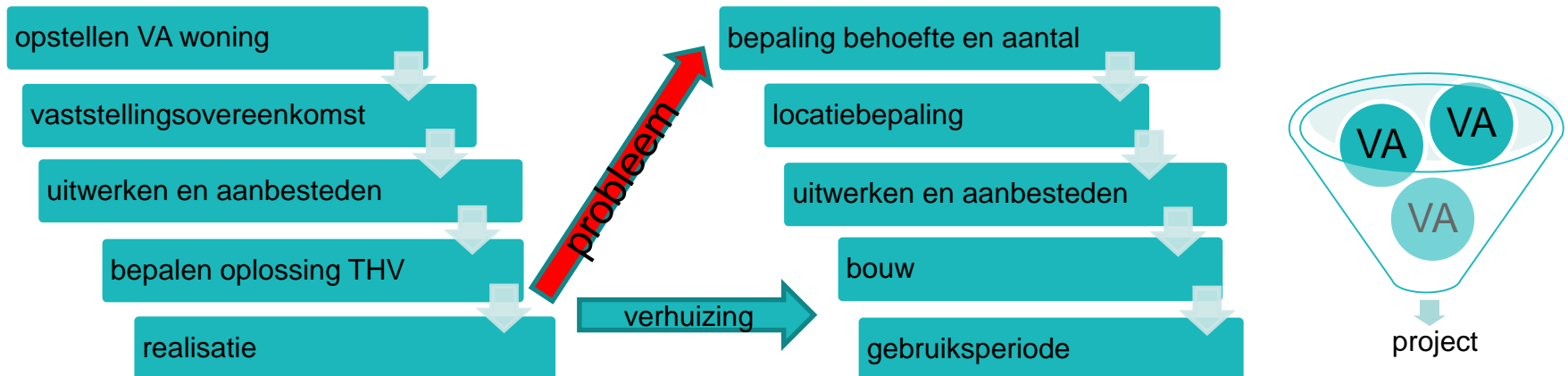
- De locatie moet groot genoeg zijn
- De locatie moet tijdig beschikbaarheid zijn
- Bereikbaarheid en nabijheid van de versterkingsprojecten
- Overleg met omwonenden (per locatie maatwerk)
- Randvoorwaarden zoals stedenbouw, bereikbaarheid en ontsluiting, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, geluid, externe veiligheid, riolering



# THV Proces 1

## Bepaling aantal woningen THV

- Na uitwerking versterkingsadvies (VA) wordt behoefte duidelijk
- Bij start versterking moet THV beschikbaar zijn







# THV Proces 2

Tot nu geplande locaties:

- Aantal gebaseerd op (bijna) verstrekte VA's of inschatting.
- Tot nu: 20% afslag (eenmaal verhuizen, niet meer toewijzen)
- Aantal woningen in planning afgestemd op realisatie van projecten en benutting capaciteit THV
- Voorbeeld Uithuizen: in 2024 100 woningen in uitvoering → 79 THV nodig



# THV Proces 3

Ontwikkeling in benodigd aantal woningen:

- De komende tijd meer VA's (doorlopend proces)
- Behoeft THV steeds onzekerder (aan de voorkant meer keuze)
  - Voorkomen - bewoning tijdens de bouw
  - 'Zelf Regelen optie' (vergoeding € 1.400,-)
  - Gebruik THV op andere plek
  - Zakelijke of specifieke (medische) redenen → unit op eigen erf
  - Herbeoordeling (alleen voor Blok A van de bestuurlijke afspraken)
  - Afzien van versterking
- Bouw nieuwe (reguliere) woningen
  - Éénmaal verhuizen naar nieuwe plek



# THV Proces 4

## Probleem:

- Moment noodzaak beschikbaarheid en bepaling locatie loopt niet parallel
- Behoeftte aan THV is niet te bepalen op één moment, maar neemt in tijd toe

## Oplossingen/gevolgen:

- Locaties met bandbreedte (harmonicamodel)
- Aanname op basis van inschatting
- Doorontwikkeling op basis ervaringscijfers
- Behoeftte aan extra locaties
- Doorontwikkeling 'regelingen'

Disclaimer: de locaties kunnen op basis van de inschatting mogelijk groter zijn dan uiteindelijk nodig; risico accepteren om voortgang te behouden



# THV Proces 5

## Opmerkingen/koppelkansen:

- Bewoners huurwoningen voorkeur om slechts één keer te verhuizen
- Woco's: vervangende nieuwbouw op een andere locatie voor de sloop realiseren (bouwtrein op gang brengen)
- Permanent bouwen → extra uitbreiding aantal woningen



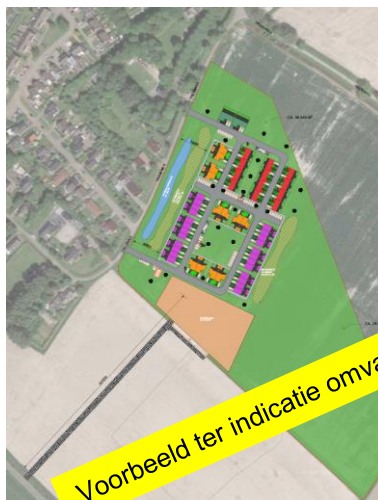
gemeente  
Het Hogeland

# Stand van zaken 1

## Wonen

In realisatie - behoefte op basis input 2019-2020:

- Zandweer: 12
- Kantens: 20 (gereed)
- Uithuizen: 29 (noord) + 50 (zuid)



Voorbeeld ter indicatie omvang





# Stand van zaken 2

Inschatting vanuit ontwikkelingen:

- Extra vraag in Zandweer → extra locatie benodigd
- Extra vraag in Kantens beperkt (gebruik THV andere locatie)
- Extra vraag in Uithuizen → extra locatie benodigd
- Beperkte vraag in Uithuizermeeden → locatie benodigd
- Beperkte vraag in Bedum → oplossen binnen bestaand bezit
- Mogelijk zeer beperkte vraag in Winsum → maatwerkoplossing



# Stand van zaken 3

## Bouwimpuls

- Uithuizen 5 woningen (voldoende)
- Uithuizermeeden 6 woningen (voldoende)
- Kantens nog niet bekend, eventueel locatie zoeken







# Stand van zaken 4

## Zorg

- Bedum 90 zorgplaatsen gerealiseerd (in gebruik sinds juni 2021)
- Uithuizen en Uithuizermeeden in ontwikkeling → locatie benodigd







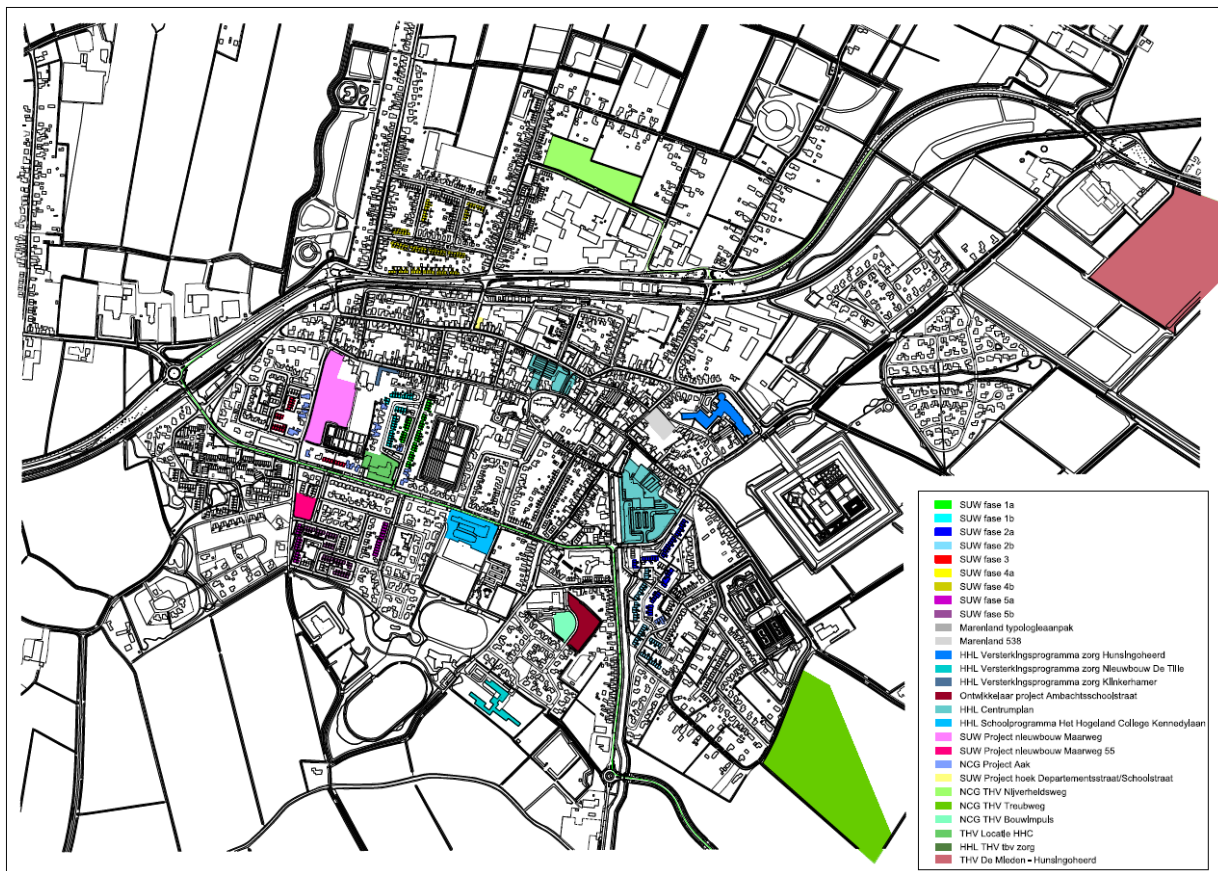
# Versterkingsopgave Uithuizen





gemeente  
Het Hogeland

# Overzichtskaart Uithuizen



Kaart:

- .Versterking Woco's
- .Realisatie nieuwbouw
- .Mogelijke locaties THV



gemeente  
**Het Hogeland**

# Afsluiting

**Vragen?**