

Bijlage: reconstructie van de ontstane situatie in de wijk Menkema Uithuizen

Omdat wij hierover verschillende vragen hebben ontvangen, geven we in deze memo kort een reconstructie van de ontstane situatie in de wijk Menkema in Uithuizen: welke stappen zijn doorlopen en welke acties zijn ondernomen om de inwoners van deze woningen in de wijk Menkema te helpen binnen de mogelijkheden die gemeente heeft.

1. In 2017 zijn 78 Woningen van woningstichting SUW in deze wijk via afspraken tussen NAM, CVW en de corporatie, het zogenaamde H3V traject, in de scope van de versterkingsopgave (batch 1.581) terechtgekomen. Hier zijn 4 particuliere woningen aan de Aak toegevoegd.
2. Verwacht werd dat de andere woningen in deze wijk ook geïnspecteerd zouden worden in opvolgende inspectierondes (batches). Hans Alders, destijds Nationaal Coördinator Groningen, heeft aangegeven dat alle woningen in het aardbevingsgebied onderzocht moesten worden. Te beginnen met rijwoningen in het epicentrum. “Van binnen naar buiten, van rij naar vrij”.
3. In een volgende inspectieronde zijn 13 woningen van SUW opgenomen in de scope van de versterkingsopgave (batch 3.260). Alsmede 2 woningen via het traject ‘eigen initiatief’.
4. In 2018 heeft de minister van Economische Zaken en Klimaat in het gasbesluit vastgesteld dat, door verminderde gaswinning, het risico op aardbevingen afneemt niet alle woningen geïnspecteerd hoeven te worden. Alleen de woningen die een verhoogd- of licht verhoogd risico hebben om niet te voldoen aan de veiligheidsnorm (HRA-methodiek). In deze wijk zijn in 2019 10 woningen met een verhoogd risicoprofiel en 6 woningen met een licht verhoogd risicoprofiel toegevoegd aan de scope.
5. In 2020 werd duidelijk werd dat de woningen in deze wijk die al langer in de versterkingsopgave zitten een zware versterking nodig hadden om te kunnen voldoen aan de veiligheidsnorm. In sommige gevallen werd al gesproken over sloop/nieuwbouw. Hierdoor werd het verschil nog manifester. Sommige eigenaren hadden nog helemaal niemand van NCG over de vloer gehad, terwijl de burens in soortgelijke woningen al een uitkomst van zo'n beoordeling hadden ontvangen met daarin een (zware) versterking.
6. In veel gevallen heeft woningcorporatie SUW besloten om bovenop de geadviseerde versterking te investeren in de woningen om zo sloop/nieuwbouw te kunnen plegen aan hun bezit in deze wijk.
7. In gesprek met NCG en de ministeries EZK en BZK heeft de gemeente Het Hogeland gepleit voor toevoeging van de resterende 86 geschakelde woningen in de wijk Menkema aan de scope van de versterkingsopgave. Want deze eigenaren verdienen het om een uitspraak te krijgen over de veiligheid van hun woningen. Hierover hebben de betreffende eigenaren in april 2021 een brief ontvangen.
8. De betreffende 86 woningen zijn in mei 2021 door NCG opgenomen (geïnspecteerd) en beoordeeld door middel van de typologieaanpak volgens de geldende inzichten.
9. Enkele eigenaren hebben in het najaar van 2021 bericht ontvangen dat hun woningen voldoen aan de veiligheidsnorm en er geen versterking nodig is.
10. Omdat de woningen voor 6 november 2020 onderdeel zijn geworden van de versterkingsopgave komen ze in aanmerking voor een subsidie. In eerste instantie gaven ministeries van EZK en BZK aan dat de eigenaren van de 86 woningen aanspraak kunnen maken op €17.000 woningverbetering en verduurzaming (blok C).
11. Bij het sluitend maken van de regeling van Blok B ontdekte de gemeente eind oktober/ begin november 2021 dat de eigenaren van 86 woningen in aanmerking komen voor de subsidieregeling van Blok B (€17.000 woningverbetering en verduurzaming + €13.000 vrij te besteden). Hier zijn de eigenaren begin november over geïnformeerd.