

Onaanvaardbare verschillen

VEELGESTELDE VRAGEN EN ANTWOORDEN

Over de Commissie Verschillen

1. Wat is de Commissie Verschillen?

De Commissie Verschillen of Commissie Van Geel heeft op verzoek van het kabinet advies gegeven over hoe om te gaan met ontstane verschillen in de versterking en schadeherstel. Dit advies is op 13 oktober 2023 uitgekomen en heet "[Veilig, schadevrij en verduurzaamd: Naar een gelijkwaardige uitkomst voor alle bewoners in het aardbevingsgebied](#)".

2. Wat is het advies van de Commissie Verschillen?

De Commissie Verschillen heeft geconstateerd dat er door de jaren heen verschillen zijn ontstaan in de versterking. De Commissie adviseert deze verschillen te verkleinen door een gelijkwaardige uitkomst: Iedereen een veilig, schadevrij en duurzaam huis. In sommige ruimtelijk en sociaal samenhangende gebieden, waar veel sloop-nieuwbouw plaatsvindt en veel verschillen zijn, geeft de Commissie als mogelijkheid aan stappen te zetten in de verduurzaming. Het Rijk heeft uit Nij Begun (maatwerk NCG) geld beschikbaar om de onaanvaardbare verschillen te verkleinen.

Over de analyse

3. Hoe is bepaald wat een "onaanvaardbaar verschil" is?

In het gehele aardbevingsgebied zijn er verschillen. Niet al deze verschillen kunnen verkleind worden. Maar in de buurt waar u woont, zien het Rijk, de NCG en de gemeente dat er verschillen zijn en dat deze verschillen behoorlijk groot zijn. Het is wel *verklaarbaar* hoe deze verschillen zijn ontstaan, maar dat maakt nog niet dat deze verschillen *aanvaardbaar* zijn. Op basis van Commissie Verschillen vinden het Rijk, de NCG en gemeente gezamenlijk dat de verschillen in uw buurt onaanvaardbaar zijn.

4. Hoe is de samenhang van het gebied bepaald?

De samenhang van de buurt is bepaald op basis van het advies van Commissie Verschillen. Op pagina 53 van het advies geeft de Commissie handvatten voor het bepalen van het ruimtelijk en sociaal samenhangend gebied. Dit komt neer op vier onderdelen:

- 1) De buurt: uw buurt is ontworpen als één geheel en grotendeels gebouwd rond 1980. Kenmerkend voor de wijk is dat het groen centraal staat, zoals de hofjes en het groen rondom de kerk de Levensbron.
- 2) De woningen: de woningen binnen uw buurt hebben een vergelijkbare typologie. Dit betekent dat ze qua uiterlijk en afwerking op elkaar lijken. Daar zitten enkele uitzonderingen tussen, met name tussen vrijstaande woningen en de rijtjeshuizen, maar er zijn ook veel gemeenschappelijke kenmerken.
- 3) De versterking: bijna alle woningen binnen het aangewezen samenhangende gebied bevinden zich in de versterking, waardoor de verschillen hier logischerwijs ook ervaren worden.

4) Sociale cohesie of het verkleinen van de verschillen de omgang tussen burens verbeterd.

5. Ontstaan er niet juist nieuwe verschillen door een nieuwe gebiedsafbakening te maken?

Die kans is er inderdaad. Toch vinden wij de verschillen binnen uw buurt onaanvaardbaar en willen we deze graag verkleinen. In de aanpak hebben wij een balans gezocht tussen het verkleinen van de verschillen in uw buurt en het voorkomen van nieuwe onaanvaardbare verschillen met bewoners net buiten uw buurt. Met de bewoners net buiten uw buurt zoeken wij contact om de situatie uit te leggen en met hen in gesprek te gaan.

Over het aanbod

6. Wat houdt het aanbod precies in?

Er ligt een aanbod voor het verkleinen van onaanvaardbare verschillen. Dit houdt in dat u kunt kiezen om de ventilatie- en isolatiemaatregelen (Maatregel 29) door de NCG te laten uitvoeren inclusief de afwerking. Ook kunt u gebruik maken van tijdelijke huisvesting of een vergoeding daarvoor krijgen, mocht dat nodig zijn. Het aanbod geldt voor alle woningen in uw buurt, ook woningen die veilig zijn.

7. Waarin verschilt dit aanbod van de normale werkwijze bij Maatregel 29?

Dit aanbod verschilt op drie punten met de normale werkwijze bij het isoleren van woningen die niet versterkt worden.

- Ten eerste voert NCG de isolatieaanpak voor u uit. Dat betekent dat NCG bij u langskomt om gezamenlijk met u te zorgen dat er een plan komt voor de isolatie van uw woning. NCG zal vervolgens de werkzaamheden laten uitvoeren. U hoeft dus zelf geen subsidieaanvragen te doen. Ook hoeft u niet zelf een aannemer te zoeken en een opdracht aan diegene te geven voor de werkzaamheden. Ook de begeleiding tijdens de werkzaamheden en de nazorg wordt door NCG gedaan. Indien er achteraf gebreken zijn zal NCG zorgen dat die worden verholpen. Hiermee neemt de NCG dus veel werk uit handen. Bij de normale werkwijze voor maatregel 29 kan de gemeente u wel ondersteunen bij de aanvraag, maar bent u zelf opdrachtgever. En moet u dus zelf de werkzaamheden begeleiden en bij fouten de aannemer aanspreken.
- Daarnaast worden alle afwerkingskosten vergoed. Dit houdt in dat als uw dak geïsoleerd zou moeten worden, u zelf niet extra hoeft te betalen voor het stuc- en schilderwerk. Bij de normale werkwijze voor maatregel 29 is daarvoor een maximumvergoeding van € 1000.
- Tenslotte is bij de normale uitvoering van maatregel 29 geen tijdelijke huisvesting beschikbaar of vergoeding daarvoor mogelijk. Dat betekent dat u, als dat nodig is u dan zelf een vervangende woonruimte moet regelen. Deze is dan ook voor eigen kosten.

8. Zijn afwerkkosten voor eigen rekening?

Alle afwerkingskosten van ventilatie en isolatie worden vergoed. Ook wanneer dit boven € 1.000 uitkomt. Dit is de essentie van het aanbod, naast de uitvoering door de NCG.

9. Waarom is het aanbod niet uitgebreider?

Bij dit aanbod is gekeken naar de situatie in uw wijk voor wat betreft de verschillen en de oorzaken daarvan. Daarnaast is ook gekeken hoe het aanbod zich verhoudt tot de andere buurten in Ten Boer (en de rest van het versterkingsgebied). Wij hebben als gemeente gepleit voor meer ruimte en rechtvaardigheid, maar dat is helaas (nog) niet gelukt.

10. Voor wie is het aanbod van toepassing?

Het aanbod geldt voor alle bewoners binnen uw ruimtelijk en sociaal samenhangende buurt. Bewoners met een (middel)zware versterking en sloop/nieuwbouw krijgen echter al verdergaande verduurzaming. Bij een (middel)zware versterking worden afwerkingskosten (en tijdelijke

huisvesting indien nodig) onder Maatregel 28 van de NCG namelijk al meegenomen. Bij sloop/nieuwbouw krijgt men een verduurzaamde woning terug.

Het aanbod, zoals benoemd onder 7, geldt voor alle woningeigenaren. Voor huurders geldt dat de verhuurder verantwoordelijk is voor de uitvoering van de ventilatie- en isolatiemaatregelen. Voor sociale huurders verzorgt Wierden en Borgen de verduurzaming.

11. Geldt dit aanbod ook voor bedrijfspanden/MKB?

De ventilatie- en isolatieaanpak van maatregel 29 is alleen bedoeld voor huiseigenaren. Bij bedrijfspanden komt alleen het woongedeelte in aanmerking.

12. Kan ik ook het aanbod (volledige afwerkingskosten) zelf uitvoeren?

Het is uw woning, dus u kunt besluiten op het aanbod in te gaan of niet. Of u bij eigen uitvoering ook volledige afwerkingskosten vergoed krijgt, is nu nog niet duidelijk. Het Rijk moet nog verder beslissen over de uitvoering. Hierover wordt u later geïnformeerd.

13. Kunnen wij verder gaan met onze plannen en daarmee aanspraak maken op de gelden die hiervoor beschikbaar gesteld zijn per adres of moeten we nu wachten op NCG en worden we afhankelijk van de producten/bedrijven waar zij dan mee in zee gaan?

Er moeten nog afspraken gemaakt worden over de uitvoering. Hierover wordt u later geïnformeerd. Deze vraag is daardoor nog niet te beantwoorden.

14. Wat heb ik aan het aanbod als ik mijn huis zelf al naar de isolatiestandaard heb gebracht?

De isolatie en ventilatiesubsidie van Maatregel 29 werkt met een terugwerkende kracht tot 25 april 2023. Alleen werkzaamheden die na deze datum zijn uitgevoerd vallen onder dit aanbod. Als u vóór 25 april 2023 uw woning al hebt verduurzaamd en uw woning nu voldoet aan de ventilatie- en isolatiestandaard, dan kunt u gebruik maken van Maatregel 29 terugwerkende kracht. Het aanvullende aanbod is dan niet van toepassing. Hierover adviseert Commissie Verschillen om eerdere verduurzaming van bewoners, waarbij eigen geld is geïnvesteerd, niet achteraf te verrekenen en in geld uit te keren. Zie hierover pagina 47 van het advies van de Commissie Verschillen.

Over de rol van de gemeente

15. Wat heeft de gemeente gedaan om een beter aanbod te realiseren?

Wij hebben, samen met de andere aardbevingsgemeenten, gesprekken gevoerd met het ministerie en de staatssecretaris. Ook hebben we contact gelegd met Kamerleden. Ons doel was om tot een ruimer aanbod te komen. Dat is helaas (nog) niet gelukt.

16. Waarom is het niet gelukt om meer voor elkaar te krijgen?

Het Rijk en de gemeente verschillen van mening over de weging van de onaanvaardbaarheid van de verschillen in vergelijking met huizen in de rest van Ten Boer. Het Rijk heeft aangegeven dat ze het huidige aanbod een goede balans vinden in het aanpakken van onaanvaardbare verschillen in de buurt en tegelijk het voorkomen van nieuwe onaanvaardbare verschillen voor de bewoners die buiten deze buurten wonen. Ondanks herhaaldelijk aandringen hebben wij geen uitbreiding of verbetering kunnen afdwingen. Voor meer informatie over de positie van het Rijk kunt u het debat Herstel Groningen van 19 maart 2025 terugkijken via debatdirect.tweedekamer.nl. Binnenkort komt ook het tweeminutendebat als vervolg hierop (de datum hiervan is nog onbekend) en op 2 juli 2025 volgt nog een commissiedebat.

17. Waarom heeft de gemeente hierover niet eerder gecommuniceerd?

Doordat het Rijk en de gemeenten niet op één lijn zaten als het gaat om het verkleinen van de verschillen, zijn er gedurende langere tijd gesprekken gevoerd. Tijdens dat proces konden we nog geen duidelijkheid bieden. Daarom hebben we gewacht met communiceren, totdat we een heldere

uitkomst hadden. Hiermee hebben we willen voorkomen dat er valse verwachtingen zouden ontstaan.

18. Wat doet de gemeente nu nog?

Wij blijven in gesprek met het Rijk, delen uw signalen en verhalen en pleiten voor aanvullende maatregelen.

Over de verduurzaming

Voor de meest gestelde vragen en antwoorden over maatregel 29, kunt u ook terecht op nijbegun.nl/isolatieaanpak.

19. Ik wil niet dat er iets met mijn woning gebeurt. Moet ik meedoen? En heeft dat effect op mijn burens?

Het is uw woning, dus ook uw keuze. Dit heeft in het overgrote deel van de gevallen geen effect op uw burens, omdat isolatie van uw woning binnen Maatregel 29 aan de binnenkant plaatsvindt.

20. Mijn huis moet versterkt worden, wordt de verduurzaming dan gelijk meegenomen?

Ja, de NCG heeft eerder dit jaar aangekondigd ook bij lichte versterking Maatregel 29 uit te voeren. Bij een (middel)zware versterking voert de NCG Maatregel 28 uit. Hierdoor zit u maar één keer in het stof.

21. Mijn huis hoeft niet versterkt te worden, word ik dan tegelijk meegenomen met woningen in de straat die wel versterkt worden?

Het Rijk moet nog verder beslissen over de uitvoering. Hierover wordt u later geïnformeerd.

22. Zorgt dit niet voor nieuwe vertraging in de versterking in Ten Boer?

Dat is op dit moment niet de verwachting.

23. Moet ik voor de verduurzaming mijn huis uit?

Nee, voor de uitvoering van Maatregel 29 hoeft u niet uw huis uit. In heel uitzonderlijke gevallen, zoals persoonlijke omstandigheden als ziekte, bestaat deze mogelijkheid er wel.

24. Welke isolatiemaatregelen kunnen bekostigd worden met Maatregel 29?

Isolatiemaatregelen die onder de regeling vallen zijn:

- a. Isolatie van het dak
- b. Glas vervangen voor HR++ glas
- c. Ventilatie-roosters of decentrale mechanische ventilatie in de hoofdverblijfsruimte
- d. Vloerisolatie
- e. Spouwmuurisolatie of, als er geen spouwmuur is, het plaatsen van een voorzetwand
- f. Het dichten van naden en kieren, bijvoorbeeld met tochtstrips of kit

De exacte voorwaarden van de subsidieregeling moeten nog bekend worden gemaakt. Dat staat nu gepland voor begin juni. De voorwaarden zijn dan terug te vinden op nijbegun.nl/isolatieaanpak. Verduurzamingsmaatregelen zoals zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming vallen in elk geval *niet* onder de subsidiemaatregel.

25. Ik heb mijn woning geïsoleerd met de verduurzamingssubsidie van € 17.000 uit Blok B of de keuze tot een herbeoordeling in Blok A. Kan ik een deel hiervan terugkrijgen vanuit Maatregel 29 of deze tegemoetkoming, zodat ik dit kan investeren in een warmtepomp, zonnepanelen of een thuisbatterij?

Nee. Wij begrijpen dat dit vervelend voor u is en dat u met de kennis van nu dit geld liever anders had gebruikt. Maar het aanbod van het Rijk verandert niets aan gedane investeringen en uitgekeerde subsidies.

26. Is de gemeente van plan om iedereen hetzelfde recht op € 13.000 en € 17.000 te geven?

Wij weten dat er verschillen zijn in de toegewezen SNN-subsidies die voortkomen uit de Bestuurlijke Afspraken van 2020. De Commissie Verschillen benadrukt daarbij ook dat sommige verschillen zullen blijven bestaan. Het advies van de Commissie is om verschillen te verkleinen via verduurzaming. Hierbij wordt dit verschil niet opgeheven.

27. Hoe wordt beoordeeld of maatregel 29 voldoende is voor een woning, en is er ruimte voor aanpassing per situatie?

Om te helpen bepalen welke maatregelen nodig zijn voor de isolatiestandaard, worden energiecoaches en -adviseurs beschikbaar gesteld. Zij stellen kosteloos een woningplan op met advies over isolatie- en ventilatiewerkzaamheden.

28. Waarom is er bij lichte versterking een vast bedrag beschikbaar, terwijl bij zwaardere versterking wél volledige verduurzaming plaatsvindt?

Dit is het onderscheid tussen Maatregel 28 en Maatregel 29 van Nij Begun. Voor meer informatie kunt u terecht op de website van de NCG (nationaalcoordinatorgroningen.nl).

Over de versterking

29. Wat als ik het nog steeds niet eens ben met de uitkomst van mijn versterkingsadvies?

Dat vinden wij heel vervelend voor u. U kunt hierover in gesprek met uw bewonersbegeleider van de NCG. Mocht u er met uw bewonersbegeleider niet uitkomen dan kunt u ook contact zoeken met de aardbevingsconsulent van de gemeente en deze kan u verder helpen. Deze kan bijvoorbeeld met u meekijken naar het versterkingsadvies en helpen met het inschakelen van een gratis juridisch en bouwkundig adviseur. Deze aardbevingsconsulent wordt kosteloos door de gemeente beschikbaar gesteld. De tegemoetkoming van het Rijk voor de onaanvaardbare verschillen gaat alleen over de isolatieaanpak, maar gaat niet over uw versterkingsadvies.

Over het vervolg

30. Hoe blijf ik op de hoogte?

Wij blijven met u in contact. Dit gaat via brieven, versterkenenvernieuwen.groningen.nl, nieuwsbrieven en sociale media.

31. Worden bewoners betrokken bij het vervolg?

Ja. Via schriftelijke communicatie, bewonersbijeenkomsten en gesprekken blijven we contact met u houden.

32. Wanneer wordt het aanbod uitgevoerd?

De uitvoering ligt bij het Rijk. Zodra we meer weten, delen we dat met u.

33. Wanneer hoor ik meer over het vervolg?

Het is nog niet precies duidelijk wanneer er nieuwe informatie beschikbaar is. Uiterlijk binnen 6 maanden hoort u opnieuw van ons.

34. Moet ik mij aanmelden?

Nee, u hoeft zich niet aan te melden. We blijven met u in gesprek.

35. Heeft het invloed als ik niet aanwezig was op de bewonersbijeenkomst op 13 mei?

Nee, het aanbod van het Rijk is ook op u van toepassing.

36. Wanneer komt er iemand van de NCG langs?

Het Rijk moet nog verder beslissen over de uitvoering. Hierover wordt u later geïnformeerd.

37. Wanneer komt er iemand langs voor mijn woningplan?

Het Rijk moet nog verder beslissen over de uitvoering. Hierover wordt u later geïnformeerd. Pas daarna wordt contact met u opgenomen voor een woningplan.

38. Moet je in onze buurt de subsidie van Maatregel 29 zelf aanvragen?

Nee. Het Rijk moet nog beslissen over de uitvoering, maar hieronder valt volledige ontzorging door de NCG. Hierdoor hoeft u Maatregel 29 niet zelf aan te vragen. Het kan wel zijn dat er op een gegeven moment in het proces gevraagd wordt om te tekenen voor de inzet van gelden uit Maatregel 29.

39. Mijn huis is op norm. Betekent dit dat mijn huis voor aanpak van de verduurzaming pas rond 2034 aan de beurt is?

Het Rijk moet nog verder beslissen over de uitvoering, ook over de planning. In planningen zit altijd een bepaalde mate van onzekerheid, maar de planning van de NCG en gemeente is op dit moment dat alle woningen (ook als het uitsluitend Maatregel 29 betreft) uiterlijk in 2028 afgerond zijn.