



Nieuws van Nationaal Coördinator Groningen

Bouw Fazanthof loopt op schema

De medewerkers van aannemer Geveke Bouw bv werken hard op de bouwplaats van de Fazanthof in Ten Boer. Van alle woningen staan de betoncasco's. Daarmee verandert de bouwplaats stap voor stap weer in een woonwijk. De cascowoningen zijn prefab woningen. Prefab wil zeggen dat alle wanden, vloeren en daken op maat zijn gemaakt in een fabriek. Voor de woningen van de Fazanthof zijn deze gemaakt in Harlingen door het bedrijf Spaans Bouwsystemen.



Rondom de woningen staan steigers waarop metselaars druk aan het werk zijn. Hierdoor verandert een kaal betoncasco woning in een aantal weken in een echte woning. De eerste steigers worden half juni verwijderd. Ook in de nieuwe woningen wordt gewerkt. De eerste trappen zijn geplaatst en de installatie voor elektriciteit en verwarming worden aangelegd. Eind juni wordt gestart om de nutsvoorzieningen in de woningen te brengen. De planning is dat de dertig woningen aan de Fazanthof eind 2021 worden opgeleverd.

Dit is een nieuwsbrief van de gemeente Groningen. U vindt hierin het laatste nieuws over de versterkingsoperatie en dorpsvernieuwing in Ten Boer. In deze nieuwsbrief vindt u ook een bijdrage van de Nationaal Coördinator Groningen en Wierden en Borgen. Kijk voor actuele informatie op de website <https://versterkenenvernieuwen.groningen.nl>.

Subsidies aanvragen bij SNN

In maart dit jaar hebben wij de eerste nieuwsbrief voor het dorp Ten Boer uitgebracht. Deze nieuwsbrief ging vooral over de bestuurlijke afspraken die het Rijk met de regio heeft gemaakt over de versterkingsopgave. Ook hebben wij tijdens een live uitzending deze bestuurlijke afspraken verder uitgelegd en vragen beantwoord die vooraf en tijdens de uitzending via e-mail werden gesteld. Zowel de eerste nieuwsbrief als de live-uitzending kunt u vinden op onze site versterkenenvernieuwen.groningen.nl.

Inmiddels heeft elke eigenaar van een woning die is opgenomen in het Lokale Plan van Aanpak van de gemeente een brief gekregen. Daarin staat of deze woning in Blok A, B of C is ingedeeld en voor welke subsidie zij in aanmerking kunnen komen. Woningeigenaren die geen brief hebben gekregen vallen onder de groep "overige adressen" en ook voor deze groep geldt dat zij subsidie kunnen aanvragen. Subsidie kan worden aangevraagd op de site van het Samenwerkingsverband Noord-Nederland; www.snn.nl. De data waarop deze subsidies aangevraagd kunnen worden verschillen per regeling:

Blok A: in het geval gekozen is voor herbeoordeling kan de subsidie (totaal 30.000 euro) worden aangevraagd. Hiervan is de subsidie van €17.000 voor verduurzaming en verbetering van uw woning inmiddels beschikbaar. Deze is aan te vragen via de website van het SNN: <https://www.snn.nl/particulier/subsidie-verduurzaming-en-verbetering-groningen-eu-17000>. Voorwaarde hiervoor is dat NCG schriftelijk aan u heeft bevestigd dat uw woning herbeoordeeld wordt. De regeling voor de overige €13.000 wordt momenteel nog verder uitgewerkt en zal later dit jaar beschikbaar zijn.

Blok A: in het geval gekozen is voor uitvoering van het opgestelde versterkingsadvies kan de subsidie (7.000 euro) al worden aangevraagd

Blok B: met het Rijk is afgesproken dat dit een gemeentelijke regeling wordt. Deze subsidie (totaal 30.000 euro) kan per 1 oktober 2021 worden aangevraagd

Blok C: deze subsidie (totaal 17.000 euro) kan inmiddels per 1 juni 2021 worden aangevraagd

Overige adressen: de subsidieregeling (10.000 euro) kan inmiddels per 1 juli 2021 worden aangevraagd.

We adviseren u om de site van Samenwerkingsverband Noord-Nederland in de gaten te houden, want de subsidieopenstelling wordt door hen op tijd aangekondigd. U kunt op deze site ook meer vinden over de manier van aanvragen en de subsidievoorwaarden.



TEN BOER VERSTERKT EN VERNIEUWT!



Henk Tammens

Juli 2021

Voorwoord

Beste Ten Boerster,

De zomervakantie staat voor de deur. Een mooi moment om u bij te praten. In deze nieuwsbrief leest u over de stand van zaken en wat er met de oude scholen gebeurt. Groot nieuws de afgelopen tijd was natuurlijk de oplevering van de huizen aan de Hamplaats. De minister heeft de Hamplaats bezocht, en we spraken de aannemers en bewoners. En natuurlijk kan in deze nieuwsbrief het veelbesproken onderwerp subsidies niet ontbreken.

Goed om te weten: tijdens de schoolvakantieperiode (10 juli tot 23 augustus) is het kantoor van het team Versterken en Vernieuwen van de gemeente Groningen in De Lessenaar aan de Tamingastraat in Ten Post gesloten.

Ik wens u – mede namens het team van Versterken en Vernieuwen – een fijne zomer toe!

Rens Riechelman,
Gebiedsregisseur Ten Boer

De Hamplaats: samenwerking bewoners, projectontwikkelaar en gemeente

Bewoners en projectontwikkelaar aan het woord

Minister Kajsa Ollongren van Binnenlandse Zaken heeft op 10 mei een bezoek gebracht aan Ten Boer. Ze werd hartelijk ontvangen in het Buurhoes. Nadat ze was bijgepraat door wethouder Roeland van der Schaaf en Piter Bakker van Projectontwikkelaar Duurzaam Wonen, ging het gezelschap naar de Hamplaats. De minister sprak met een paar bewoners over hun nieuwe woning. Het was mooi dat zij het eerste tastbare resultaat kon zien van het convenant Batch 1588 waar zij op 11 maart 2019 haar handtekening onder zette. De 24 woningen aan de Hamplaats zijn in eerste instantie aangewezen voor versterking. De eigenaren

hebben toen de handen ineengeslagen. Zij hebben onder begeleiding van de Gemeente Groningen een project gemaakt met een nieuw doel: een plan voor de realisatie van 24 nieuwe woningen. Uiteindelijk hebben de eigenaren gezamenlijk aan Duurzaam Wonen de opdracht gegeven het project uit te voeren. Ook de herinrichting van het openbare gebied is integraal meegenomen in de planvorming. Naast het herstel van de voetpaden, de openbare verlichting en het groen is door middel van het maken van wadi's ook gezorgd voor een oplossing van de wateroverlast die er in het verleden was.

Echtpaar Visser terug naar de Hamplaats “Blij dat we weer terug zijn”



Vijf vragen

Hoe is het allemaal verlopen, en wat is het resultaat? Vragen die we stelden aan het echtpaar Visser, bewoners van de Hamplaats en aan Piter Bakker van Duurzaam wonen.

Wat vinden jullie van het eindresultaat?

“We zijn echt heel tevreden met de woning. Het is een fijn huis en we zijn er trots op. Alles er omheen (de openbare ruimte) is nu nog niet goed, maar daar wordt aan gewerkt. Doordat de maatvoering van dit huis anders is, was er veel wat we niet meer konden gebruiken. Zoals de gordijnen bijvoorbeeld, die moesten we allemaal nieuw kopen. Maar het eindresultaat is geweldig.”

Hoe kijkt u terug op het proces?

“We kijken niet altijd met plezier terug op het proces. Daar mankeerde wel eens wat aan en dat leverde ons veel spanning op. Bijvoorbeeld het zoeken naar tijdelijke huisvesting. Er was een optie in Innersdijk, maar dat wilden we echt niet. Daar was een gezamenlijke keuken en we mochten vervolgens niet binnendoor naar ons appartement. We moesten dan naar buiten en met een trap. Dat zagen we echt niet zitten. (Duurzaam Wonen en de gemeente hebben geholpen om vervangende woonruimte te vinden.) Terugverhuizen naar de Hamplaats was geen pretje, want het was door de modderbende bijna ondoenlijk om het huis te bereiken. We hebben heel veel zelf moeten regelen.”

Wat waren de uitdagingen?

“Dat was toch wel het vinden van vervangende woonruimte. We hadden bijvoorbeeld de ‘zusterflat’ in Delfzijl op het oog. Dat zou een prima locatie zijn geweest, maar dat mochten we van de eigenaar niet voor zo’n periode huren. Uiteindelijk zijn we in Loppersum terecht gekomen, maar het betekende veel stress. De communicatie tussen gemeente, ontwikkelaar en bewoners had beter gekund.”

Waar bent u het meest trots op?

“Dat we weer terug zijn en hier weer wonen, trots op ons huis. We hebben het goed gehad in Loppersum hoor, maar we zijn ontzettend blij dat we weer terug zijn. Het is een fijne buurt, en je hebt de winkels tegenover. We zijn weliswaar Fries, maar we willen niet terug naar Friesland. Het is hier veel te fijn.”

Wilt u nog wat kwijt?

“Jammer dat we niet met auto bij het huis kunnen komen, maar ja, dat wisten we al toen we het kochten.”



Nieuws van Wierden en Borgen

• Achter het Koopmansplein komen 10 duurzame eengezinswoningen aan de Marskramer

Nieuwbouw aan de Marskramer

Achter het Koopmansplein aan de Marskramer worden 10 duurzame eengezinswoningen gebouwd. Er komt een rij van 6 woningen en een rij van 4 woningen. De eengezinswoningen krijgen een ruime woonkamer met open keuken aan de voorzijde. Op de verdieping komen 3 slaapkamers en er is een vaste trap naar de zolder. In de achtertuin komt een houten berging. De woningen worden gebouwd door VDM Woningen. De nieuwe woningen zijn naar verwachting in het eerste kwartaal van 2022 klaar.

In de nieuwe woningen aan de Marskramer komen zowel tijdelijke als permanente huurders van de Ommelderstraat en de Blinkerdlaan. Een deel van hen kiest voor de Marskramer als permanente nieuwe woning en voor een ander deel is het een wisselwoning. Op www.wierdenenborgen.nl/tenboer zijn alle ontwikkelingen te volgen.

Piter Bakker van Duurzaam Wonen “Trots op het resultaat”

Hoe kijken jullie terug op het proces?

“Heel positief. We hebben kans gezien om in een hele korte tijd een project op te tuigen met de woningeigenaren die ervan overtuigd waren dat versterking geen goed idee was en eigenlijk richting nieuwbouw wilden. Volgens de normen en het versterkingsadvies kwamen deze woningen niet voor sloop en nieuwbouw in aanmerking omdat dat veel duurder zou zijn dan het versterken van de woningen. De gemeente Ten Boer heeft zich vervolgens in de regio hard gemaakt voor het plan van de woningeigenaren om de woningen toch opnieuw te bouwen. De gemeente heeft er vervolgens een projectmanager op gezet die heeft gezocht naar een oplossing die zo dicht mogelijk bij het beschikbare budget kwam en zo kwam hij bij Duurzaam Wonen terecht. Inzet van het plan was om de bouw zo kort mogelijk te houden zodat ook de tijdelijke huisvesting niet te veel geld zou gaan kosten. Daarnaast maakten we gebruik van een prefab bouwsysteem, aan de buitenkant waren het in principe toch allemaal dezelfde woningen. Het oorspronkelijke idee was in december slopen en het jaar daarop in juni de woningen klaar. Door tegenvallers hebben we dat niet gehaald, maar dan nog heeft het project relatief kort geduurd.”

Wat waren de uitdagingen?

“Het uitgangspunt was: bewoners krijgen functioneel terug wat ze hadden. Dat bleek in de praktijk lastiger. Want dat levert verwachtingen waar soms wel, maar ook soms niet aan kon worden voldaan. We hadden met krappe budgetten te maken en aan de

binnenkant is geen woning gelijk. Sommige huiseigenaren hadden hun woning in de loop van de tijd aangepast, anderen niet. Wanneer een woning luxer is, levert dat een meerwaarde op. Duurzaam Wonen heeft daar een rekenmodel voor gemaakt. Dat hebben we vertaald in een budget voor alle woningen, maar dat budget was wel krap. Voor ons was het spannend om het zo te organiseren dat er niemand afvalt. Onze uitdaging was: iedereen moet mee. Uiteindelijk leverde het ongeveer 16 variaties in aanbouw op.

Een uitdaging waren de uitbouwen. Een aantal huizen had een aanbouw met een slaapkamer en berging op begane grond. We hebben gekeken hoe dit binnen de kaders van nieuwbouw dit acceptabel was voor de Welstand. Dit ging weliswaar met vallen en opstaan, maar uiteindelijk hebben we doordat er budget was voor de aanbouw een acceptabel voorstel bij de bewoners neer kunnen leggen. In september 2019 zijn alle bewoners akkoord gegaan met het plan, een mooie mijlpaal. In januari 2020 konden we starten met de bouw!”

Wat vinden jullie van het eindresultaat?

“Wij zijn er erg trots op. Het is prachtig geworden. De opgave was om de herkenbare silhouetten van de oude bouw terug te krijgen. En dat is gelukt. De Hamplaats is terug in een mooi modern jasje. Er zijn mooie moderne materialen gebruikt, en de huizen zijn energiezuinig, gasloos en natuurlijk aardbevingsbestendig.”

Waar bent u het meest trots op?

“Dat de 24 bewoners samen wilden werken en met elkaar en met ons van de Hamplaats een succes hebben gemaakt. We realiseren ons dat de bewoners veel stress hebben gehad van het project en het kon er heftig aan toe gaan. Wij wensen de bewoners veel geluk en plezier in hun nieuwe woning en hopen dat zij uiteindelijk ook trots terug zullen gaan kijken naar wat zij uiteindelijk met elkaar hebben gerealiseerd.”



Stoelendans Scholen

Misschien heeft u een tijdje geleden het artikel op onze website gelezen: [Scholen in Ten Boer doen stoelendans](#). Hierbij de stand van zaken van deze ‘stoelendans’.

Wat gaat er met de oude scholen gebeuren?

Basisschool De Til in Thesinge wordt nu versterkt en daarvoor is er een tijdelijk onderkomen nodig. Na een paar kleine aanpassingen, werd dat onderkomen gevonden in de oude school de Huifkar aan de Kievitstraat in Ten Boer. Dat geldt ook voor een aantal bewoners die er via het bedrijf Carex tijdelijk wonen.

De leerlingen van GBS De Poort hebben natuurlijk ook een school nodig als hun eigen pand wordt versterkt. Als het zover is gaan ze waarschijnlijk ook gebruik maken van de Huifkar. Het is nog niet bekend wanneer dat gebeurt.

In het oude gebouw van De Fontein aan de A.H. Homanstraat wonen nu tijdelijk huurders van Carex. Als alles volgens planning verloopt, gaat het team Versterken en Vernieuwen van de gemeente Groningen aan het einde van het jaar kantoor houden op deze locatie. De reden is dat het huidige kantoor in de Lessenaar in Ten Post voor het team te weinig ruimte biedt.

En daarna? We gaan ervan uit dat zowel De Huifkar als De Fontein uiteindelijk worden gesloopt. En dat de locaties opnieuw worden ontwikkeld maar daarover gaan we ook nog het gesprek aan met de woonomgeving. Hoe lang dat nog duurt? Zeker nog een aantal jaren.