



Nationaal Coördinator Groningen

Versterkingsopgave Rapportage December 2025



Samen Groningen versterken



Marieke Ferwerda: 'Bewoners van 2.275 woningen kunnen weer verder. Een mooie stap vooruit!'



'In 2025 hebben we ons weer samen met anderen ingezet om zoveel mogelijk mensen een stap verder te brengen in hun versterkingstraject of om de versterking af te ronden. Zo weet nu bijna iedereen of zijn of haar woning* veilig is. En daarmee of er versterkt moet worden of niet. Dat geeft rust en duidelijkheid.

Bij de versterkingsopgave gaat het echter om meer dan veiligheid. Naast de noodzakelijke versterking kan een bewoner ervoor kiezen om tegelijk met de versterking eigen wensen, isolerende maatregelen of schadeherstel uit te laten voeren. Hierdoor is de woning weer klaar voor de toekomst en heeft de bewoner maar één keer last van werkzaamheden. Ook zijn we op enkele plekken gestart met het verkleinen van onaanvaardbare verschillen die door de versterking zijn ontstaan.

Mooie ontwikkelingen, maar het maakt de versterkingsopgave ook complexer. Toch zien we dat we steeds beter op stoom raken. In 2025 hebben we – net als in eerdere jaren – meer woningen versterkt of nieuw opgeleverd dan in het voorgaande jaar. Met elkaar proberen we deze stijgende lijn vast te houden, zodat ook in 2026 een groot aantal mensen de versterking achter zich kan laten.

Doelstelling en resultaten

Uit de resultaten over 2025 blijkt dat we twee doelstellingen niet geheel behaalden ([zie pag 6](#)). De resultaten laten ook zien dat we twee belangrijke doelstellingen wel bereikten. Zo ronden we bijna 1.900 uitvoeringsplannen af en voor 2.275 adressen stelden we vast dat ze voldoen aan de veiligheidsnorm. Goed nieuws voor NCG, maar vooral goed nieuws voor de bewoners. Zij kunnen hun leven weer oppakken zonder dat de versterking daar een rol in speelt.

Zeerijp

Dat het nog steeds erg belangrijk is dat de woningen in Groningen aardbevingsbestendig zijn, bleek afgelopen november. Zeerijp werd getroffen door een aardbeving met een kracht van 3,4 op de schaal van Richter. Voor ons en onze partners staat de veiligheid en versterking in Groningen elke dag centraal. Deze beving benadrukte opnieuw waarom het zo belangrijk is dat we alle huizen in de versterkingsopgave zo snel mogelijk versterken. Waarbij we natuurlijk oog hebben en houden voor de kwaliteit en de duurzaamheid van de versterking en de leefbaarheid in dorpen en wijken.

Focus op plannen en bouwen

Vrijwel alle adressen in de versterkingsopgave zijn nu beoordeeld. En bijna 70% van alle adressen voldeed eind 2025 aan de veiligheidsnorm. Bij de resterende adressen werken we samen met de eigenaar aan het opstellen van het uitvoeringsplan of zijn we gestart met de bouwwerkzaamheden. Doordat het onderzoeken en beoordelen van woningen zo goed als afgerond is kunnen we de komende jaren alle energie en capaciteit richten op planvorming en het versterken en bouwen van aardbevingsbestendige woningen.

In 2026 zetten we ons werk onverminderd voort. Samen met de bewoners werken we stap voor stap verder aan veiligheid, leefbaarheid en toekomstperspectief voor de Groningers.'

Marieke Ferwerda, algemeen directeur Nationaal Coördinator Groningen

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



Stappen versterkingstraject in het kort



Opname

Tijdens de opname verzamelt een ingenieursbureau zoveel mogelijk bouwtechnische gegevens van een woning.

Beoordelingsrapport

Op basis van de verzamelde gegevens stelt een ingenieursbureau een beoordelingsrapport op. NCG controleert of het rapport volgens de afspraken is opgesteld en of het voldoet aan de gevraagde kwaliteit.

Beoordeling: Niet op norm

Blijkt uit de beoordeling dat een woning niet voldoet aan de veiligheidsnorm? Dan is de woning *niet op norm*. Versterking is nodig.

Beoordeling: Op norm (veilig)

Blijkt uit de beoordeling dat een woning voldoet aan de veiligheidsnorm? Dan is de woning *op norm*. Versterking is niet nodig.

Is een woning op norm, dan ontvangt de eigenaar een *Besluit op norm*. Een eigenaar heeft zes weken de tijd om hier bezwaar tegen te maken.

Uitvoeringsplan opstellen en vaststellen

Is versterking nodig? Dan stellen we samen met de eigenaar een uitvoeringsplan op. Daar komt veel bij kijken, zoals het onderzoeken van de wensen van bewoners/eigenaren en de gemeente, het selecteren van een aannemer, eventueel het maken van (nieuwe) afspraken met hypotheekverstrekkers en de woning natuurvrij maken, benodigde vergunningen aanvragen en tijdelijke huisvesting organiseren als dat nodig is. Voor deze stap nemen we voldoende tijd, zodat de eigenaar de juiste keuzes kan maken. Staat vast hoe de versterking vorm krijgt, dan leggen we dit vast in een *Versterkingsbesluit*.

Bouw gestart

Na de voorbereiding van de bouwwerkzaamheden start de aannemer met het uitvoeren van het uitvoeringsplan. Daarbij kan het gaan om *sloop en nieuwbouw* of *versterking*.

Bouw gereed: Op norm (veilig)

Is de bouw afgerond, dan is de woning aardbevingsbestendig.

De woning voldoet aan de veiligheidsnorm. Alleen het afronden van de opleverpunten door de aannemer en de administratieve afhandeling door NCG moet nog plaatsvinden.

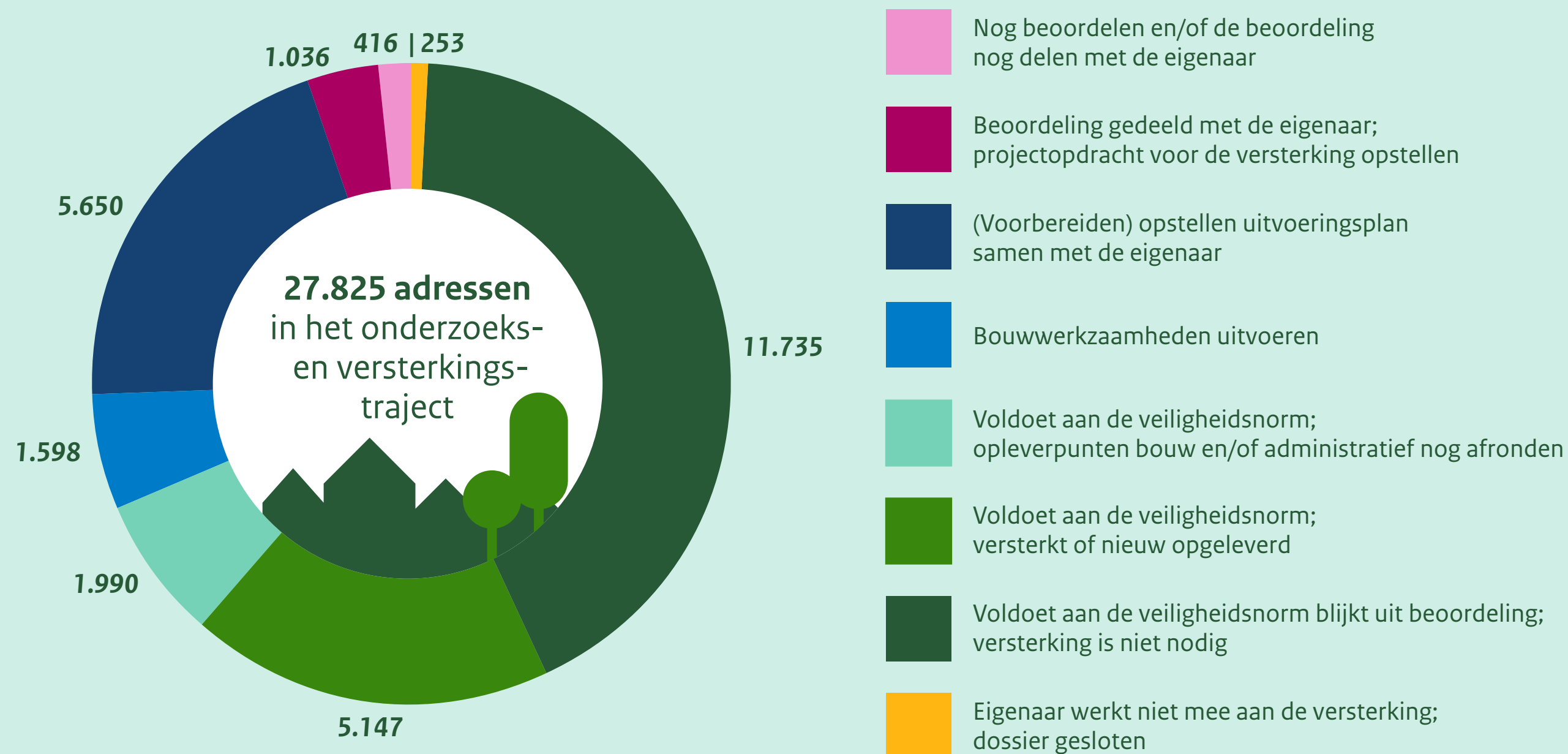


Meer informatie vindt u op onze website: [de versterking in stappen](#).



Voortgang versterkingsopgave: 27.825 adressen

18.872 adressen* voldoen aan de veiligheidsnorm
Dit is 67,8 % van alle 27.825 adressen in de versterking



* In een gebouw kunnen meerdere huishoudens wonen of bedrijven gehuisvest zijn; dat betekent 'meerdere adressen in één gebouw'. Denk bijvoorbeeld aan een flat of een bedrijfspand. Bij de aantallen in deze rapportage gaat het om het aantal adressen.

Versterkingsopgave totaal

In 2025 werden 112 adressen toegevoegd aan de versterkingsopgave. Met deze adressen bestond de versterkingsopgave op 31 december 2025 uit 27.825 adressen. Deze zijn als volgt verdeeld:

- 18.872 (67,8%) adressen voldoen aan de landelijke veiligheidsnorm.
- Bij 253 adressen werd het dossier gesloten, omdat de eigenaar niet wil of kan meewerken aan de beoordeling en/of de versterking.
- De overige 8.700 adressen bevinden zich in één van de fasen van het versterkingstraject (zie ook [pagina 3](#)).

Aantal adressen beoordeling afgerond: 27.409 (98,5%)

Op 31 december 2025 was voor 27.409 adressen de beoordeling afgerond. Voor deze adressen geldt het volgende:

- Bij 253 adressen werd het dossier gesloten, omdat de eigenaar niet wil of kan meewerken aan de beoordeling en/of de versterking.
- Bij 11.735 adressen bleek uit de beoordeling dat ze voldoen aan de veiligheidsnorm. Ze hoeven niet versterkt te worden.
- 15.421 adressen voldoen of voldeden niet aan de norm en moe(s)ten versterkt worden.

Aantal te versterken/versterkte adressen: 15.421

15.421 adressen voldoen/voldeden niet aan de veiligheidsnorm.

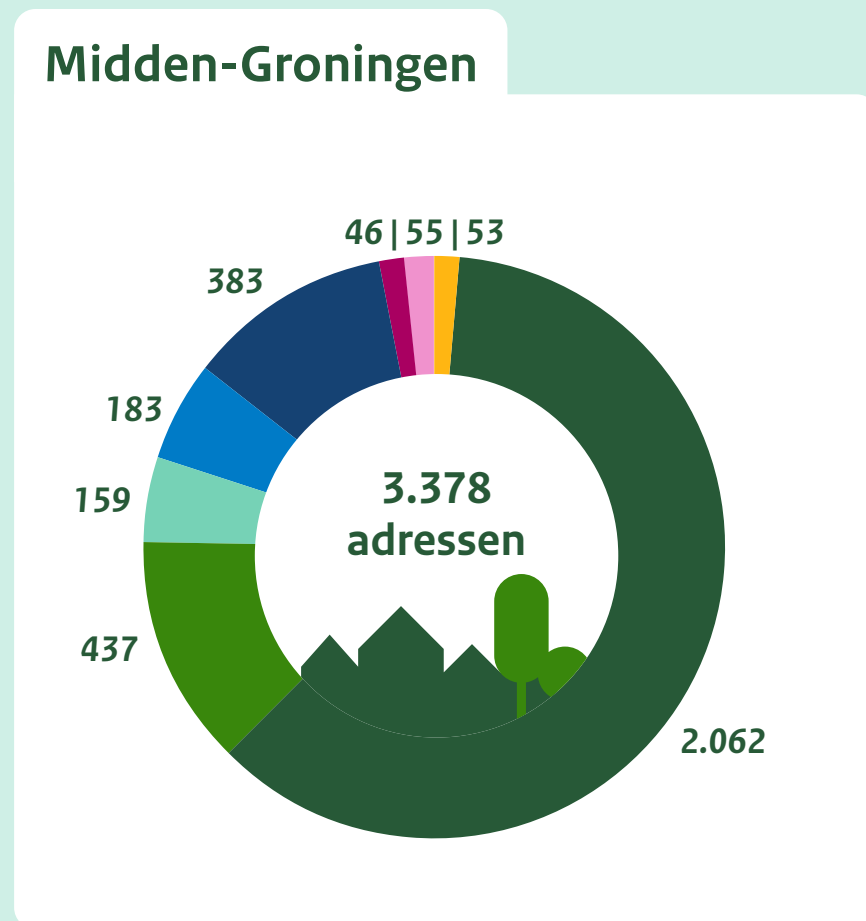
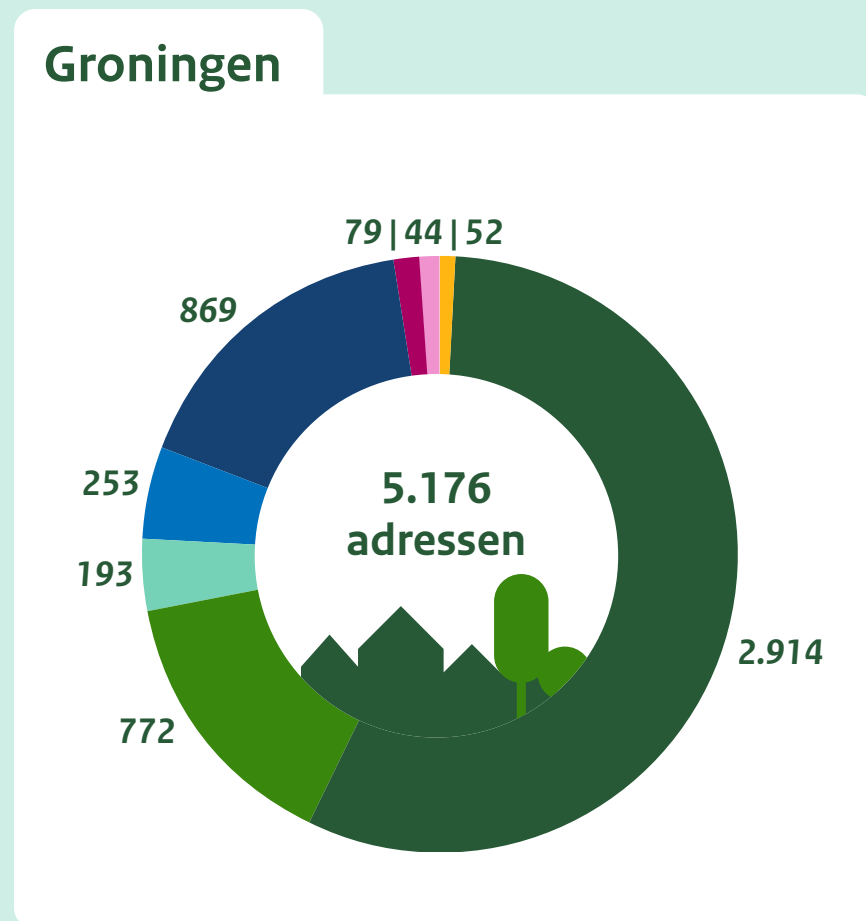
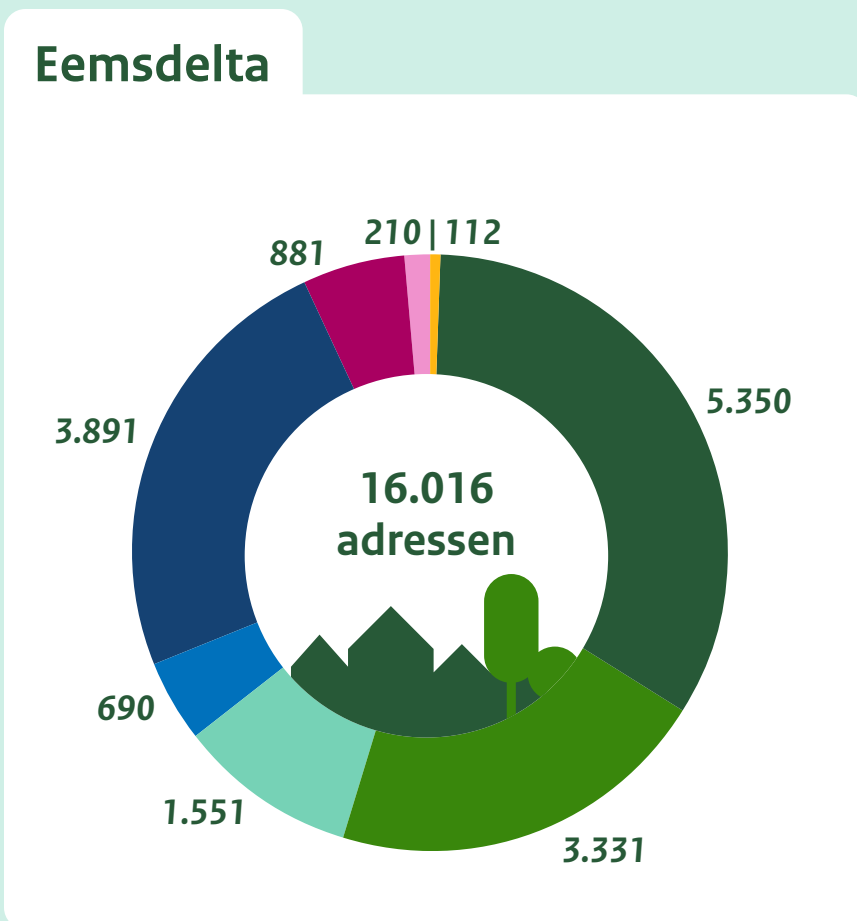
- Bij 7.248 adressen werken we samen met de eigenaar aan het opstellen van het uitvoeringsplan of zijn we gestart met de bouwwerkzaamheden.
- 7.137 adressen zijn al versterkt of nieuw opgeleverd. Dit is 46,3% van de te versterken adressen. Bij 1.990 van deze adressen moeten we de opleverpunten of het dossier nog afronden.

Aantal te versterken adressen staat niet vast

In november 2020 kwamen 7.264 adressen in aanmerking voor een herbeoordeling volgens de nieuwste richtlijnen voor aardbevingsbestendig bouwen. Op 31 december 2025 was de herbeoordeling voor 3.354 adressen vastgesteld. De eigenaren van 3.439 adressen kozen ervoor hun woning niet opnieuw te laten beoordelen. Voor 471 adressen is de herbeoordelingsprocedure nog niet afgerond. Uit een herbeoordeling blijkt vaak dat er geen of minder versterking nodig is. Daardoor zal het aantal te versterken adressen nog afnemen. Door de nog te beoordelen adressen zal het aantal te versterken adressen nog toenemen.

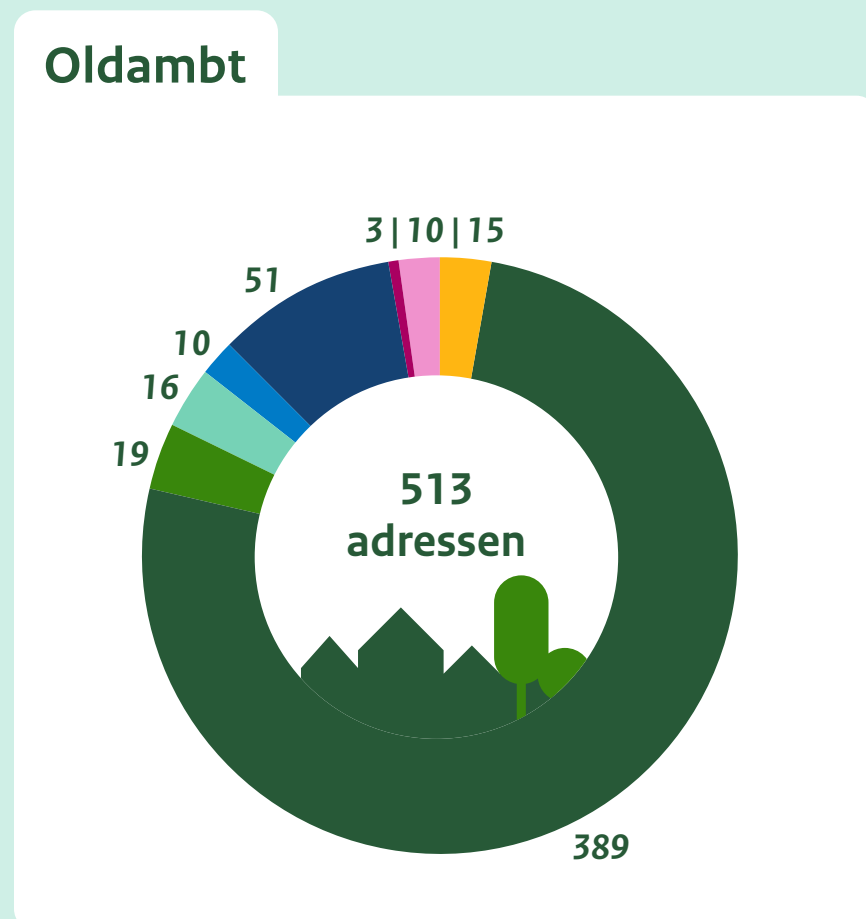
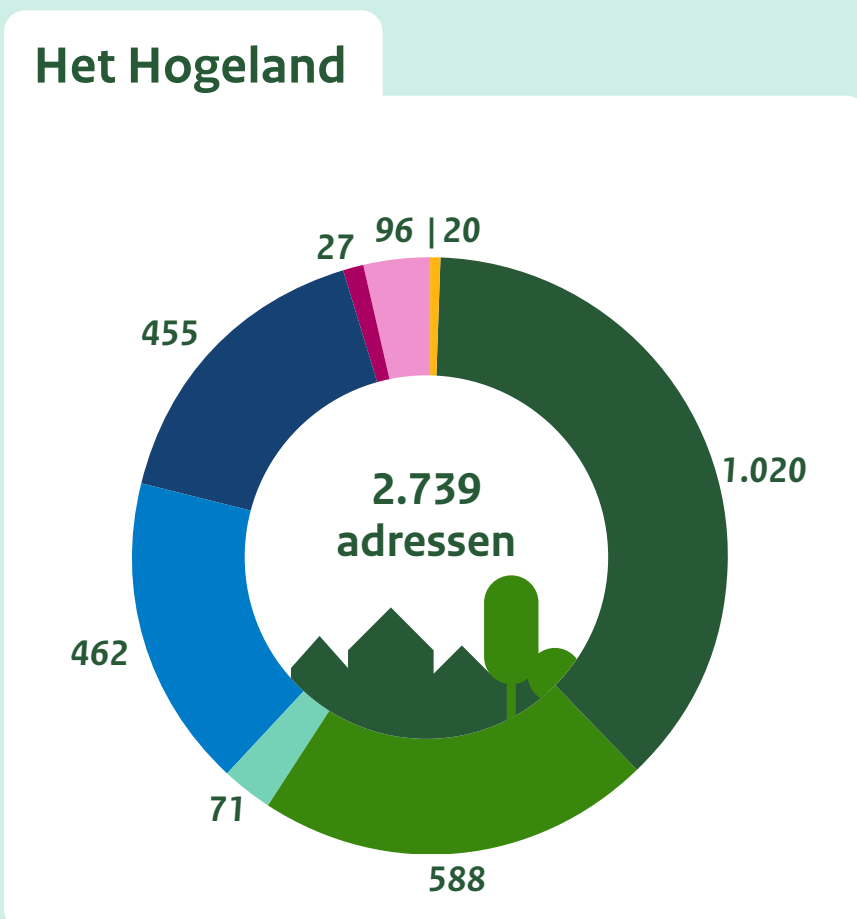


Voortgang versterkingsopgave: per gemeente



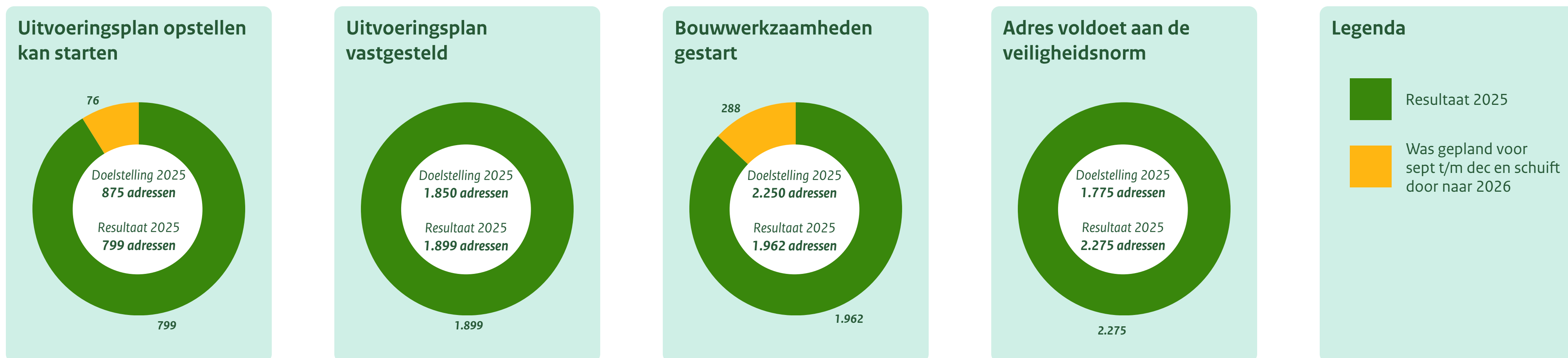
Legenda

- Nog beoordelen en/of de beoordeling nog delen met de eigenaar
- Beoordeling gedeeld met de eigenaar; projectopdracht voor de versterking opstellen
- (Voorbereiden) opstellen uitvoeringsplan samen met de eigenaar
- Bouwwerkzaamheden uitvoeren
- Voldoet aan de veiligheidsnorm; opleverpunten bouw en/of administratief nog afronden
- Voldoet aan de veiligheidsnorm; versterkt of nieuw opgeleverd
- Voldoet aan de veiligheidsnorm blijkt uit beoordeling; versterking is niet nodig
- Eigenaar werkt niet mee aan de versterking; dossier gesloten





Doelstellingen en resultaten 2025



Toelichting algemeen

Hierboven ziet u de NCG-jaardoelstellingen, het resultaat dat we in 2025 behaalden en eventueel het aantal in 2025 geplande adressen dat doorschuift naar 2026. Bij twee doelstellingen is de doelstelling niet geheel behaald. De doelstelling voor het aantal vast te stellen uitvoeringsplannen is wel bereikt. Bij deze adressen kunnen we starten met de bouwwerkzaamheden. Het aantal adressen waarvoor we in 2025 vaststelden dat ze voldoen aan de veiligheidsnorm is hoger dan het doel dat we ons voor 2025 stelden.

Uitvoeringsplan opstellen kan starten

Het aantal adressen dat we het afgelopen jaar zover brachten dat er gestart kan worden met het opstellen van het uitvoeringsplan, is iets lager dan gepland. Eind december 2025 waren er echter 5.650 adressen waarbij we kunnen starten of al gestart zijn met het opstellen van het uitvoeringsplan. Omdat we niet bij al deze eigenaren tegelijk aan tafel kunnen zitten heeft het niet behalen van deze doelstelling geen effect op de voortgang van de versterkingsopgave.

Uitvoeringsplan vastgesteld

Het opstellen en vaststellen van een uitvoeringsplan – hoe gaan we versterken – doen we uiterst zorgvuldig. Er komt veel bij kijken, zoals het onderzoeken van de wensen van bewoners/eigenaren en de gemeente, het selecteren van een aannemer, vergunningen aanvragen en tijdelijke huisvesting organiseren als dat nodig is. Voor deze stap nemen we voldoende tijd, zodat de eigenaar de juiste keuzes kan maken. Hoe lang het uitwerken van een uitvoeringsplan duurt is per woning verschillend. Zo maakt het bijvoorbeeld uit of het om één woning gaat of om een hele wijk. Een van de volgende stappen is het vaststellen van het versterkingsbesluit waarin alle afspraken staan voor de versterking of voor de sloop en nieuwbouw. Nadat de eigenaar dit besluit heeft getekend kan de bouw daadwerkelijk starten. In 2025 is de doelstelling voor het aantal vast te stellen uitvoeringsplannen behaald.

Bouwwerkzaamheden gestart

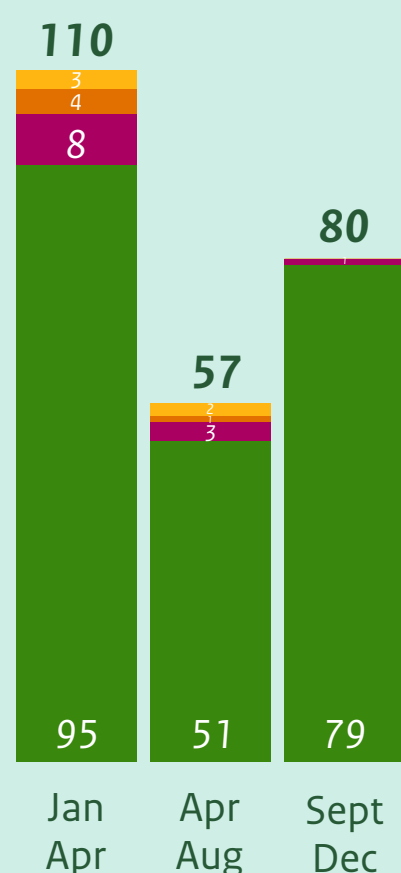
In 2025 zijn we bij 1.962 adressen gestart met versterken of met sloop en nieuwbouw. Dit is 288 adressen minder dan verwacht. Deels komt deze achterstand doordat eigenaren in een laat stadium van de planvorming besloten om de versterking te combineren met isoleren (Maatregel 29 van Nij begun). Daardoor moesten we het uitvoeringsplan aanpassen. Bij de resterende 288 adressen starten we in 2026 met de bouwwerkzaamheden. Op 31 december 2025 waren we bij 1.598 adressen aan het werk.

Adres voldoet aan de veiligheidsnorm

In 2025 zijn 1.433 adressen versterkt of nieuw opgeleverd. Bij 842 adressen bleek uit de beoordeling dat ze voldoen aan de veiligheidsnorm. Ze hoeven niet versterkt te worden. Daarmee is de doelstelling voor 2025 ruim behaald. Dit komt vooral doordat we het aantal adressen dat 'direct op norm' is, moeilijk kunnen inschatten. Dit aantal is hoger dan verwacht aan het begin van het jaar.



Klachten



In de tabel ziet u het **aantal afgehandelde klachten** in 2025.

Bewoners kunnen een klacht doorgeven als ze ontevreden zijn over de dienstverlening van NCG. Vanzelfsprekend streven we ernaar om het niet zover te laten komen. Bij voorkeur lossen we klachten op door er met elkaar over te spreken en begrip te krijgen voor het standpunt van de ander. Lukt dat niet dan kijken we samen met de bewoner hoe de klacht het beste kan worden opgelost. Komen bepaalde klachten vaker voor? Dan adviseert de klachtencoördinator de directie over hoe we die klachten in de toekomst kunnen voorkomen.

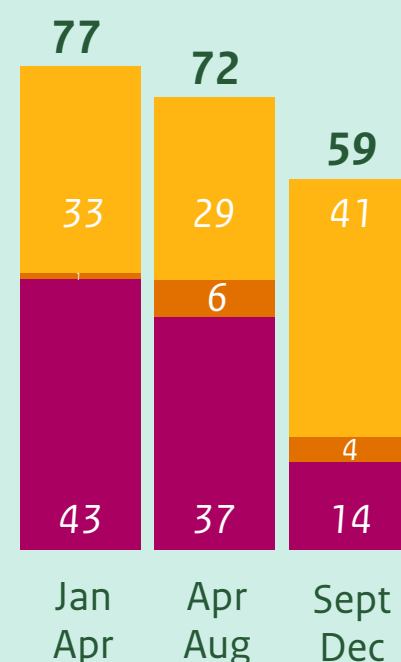
Toelichting

Het grootste deel van de klachten handelen we informeel af. Dat wil zeggen dat de klacht (het proces) naar tevredenheid is afgehandeld. Het wil niet zeggen dat de bewoner tevreden is over de oplossing of over de gemaakte afspraken.

In de tweede periode is het aantal afgehandelde klachten lager dan in de andere periodes. Ook kwamen er minder klachten binnen. Dit komt voornamelijk door de vakantieperiode.

De meeste klachten gaan over het gebrek aan communicatie. Dit punt kwam ook naar voren uit het bewonerstevredenheidsonderzoek. Verbeteracties zijn inmiddels opgepakt. Daarnaast is er een merkbare toename van klachten over het uitvoeren van de versterking en openstaande punten na oplevering van de woning. Dit komt doordat steeds meer adressen in deze fase belanden. Ook hier is aandacht voor. Doordat er meer woningen versterkt worden zien we ook een toename van klachten van bewoners die overlast ervaren van de versterking. Het gaat dan om bewoners van wie het eigen huis niet versterkt wordt. De overige klachten zijn zeer uiteenlopend van aard.

Bezwaren



In de tabel ziet u het **aantal afgehandelde bezwaren** in 2025.

Zijn bewoners het niet eens met een besluit van NCG? Dan kunnen ze bezwaar maken tegen het besluit of in beroep gaan. Zijn er veel bezwaren tegen een bepaald besluit? Dan onderzoekt de afdeling Bezwaar & Beroep of het bijbehorende proces goed verloopt. Als dat nodig is kan deze afdeling de directie adviseren over het verbeteren van het proces.

Toelichting

De afdeling Bezwaar & Beroep handelt alle bezwaren zorgvuldig af. In meer dan de helft van de bezwaren ging het om een bezwaar tegen een Besluit op Norm. Een gegrond bezwaar wil niet in alle gevallen zeggen dat voor een woning onterecht is vastgesteld dat het voldoet aan de veiligheidsnorm. Een bewoner kan bijvoorbeeld ook bezwaar maken tegen een Besluit op Norm, omdat een eerdere toezegging niet is nagekomen. Op dit moment onderzoekt het onafhankelijke Adviescollege Veiligheid Groningen (ACVG) de kwaliteit van de beoordelingsrapporten. De uitkomsten van dit onderzoek wachten we met belangstelling af. Daar waar nodig vertalen we de onderzoeksresultaten direct naar verbetering in de uitvoering.

Overige bezwaren gaan bijvoorbeeld over een besluit over het toekennen van een vergoeding. Zoals het vergoeden van schade die is ontstaan door het uitvoeren van de versterking. Of over kosten die een eigenaar maakte vanwege de versterking. Ook deze bezwaren worden zorgvuldig behandeld.

Het aantal eigenaren dat na de behandeling van het bezwaar in beroep gaat is klein.

Legenda

- Opgelost tijdens gesprek
- Gegrond
- Niet ontvankelijk
- Niet gegrond

Niet gegrond betekent dat NCG de klacht of het bezwaar behandelt, maar dat NCG vindt dat de klacht of het bezwaar onterecht is. Verkeerd handelen van NCG is niet vastgesteld.

Niet ontvankelijk betekent dat de klacht of het bezwaar niet behandeld kan worden. Dat komt doordat niet is voldaan aan de eisen voor het indienen van een klacht of bezwaar. Bijvoorbeeld als een bewoner bij een bezwaar gevraagde documenten niet of te laat aanlevert. Of als iemand een klacht voor een bewoner indient, maar daar geen toestemming van de bewoner voor heeft.



Uit de praktijk

Elke verhuizing naar een tijdelijke woning is maatwerk. Flexibiliteit, planning, menselijkheid en samenwerking zijn allesbepalend



Vanwege de versterking moeten veel bewoners tijdelijk hun huis verlaten. Bewoners kunnen zelf een tijdelijke woning zoeken, maar NCG kan dit ook voor hen doen. Voor bewoners is het geen simpele verhuizing, maar een ingrijpend moment dat hun leven tijdelijk op z'n kop zet.

De afdeling tijdelijke huisvesting (THV) van NCG zorgt voor tijdelijke woningen voor bewoners, maar ook voor tijdelijke gebouwen voor bijvoorbeeld mkb'ers, boeren en zorginstellingen. Ze zijn zich ervan bewust dat tijdelijke huisvesting mensen diep raakt. Het gaat om hun thuis. Het is tijdelijk, maar op dat moment is het wel hun veilige haven. Het team zet zich daarom elke dag in om de verhuizing zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Altijd in beweging

'Wat je ook van tevoren bedenkt: de praktijk is altijd anders', zegt Martha, projectmanager Beheer THV. Ze ziet dagelijks hoe complex tijdelijke huisvesting is: bewoners die op tijd een woning nodig hebben, planningen die verschuiven, technische storingen, persoonlijke wensen en behoeften.

Bewoners zijn het vertrekpunt

Tijdelijke huisvesting is een logistieke puzzel, maar draait vooral om mensen. 'Iedereen heeft eigen wensen en omstandigheden', zegt Martha. 'Ouderen hebben meer tijd nodig om te wennen aan het idee van verhuizen. Sommige bewoners werken nachtdiensten, anderen hebben huisdieren of medische voorzieningen nodig. Dan kunnen we niet zomaar iemand ergens plaatsen.'

De uitdaging zit in de details. 'Hoe beter we in een vroeg stadium weten wat bewoners nodig hebben, hoe beter we ze kunnen matchen. Achteraf aanpassen is veel lastiger.'

Blijven leren

Bij het mogelijk maken van tijdelijke huisvesting werkt NCG nauw samen met onder andere verhuisbedrijf Jan de Jong Verhuizingen en beheerder Focuz Support. 'Het is ons werk om het verschil te maken', zegt Chris, programmamanager THV. 'Maar dat kan alleen als we goed samenwerken. Met de projectteams, de bewoners, onze partners en met elkaar.' Ook Martha ziet dat terug: 'Soms moet je structuur brengen. Andere keren juist creatief meedenken buiten de gebaande paden. Elk project is anders. En elk geslaagd project geeft weer een kick.'

Van bouwen naar beheren

Chris: 'We zitten nu in de piek van de versterkingsopgave. Er staan rond de 1.400 tijdelijke woningen. Daar komen in 2026 nog 100 woningen bij. Maar het zwaartepunt verschuift: van bouwen naar beheren. Iedere woning, ieder park, moet onderhouden worden. En als er iets stuk gaat – een lekkage, een kapotte boiler, een weggewaaid zonnepaneel – moeten we er snel bij zijn. Vooral omdat veel bewoners kwetsbaar zijn.'

In het gehele traject gaat er heel veel goed, maar er zijn ook altijd dingen die beter kunnen. 'We zetten ons er samen voor in om die verbeteringen ook door te voeren. Want uiteindelijk willen we allemaal hetzelfde: bewoners zo goed mogelijk helpen in een moeilijke periode.'



Uit de praktijk

Stedum trots op aardbevingsbestendige woningen



In het najaar van 2025 werden in Stedum 14 nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd op de plek van het oude Nij Nittersum. Woningcorporatie Wierden en Borgen bouwde deze aardbevingsbestendige en energiezuinige woningen. Gemeente Eemsdelta en NCG waren daar nauw bij betrokken.

Het oude gebouw was niet meer veilig bij een zwaardere beving. Versterken was mogelijk, maar nieuwbouw bleek een betere keuze voor de toekomst. De nieuwe woningen zijn duurzaam, goed geïsoleerd en geschikt voor jonge gezinnen én ouderen.

Samenwerking in de versterking

De nieuwbouw maakt deel uit van de versterkingsopgave van NCG. Jaap Groenhagen, directeur versterking Eemsdelta bij NCG: 'Ook al regelde Wierden en Borgen alles zelf rondom de bouw, wij blijven er verantwoordelijk voor dat er gebouwd wordt volgens de veiligheidsnormen. Goede samenwerking is daarom heel belangrijk. Samen zorgen we voor een veilige en prettige woning voor de huurder.'

Oog voor leefbaarheid in Ten Boer



In Ten Boer zijn we gestart met een proef waarbij we groene bouwhekken rondom een bouwplaats plaatsen. Een bouwplaats zonder overlast bestaat niet, maar samen kunnen we de omgeving wél leefbaarder en mooier maken. Daarom heeft team Ten Boer samen met Groenewold Bouw gezocht naar een beter alternatief. Met deze proef onderzoeken we hoe circulair ontworpen bouwhekken het straatbeeld verfraaien én ook sociale waarde toevoegen.

Sociale waarde van groene bouwhekken

De bouwhekken zijn duurzaam en sociaal verantwoord. Ze zorgen voor een groener straatbeeld en dragen bij aan een prettige leefomgeving. Bij het maken, vervoeren en onderhouden van de hekken, worden mensen betrokken die extra steun nodig hebben om (weer) aan het werk te gaan.

Groene toekomst

De reacties uit de buurt zijn positief. Bewoners zijn blij verrast door het mooie, groene ecologische aanzicht voor hun deur. Als dat zo blijft worden de groene bouwhekken mogelijk ook bij andere projecten geplaatst.

Kinderen geven kleur aan start bouw in Ten Post



Vrijdag 7 november startte op feestelijke wijze de bouw van 37 aardbevingsbestendige woningen in Ten Post. Heijmans bouwt deze woningen in opdracht van NCG.

De officiële starthandeling werd verricht door kinderen uit de buurt. Zij onthulden met trots hun eigen tekeningen op grote bouwdoeken. Deze creatieve bijdrage symboliseert de betrokkenheid van de gemeenschap en geeft kleur aan de start van een toekomstbestendige wijk.

De woningen worden vanzelfsprekend aardbevingsbestendig gebouwd. Daarnaast is er aandacht voor natuurinclusief bouwen: in de gevels worden vleermuis- en vogelkasten geïntegreerd, zodat ook dieren een plek krijgen in de nieuwe woonomgeving.

De komende jaren worden in Ten Post meer woningen versterkt, zodat ze bestand zijn tegen aardbevingen. De versterkingsopgave neemt daar naar verwachting nog enkele jaren in beslag.