Nationaal Coördinator Groningen

Versterkingsopgave Rapportage

April 2026

Samen Groningen versterken

Marieke Ferwerda:
'Het is belangrijk dat bewoners voldoende tijd krijgen om keuzes te maken.'

Balans opmaken
Na de eerste vier maanden van het jaar maken we de balans op: hoe staan we ervoor? Daarbij kijken we naar de voortgang van de versterking, maar ook naar de wijze waarop we met bewoners communiceren en wat we kunnen verbeteren. En we nemen de eigen organisatie onder de loep.

Voortgang versterking
Bij NCG werken we hard aan het versterken of nieuw bouwen van woningen[1]. Samen met onze partners en de bewoners doen we ons best om dit zo goed mogelijk te doen. De praktijk is echter regelmatig weerbarstiger dan onze planning. Door vertraging bij enkele projecten zijn onze doelstellingen voor de eerste vier maanden niet geheel bereikt.

Kwaliteit en snelheid
De planning is echter niet het enige wat we belangrijk vinden. Bewoners denken mee over het plan voor hun versterking of over het ontwerp van hun nieuwe woning. Vaak is het mogelijk om ook eigen wensen mee te nemen in deze plannen. Daarnaast kan een bewoner ervoor kiezen om isolerende maatregelen[2] mee te nemen. En is er sprake van aardbevingsschade? Dan kan NCG in overleg met IMG ook het schadeherstel of duurzaam herstel meenemen als het adres voldoet aan alle voorwaarden.

Al deze mogelijkheden zorgen ervoor dat een bewoner over veel dingen moet nadenken en veel keuzes moet maken. Als NCG vinden we het belangrijk dat een bewoner daar voldoende tijd voor krijgt. Daarbij proberen we zo goed mogelijk alle belangen in de gaten te houden: de belangen van de bewoners waarbij het plannen of de uitvoering van de bouwwerkzaamheden gestart is én de belangen van de bewoners die daar nog op wachten.

Communicatie met bewoners
Uit ons eigen bewonerstevredenheidonderzoek, maar ook uit het onderzoek dat het Groninger Gasberaad onlangs presenteerde blijkt dat we bewoners onvoldoende informatie geven over hun versterkingstraject. Inmiddels hebben we een aantal verbeteringen ingezet, zoals het maken van betere gespreksverslagen, het verbeteren van de informatie die we aan de bewoners verstrekken, het opstellen van een checklist voor bewonersbegeleiders om ervoor te zorgen dat alle onderwerpen aan bod komen en we hebben meer aandacht voor de vaardigheden van bewonersbegeleiders.

Organisatieontwikkeling
Ten slotte kijken we ook regelmatig kritisch naar ons eigen functioneren. Hoe kunnen we onze werkwijzen zo aanpassen dat de bewoners daar voordeel van hebben? Zo hebben we de afgelopen maanden gekeken naar de adressen waar onvoldoende voortgang is: hoeveel adressen zijn het? welke adressen zijn het? en: waarom is er onvoldoende voortgang? Natuurlijk vanuit de gedachte om weer snelheid in het traject te brengen. Daarvoor zijn onder andere de redenen voor het vertragen in beeld gebracht en bijbehorende acties aangereikt om de versterking weer op gang te helpen.

Een ander voorbeeld is ‘duurzaam herstel’, de regeling die wij uitvoeren voor IMG. Daarbij gaat het om het herstellen van constructieproblemen die geen gevolgen hebben voor de veiligheid, maar die wel voor herhaalschade zorgen. Het uitvoeren van duurzaam herstel tegelijk met de versterking moet ervoor zorgen dat een bewoner maar één keer last heeft van werkzaamheden. In de praktijk blijkt deze combinatie nog niet zo eenvoudig uit te voeren. Samen met IMG onderzoeken we hoe we dit proces kunnen verbeteren en versnellen.

Maximaal inzetten
Ondanks het opbouwen van ‘versterkingservaring’ zien we dat de versterkingsopgave complex en vol uitdagingen blijft. Dat neemt niet weg dat we ons maximaal blijven inzetten voor de inwoners van Groningen!

Marieke Ferwerda, algemeen directeur Nationaal Coördinator Groningen

[1] *Waar in deze rapportage 'woning' staat kunt u ook bedrijfspand, school, boerderij of een ander gebouw lezen.*
[2] *Maatregel 28 en 29 uit Nij Begun bieden de mogelijkheid om tijdens de versterking ook isolerende en ventilerende maatregelen mee te nemen.*

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.

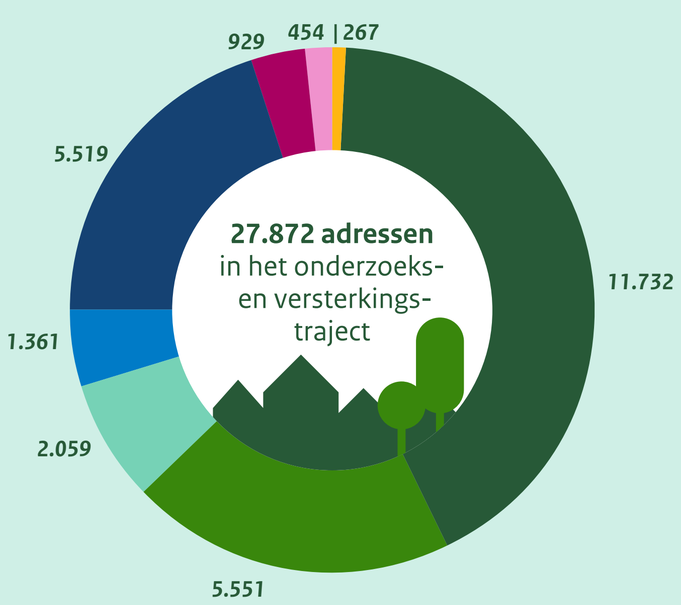
De woning voldoet aan de veiligheidsnorm. Alleen het afronden van de opleverpunten door de aannemer en de administratieve afhandeling door NCG moet nog plaatsvinden.

Meer informatie vindt u op onze website: de versterking in stappen.

Voortgang versterkingsopgave: 27.872 adressen

19.342 adressen* voldoen aan de veiligheidsnorm

Dit is 69,4% van alle 27.872 adressen in de versterking



- 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

** 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 bedrijvenpand. Bij de aantallen in deze rapportage gaat het om het aantal adressen.*

Versterkingsopgave totaal

In 2026 werden 47 adressen toegevoegd aan de versterkingsopgave. Met deze adressen bestond de versterkingsopgave op 30 april 2026 uit 27.872 adressen. Deze zijn als volgt verdeeld:

- 19.342 (69,4%) adressen voldoen aan de landelijke veiligheidsnorm.
- Bij 267 adressen werd het dossier gesloten, omdat de eigenaar niet wil of kan meewerken aan de beoordeling en/of de versterking.
- De overige 8.263 adressen bevinden zich in één van de fasen van het versterkingstraject (zie ook pagina 3).

Aantal adressen beoordeling afgerond: 27.418 (98,4%)

Op 30 april 2026 was voor 27.418 adressen de beoordeling afgerond. Voor deze adressen geldt het volgende:

- Bij 267 adressen werd het dossier gesloten, omdat de eigenaar niet wil of kan meewerken aan de beoordeling en/of de versterking.
- Bij 11.732 adressen bleek uit de beoordeling dat ze voldoen aan de veiligheidsnorm. Ze hoeven niet versterkt te worden.
- 15.419 adressen voldoen of voldeden niet aan de norm en moe(s)ten versterkt worden.

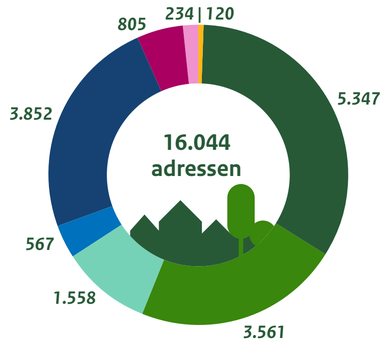
Aantal te versterken/versterkte adressen: 15.419

15.419 adressen voldoen/voldeden niet aan de veiligheidsnorm.

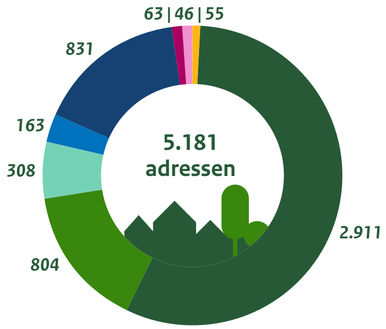
- Bij 6.880 adressen werken we samen met de eigenaar aan het opstellen van het uitvoeringsplan of zijn we gestart met de bouwwerkzaamheden.
- 7.610 adressen zijn al versterkt of nieuw opgeleverd. Dit is 49,4% van de te versterken adressen. Bij 2.059 van deze adressen moeten we de opleverpunten of het dossier nog afronden.

Voortgang versterkingsopgave: per gemeente

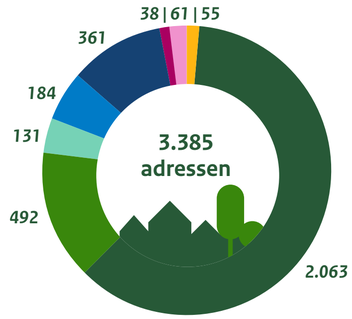
Eemsdelta



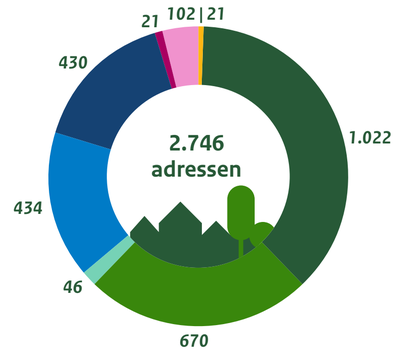
Groningen



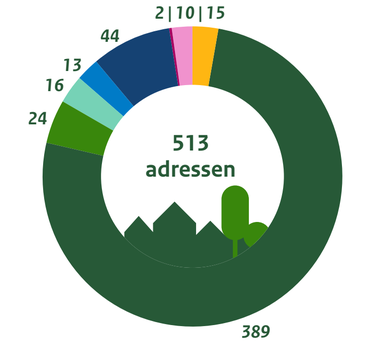
Midden-Groningen



Het Hogeland



Oldambt

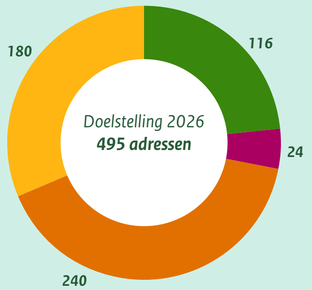


Legenda

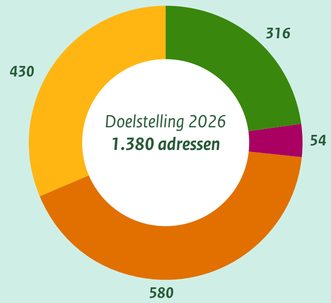
- Nog beoordelen en/of de beoordeling nog delen met de eigenaar
- Beoordeling gedeeld met de eigenaar; projectopdracht voor de versterking opstellen
- (Voorbereiden) opstellen uitvoeringsplan samen met de eigenaar
- Bouwwerkzaamheden uitvoeren
- Voldoet aan de veiligheidsnorm; opleverpunten bouw en/of 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 2026

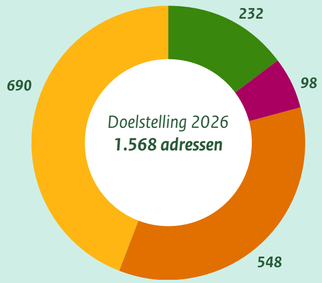
Uitvoeringsplan opstellen kan starten



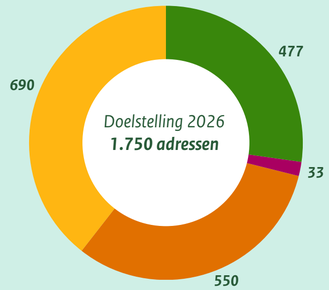
Uitvoeringsplan vastgesteld



Bouwwerkzaamheden gestart



Adres voldoet aan de veiligheidsnorm



Legenda

Toelichting algemeen
Hierboven ziet u de NCG-jaardoelstellingen en het resultaat dat we in 2026 behaalden. De doelstellingen zijn gebaseerd op de diepteanalyse* uit 2025. De diepteanalyse van 2026 leidt mogelijk tot bijstelling van deze doelstellingen.

Uitvoeringsplan opstellen kan starten
Door hoge werkdruk bij de ingenieursbureaus zijn er minder beoordelingen opgeleverd dan verwacht. Daardoor blijft het aantal adressen waarbij we met het opstellen van het uitvoeringsplan kunnen starten iets achter bij de verwachting.

** Met de diepteanalyse brengen we jaarlijks in kaart hoe de versterkingsopgave zich ontwikkelt, welke doorlooptijden reëel zijn en welke risico's en onzekerheden nu en in de toekomst spelen. Op basis van deze actuele informatie onderzoeken we welke maatregelen mogelijk zijn om te versnellen of vertraging te voorkomen. Ook passen we de planning van de gehele versterkingsopgave en de jaarlijkse doelstellingen aan als dat nodig is.*

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 het begin van dit jaar liepen enkele projecten vanwege verschillende redenen vertraging op bij het opstellen van het uitvoeringsplan. Ondanks deze vertraging stelden we tot en met april van dit jaar voor 316 adressen het uitvoeringsplan vast.

Bouwwerkzaamheden gestart
In 2026 zijn we tot eind april bij 232 adressen gestart met versterken of met sloop en nieuwbouw. De 98 adressen waarvoor dat niet is gelukt behoren tot één groot project in Appingedam. Inmiddels zijn ook voor deze woningen de bouwwerkzaamheden gestart. Op 30 april 2026 was de versterking of sloop en nieuwbouw bij 1.361 adressen in uitvoering.

Adres voldoet aan de veiligheidsnorm
In 2026 hebben we 469 adressen versterkt of nieuw opgeleverd. Bij 8 adressen bleek uit de beoordeling dat ze voldoen aan de veiligheidsnorm. Ze hoeven niet versterkt te worden. Daarmee is de doelstelling voor 'het aantal adressen dat voldoet aan de veiligheidsnorm' voor de eerste vier maanden van 2026 bijna behaald.

Klachten

*In de tabel ziet u het **aantal afgehandelde klachten** in 2026.*

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.

De meeste klachten gaan over het gebrek aan communicatie. Dit punt komt 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 2026.*

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

‘Het voelde als een samenspel, iedereen werkte toe naar een veilige woning'

Het huis van mevrouw Rap staat al meer dan twee-honderd jaar in Nieuwolda. Ooit bestond het uit een voorhuis en een achterhuis. In de keuken stond een grote oven, gestookt op turf en hout. Het achterhuis deed dienst als stal en werkruimte voor een bakkerij. Door de eeuwen heen veranderde de functie van het huis, maar de ziel bleef. De constructie bleek echter niet berekend op aardbevingen; versterking was noodzakelijk.

In het begin waren NCG én IMG betrokken bij het versterkingstraject, maar mevrouw Rap wilde graag dat alles via één partij zou lopen. Dat geeft overzicht en rust, vertelt ze. NCG nam daarom ook het schadeherstel mee tijdens de versterking.

Versterking met oog voor veiligheid en wooncomfort
Tijdens de versterking werd het achterhuis gesloopt en vernieuwd. Bij het voorhuis was sloop niet nodig. Daar zijn de draagmuren verstevigd, scheuren hersteld en werd losse specie vastgezet. Tegelijk met de versterking werd ook het wooncomfort en de toekomstbestendigheid vergroot. Zo werd de woning toegankelijker door ruimere gangen en door de woning gelijkvloers in te delen. En de woning werd geïsoleerd en energiezuiniger. Doordat mevrouw Rap zelf extra verbeteringen financierde kon ze de keuken en de woonruimtes ook naar wens laten aanpassen. Mevrouw Rap: ‘Het is heel knap gedaan: je ziet nauwelijks dat het huis verstevigd is, maar het voelt veilig.’

Tiny house
Tijdens de werkzaamheden verhuisde mevrouw Rap naar een tiny house in de tuin van vrienden. Een praktische oplossing die haar de ruimte bood om het herstel en de versteviging van haar huis rustig af te wachten. ‘Je moet er het beste van maken en dat kon daar prima’, zegt ze lachend.

Het was de bedoeling dat ze er slechts kort zou verblijven, maar uiteindelijk werd het ruim een jaar. ‘Ik ben daar vrij nuchter in’, vervolgt ze. ‘Zo’n traject kost tijd. Zolang ik merk dat er zorgvuldig gewerkt wordt, kan ik dat accepteren.’ Ze benadrukt hoe belangrijk het voor haar was om duidelijkheid te krijgen over de planning: ‘Dan weet ik waar ik aan toe ben en kan ik rustig blijven.’

Samenwerking en begeleiding
Gedurende het hele traject stond mevrouw Rap in contact met haar bewonersbegeleider van NCG. Het contact was laagdrempelig en persoonlijk. ‘Ik kon bellen of mailen als ik vragen had.’

Ook over aannemer Jurriëns is ze positief. ‘De uitvoerder controleerde alles en stelde kritische vragen. Dat gaf vertrouwen. Je merkt dat mensen hun vak serieus nemen.’ Voor haar zit de kracht van het traject in de samenwerking: ‘NCG, de aannemer en ik, het voelde als een samenspel, iedereen werkte toe naar hetzelfde doel: een veilige woning.’

Vertrouwen als rode draad
Terugkijkend is mevrouw Rap tevreden over het proces. Natuurlijk waren er momenten van wachten en aanpassen, maar haar vertrouwen bleef. ‘Ik heb altijd gedacht: het komt goed. En als niet, dan ook.’

Uit de praktijk

Hoogste punt bereikt aan de Fivelstraat

In februari vierden we samen met de bewoners, aannemer Geveke en gemeente Groningen het bereiken van het hoogste punt aan de Fivelstraat in Ten Boer. Ondanks het koude weer was iedereen aanwezig om samen dit heuglijke feit te vieren.

In 2023 startte het voortraject van de sloop en nieuwbouw van 20 woningen aan de Fivelstraat. Na een aanbestedingstraject kreeg aannemer Geveke de opdracht om voor het ontwerp en de bouw van de nieuwe woningen te zorgen. De bewoners werden nauw betrokken bij het ontwerptrajcect wat tot de nodige spanning leidde. Meedenken over je nieuwe woning doe je namelijk niet dagelijks ...

Na de start van de sloop afgelopen zomer, werd in februari het hoogste punt van de nieuwbouw bereikt. Tijdens de feestelijke bijeenkomst bedankte de NCG-projectleider Geveke en de bouwvakkers voor hun inzet. Met name tijdens de toen heersende kou. Bewoners kregen alvast een kijkje in hun eigen woning. Een bewoonster: 'Heel leuk dat dit door alle partijen samen georganiseerd wordt. Zo houden we als bewoners de verbinding met elkaar.' De woningen worden waarschijnlijk rond de zomer opgeleverd.

Het behang heeft mijn man er nog ingeplakt ...

Als het huis waar je al decennia woont versterkt moet worden is dat een hele opgave. En als je, zoals een meer dan tachtig jaar oude mevrouw uit Zandeweer, ook nog slecht ziet, met een rollator loopt en afhankelijk bent van thuis- en mantelzorg, heb je je bedenkingen. ‘Het behang heeft mijn dertig jaar geleden overleden man er nog ingeplakt’.

Toch ging mevrouw akkoord met de versterking en was tijdelijke huisvesting op eigen erf gelukkig mogelijk. Aannemer Rottinghuis kon vervolgens voortvarend aan de slag met de versterking van het jarendertighuis.
Tijdens de werkzaamheden hield de bewonersbegeleider mevrouw en haar mantelzorger op de hoogte van de voortgang. Ook regelde hij enkele keren een rondgang door de woning.

Natuurlijk waren er ook tegenvallers. Zo moest de monumentale schoorsteen aan de zijkant van het huis vervangen worden door een lichtgewicht variant. Daardoor zou het aangezicht drastisch veranderen. Door mee te denken en flexibiliteit van constructeur en aannemer is de schoorsteen uiteindelijk met trekstaven van binnenuit gestabiliseerd en bleef het aangezicht onveranderd.

Verduurzamen met prefab-gevels in Ten Boer

Aan de Kievitstraat in Ten Boer werken we aan een bijzonder project waarbij we versterking combineren met verduurzaming. Dat doen we door de buitenkant van de woningen te vernieuwen met geïsoleerde prefab-gevels.

Op de versterkingslocatie plaatsen we kant-en-klare gevels. Daardoor kunnen we veel werk van buitenaf uitvoeren en hebben de bewoners minder overlast van de werkzaamheden.

Naast minder overlast voor bewoners heeft deze aanpak meer voordelen. Doordat we de isolatie aan de buitenzijde aanbrengen, is er binnen minder herstelwerk nodig. En de bewoners behouden hun volledige leefruimte; er gaat geen woonruimte verloren.

Bewoners merken het verschil. Ze zijn enthousiast over het resultaat en de nieuwe uitstraling van hun woning: 'Het ziet er nog mooier uit dan in de fabriek.'