



Nationaal Coördinator Groningen

Jaarplan 2025 Nationaal Coördinator Groningen



Samen Groningen versterken

Voorwoord

‘Het gaat niet alleen om schade, maar om de veiligheid en het vertrouwen van de mensen.’ Deze woorden sprak Johan Remkes uit in 2015, 10 jaar geleden. Toen konden we niet voorspellen hoe weerbarstig het aardbevingsdossier zou zijn en hoe groot de impact op Groningen en haar bewoners zou worden. Inmiddels zijn we verder en hebben we veel geleerd.

Inwoners van het aardbevingsgebied moeten veilig kunnen wonen, werken en leren. Daarom onderzoekt en versterkt Nationaal Coördinator Groningen huizen en gebouwen. Dit doen we met zorg en respect voor bewoners en het gebied.

Ruim twee jaar geleden zetten we een belangrijke strategie-wijziging in, die we ook in 2025 blijven volgen: we staan naast de bewoner in alles wat we doen. Alleen samen komen we verder. Samen betekent ook écht samen: met de bewoners, maatschappelijke organisaties, woningbouwcorporaties, het IMG, de gemeenten, provincie, landelijke overheid, de staatssecretaris Herstel Groningen, en ook met de aannemers, bouwers en klussers.

Die samenwerking is nodig, maar kost ook tijd. Verschillende inzichten, wensen en plannen vragen om veel overleg en afstemming. Bij Nationaal Coördinator Groningen (NCG) staat dienstverlening voorop. Daarnaast vindt NCG het belangrijk dat er kwaliteit wordt geleverd. Het behalen van aantallen staat dan ook naast kwaliteit. NCG vindt het behouden van voortgang belangrijk voor haar bewoners. Veiligheid blijft de belangrijkste opdracht, maar veiligheid gaat over meer dan alleen stenen. Het gaat er ook om dat mensen zich thuis voelen en veilig kunnen werken en leren, in hun huis, buurt, dorp of stad.

Voorwoord

Ondanks de complexiteit van de versterkingsopgave willen we in 2025 voorspelbaar en duidelijk zijn. Met de kennis en ervaring van de afgelopen jaren kunnen we steeds beter aangeven welke huizen en gebouwen aangepakt moeten worden. Zo werken we meer gebiedsgericht en duurzaam aan de versterking.

In 2025 willen we de versterkingsadviezen afronden. Dit betekent dat we alle bijna 28.000 huizen en gebouwen hebben beoordeeld op de noodzaak van versterking. Daarmee zetten we een belangrijke stap in ons doel als tijdelijke uitvoeringsorganisatie.

Maar we zijn er nog niet. Bewoners geven aan dat er nog te veel knelpunten zijn. In de bewonerstevredenheidsonderzoeken van 2023 en 2024 gaven zij ons een onvoldoende. Daarom zetten we komend jaar volop in op het verbeteren van het contact en communicatie met bewoners en het verhogen van de tevredenheid.

NCG is een lerende organisatie met betrokken medewerkers, die vaak in Groningen wonen of een sterke band met de regio hebben. Ik ervaar dagelijks hun wil en energie om voor de bewoners te werken aan een veilig en mooi Groningen.

***‘Samen met bewoners en al onze partners
gaan we ervoor in 2025. Verder aan de slag!’***



Marieke Ferwerda
Algemeen Directeur
Nationaal Coördinator Groningen

Index

Voorwoord	2	4. Planning en voortgang	20
Index	4	Werken aan een veilig Groningen	20
Inleiding	5	Onze opdracht voor 2025	20
Leeswijzer	6	Randvoorwaarden en risico's planning	24
		Tijdelijke huisvesting	25
1. Opgave en strategie van NCG	7	5. Samen naast de bewoner staan	27
NCG staat naast de bewoner	7	Netwerkend samenwerken	27
Drieluik versterkingsopgave	8	Samenwerking NCG-IMG	28
Kernwaarden NCG	9	Omgaan met verschillen	29
Perspectief NCG na afronding versterkingsoperatie	9	Onderzoek en kennisborging	30
2. Bewonersinteractie	11	6. Mens, cultuur en organisatie	31
Stem van de bewoner	11	Strategische inzet van capaciteit	31
Mijn NCG	12	Ontwikkeling en mobiliteit	32
Sociale kwaliteit	12	Veilige en vitale teams	33
Informatieverzoeken en juridische trajecten	13	7. Professionalisering NCG	34
Omgaan met complexe situaties en knelpunten	13	Voorspelbaarheid op basis van data	34
3. Gebiedsgericht en duurzaam versterken	15	Kaders, regelingen en werkprocessen	35
Gebiedsgericht versterken	15	Inkoop, contract- en leveranciersmanagement	36
Verduurzaming als onderdeel van de versterkingsoperatie	15	Strategisch risicomanagement	37
Eén-overheid-aanpak	16	Innovatie en optimalisatie IT-applicatielandschap	37
Ruimtelijke kwaliteit	17	Verduurzaming bedrijfsvoering	38
Dorpenaanpak	19	8. Financieel kader 2025	39

Inleiding

Mede dankzij de maatregelen uit Nij begun kan Groningen investeren in sociaal en economisch perspectief, met speciale aandacht voor verduurzaming. Veel van deze initiatieven zijn al gerealiseerd of staan op het punt van uitvoering.

NCG kijkt vooruit en zoekt voortdurend naar concrete manieren om bij te dragen aan leefbaarheid voor bewoners. Tegelijk verliezen we de urgentie van het heden niet uit het oog: NCG is er om de bijna 28.000 panden in het aardbevingsgebied te beoordelen en waar nodig te versterken. In 2025 krijgen bijna alle eigenaren van gebouwen die op 1 juli 2024 in onze werkvoorraad zaten uitsluitend of hun woning voldoet aan de veiligheidsnorm. Alleen wanneer hiervoor een goede reden is, kan dit langer duren.

In de versterkingsoperatie houden we rekening met de ruimtelijke impact. De onafhankelijke regiobouwmeester werkt samen met NCG, gemeenten en andere partners om vorm te geven aan het toekomstige, karakteristieke Groningen, met respect voor het rijke verleden. Gronings erfgoed moet worden gekoesterd, ook is er ruimte voor nieuw erfgoed om te ontstaan. Het atelier van de regiobouwmeester biedt advies, denkt mee en ondersteunt NCG en regionale partners.

Voor 2025 heeft NCG waardevolle instrumenten en processen die het inzicht en overzicht in de versterkingsoperatie vergroten. We benutten de in 2024 gereed gekomen Diepteanalyse om te laten zien welke impact gebeurtenissen en keuzes op de duur van de operatie hebben. Kwaliteit en kwantiteit gaan hand in hand, en we verliezen niet uit het oog dat bewoners uitzien naar de afronding van hun versterking. Door waar mogelijk ruimte te bieden aan wensen van bewoners en hierover het gesprek aan te gaan, werken we aan versterking én aan blijvend prettig wonen in straten, buurten en dorpen.



Leeswijzer

Het jaarplan beschrijft de beoogde langetermijneffecten van de strategische ontwikkelthema's van NCG. We geven aan welke resultaten we in 2025 willen behalen om deze effecten dichterbij te brengen. Hiermee leggen we de verbinding met de Staat van Groningen, waarin over een langere periode het verloop van schadeafhandeling en herstel in Groningen wordt belicht.



In het eerste hoofdstuk van dit jaarplan lichten we de opgave en strategie van NCG toe en hoe we deze invullen vanuit onze Naast-de-bewoner mindset en kernwaarden.

In de hoofdstukken 2 en 3 bespreken we de inhoudelijke ontwikkelthema's van NCG, te beginnen met *Bewonersinteractie* in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3, *Gebiedsgericht en duurzaam versterken*, beschrijven we onze ambitie voor een bijdrage aan een duurzaam Groningen.

In de hoofdstukken erna behandelen we de jaardoelstellingen voor de versterkingsopgave zelf: het aantal panden dat we in 2025 verwachten *op norm* te kunnen brengen wordt toegelicht in hoofdstuk 4. Vervolgens zoomen we in hoofdstuk 5 verder in op NCG als samenwerkingspartner en hoe we die rol willen vormgeven.

De ontwikkelingen op HR-gebied komen aan bod in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 beschrijven we de professionalisering van de organisatie op onder meer IT-vlak en bieden we een vooruitblik op het perspectief van NCG in de aanloop naar het einde van de versterking en daarna. Het laatste hoofdstuk laat zien welke financiële middelen NCG nodig heeft om haar opdracht voor 2025 te kunnen uitvoeren.

1. Opgave en strategie van NCG

Sinds 2023 volgt NCG een koers die past bij onze rol als overheidsorganisatie in reactie op de gevolgen van de gaswinning. Onze hoofdtaak is het veilig maken of veilig verklaren van bijna 28.000 gebouwen in het aardbevingsgebied. We hebben zorg en aandacht voor Groningers die het vertrouwen in de overheid hebben verloren. De versterking heeft grote invloed op bewoners. Maar ook op het landschap, de wijken, buurten en dorpen. En op de manier waarop mensen samenleven binnen hun gemeenschap. In de manier waarop NCG de versterking aanpakt, willen we als organisatie bijdragen aan meer maatschappelijke verbinding en werken we samen aan een mooier, duurzamer en economisch sterker Groningen.

Ons overkoepelende uitgangspunt en de basis voor alles wat we doen, is dat NCG naast de bewoner staat. We hebben oog voor de unieke situatie van iedere bewoner en elk pand dat versterkt moet worden. We zetten ons volledig in om samen met de lokale overheden in Groningen als één overheid te werken en bewoners zo te ontzorgen.

NCG staat naast de bewoner

We willen in alles wat we doen naast de bewoner staan. Dat betekent dat we in het complexe werkveld waarin NCG actief is, soms ongebruikelijke oplossingen kiezen die in het belang van de bewoners zijn. Dat we steeds beter en effectiever samenwerken met partners om onze bewoners een veilig thuis te geven. Dat vraagt lef en het vermogen om feedback te geven en te ontvangen. Soms schuurt dat, ook binnen onze eigen organisatie. Maar alleen zo kunnen we onze werkwijze verbeteren en steeds beter naast de bewoner staan.

1. Opgave en strategie van NCG

Drieluik versterkingsopgave

De opdracht van NCG die wij naast bewoners en samen met partners in 2025 voortzetten, kent drie verbonden onderdelen:

1. Belangrijkste taak NCG: veiligheid en versterken van bijna 28.000 huishoudens

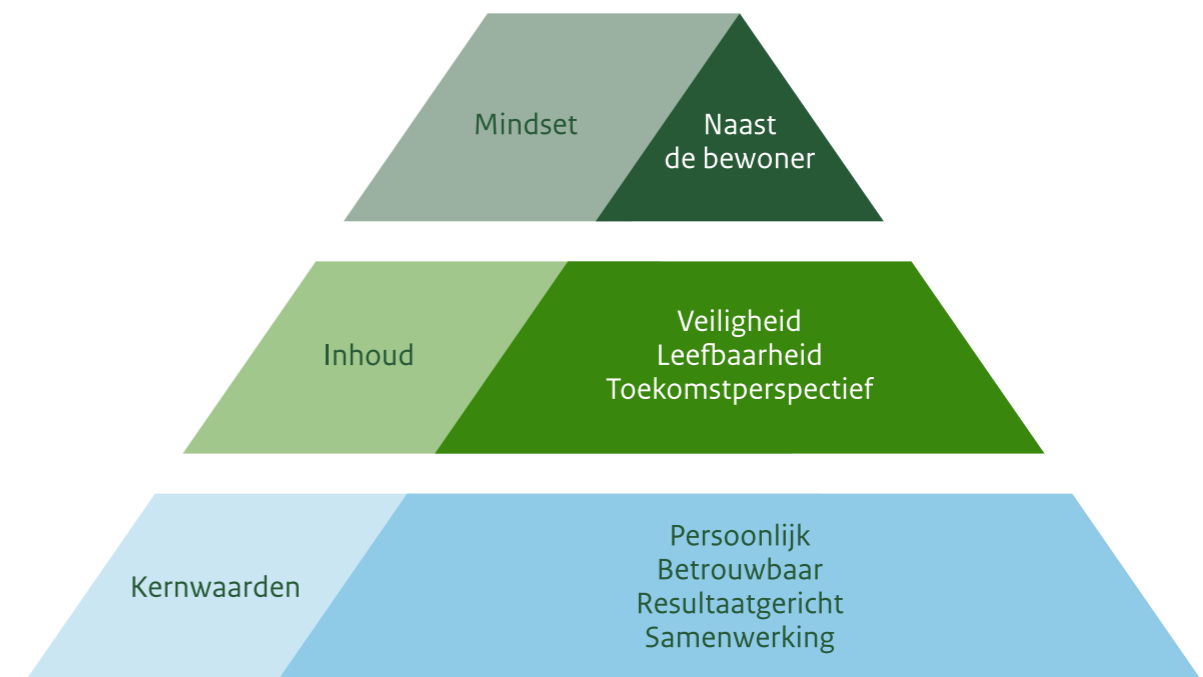
NCG stuurt en voert de versterkingsoperatie uit in het aardbevingsgebied in Groningen. Dat doen we zo lang als nodig is om bijna 28.000 woningen veilig te maken of te verklaren.

2. NCG draagt bij aan maatschappelijke verbinding en leefbaarheid

We staan naast de bewoners met onze ondersteunende, coördinerende en verbindende aanpak. We zijn ons bewust van de invloed die de versterkingsoperatie heeft op de bewoners, de samenleving en het gebied. NCG levert een bijdrage aan verduurzaming, verbetering van de leefomgeving, leefbaarheid en sociale verbinding.

3. NCG is betrokken bij het toekomstperspectief van Groningen

We werken samen met betrokken partijen aan een veilig en toekomstbestendig Groningen dat perspectief biedt aan bewoners en bedrijven. Door de samenwerking met burgers en partners op te zoeken, helpen we het vertrouwen in de overheid en in elkaar te herstellen.



1. Opgave en strategie van NCG

Kernwaarden NCG

De medewerkers van NCG werken volgens vier kernwaarden:

Persoonlijk

NCG staat in contact met bewoners. Het versterken van een woning kan voor bewoners een ingrijpend proces zijn. Wij bieden hierin op een proactieve, empathische, laagdrempelige en oplossingsgerichte manier ondersteuning en richten actief burgerparticipatie in.

Betrouwbaar

NCG is duidelijk, voorspelbaar, feitelijk en transparant. Wij weten waar de organisatie voor staat en dragen dit uit. Wij doen wat is afgesproken en zijn in staat om verantwoording af te leggen. Iedereen weet wat men kan verwachten van NCG en zijn medewerkers.

Resultaatgericht

NCG behaalt concrete resultaten om Groningers duidelijkheid te bieden en woningen volgens afspraak te versterken. Wij zijn proactief, oplossingsgericht en voelen ons verantwoordelijk voor het eindresultaat. Wij leveren volgens afspraak en verbeteren ons continu.

Samenwerkingsgericht

NCG bereikt zijn doel door in- en extern gericht samen te werken en verschillende belangen te overbruggen. Wij luisteren, stemmen af, spreken af en spreken elkaar aan.

De kernwaarden zijn een belangrijk richtsnoer bij de werving en selectie van nieuwe medewerkers voor NCG.

Perspectief NCG na afronding versterkingsoperatie

NCG is een organisatie die werkt aan een zeer complexe en unieke maatschappelijke opgave voor Nederland. Vanuit de versterkingsoperatie doen we veel ervaring op en hebben we uitzonderlijke expertise en kennis opgebouwd, waaronder unieke kennis in het sociaal-technische domein met crisisdimensies en aardbevingsbestendige engineering.

Nederland heeft en krijgt de komende jaren te maken met grote maatschappelijke problematiek en transities. Denk aan funderingsvraagstukken, de woningcrisis, de energietransitie en verduurzaming.

1. Opgave en strategie van NCG

In 2025 wordt een verkenning gestart hoe, na de afronding van de versterkingsoperatie, de opgebouwde ervaring, kennis en kunde mogelijk ingezet kan worden voor andere urgente maatschappelijke vraagstukken. Voor behoud van kwaliteit en duurzame werkgelegenheid voor (Noord-)Nederland en vanuit onze zorgplicht als werkgever naar de medewerkers.

Vanuit het zorgvuldigheidsprincipe is het belangrijk om vroegtijdig de verschillende perspectieven te onderzoeken. Op deze manier anticiperen we tijdig en zorgvuldig op het verloop van de versterkingsoperatie.

Hierbij geldt dat deze verkenning het behoud van tempo en zorgvuldigheid in de huidige versterkingsoperatie niet mag belemmeren.



2. Bewonersinteractie

NCG verbetert haar contact met bewoners. We richten de hele organisatie zo in dat de bewoner zich gehoord en ondersteund voelt.

Stem van de bewoner

NCG staat naast de bewoner. Daaraan geven we concreet invulling in ons handelen; in het proces van versterking houden we van begin tot eind rekening met wat bewoners nodig hebben en onderhouden we contact. We realiseren ons dat een impactvolle gebeurtenis, zoals een versterking reden kan geven tot bezorgdheid, behoefte aan informatie en duidelijkheid en een helder aanspreekpunt. In het programma Bewonersinteractie inventariseren we de behoeften van bewoners in de versterkingsoperatie en suggesties daarvoor. Die vertalen we naar verbeteringen in onze werkprocessen en in de samenwerking met de partners die bij de versterking betrokken zijn. Het doel dat we voor ogen hebben, is dat het contact tussen bewoners en NCG structureel verbetert.

Een van de zaken die we hiervoor in 2025 voortzetten, is het doorlopen van de zogenoemde bewonersreis om bewonerservaringen te verbeteren. De bewonersreis bestaat uit een volledig beeld van de stappen die bewoners doorlopen wanneer zij in het versterkingsproces zitten. Uit de twee uitgevoerde bewonerstevredenheidsonderzoeken in 2023 en 2024 en uit een verdiepend bewonerstevredenheidsonderzoek zijn knelpunten naar voren gekomen. Die wil NCG opheffen door het implementeren van procesverbeteringen en het verder toerusten van medewerkers. In 2025 gaan we hiermee verder. We blijven werken aan het opheffen van de knelpunten die we onderhanden hebben en gaan na of de tevredenheid van bewoners verbetert. Voor het vergroten van bewustwording en het toerusten van medewerkers om in bewonersinteractie te werken vanuit de kernwaarden, ontwikkelen en gebruiken we in 2025 een training, e-learning en diverse verdiepende werkvormen. In 2025 verkennen we of ook bewoners betrokken kunnen worden in het meedenken aan oplossingen voor knelpunten.

2. Bewonersinteractie

Mijn NCG

Mijn NCG is een digitale omgeving die bewoners toegang geeft tot belangrijke informatie en documenten die te maken hebben met de versterking van hun woning. Het doel van Mijn NCG in 2025 is om de bewonerstevredenheid te verhogen door hen inzicht te geven in hun eigen versterkingsproces, een-op-een-communicatie te bieden en het proces te vereenvoudigen. Mijn NCG is een aanvulling op de bestaande vormen van informatievoorziening. Dit jaar wordt de gebruikersgroep van het portaal uitgebreid naar 7.500 bewoners. In 2025 wordt de ontwikkeling van het portaal afgerond.

‘Hoe meer is vastgelegd, hoe beter en overzichtelijker het voor je wordt. [...] Het helpt om te zien welke afspraken er zijn gemaakt.’

Een bewoner uit Loppersum in het verdiepend BTO

Sociale kwaliteit

Ook in 2025 draagt Nationaal Coördinator Groningen (NCG) bij aan het versterken van sociale kwaliteit binnen de versterkingsopgave. In samenwerking met gemeenten, de provincie, woningcorporaties en maatschappelijke organisaties dragen we bij aan manieren om leefbaarheid en sociale verbinding te verbeteren, waarbij we aansluiten bij de ambities en behoeften van de regio. De rol van maatschappelijke organisaties, gemeenten en de provincie is hierin onmisbaar. Zij vormen samen met ons een netwerk van partners dat, vanuit gezamenlijke betrokkenheid, werkt aan het versterken van wijken en dorpen. Op deze wijze dragen we ook bij aan voorzieningen die ontmoetingen mogelijk maken, zoals speelplekken en groen. Dit gebeurt altijd in afstemming met lokale en regionale partners, waarbij oog is voor bestuurlijke en maatschappelijke prioriteiten.

Om onze aanpak goed te onderbouwen, benutten we inzichten uit het bewonerstevredenheidsonderzoek en het verdiepend bewonerstevredenheidsonderzoek. Deze onderzoeken geven waardevolle signalen vanuit de bewoners, die ons helpen om beleid en uitvoering verder aan te scherpen. Daarnaast delen we kennis met onderzoekspartners zoals Gronings Perspectief, BuildinG, de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) en de Hanzehogeschool om inzicht te krijgen in hoe versterkingen worden beleefd en welke

2. Bewonersinteractie

impact deze hebben op het welzijn van bewoners. Binnen NCG geven we sociale kwaliteit een vaste plaats in ons werk door medewerkers op te leiden en bewust te maken van de bredere maatschappelijke context waarin zij opereren. Deze aanpak versterkt de samenwerking met onze partners en zorgt ervoor dat we samen een bijdrage leveren aan een leefomgeving waarin bewoners zich gehoord, verbonden en veilig voelen. Met deze gezamenlijke inspanning blijven we werken aan een aanpak die recht doet aan de complexe uitdagingen in het aardbevingsgebied en aansluit bij de gedeelde verantwoordelijkheid van alle betrokkenen.

Informatieverzoeken en juridische trajecten

In het versterkingsproces worden besluiten genomen waarmee bewoners het oneens kunnen zijn. Dan is er ruimte om bezwaar te maken. Ook kunnen bewoners en andere belanghebbenden informatie opvragen op basis van de Wet open overheid (Woo). Door goede afstemming tussen onze juridische afdeling en de afdelingen waar de versterking wordt uitgevoerd, willen we bewoners al vroeg in het versterkingsproces zo goed mogelijk voorzien van informatie en uitleg over besluiten. En met hen in gesprek gaan als zij bedenkingen hebben bij besluiten die genomen zijn. Zo willen we voorkomen dat bewoners het juridische proces van bezwaar moeten doorlopen of een Woo-verzoek doen. In 2025 zetten we deze manier van werken voort.

Omgaan met complexe situaties en knelpunten

Het versterken van woningen kan heel verschillend verlopen, geen woning of bewoner is hetzelfde. NCG probeert zoveel mogelijk tijdens het versterkingsproces samen met bewoners knelpunten op te lossen, zodat de versterking vervolgd kan worden en vertraging beperkt wordt.

Wanneer bewoners ontevreden zijn over het verloop van de versterking of de bejegening door medewerkers van NCG, kunnen zij een klacht of melding doen, of een ander signaal van onvrede geven. Om goed en snel te kunnen anticiperen willen we er in 2025 voor zorgen dat die op één plek in de organisatie worden geregistreerd en gemonitord. Ook kunnen we zo beter met bewoners in gesprek om formele klachten te voorkomen en via informele gesprekken tot een oplossing te komen. Klachten die niet naar tevredenheid zijn afgerond, analyseren we om daarmee ons klachten- en meldingsproces voor bewoners te verbeteren.

2. Bewonersinteractie

Het komt echter ook voor dat er een dusdanig ingewikkelde of schrijnende situatie ontstaan is, dat een woning niet in het reguliere proces versterkt kan worden. Vaak gaat het dan niet alleen om knelpunten of onvrede over versterking of schadeafhandeling, maar zijn er ook sociale, financiële of gezondheidsproblemen die een rol spelen. Om in deze unieke gevallen met bewoners tot een maatwerkoplossing te komen, bestaat er een aantal interne en externe, onafhankelijke commissies en teams dat hiervoor adviezen opstelt en het mandaat heeft om zo nodig voor een aanpak buiten de ‘gebaande paden’ te kiezen. Via gemeenten en vanuit NCG en IMG kunnen adressen aangereikt worden. Uitgangspunt is, dat adressen zo snel als het kan weer opgepakt worden in het reguliere versterkingsproces als ze voorzien zijn van een oplossing of perspectief. Voor bewoners betekent het, dat er met oog voor hun unieke situatie uitzicht wordt geboden en dat zij bij ‘gestapelde problematiek’ rondom schade en versterken een integraal aanbod krijgen om uit de impasse te komen. In 2025 blijft NCG deze commissies en teams ondersteunen om zo bij te dragen aan meer duidelijkheid en eenduidigheid in de manier van werken bij ingewikkelde situaties.

‘Ik zou werken aan de menselijkere maat: menselijker, milder en makkelijker. Stap af van het stramien en luister naar wat mensen nodig hebben.’

Een bewoner uit Ten Boer in het verdiepend BTO

3. Gebiedsgericht en duurzaam versterken

NCG werkt gebiedsgericht aan het vergroten van maatschappelijke verbinding en is betrokken bij leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit, zodat de versterkingsoperatie de woonomgeving van Groningers in één keer versterkt.

Gebiedsgericht versterken

Naar aanleiding van de bestuurlijke opdracht in november 2020 werkt NCG sinds maart 2022 gebiedsgericht in de 5 aardbevingsgemeenten. We zien dat de organisatieverandering en de gebiedsgerichte aanpak inclusief de Dorpenaanpak haar vruchten afwerpt. Samen met gemeenten wordt integraal uitvoering gegeven aan de gebiedsgerichte aanpak, waaronder het wegnemen van onaanvaardbare verschillen. Nij begun doet een nadrukkelijk appel op een integrale benadering. Dit jaar zal in het teken staan in het verder verdiepen hoe we succesvol gebiedsgericht en integraal werken kunnen versterken, schade herstellen en verduurzamen. We doen dit door de lessen te benutten uit de dagelijkse praktijk van het gebiedsgericht werken inclusief de Dorpenaanpak, de samenwerking met gemeenten in de integrale uitvoering en door inzichten die we in 2025 opdoen in de startgebieden van de één-overheid-aanpak.

Het gebiedsgericht werken is het instrument om vanuit de versterkingsopgave samen met gemeenten en bewoners een integraal plan te maken waarmee we op een slimme manier de versterking organiseren en bijdragen aan een verbeterde leefomgeving en zo maatschappelijke verbinding in dorpen en wijken verbeteren. De wijk- en dorpsvisies en de beeldkwaliteitsplannen van gemeenten zijn hiervoor een belangrijk ingrediënt.

Verduurzaming als onderdeel van de versterkingsoperatie

In Nij begun is in 2023 vastgelegd dat er extra geïnvesteerd wordt in het verduurzamen van woningen in Groningen en Noord-Drenthe, zo ook de woningen in de versterkingsopgave. Voor de te versterken panden is daarvoor een onderscheid gemaakt tussen wat ‘zware versterking’ wordt genoemd (meer dan 4 maanden bouwtijd voor het uitvoeren van de versterkingsmaatregelen en gebruik van tijdelijke huisvesting) en ‘lichte versterking’ (minder dan 4 maanden bouwtijd voor het uitvoeren van de versterkingsmaatregelen en geen gebruik van tijdelijke huisvesting). Op verzoek neemt NCG bij de eerste categorie de isolatiemaatregelen direct mee in de versterking. Bij de tweede categorie verloopt dit via subsidiegelden van de betrokken gemeenten in het aardbevingsgebied in Groningen en Noord-Drenthe.

3. Gebiedsgericht en duurzaam versterken

Met de verduurzaming krijgen de woningen in het aardbevingsgebied een kwaliteitsimpuls en wordt direct ingegrepen op de energie-armoede. Daarmee draagt NCG bij aan een beter economisch toekomstperspectief van de regio.

De isolatie van de eerste categorie te versterken panden (maatregel 28 uit Nij begun) is inmiddels gemeengoed en heeft betrekking op een (nog toenemende) groep van 815 huishoudens. Naar verwachting zijn er ook voor het isoleren van bezit van woningcorporaties (bijna 1.000 woningen of zorgpanden waarop maatregel 28 van toepassing kan zijn) begin 2025 goede financiële afspraken tussen het Rijk en de corporaties. Voor het isoleren van panden uit de tweede genoemde categorie is in 2024 een proef uitgevoerd (maatregel 29 uit Nij begun). Op basis daarvan zijn uitvoeringsscenario's opgesteld. De Staatssecretaris Herstel Groningen (verder: SHG) heeft naar aanleiding daarvan besloten dat NCG bij lichte versterkingen standaard de optie kan aanbieden voor isolatiemaatregelen op basis van maatregel 29. NCG bereidt de uitvoering hiervan voor en kan hieraan medio 2025 uitvoering gaan geven.



Eén-overheid-aanpak

In het laatste kwartaal van 2023 hebben regionale overheden, IMG, NCG en het Rijk langs de lijnen van de in Nij begun geformuleerde ambities de Agenda voor Herstel van Groningen uitgewerkt. In het kader daarvan zetten het Rijk, de regionale overheden, NCG en IMG zich ervoor in om een gebiedsgerichte één-overheid-aanpak te ontwikkelen. Door één plan op te stellen om werkzaamheden voor versterking, schadeherstel en verduurzaming zoveel mogelijk in

3. Gebiedsgericht en duurzaam versterken

samenhang uit te voeren, worden bewoners in het aardbevingsgebied ontzorgd. Voor het bekostigen van verduurzamingsmaatregelen wordt de eerder in dit hoofdstuk genoemde maatregel 29 uit Nij begun benut. Om effecten van de aanpak in de praktijk inzichtelijk te maken en de randvoorwaarden voor een succesvolle aanpak in kaart te brengen zijn drie zogenoemde startgebieden aangewezen waar met de aanpak geoefend gaat worden.

NCG is nauw betrokken bij de Agenda voor Herstel van Groningen, met name bij de startgebieden. De verdere rolinvulling van NCG rondom onder meer de integrale planvorming in de startgebieden en het in goede banen leiden van verduurzamingsmaatregelen op basis van maatregel 29 wordt helder na besluitvorming hierover.

Ruimtelijke kwaliteit

NCG wil in de aanpak van de versterking bijdragen aan het behoud van het karakteristieke Groninger landschap met de typische gebouwen en aanzichten die daarbij horen. Zorgen voor een veilig thuis voor Groningers is ook de vertrouwdheid van de omgeving behouden en koesteren. NCG heeft daarbij een inspanningsverplichting en treedt op als verbindende factor in de regio: NCG wil zich onderscheiden door partijen bij elkaar te brengen.

Voortkomend uit Nij begun is in 2023 een onafhankelijk regiobouwmeester aangesteld. In de versterkingsopgave hebben we het 100-dagenadvies van de regiobouwmeester overgenomen. De effecten van dit advies zullen in 2025 zichtbaar worden in de uitvoering.

In 2024 is het atelier van de regiobouwmeester bemenst en dit jaar zal mede in het teken staan van het bieden van advies, ondersteuning en aanvullende producten voor partners in de regio. De regiobouwmeester en het atelier ondersteunen en adviseren in het vormgeven van gebiedsgerichte aanpak en het meenemen van ruimtelijke kwaliteit daarin. Met deze ervaringen maken we een inspiratieboek dat handvatten biedt voor nog te versterken gebouwen. Tegelijk biedt dit inspiratieboek een terugblik op wat de samenwerkende partners bereikt hebben op het vlak van ruimtelijke kwaliteit. In 2025 richt het atelier zich bij ondersteuning en advies vooral op het begeleiden van de versterking van panden in de agrarische sector om zo Groninger schuren in het landschap te houden. Ook zoeken we actief samenwerking met partners in de regio, zoals gemeenten.

3. Gebiedsgericht en duurzaam versterken

Zij hebben een belangrijke rol in het behoud van ruimtelijke kwaliteit. Een aantal gemeenten werkt aan dorps- en gebiedsvisies, het atelier wil tussenuitkomsten van deze visievorming benutten om versterkingstrajecten aan te laten sluiten op deze dorps- en gebiedsvisies. En om ruimtelijke kwaliteit bij partners nog meer onder de aandacht te brengen, wordt in 2025 voor het eerst de Architectuurprijs provincie Groningen uitgereikt.

In 2025 geven we verder invulling aan de inzet van architecten uit een architectenpool. Het is belangrijk om met partners hetzelfde beeld te hebben over criteria voor en het niveau van ruimtelijke kwaliteit. En wat dit betekent voor de versterking. We willen in 2025 op al deze onderwerpen stappen maken. Zo behouden en verbeteren we ruimtelijke kwaliteit en is het niet alleen theorie.



3. Gebiedsgericht en duurzaam versterken

Dorpenaanpak

De Dorpenaanpak richt zich op de vier dorpen in het kerngebied van de aardbevingen, waar vrijwel alle woningen onderdeel zijn van de versterkingsoperatie. Dit zijn Garrelsweer, Wirdum, Zeerijp en Leermens. Voor deze dorpen is een integrale aanpak ontwikkeld door de Gemeente Eemsdelta en NCG. Binnen de Dorpenaanpak werken we in elk dorp vanuit het gezamenlijke projectteam met één aannemer en een centrale bouwhub. De versterking verloopt gefaseerd en in logische volgorde als ‘een treintje’ door het dorp, om de overlast voor bewoners zoveel mogelijk te beperken. Binnen de Dorpenaanpak werken we nauw samen met het IMG om de samenloop tussen versterking en schadeafhandeling te faciliteren. Daarnaast wordt in elk dorp nauw samengewerkt met de klankbordgroep: zij hebben een zwaarwegende stem in de operatie. Bijvoorbeeld bij het kiezen van de dorpsaannemer en het maken van het dorpsversterkingsplan.

Binnen de Dorpenaanpak is een van de belangrijkste uitgangspunten om onaanvaardbare verschillen te voorkomen of te minimaliseren. De aanpak biedt ruimte voor overleg met bewoners en betrokken partners om blokkades en mogelijke verschillen te bespreken en op te lossen. De bovengenoemde aanpak wordt gewaardeerd door bewoners. In 2025 bouwen we hierop voort en verdiepen we

deze verder. We zijn er trots op dat in 2024 de versterking in Garrelsweer, Wirdum en Zeerijp op gang is gekomen. In 2025 wordt de gefaseerde aanpak in deze dorpen voortgezet en start het dorps-team Leermens met de versterking. De Dorpenaanpak heeft een bewust gekozen vernieuwend karakter, wat betekent dat de werkwijze soms kan afwijken van de reguliere procedures van NCG.

Een belangrijk aspect van de Dorpenaanpak is dat de opgedane lessen breder worden gedeeld binnen de NCG-organisatie. In 2025 worden deze lessen dan ook geïnventariseerd en verder verspreid binnen NCG.



4. Planning en voortgang

NCG stelt voor 2025 haalbare productievoorspellingen op, gericht op het afronden van de versterkingsoperatie met kwaliteit en het versterken van het gevoel van veiligheid.

Werken aan een veilig Groningen

De kerntaak van NCG is het bieden van veiligheid aan bewoners door te zorgen dat woningen voldoen aan de veiligheidsnorm. NCG beoordeelt of gebouwen voldoen aan de veiligheidsnorm en, als dit niet zo is, versterken of vernieuwen wij. Een veilig huis kan op twee manieren bereikt worden:

- De bewoner krijgt als uitkomst van de beoordeling een bevestiging dat het gebouw ‘op norm’ is verklaard en daarmee veilig is om in te wonen. NCG gaat in gesprek met de bewoner om dit besluit toe te lichten, vragen te beantwoorden en om eventuele ongerustheid hierover weg te nemen.
- Als een woning aanvankelijk niet op norm is, versterkt of vernieuwt NCG de woning voor de bewoner, zodat het gebouw (weer) aan de veiligheidsnorm voldoet.

Bewoners willen duidelijkheid of hun woning wel of niet versterkt moet worden. Als de woning versterkt of vernieuwd moet worden, staan we naast de bewoner en geven we helder aan welke stappen er wanneer gaan komen. Soms kunnen documenten ingewikkeld zijn en vragen oproepen, of is het lastig keuzes te maken en de weg te vinden in het woud van regelingen en administratie die komt kijken bij het versterkingsproces. De bewonersbegeleiders van NCG en de beschikbare onafhankelijk bouwadviseurs kunnen hierin ondersteunen en adviseren.

Onze opdracht voor 2025

Eind 2024 voldeed ongeveer 60% van de panden in het aardbevingsgebied aan de veiligheidsnorm. Dat zijn ruim 16.000 panden. In de resterende benodigde jaren voor de versterkingsoperatie zorgen we ervoor dat de overige 40% voldoet aan de veiligheidsnorm.

Het loslaten van 2028 als eindtermijn voor de versterkingsoperatie geeft NCG ruimte om met oog voor de kwaliteit en de complexiteit van de versterking ons werk te doen. Waarbij we eerlijk en realistisch kunnen zijn over de planning voor de komende jaren en ontwikkelingen die daarop invloed hebben. Voor dat laatste

4. Planning en voortgang

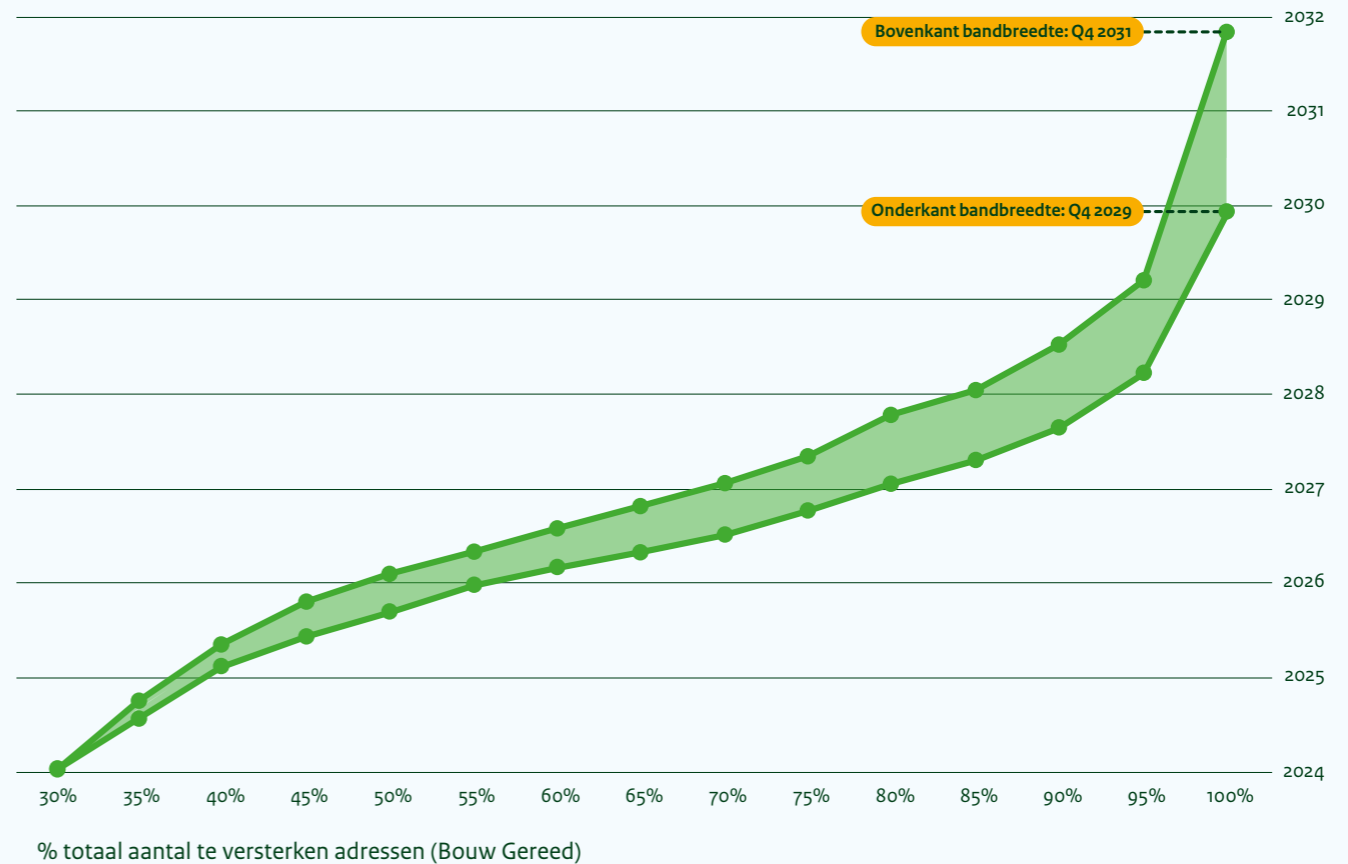
benutten we onder meer de in 2024 gereed gekomen Diepteanalyse. De Diepteanalyse is een waardevol instrument om ontwikkelingen en risico's op hun impact te wegen en dit te vertalen naar het effect op de planning van de versterking. Dit wordt weergegeven in een bandbreedte.

NCG heeft veel onderhanden werk in de verschillende fasen van het versterkingsproces met bewoners. Dit vraagt per fase specifieke kennis, werkzaamheden en aandacht. Natuurlijk blijven we in ons werk snelheid houden en die waar mogelijk opbouwen; we realiseren ons dat tempo in het afronden van de versterking in grote mate bijdraagt aan het welzijn van de bewoners van Groningen en het vooruit kunnen kijken naar de toekomst. In 2025 ontvangen alle bewoners voor wie dat mogelijk is, duidelijkheid over of hun woning voldoet aan de veiligheidsnorm of daarvoor versterkt moet worden.

De werkvoorraad van NCG kan toenemen door beslissingen vanuit het Loket Opname Op Verzoek (LOOV), de jaarlijkse Seismische Dreigings- en Risico Analyse (SDRA) en de mogelijkheid tot herbeoordeling.

Bandbreedte afronding versterkingsoperatie

Risico & Maatregelen-scenario



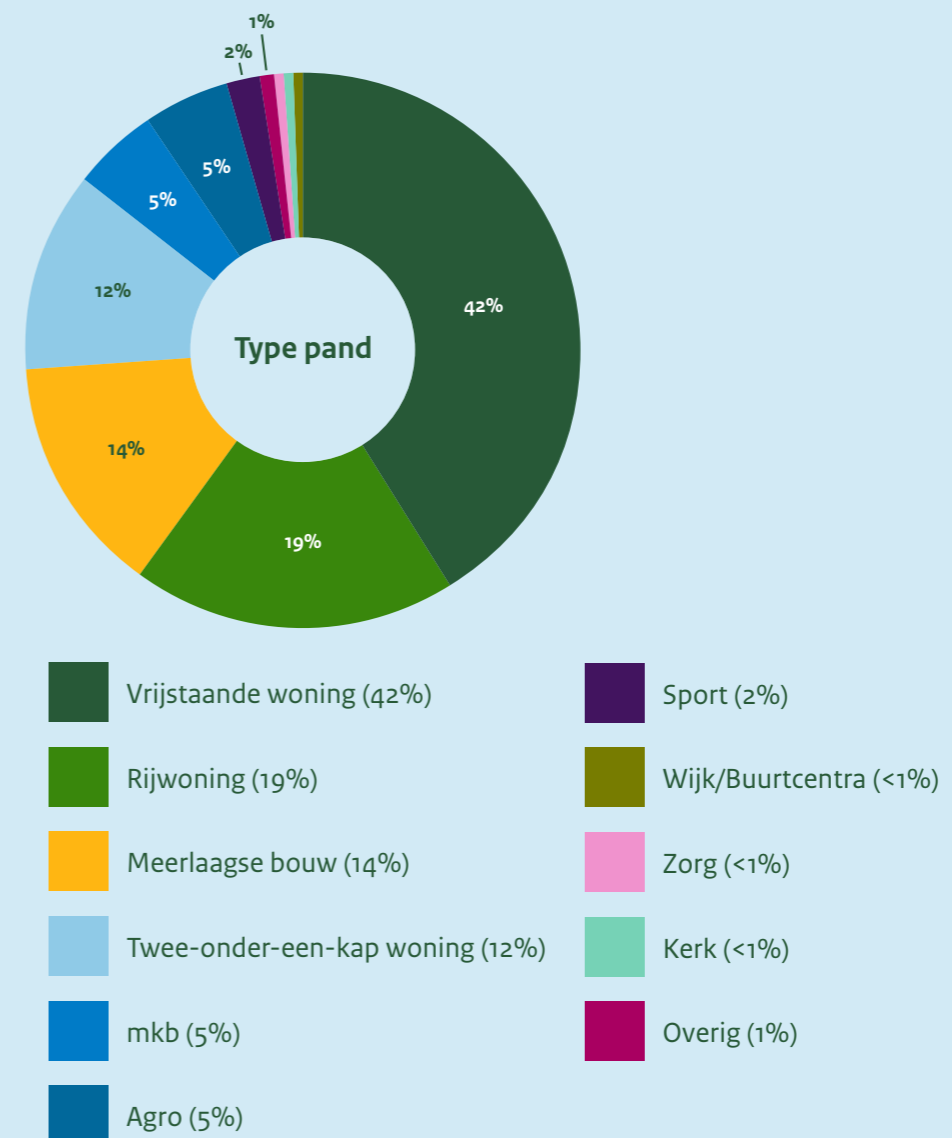
4. Planning en voortgang

In 2025 verwachten we 1.775 panden op norm te kunnen brengen. Dit aantal is tot stand gekomen door het meewegen van onder meer de toepassing van verduurzamingsmaatregelen (maatregel 28 en 29) bij de versterking, complexiteit van een aantal panden die in 2025 op de planning staan en het meenemen van ruimtelijke kwaliteit in het vormgeven van ontwerpen voor nieuwbouwpanden.

Uitgelicht: hoe ziet de ‘werkvoorraad’ van NCG eruit?

Het tempo en de invulling van de versterkingsoperatie wordt voor een aanzienlijk deel bepaald door het type panden dat versterkt wordt. Vanaf 2025 heeft NCG nog zo’n 11.000 panden te versterken, 40% van de totale werkvoorraad. Naast reguliere woningen, zoals rijtjeshuizen en appartementencomplexen, versterkt NCG ook bijzondere gebouwen zoals boerderijen, zorgcomplexen, scholen en erfgoedpanden. Het versterken van deze gebouwen heeft een langere doorlooptijd, omdat het ingewikkelder is dan de woningen en bijgebouwen uit de ‘reguliere’ versterking. De eigenaren worden vanuit programma’s begeleid vanwege de specifieke behoeften die zij hebben tijdens de versterking. Daarnaast zijn het vaak panden met een beeldbepalende uitstraling; de impact van de versterking op de omgeving is daardoor een extra factor die meegenomen wordt.

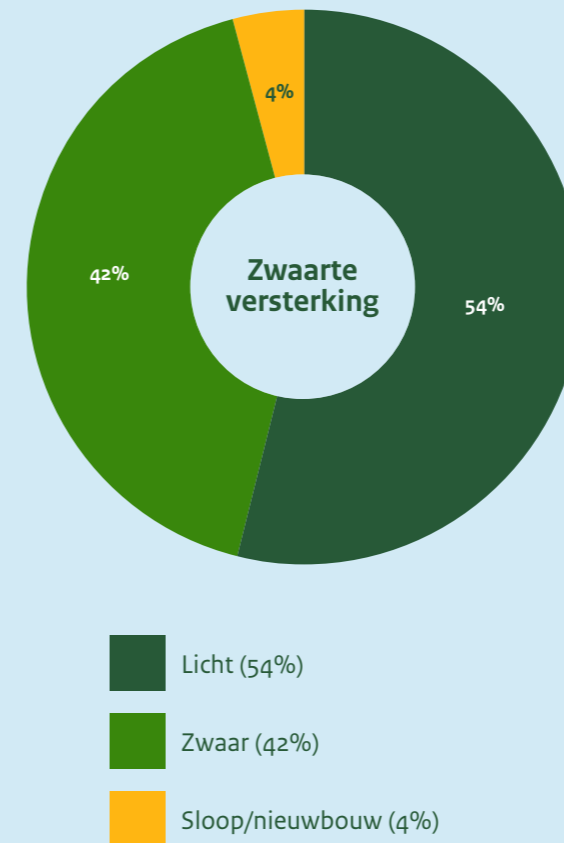
Voor 2025 ziet de opbouw van het type panden dat we verwachten op norm te brengen er als volgt uit:



4. Planning en voortgang

Van deze panden is bekend welke mate van versterking nodig is om te voldoen aan de veiligheidsnorm. Onder 'zware' versterking verstaan we panden waarvan de versterking een doorlooptijd heeft van meer dan 4 maanden en waar bewoners gebruik moeten maken van tijdelijke huisvesting. Overige versterkingen vallen onder de noemer 'lichte versterking'. Daarnaast worden in 2025 een aantal nieuwgebouwde panden opgeleverd.

Voor de panden die een zware versterking doorlopen, is verduurzaming volgens maatregel 28 van Nij begun beschikbaar. Bewoners kiezen zelf of zij willen dat NCG dit laat uitvoeren tegelijk met de versterking van hun woning. Voor panden met lichte versterking komt, onder voorbehoud van besluitvorming hierover door de staatssecretaris, subsidie beschikbaar voor het uitvoeren van maatregel 29 uit Nij begun. Het meenemen van isolatiemaatregelen heeft beperkte invloed op de planning en doorlooptijd van te versterken panden.



4. Planning en voortgang

Randvoorwaarden en risico's planning

Om de versterkingsoperatie volgens plan en met kwaliteit en snelheid te kunnen uitvoeren, is stabiliteit voor NCG een belangrijke voorwaarde. Het vaak moeten inspelen op nieuwe ontwikkelingen en wijzigingen in wet- en regelgeving kost tijd en levert vaak weer onzekerheid en onduidelijkheid op bij bewoners. Om vanuit duidelijke verwachtingen en voorspelbaarheid met bewoners het versterkingsproces te kunnen doorlopen en de verwachte aantallen huishoudens in 2025 op norm te kunnen brengen, zijn een aantal randvoorwaarden belangrijk:

- Geen nieuwe wet- en regelgeving of grote beleidswijzigingen wanneer dat niet absoluut noodzakelijk is; zo kan NCG continuïteit, rust en overzicht bieden en bewoners uitleggen binnen welke kaders de versterking plaatsvindt;
- Op korte termijn helderheid over óf en hoe bewoners gebruik kunnen maken van verduurzamingsmaatregel 29 uit Nij begun;
- Ruimte om waar dat nodig is, met bewoners tot maatwerkoplossingen te komen vanuit bijzondere wensen of behoeften. Naast de bewoner staan betekent soms ruimte nemen die invloed heeft op de planning van de versterking. Die ruimte en tijd wil NCG bewoners kunnen bieden.



4. Planning en voortgang

Tijdelijke huisvesting

De beschikbaarheid van voldoende tijdelijke huisvesting (THV) in de versterkingsoperatie is een essentiële factor voor de voortgang en het slagen van de versterkingsoperatie. Hoewel het aandeel zware versterkingen, waarbij THV nodig is, in 2025 en daarna afneemt, is voorraadvorming en het inspelen op de ontwikkelingen in vraag en aanbod nog altijd een prioritair aandachtspunt voor NCG. Voor 2025 zijn vooral de gebieden Groningen-stad en het stedelijk gebied Appingedam aandachtspunt waar het risico op een tekort bestaat. We blijven daarom met gemeenten in gesprek voor het vinden van locaties waar THV geplaatst kan worden. Ook vragen we woningcorporaties of het mogelijk is huurwoningen te benutten voor THV. Met marktpartijen bespreken we of er tijdelijk vakantieparken of longstay-hotels beschikbaar zijn.

Het is voor bewoners impactvol als zij hun woning moeten verlaten; een verhuizing is een intensief traject, helemaal als het niet de eigen keuze is. Daarom wordt bij het plannen van tijdelijke huisvesting rekening gehouden met verblijf in (de omgeving van) de plaats waar de te versterken woningen staan. Voor panden met plaatsgebonden activiteit, zoals agro-, mkb- en zorgpanden, wordt maatwerk geleverd. Als het mogelijk is, wordt THV op het eigen erf gerealiseerd.

In de loop van 2025 starten diverse versterkingsprojecten waarvoor de THV ten dele gereed is. Ook zijn er tijdelijke woningen weer beschikbaar gekomen door afronding van projecten aan het eind van 2024. Daarom is de bezettingsgraad van THV begin 2025 ongeveer 65% (plm. 1.800 bewoners) en zal die richting eind 2025 oplopen tot maximaal 80% (plm. 2.200 bewoners). Een klein deel van de bewoners die tijdelijk moet verhuizen, zo'n 10 tot 15% van hen, regelt zelf onderkomen. In totaal zijn in 2025 ruim 1.300 tijdelijke woningen beschikbaar.

4. Planning en voortgang

We vinden het belangrijk dat bewoners hun tijdelijke verblijfplaats als prettig ervaren. Er worden op THV-locaties Open dagen georganiseerd voor toekomstige tijdelijke bewoners en de bewoners uit de omgeving van de locatie. Zo kunnen nieuwe bewoners en omwonenden een indruk krijgen van de woningen. NCG denkt mee met vragen over aanvullende voorzieningen, bijvoorbeeld voor kinderen, mensen met gezondheidsklachten of ouderen met mobiliteitsproblemen. Na afloop van het verblijf vragen we bewoners een tevredenheidsonderzoek in te vullen. We streven ernaar de tevredenheid van bewoners over de THV steeds te verhogen.

‘Voor mensen die veel met elkaar hebben was het moeilijk van elkaar gescheiden te zijn. Maar daarom gingen ze naar het koffiezaaltje in de buurt’

Een bewoner uit Ten Boer in het verdiepend BTO



5. Samen naast de bewoner staan

Door samen te werken binnen ons netwerk maakt NCG een integrale aanpak mogelijk waarbij gezamenlijk wordt gewerkt aan het verbeteren van de sociale verbinding, leefbaarheid en het toekomstperspectief in het aardbevingsgebied.

Netwerkend samenwerken

Naast het versterken van vastgoed in het aardbevingsgebied wil NCG door de manier waarop gewerkt wordt, ook het sociaal en economisch perspectief in de regio vergroten. Denk aan het toepassen van de isolatiemaatregelen bij versterking en het meenemen van groen-, speel- en recreatieve voorzieningen wanneer wijken en straten nieuw gebouwd worden. Elke woning, wijk en dorp is uniek en heeft wat anders nodig om samen met bewoners invulling te geven aan dit perspectief. NCG kan haar opgave niet uitvoeren zonder de partners in het aardbevingsgebied. In dit netwerk van partners zoeken we de samenwerking die per opgave nodig is en werken we vanuit gelijkwaardigheid, rolzuiverheid en vanuit één bedoeling om dit met elkaar te realiseren.

In de afgelopen jaren hebben we ingezet op toerusting van onze medewerkers om op deze manier de samenwerking te zoeken. De werkwijze is meer en meer gemeengoed geworden in de organisatie. Er zijn verschillende ontwikkelinstrumenten waarvan het gedachtegoed van netwerkend samenwerken onderdeel is. Daarom richten we ons in het eerste halfjaar van 2025 op het goed borgen en overdragen van de uitgangspunten voor netwerkend samenwerken en geven we dit verder via de bestaande manieren van werken vorm. Daar waar nog specifieke ondersteuningsvragen zijn, bieden we in de eerste periode van 2025 nog maatwerk. Ook hier worden waar mogelijk bestaande werkwijzen van de eigen organisatie benut of van partners met wie we op dit vlak al nauw samenwerken. Denk hierbij aan het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, dat het rijksbrede programma Grenzeloos samenwerken heeft ontwikkeld.

5. Samen naast de bewoner staan



Samenwerking NCG-IMG

In 2024 hebben we gewerkt aan het concretiseren van de samenwerking met IMG binnen het versterkingsproces, ten bate van bewoners die te maken hebben met schadeherstel én versterking. De bewoners hebben de mogelijkheid om schadeherstel en duurzaam herstel mee te nemen in het versterkingsproces, de zogenoemde ‘samenloop’. Daarmee voorkomen we dubbele belasting zoveel mogelijk: er is één plan en één keer ‘bouwstof’ voor de bewoner. In 2025 blijven we op deze manier samenwerken met IMG en verbeteren we het proces waar het kan. In dit kader richten we ons in 2025 op het verbeteren van gegevensuitwisseling, zodat de informatievoorziening tussen de organisaties verbetert en we doelgerichter en proactief de combinatie van schadeherstel, duurzaam herstel en versterking aan bewoners kunnen aanbieden op een voor de bewoner passend moment.

5. Samen naast de bewoner staan

We willen in 2025 naast de bewoner staan door meer als overheden samen als één loket te fungeren en eenduidig en duidelijk te communiceren richting bewoners. Daarmee wordt breder bekend dat er mogelijkheid is om schadeherstel, duurzaam herstel en versterking in één keer op te pakken en vinden bewoners beter de weg naar de betrokken overheden. In 2025 ondernemen we hiervoor concrete acties. Daarnaast willen we onze bewonersbegeleiders verder toerusten om in hun contacten met bewoners de mogelijkheden voor de gecombineerde aanpak aan te bieden.

Ook in bredere zin zijn er aanknopingspunten voor NCG en IMG om samenwerking te intensiveren. In 2025 streven we ernaar om de samenwerking op het gebied van bedrijfsvoering naar een hoger niveau te tillen door synergieën te onderzoeken en benutten. Daarnaast blijven NCG, IMG en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) gezamenlijk beschikbaar bij spreekuren en inlooplocaties.

Omgaan met verschillen

Gedurende de looptijd van de versterkingsopgave zijn met regelmaat beoordelingsmethoden, wetenschappelijke inzichten, beleid, wet- en regelgeving gewijzigd. Onder meer het geleidelijk aan dichtdraaien van de gaskraan heeft geleid tot een verminderde kans op zwaardere aardbevingen en daarmee tot minder intensieve versterkingsmaatregelen om te voldoen aan de veiligheidsnorm. Mede daardoor zijn in het versterkingsgebied voor bewoners onaanvaardbare verschillen tussen bewoners in straten, wijken of dorpen ontstaan. Dat heeft veel ongewenste impact op de sociale verbinding tussen bewoners. In Nij begun zijn maatregelen benoemd die ruimte bieden om zulke onaanvaardbare verschillen te verkleinen. Onder meer het aanbieden van verduurzamingsmaatregelen is hiervoor een mogelijkheid.

In de praktijk zijn eerste ervaringen opgedaan met het gebiedsgericht inventariseren van onaanvaardbare verschillen en het bieden van samenhangende oplossingen hiervoor. Ook binnen de Dorpenaanpak wordt deze werkwijze gehanteerd. Aan de hand van deze aanpak wordt in het eerste kwartaal van 2025 een leidraad Verschillen opgesteld samen met het Rijk en de gemeenten.

5. Samen naast de bewoner staan

Uitgangspunt daarbij is dat gebiedsgericht (per straat, wijk of klein dorp) gekeken wordt of er sprake is van onaanvaardbare verschillen, welke verschillen het betreft en welke oplossingen beschikbaar zijn om deze verschillen duurzaam op te heffen. Samen met gemeenten inventariseert NCG in welke gebieden deze onaanvaardbare verschillen begin 2025 aan de orde zijn. De leidraad moet richting geven aan het eenduidig omgaan met verschillen, zonder de unieke situatie per gebied uit het oog te verliezen.

Onderzoek en kennisborging

Jaarlijks wordt door NCG een onderzoeksagenda opgesteld. Hierin wordt bepaald op welke thema's nader (wetenschappelijk) onderzoek wenselijk is of aan welk onderzoek op deze vlakken een bijdrage geleverd zou moeten worden. Met de unieke opgave die NCG heeft, is veel bijzondere expertise gemoeid en is in de loop van de jaren veel waardevolle kennis en ervaring opgedaan die we graag borgen voor de toekomst. Zo zijn de ervaringen rondom funderingsvraagstukken mogelijk van meerwaarde voor de bestaande landsbrede problematiek rondom funderingen. In 2025 en daarna besteden we nadrukkelijk meer aandacht aan kennisborging en -deling, met het oog op de eindigheid van de versterkingsopgave.

In 2025 wordt, mede met het oog op deze kennisdeling, een kennis-symposium georganiseerd in samenwerking met Kennisplatform Leefbaar en Kansrijk Groningen en Kennisplatform BuildinG. Ook is NCG voornemens bij te dragen aan verdere kennisontwikkeling via PhD-trajecten aan de RuG. Eén van deze trajecten richt zich op de rol van wetenschap bij het versterken van vertrouwen van burgers in publieke instituties. Een ander PhD-onderzoek richt zich op het trekken van lessen uit crisis- en hersteloperaties, waarvan ook de versterkingsopgave in Groningen deel uitmaakt.

NCG zorgt ook in 2025 voor voortdurende technische verdieping en kennisverwerving om de versterkingsopgave te verbeteren aan de hand van de nieuwste technische inzichten. Dit doen we samen met onze ketenpartners ACVG, TNO en de verschillende technische universiteiten in Nederland. Met deze partners analyseren we bijvoorbeeld technische verschillen tussen versterkingsmaatregelen en lossen die waar nodig op, zodat onze ontwerpen eenduidiger en nog beter technisch uitlegbaar worden.

6. Mens, cultuur en organisatie

NCG blijft een sterke werkgever en een organisatie waar mensen zich veilig voelen, gezond kunnen werken, zich kunnen ontwikkelen en hun werk goed te kunnen doen.

Strategische inzet van capaciteit

Om te zorgen voor deskundige, gemotiveerde en toegeruste medewerkers zet NCG zich in voor het ondersteunen, ontwikkelen en versterken van medewerkers: we staan naast onze medewerker. In 2025 werken we aan een helder aannamebeleid, zowel voor interne als externe medewerkers. We voldoen aan de wet Deregulering Beoordeling Arbeidskrachten (wet DBA). Tegelijkertijd zorgen we met ons aannamebeleid dat we een flexibele organisatie blijven, passend bij de toekomstige bewegingen die nodig zijn voor onze opgave. In lijn hiermee gaan we actief aan de slag met integrale strategische personeelsplanning, zodat we beter kunnen sturen op inzet van capaciteit, ontwikkeling, kosten en het blijven voldoen aan de wet DBA.

Dit jaar implementeert NCG het nieuwe Organisatie- en Formatierapport (O&F). In dit plan wordt onder meer aandacht besteed aan de verhouding tussen interne en externe medewerkers. De wijzigingen in de organisatiestructuur, formatie en functies worden doorgevoerd. De organisatie en formatie is in beweging, deze moet steeds blijven aansluiten bij wat NCG aan werkzaamheden heeft. Daarom volgen we ook voor de O&F een zogenoemde Plan-Do-Check-Act-cyclus (verder: PDCA) waarmee we de O&F halfjaarlijks evalueren en optimaliseren. In 2025 wordt een strategisch personeelsplan opgesteld, gekoppeld aan het toekomstperspectief van NCG richting het einde van de versterkingsopgave. In dat plan wordt ook het leren en ontwikkelen van medewerkers als onderdeel opgenomen.

6. Mens, cultuur en organisatie

In het medewerkertevredenheidsonderzoek dat in 2024 is uitgevoerd, kwam naar voren dat medewerkers meer duidelijkheid wensen over de rollen, taken en verantwoordelijkheden in functies binnen NCG, over wie wat doet en wie welke beslisbevoegdheid en verantwoordelijkheden heeft. Daarom zetten we verder in op verduidelijking van rollen en het vergroten van kennis over de taken en verantwoordelijkheden in de organisatie. We dragen daarmee tegelijk bij aan uniformiteit van de uitvoering van werkzaamheden.



Ontwikkeling en mobiliteit

NCG is een organisatie met een complexe opgave. Onze omgeving stelt hoge eisen aan de kwaliteit van ons werk. Zo moeten we bijvoorbeeld voor architecten en aannemers een uitstekende opdrachtgever zijn, voor gemeenten een deskundige en meedenkende gesprekspartner en voor bewoners in de versterkingsopgave een persoonlijke en stevige ondersteuner. We hebben daarom steeds oog voor de ontwikkeling van kwaliteiten van medewerkers en hun inzet op de juiste plek waar ze tot bloei kunnen komen. In 2025 richten we een loket in waar alle inzet rondom mobiliteit en ontwikkeling samenkomt. Ook het zorgen voor een divers en evenwichtig opgebouwd personeelsbestand (het rijksbrede beleidskader Diversiteit, gelijkheid en inclusie) brengen we onder bij dit loket. We zorgen dat we net als in voorgaande jaren ruimschoots voldoen aan de voorwaarden uit dit beleidskader. Verder geven we via dit loket meer overzicht en inzicht in leeractiviteiten en leerpaden die we voor medewerkers beschikbaar hebben, door die te bundelen en actief onder de aandacht te brengen. Tot slot, met het oog op de eindigheid van de versterkingsopgave van NCG, bieden we via het loket mogelijkheden voor zowel interne als externe mobiliteit. Zo willen we medewerkers, wanneer dat aan de orde zal zijn, ondersteunen in het vinden van een geschikte werkplek, zowel intern als extern.

6. Mens, cultuur en organisatie

Veilige en vitale teams

In 2024 hebben we met voorlichting en divers aanbod voor onze medewerkers een goede basis gelegd voor vitaliteit van medewerkers en een organisatie waarin iedereen zich (sociaal) veilig en gezien kan voelen. Preventie en beheersing van ziekteverzuim blijft een belangrijk onderwerp van aandacht. NCG blijft vitaliteit en sociale veiligheid aandacht geven, ook in 2025. We focussen dit jaar op het teamniveau, de organisatorische eenheid waarin medewerkers doorgaans intensief met elkaar samenwerken. Onze bedoeling is om veiligheid en vitaliteit in deze teams te vergroten en ook de samenwerking tussen teams te versterken. Met deze aanpak beogen we de ervaren sociale veiligheid minimaal op hetzelfde niveau te houden als gemeten in het MTO van 2024.

Ook zetten we een campagne op rondom fysiek veilig werken: hoe werken onze medewerkers veilig op de bouwplaats en op hun kantoorlocaties? Hiermee geven we medewerkers handvatten om zelf actief bij te dragen aan een veilige werkomgeving en een veilige versterkingsopgave.

Doelen bemensing, vitaliteit en diversiteit bij NCG

- *Formatie op basis van opgave NCG 2025: 1.100fte*
- *Ziekteverzuim NCG daalt naar 6% (was 6,8% in Q4 van 2024)*
- *Aandeel vrouwen in leidinggevende functies NCG stijgt naar 35% (was 22% in Q4 van 2024)*
- *Vanuit de rijksbrede Banenafpraak voldoet NCG aan de normen die in 2025 door BZK gesteld worden*
- *In het kader van gelijkwaardigheid voert NCG in 2025 een analyse op beloning uit (paygap-analyse) op basis van gender en rollen*

7. Professionalisering NCG

NCG heeft haar ‘huis op orde’ gebracht door uitvoeringskaders en processen te verbeteren en haar (ondersteunende staf)afdelingen verder te professionaliseren zodat zij optimaal bijdragen aan de primaire processen van de organisatie en het zorgen voor bijna 28.000 veilige panden.

Voorspelbaarheid op basis van data

NCG hecht waarde aan de voorspelbaarheid van haar planningen, deze zijn inzichtelijk en worden structureel gerapporteerd ten behoeve van de bewoners. Met een PDCA-cyclus zorgen we ervoor dat de structurele rapportages actueel en accuraat blijven.

De regie op onze volledige (strategische, tactische en operationele) PDCA-cyclus beleggen we op één plek, zodat we nog beter in staat zijn de agenda daarvan goed te bewaken en te zorgen voor tijdige rapportages en goed onderbouwde verantwoording. Ook als een koerswijziging of bijstelling nodig is, kunnen we die vroegtijdig aankondigen en met kloppende en actuele stuurinformatie motiveren.

In 2024 is NCG gestart met het opleveren van een maandelijkse begrotingsuitvoeringsrapportage. Deze rapportage en de gedetailleerde onderliggende informatie geeft belangrijke managementinformatie waarmee de organisatie voorspelbaar en op basis van uniforme data bestuurd en gestuurd kan worden. In 2025 blijven deze rapportages, vanuit een zoveel als mogelijk geautomatiseerd proces, maandelijks beschikbaar komen. Er wordt gebruik gemaakt van actuele informatie vanuit het primaire proces van de organisatie. Er worden in 2025 periodiek onafhankelijke analyses uitgevoerd van de gerealiseerde productie, de prognoses hiervoor, de daarmee samenhangende benodigde capaciteit en de werkelijke bezetting van dat moment. Met deze informatie wordt het mogelijk om sneller en gericht bij te sturen, tot op het niveau van de afdelingen van de organisatie.

7. Professionalisering NCG

Kaders, regelingen en werkprocessen

Kaders en regelingen geven richting aan het uitvoeren van de opgave. In 2025 zullen kaders, regelingen en werkprocessen zo ingericht worden dat deze ervoor zorgen dat onze medewerkers de eigenaar kunnen voorzien van juiste en transparante informatie over wat zij in het versterkingsproces kunnen verwachten. In de afgelopen jaren zijn er veel kaders en regelingen opgesteld; er is steeds beoogd om het aantal zo beperkt mogelijk te houden en alleen kaders op te stellen waar dat nodig en helpend is. In 2025 zullen daar nog enkele bij komen, waaronder de eerdergenoemde leidraad Verschillen en een kader over ruimtelijke kwaliteit.

Voor de bestaande set aan kaders en regelingen richten we ons dit jaar op ‘adaptief beheer’: we zorgen ervoor dat ze actueel blijven en aansluiten bij belangrijke ontwikkelingen en dat ze dienend blijven aan het uitvoeren van de versterkingsopgave en niet belemmerend zijn. Daar waar kaders en regelingen bijgewerkt moeten worden, zorgen we dat dit vroegtijdig gebeurt en we zorgen dat regelingen die niet meer van toepassing zijn ingetrokken worden.

NCG heeft haar werkprocessen vastgelegd in een digitale omgeving (Mavim). In 2025 zorgen we voor het actueel krijgen en houden van de weergave van deze interne werkprocessen. Zo zijn ze voor alle medewerkers te raadplegen en zorgen we voor een uniforme manier van werken.



7. Professionalisering NCG

Inkoop, contract- en leveranciersmanagement

In 2025 zal NCG zich blijven inzetten als professionele opdrachtgever door de gesprekscyclus met leveranciers verder invulling te geven en toe te passen. We blijven de verbinding zoeken met de bouwsector via het organiseren van periodieke Bouwtafels. De zorg van NCG strekt zich ook uit tot na de versterking van een woning. Met enige regelmaat komt het voor dat bewoners onduidelijkheden of klachten hebben over de oplevering van hun versterkte woning. NCG is daarom in 2024 gestart met het opzetten van het loket nazorg en oplevering. In 2025 zorgen we dat dit helemaal is ingericht en dat deskundige medewerkers beschikbaar zijn om bewoners van de juiste informatie op hun vragen te voorzien en om, als het nodig is, juridische hulp en ondersteuning te geven als er bij de oplevering van hun versterkte woning zaken niet goed gegaan zijn.

Op de bouwplaats zelf en na de bouw zorgt NCG voor kwaliteit en zorgvuldigheid in het bouwproces. Een veilige bouwplaats en het hanteren van voorschriften daarvoor is voor NCG belangrijk; we willen een goede opdrachtgever zijn richting de aannemers en vragen kwaliteit en veiligheid voor de bouwers die de daadwerkelijke versterking uitvoeren. We voldoen aan de Wet Kwaliteitsborging en stellen dit als voorwaarde bij elke versterkingsklus. Daarnaast werken we in 2025 verder aan kwaliteitsborging in onze eigen processen: is de versterking gedaan zoals afgesproken, en legt NCG dit goed vast?



7. Professionalisering NCG

Strategisch risicomanagement

In een complexe opgave met regelmatig ingrijpende veranderingen, waarin veel spelers een rol hebben en het samenspel tussen deze partners niet volgens vaste patronen en rollen verloopt, is het uitvoeren van goed risicomanagement onmisbaar. Met deugzaam en duurzaam risicomanagement worden bestaande risico's vasthoudend gemonitord totdat ze geëlimineerd zijn en worden potentiële toekomstige risico's tijdig gesignaleerd zodat daarop geanticipeerd kan worden. In 2024 is de ontwikkeling van risicomanagement voor NCG voortgezet en zijn aan de hand van systematische risicoanalyse 10 risicogebieden benoemd, waaronder beschikbaarheid van aannemers- en bouwcapaciteit in de markt, nieuwe beleidswijzigingen en planstabiliteit. Ook frauderisico wordt nadrukkelijk meegenomen en gemonitord.

In 2025 zullen we het risicomanagement verder bestendigen en vervlechten in de managementcyclus. In een vaste jaarcyclus richten we ons op het vroegtijdig signaleren van risico's binnen bovenstaande thema's, het inschatten van impact en het benoemen en uitvoeren van beheersmaatregelen. Daarnaast signaleren we doorlopend of zich nieuwe risicogebieden voordoen.

Innovatie en optimalisatie IT-applicatielandschap

In 2025 zetten we het verbeteren en vernieuwen van ons IT-applicatielandschap voort. Vanuit het perspectief van de gebruikers van systemen analyseren we waar knelpunten zitten en verhelpen we die waar mogelijk. Zo zorgen we dat systemen aansluiten bij wat voor het werk nodig is en bij de professionele bedrijfsvoering die van NCG verwacht mag worden. Door in onze twee meest gebruikte applicaties in 2025 ontwikkelstappen te maken, zorgen we daarnaast voor betrouwbaar gegevensbeheer en actuele en vindbare informatie om te delen met bewoners.

We innoveren onze informatievoorziening verder door in 2025 op onderdelen Robotic Process Automation (RPA) en kunstmatige intelligentie (AI) op een verantwoorde manier te gaan benutten. Daarmee blijft onze IT-omgeving toekomstbestendig en sluit die in elke fase van de versterkingsopgave aan bij de behoeften van onze medewerkers en bewoners.

7. Professionalisering NCG

Verduurzaming bedrijfsvoering

In 2024 is een rapportage uitgevoerd over de duurzaamheid van de bedrijfsvoering binnen NCG. Hieruit is een aantal gebieden naar voren gekomen waar NCG impact kan maken op het verduurzamen van de bedrijfsvoering. Zo wordt in 2025 actie ondernomen op het verminderen van de CO₂-uitstoot en het verminderen en beter verwerken van afval. We betrekken medewerkers hier actief bij door het vergroten van bewustwording via interne campagnes. We beogen daarmee dat nog meer collega's gebruik gaan maken van het openbaar vervoer of de fiets wanneer ze naar werklocaties reizen. In 2025 wordt een onderzoek gestart naar het verduurzamen van inkoop door het instellen van gunningscriteria en selectie-eisen voor leveranciers.



8. Financieel kader 2025

Voor 2025 zijn door NCG prognoses gedaan voor het aantal beoordelingen, woningen die voldoen aan de veiligheidsnorm na beoordeling en na versterking. Daarnaast is inzichtelijk gemaakt welke bepalende ijkmomenten het versterkingsproces grofmazig kent, die invloed hebben op daaropvolgende stappen. In 2024 is de oplevering van woningen die voldoen aan de veiligheidsnorm na versterken, achtergebleven op de verwachte aantallen. Dat heeft impact op 2025 en de jaren erna. De Diepteanalyse heeft inzichtelijk gemaakt dat het niet mogelijk is om in 2028 de versterkingsoperatie volledig af te ronden. Wel zal zo'n 90% van de woningen uit de zogenoemde werkvoorraad van NCG dan voldoen aan de veiligheidsnorm.

Dat betekent dat ook de financiële ramingen hierop moeten aansluiten. Daarnaast vraagt het uitvoeren van de maatregelen uit Nij begun, dat ten dele gelijk op zal gaan met de versterkingsoperatie, de komende jaren budget. In onderstaande tabel is, in lijn met de claims uit de Voorjaarsbegroting, in kernbedragen de raming van de versterking voor 2025 opgenomen.

Begroting 2025	Bedrag*
Bouwkundig versterken + tijdelijke huisvesting	€ 729 mln.
Niet-bouwkundig versterken (o.a. PEAG)	€ 154 mln.
Apparaatskosten	€ 200 mln.
Totaal	€ 1.083 mln.

**Onder voorbehoud van behandeling en goedkeuring door de Tweede Kamer*

