

VERSLAG

Overleg: Overleg Garrelsweer AAG
 Datum/tijd: 27 november 2023 19.00 – 21.00 uur
 Aanwezig: Vertegenwoordigers van: AAG, Plegt-Vos, NCG, Tandem, IMG, Eemsdelta, Wierden en Borgen
 Afwezig mk: Specht Architecten

NR.	Actiepunten	ACTIE
1	Opening en vaststellen agenda De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.	
2	<p>Conceptverslag en actielijst 16 oktober</p> <p>Onder het kopje 'actielijst'</p> <ul style="list-style-type: none"> In aansluiting op het planten van de heg: er is tijdens de avond met de Stedenbouwkundige op 13-11, een kavel aangewezen waar meer groen geplant zou kunnen worden. Dit wordt in gang gezet. Voor het aanbrengen van koppelkansen is NCG bezig met heldere regelgeving. NCG wil met deze regels voorkomen dat de koppelkansen de versterking te veel vertragen. AAG is er voorstander van om uit te gaan van de tijd die het kost om een koppelkans aan te brengen en bijvoorbeeld niet van geld. De BAR (Bewonersadviesraad) is nog niet meegenomen in de besluitvorming, terwijl de afspraak was dat het daar op de agenda zou komen. NCG gaat er nogmaals achteraan om het op de agenda van BAR te krijgen. AAG wil graag dat er algemene cijfers over de voortgang van versterken worden gedeeld met het dorp. Hoeveel definitieve VA's, hoeveel UO's hoeveel gestart, hoeveel gereed etc. De cijfers kunnen worden gedeeld op extranet. De actuele planning is in de HUB aanwezig. Versterkte woningen krijgen een wimpel. Afspraak is dat binnenkort bij de nu versterkte woningen een wimpel wordt uitgereikt. <p>Onder punt 3 van het vorige verslag: Stappenplan (concept ter vergadering)</p> <ul style="list-style-type: none"> Het stappenplan (de versterkingswijzer voor de dorpenaanpak) is besproken met AAG. AAG meldt dat het van belang is om heel duidelijk te communiceren over afwijkingen in Garrelsweer (dorpenaanpak) ten opzichte van de reguliere versterkingsaanpak. Als er in de toekomst verschillen ontstaan, moet dit ook duidelijk gecommuniceerd worden. De versterkingswijzer wordt naar AAG gestuurd zodat zij kunnen meedenken over wijze van communiceren. <p>Onder punt 3 van het vorige verslag: Proactieve communicatie met het dorp</p> <ul style="list-style-type: none"> Dit blijft een belangrijk aandachtspunt. AAG merkt dat zij wel worden aangesproken op straat met vragen maar dat inwoners de stap naar de HUB of bewonersbegeleiders kennelijk te groot vinden. Er wordt voorgesteld om een spreekuur te houden in de HUB. Mensen mogen altijd binnenlopen maar 	<p>Dorpsteam</p> <p>NCG</p> <p>NCG</p> <p>NCG</p> <p>Dorpsteam</p> <p>Dorpsteam</p>



NR.	Actiepunten	ACTIE
	<p>misschien werkt een spreekuur beter voor sommige bewoners omdat ze dan niet het gevoel hebben dat ze storen. NCG is bezig om nieuwe bewonersbegeleiders te werven.</p> <p>Onder punt 3 van het vorige verslag: Tevredenheidsonderzoek</p> <ul style="list-style-type: none">• AAG heeft bericht gehad dat de publicatie van het onderzoek is uitgesteld. Als de resultaten bekend zijn, wordt de publicatie op extranet gezet. <p>Onder punt 4 van het vorige verslag: MIVA-woning (woning voor Minder Validen)</p> <ul style="list-style-type: none">• De MIVA-woning is inmiddels geplaatst. Dit heeft voor overlast gezorgd. Dankzij de vele regen kwamen daar ook nog vieze wegen bij. Na meldingen uit het dorp is er een actief schoonmaakbeleid ingezet en de overlast van modder op de weg is nu dragelijk. De kabels zitten ook in de grond en over parkeren door bouwplaatspersoneel is vanochtend overleg geweest. <p>Onder punt 5 van het vorige verslag: Stand zaken huurwoningen Wierden en Borgen</p> <ul style="list-style-type: none">• De bewoners aan de Stadsweg zijn op de hoogte gebracht van de plannen voor sloop-nieuwbouw.• Bewoners van woningen die versterkt worden, worden onvoldoende geïnformeerd. AAG dringt erop aan wel te communiceren, door desnoods eerst maar te melden dat de informatie binnenkort wordt verwacht. <p>Onder punt 6 van het vorige verslag: Openbaar maken van de vergaderingen</p> <ul style="list-style-type: none">• AAG vond de geleverde samenvatting van de vorige vergadering te beknopt. AAG wil de notulen in principe gewoon publiceren, met uitzondering van persoonsgegevens en de onderwerpen die nog niet in de openbaarheid mogen komen. Het dorpssteam maakt een nieuw verslag voor publicatie van deze vergadering, in samenspraak met AAG. <p>Onder punt 7 van het vorige verslag: Rondvraag</p> <ul style="list-style-type: none">• Er is navraag gedaan binnen de gemeente over WOZ-waarde van de woningen in relatie tot de aardbevingsproblematiek. Is gebeurd: (toegevoegd na de vergadering: zie ook de tekst op de site Eemsdelta: Er wordt indien gewenst, gekeken naar de staat van de woning op basis van meldingen van eigenaren. Had je gebouw op 1 januari van het belastingjaar aardbevingsschade, die toen nog niet hersteld was? En heb je daar een schaderapport van? De gemeente kan dan het schadebedrag aftrekken van de WOZ-waarde. Daarnaast trekken we eenmalig € 2.500 extra af voor de overlast die je door de schade hebt (het "rompslompbedrag"). Je WOZ-waarde wordt dan lager. Hierdoor betaal je minder voor belastingen waarbij de WOZ-waarde de basis is. Maar het heeft ook invloed op andere regelingen waarbij de WOZ-waarde als basis wordt gebruikt. Soms is dat in je nadeel. Bijvoorbeeld bij de waardedalingsregeling. Laat je dus goed informeren als je de WOZ-waarde wilt laten veranderen. Vind je dat de WOZ-waarde van jouw gebouw lager moet zijn? Dan kun je dat aan ons laten weten door bezwaar te maken. Stuur bij je bezwaar het schaderapport mee.	<p>NCG</p> <p>Dorpssteam</p> <p>Wierden en Borgen</p> <p>Dorpssteam</p>



NR.	Actiepunten	ACTIE
	<ul style="list-style-type: none">• Schaderapportages van IMG laten soms lang op zich wachten. Mede veroorzaakt door de 'pauzeknop' als gevolg van de PEAG-maatregelen. IMG hoopt op korte termijn weer verder te kunnen.• Er is actie ondernomen om een 'Nait broezen bie hoezen' banner te laten plaatsen aan de Stadsweg, maar die is er nog niet. Wordt vervolgd.• Aanvullend meldt AAG dat er gevaarlijke situaties ontstaan omdat er containers op de Rijksweg en de Stadsweg staan. Ze zijn soms slecht te zien en als fietsers er omheen moeten, levert dit door hardrijders gevaarlijke situaties op. Voorstel voor verlichting is waarschijnlijk niet haalbaar. Het dorpssteam houdt de vinger aan de pols.	Gemeente
3	<p>Geluiden of meldingen uit het dorp – AAG</p> <p>Planning en informatievoorziening AAG meldt dat de geluiden uit het dorp steeds dramatischer worden. AAG heeft een stukje in de Garwin geplaatst over de huidige stand van zaken. Momenteel gaan inwoners conform planning naar de THV, zonder dat helder is hoe hun huis versterkt/verduurzaamd wordt. De onduidelijkheid zorgt voor veel extra stress.</p> <p>Op de koffieochtend in het dorps huis bleek een aantal bewoners ernstige stress te hebben door onduidelijkheden in de versterking. De onafhankelijke bewonersondersteuner komt daarom komende ook aangeschoven.</p> <p>AAG doet een dringende oproep aan het dorpssteam om te communiceren over de stagnatie.</p> <p>AAG stuurt een brief naar het ministerie (Dhr. Vijlbrief) en de NCG om te laten weten dat er problemen ontstaan zijn en dat daarover gecommuniceerd moet worden. En dat AAG niet blij is met de manier waarop het nu gaat.</p> <p>NCG meldt dat de brief om het dorp te informeren en uit te nodigen voor een informatiebijeenkomst (op 13 december), bijna gereed is.</p>	NCG
4	<p>Stand van zaken dorpenaanpak Garrelsweer</p> <p>Maatregel 28/29 AAG vraagt zich af wie verantwoordelijk is voor de juiste uitvoering van de versterking en de verduurzaming. Hoe krijgt de bewoner garanties dat alles goed is uitgevoerd? En waar kunnen ze zich melden als er iets niet goed gegaan is?</p> <p>NCG: de bewoner krijgt een opleverdossier van zijn/haar woning met garantieverklaringen en een verklaring dat het pand op norm is. De aannemer is verantwoordelijk voor de uitvoering maar niet voor het ontwerp. Tandem merkt op dat de kwaliteitsborging voor de verduurzaming ook moet worden meegenomen.</p> <p>AAG wil graag een duidelijke uitleg aan eigenaren over de gang van zaken bij vragen/problemen na oplevering. NCG komt erop terug.</p>	NCG



NR.	Actiepunten	ACTIE
	<p><u>Aanvullende informatie over maatregel 28 t.o.v. 16 oktober</u> Tandem meldt dat 1 adres volop in uitvoering is en dat voor drie andere adressen nog wordt gewacht op het advies van KPMS. De volgende vijf woningen staan op de planning, de bewoners zijn op de hoogte.</p> <p>Voorstel van AAG om iets op extranet te zetten over wat we aan het leren zijn in de pilot wat betreft duurzaamheid. Overleg met communicatie hierover.</p> <p><u>Grens 17 weken versterkingsduur</u> AAG kaart de grens van 17 weken versterkingsduur aan. Deze 17 weken worden gehanteerd om in aanmerking te komen voor verduurzaming (maatregel 28). AAG is van mening dat dit niet de juiste manier is om de verduurzaming te benaderen. Veel beter zou het zijn om 'middelzware versterking' aan te houden, met als definitie: iedereen die zijn huis uit moet, komt in aanmerking voor maatregel 28. Dat voorkomt ook gevallen van mensen die in theorie 15 weken het huis uit moeten, maar in de praktijk veel langer in de THV zitten en dan toch niet in aanmerking komen voor maatregel 28. Voorlopig is dit niet het beleid van Den Haag/ NCG.</p> <p>Koppelkansen Is al bij de actiepunten besproken.</p>	Dorpsteam
5	<p>Stand zaken huurwoningen Wierden en Borgen Dit is deels besproken bij de actiepunten. De stedenbouwkundige plannen voor de Ockingeheemlaan/Stadsweg zijn 13 november gepresenteerd aan het dorp. Een dag later is er nog een bijeenkomst geweest met alleen huurders van de Ockingeheemlaan. Op beide bijeenkomsten is terugkoppeling gegeven op de 5 modellen die de stedenbouwkundige heeft gepresenteerd. De vijf modellen worden teruggebracht tot een of twee, waarin de ideeën/voorkeuren van de bewoners en omwonenden zijn meegenomen.</p> <p>Wierden en Borgen heeft regelmatig gesprekken met hun huurders. Misschien gaan een aantal mensen al in het begin van het nieuwe jaar verhuizen naar een tijdelijke of permanente woning elders. Huizen die leeg komen te staan, zouden mogelijk nog een tijdje tijdelijk bewoond kunnen worden (leegstandbeheer). Wierden en Borgen houdt het dorpsteam op de hoogte.</p>	
6	<p>Stand van zaken IMG Tandem vraagt hoe het zit als mensen geld uitgekeerd hebben gekregen voor herstel van schade en die schade wordt hersteld tijdens de versterking:</p> <p>IMG: als de schade wordt hersteld op een plek in de woning die toch al versterkt moet worden (bijvoorbeeld een wand met schade wordt vervangen door een HSB-wand voor de versterking), dan hebben die mensen 'geluk'. Ze kunnen het bedrag voor dit herstel anders spenderen.</p> <p>Als mensen schade willen laten herstellen op een plek die niet wordt aangepakt voor de versterking, dan moeten ze dit herstel betalen met het bedrag dat ze uitgekeerd hebben</p>	



Dorpsversterking
Garrelsweer

NR.	Actiepunten	ACTIE
	<p>gekregen. De aannemer maakt hier van tevoren afspraken over met de eigenaar. De herstelwerkzaamheden worden dan als koppelkans opgepakt.</p> <p><u>Aanwezigheid IMG in de HUB</u> Vanaf januari zitten er geen mensen van IMG meer in de HUB. Zij gaan naar andere dorpen. Er is te weinig bemensing om overal aanwezig te zijn. Het dorp is op de hoogte gebracht. <i>Toegevoegd na de vergadering: na overleg heeft IMG besloten om toch een dagdeel per maand aanwezig te blijven in de HUB. De exacte dagdelen zijn nog niet bekend. Zodra dit wel het geval is wordt het gedeeld op extranet.</i></p> <p>Het voorstel wordt gedaan om IMG uit te nodigen de 13^e zodat ze iets kunnen vertellen over de schademeldingen/afhandeling in relatie tot versterking.</p>	<p>IMG</p> <p>IMG</p>
7	<p>Communicatie Is al bij de andere punten behandeld.</p>	
8	<p>Rondvraag NCG deelt mee dat er binnenkort een brief wordt rondgestuurd aan bewoners die nog geen versterkingsadvies hebben ontvangen.</p> <p>De directie van Plegt-Vos wil graag een keer aanschuiven bij dit overleg. AAG is akkoord. Ze worden uitgenodigd.</p> <p>De firma Baas B.V. is druk bezig met de werkzaamheden in Garrelsweer én met het beperken van overlast. De wegen hebben te lijden onder het werk. De grond is nogal weerbarstig waardoor er extra boringen gedaan moeten worden.</p> <p>AAG vraagt naar snoeiwerkzaamheden bij een bewoner. De gemeente is hiervan op de hoogte en gaat informeren en terugkoppelen.</p> <p>Leegstaande woningen kunnen inmiddels beveiligd worden met een camera en een systeem waarbij de bewoner een druppel krijgt zodat er geen alarm afgaat als de bewoner zijn huis in wil. Dit is vandaag bekend geworden en inmiddels gedeeld met de bewonersbegeleiders.</p>	<p>Dorpsteam</p> <p>Gemeente</p>
9	<p>Sluiting/volgende vergadering Volgende vergadering: 8 januari 19:00 uur</p>	