

# TEN POST

VERSTERKT *en*  
VERNIEUWT!!!



Voor u ligt de eerste nieuwsbrief met informatie over de laatste stand van zaken over de versterking in uw woonomgeving en de plannen die er zijn over dorpsvernieuwing.

Dit is een gezamenlijke nieuwsbrief van de gemeente Ten Boer, Wierden en Borgen, Nationaal Coördinator Groningen en het Centrum Veilig Wonen. U bent wellicht aanwezig geweest bij de dorpsbijeenkomsten van mei, juli en oktober jl. om de laatste stand van zaken te vernemen. Mogelijk was u verhinderd. Wij zetten daarom voor u de actuele zaken in deze nieuwsbrief op een rijtje. Het is de bedoeling om deze nieuwsbrief eenmaal per twee maanden of kwartaal uit te geven. U kunt uiteraard ook op de website [www.dorpsvernieuwingtenpost.nl](http://www.dorpsvernieuwingtenpost.nl) actuele informatie aantreffen.

Geachte inwoner van  
**Ten Post,  
Winneweer en  
Wittewierum**

## Hoe staat het met de versterking in Ten Post en omgeving?

Tijdens de dorpsavond op 17 oktober jl. is aangegeven dat binnen drie weken de NCG de bewoners van Ten Post, Winneweer en Wittewierum, per brief geïnformeerd zouden worden over de concrete stand van zaken van de versterking met betrekking tot hun woning. Helaas kunnen we die belofte nog niet nakomen. Dat heeft de volgende oorzaak. Op de dorpsavond van 17 oktober jl. is aangegeven dat op dat moment nog een nieuw Plan van Aanpak voor de versterking (binnen het gehele aardbevingsgebied) in ontwikkeling was. Op dat moment was het programma in afwachting van goedkeuring door het Rijk, provincie en gemeenten. Op vrijdag 2 november jl. hebben Rijk, provincie en gemeenten hun goedkeuring gegeven. Het proces is daardoor echter wel vertraagd. Op dit moment wordt het Plan van Aanpak door de gemeente Ten Boer samen met de NCG concreet uitgewerkt. Zodra dat is vastgesteld informeren wij de eigenaren.

## Dorpsvernieuwing

Eind 2017 werden de contouren van de versterkingsopgave in Ten Boer zichtbaar. Toen werd duidelijk dat een aanzienlijk deel van onze inwoners, ook in Ten Post, de komende jaren te maken zou krijgen met versterking van hun woningen (huur en eigen woningen). Reden voor de gemeente Ten Boer om regie te willen voeren op deze grote opgave(n). Door samen met inwoners een proces van dorpsvernieuwing te starten. Daarmee kan niet alleen een vervolg worden gegeven aan de dorpsvisies uit 2016, maar wordt ook de versterking onderdeel van een vernieuwingsproces.

In dat dorpsvernieuwingproces is Ten Post op dit moment het verst gevorderd.

Zo is in april van dit jaar de dorpsafel gestart. Letterlijk een tafel waar inwoners, NCG, Wierden en Borgen en gemeente, bijgestaan door diverse experts, met elkaar bespreken en verkennen welke opgaven, maar ook welke kansen er liggen voor Ten Post, Winneweer en Wittewierum. Dit alles onder het motto: Ten Post vernieuwt!

## Boekwerk Dorpsvernieuwing

Het resultaat tot nu toe, in de vorm van het boekje "Tussenstand dorpsvernieuwing Ten Post, Winneweer, Wittewierum", is op 17 oktober jl. door Eline van Rossem vertegenwoordiger dorpsafel Ten Post e.o. kort gepresenteerd en uitgereikt aan burgemeester Frank de Vries. Dit met het uitdrukkelijke verzoek om het boekje bij wijze van 'testament' aan de gemeente Groningen over te dragen en: "de Groninger bestuurders duidelijk te maken hoe urgent de dorpsvernieuwingopgave is".

Het boekje "Tussenstand dorpsvernieuwing Ten Post en Winneweer, feitelijk de bundeling van alles wat er tot nu toe is geanalyseerd, gedaan, verkend in het lopende dorpsvernieuwingproces etc. in Ten Post, Winneweer en Wittewierum. Kortom: de oogst tot nu toe.

Met het dorp Ten Post zijn we het verst gevorderd in het dorpsvernieuwingproces. Winneweer en Wittewierum worden nog dit jaar verder opgepakt. Het dorp Ten Post is duidelijk in wat de prioritaire opgaven zijn voor Ten Post.

Ook Wierden en Borgen staat voor een grote opgave in Ten Post. Momenteel heeft de corporatie 53 woningen in bezit die aangepakt moeten worden. Woningen die versterkt worden, woningen die gesloopt worden en de bouw van acht nieuwe bungalows aan de Tammingastraat. Freddy Sekema, gebiedsontwikkelaar bij Wierden en Borgen, zou bewoners graag duidelijkheid geven. 'Dat willen wij allemaal. Het wachten is op duidelijkheid van minister Wiebes over de veiligheid van de woningen. Dan weten we ook in welke volgorde we de woningen moeten aanpakken en wat we met de leegstaande woningen kunnen doen.'



# Grote opgave voor Wierden en Borgen in Ten Post

## Welke duidelijkheid is er wel?

Wierden en Borgen heeft een voorgenomen sloopbesluit genomen voor onder andere de twaalf woningen aan de Jan Zijlstraat. Het is de bedoeling dat hier ook weer twaalf woningen worden teruggebouwd. Sekema: 'Wij hebben hierover advies gevraagd aan de huurdersorganisatie. Wij wachten nu op een reactie van de huurdersorganisatie. Op basis daarvan bekijken we wat de volgende stap zou zijn. In ieder geval gaan we in december met deze bewoners in gesprek. Ik verwacht dat we de bewoners dan ook meer duidelijkheid kunnen geven over het sloopbesluit en hoe vervolgens verder.'

## Waarom faseren?

'Wij hebben onze huurwoningen ingedeeld in verschillende gebieden', legt Sekema uit. 'In Ten Post hebben wij 53 woningen die aangepakt moeten worden. Dit kan niet in één keer. Omdat het dorp leefbaar moet blijven en omdat er niet voor alle bewoners tegelijk vervangende woonruimte is. Ook moeten we voorkomen dat een gedeelte van het dorp onbereikbaar wordt vanwege werkzaamheden in verschillende straten.' Door de werkzaamheden per gebied uit te voeren, zorgt Wierden en Borgen ervoor dat omwonenden zo kort en zo weinig mogelijk overlast ervaren.

## Wanneer horen bewoners meer?

In december starten kennismakingsgesprekken met de bewoners van de Jan Zijlstraat. 'Wij willen graag daar starten, omdat de NCG in die straat ook al in een vergevorderd stadium is met de particuliere bewoners. Daardoor kan de straat in

een keer aangepakt worden en wordt de overlast voor alle bewoners zoveel mogelijk beperkt.' De plannen en planning van de overige gebieden gebeurt in overleg met de gemeente, de NCG en de bewoners via de dorpsstafel. Bewoners hebben hun wensen kenbaar kunnen maken. De dorpsstafel heeft deze wensen gepresenteerd tijdens de laatste dorpsavond op 17 oktober. Wierden en Borgen bekijkt nu hoe die wensen meegenomen kunnen worden in de uitwerking van de plannen.

## Duidelijkheid van minister

Ook wij zijn in afwachting van nadere informatie over welke huurwoningen een verhoogd risico hebben. Wij vinden het vervelend voor onze huurders dat die informatie nog niet beschikbaar is. Zodra die duidelijkheid er wel is, weten we ook wat we met de leegstaande woningen kunnen doen. Hiervoor moeten wij dus wachten op nadere besluitvorming van de gemeente en NCG over het Plan van Aanpak dat op 2 november jl. werd vastgesteld door het Rijk, provincie en gemeenten.

## Waarom blijven leegstaande woningen leeg?

Op dit moment staan meerdere huurwoningen in Ten Post leeg. Daarover worden veel vragen gesteld. Sekema legt uit: 'Wij kunnen deze woningen nu niet opnieuw verhuren. Dit heeft meerdere redenen. Stel dat net die woningen als verhoogd risico worden aangemerkt, dan moeten bewoners zo snel mogelijk weer verhuizen. Dat zou bijzonder vervelend zijn voor die bewoners. Ook daarom moeten we zo snel mogelijk

duidelijkheid krijgen van de minister over welke woningen het meest risicovol zijn. Hebben deze woningen geen verhoogd risico, dan kan het zijn dat wij die woningen nodig hebben om bewoners van wie de woning aangepakt gaat worden tijdelijk onder te brengen. Ook wij willen geen leegstand. Maar wij zien op dit moment geen andere oplossing.'

## Wat doen jullie bij leegstaande woningen?

Wierden en Borgen kreeg meldingen van bewoners dat zij het vervelend vinden dat woningen leeg staan. Daarom zorgde de corporatie ervoor dat de woningen bewoond lijken. 'Zo hebben we vitrages en gordijnen opgehangen en een aantal achterstallige tuinen aangepakt. Alle voortuinen van de leegstaande woningen worden regelmatig gecontroleerd en bijgewerkt door de groenvoorziening. Hiermee hopen wij dat bewoners dit als minder vervelend ervaren', besluit Sekema.

## Nieuwbouw acht huurwoningen Tammingastraat

In december start de nieuwbouw van acht geschakelde bungalows aan de Tammingastraat. Deze bungalows zijn voorzien van een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een losse buitenberging. De verwachting is dat de bungalows rond de zomervakantie van 2019 klaar zijn.





## Stand van zaken wisselwoningen Ten Post

In het kader van de versterking van woningen moeten huurders en eigenaren tijdelijk uit hun woningen. Daarvoor worden tijdelijk zogenaamde wisselwoningen geplaatst. Begin dit jaar heeft het college van de gemeente Ten Boer daarvoor de locatie ten noordoosten van Ten Post tussen de N360 en het Damsterdiep aangewezen. In een brief aan de raad van de gemeente Ten Boer verwoordt het college van Ten Boer het als volgt:

“Hard uitgangspunt is dat wisselwoningen gereed én bewoonbaar moeten zijn op het moment dat de mensen uit hun woningen moeten i.v.m. de versterking. Realisatie van wisselwoningen mag nooit de vertragende factor zijn voor de versterking, maar we willen ook geen “spookwijken” realiseren die langdurig leegstaan. Dit moment werd, gezien het nog met de bewoners te doorlopen proces en de daarmee samenhangende concrete uitwerking van de versterking in fase 1 (Jan Zijlstraat en omgeving), voorzien rond de zomer 2019. Dit is op deze wijze zo ook aangegeven tijdens de avond met het dorp waarbij u ook aanwezig was. Daarbij hebben wij ook de datum van 1 september genoemd.

Ook wij waren verrast door het begin van de bouwactiviteiten medio oktober jl. Afspraak is dat over de start vroegtijdig wordt gecommuniceerd, niet alleen met de gemeente, maar ook naar de omgeving. Dit is niet gebeurd. Dat is erg vervelend, want we hadden dit natuurlijk liever op 17 oktober willen vertellen.

De oorzaak van de verwarring ligt in het volgende: de productietijd van de woningen bedraagt enkele maanden en de bouwer kan de geproduceerde woningdelen niet allemaal op de productielocatie opslaan en daarom wordt er alvast geleverd. Gelet op het te doorlopen bouw- en afwerkproces is de aannemer daarom deze week al gestart met de plaatsing. Het totale complex van 30 wisselwoningen is daarmee niet zoveel eerder klaar dan aangegeven. Er wordt ook nog steeds gewerkt aan het bouw- en woonrijp maken van de locatie; zo moet de riolering nog worden aangelegd. Zoals het zich nu laat aanzien zijn de woningen in mei 2019 gereed.

De verwarring onder inwoners is begrijpelijk en had voorkomen moeten worden. Maar er is dus geen sprake van dat inwoners op stel en sprong en veel eerder dan aangegeven naar de wisselwoningen zouden moeten. Er is ook geen enkele relatie met de 1500 woningen die niet aan de norm voldoen. Inwoners van Ten Post gaan pas verhuizen naar de wisselwoningen als de versterkingsplannen in overleg met het dorp zijn uitgewerkt en ook pas nadat er met inwoners individueel (per adres) is afgesproken hoe dat gaat.

Kortom: het totale complex wisselwoningen is enkele maanden eerder klaar dan de door NCG aangegeven (niet in september 2019, maar in mei 2019). Dat verandert echter niets aan onze planning en bewoners hoeven dus niet overhaast te verhuizen én er is geen verandering in onze aanpak. Wel staan er dus eerder woningen (half af) en die zullen dus een tijdje leeg staan”, aldus het college van de gemeente Ten Boer.



# Taxaties

## woningen in Ten Post

In Ten Post zijn inmiddels de taxaties van meerdere woningen gestart. Het gaat dan specifiek om de straten Jan Zijlstraat, en een deel van de Tuwingastraat. Voor de uitvoering van dit versterkingsprogramma is heel specifiek de organisatie van de Nationaal Coördinator verantwoordelijk. De contacten met de betrokken bewoners vindt in nauwe samenwerking met de gemeente Ten Boer, woningcorporatie Wierden en Borgen, maar ook woningbegeleiders van CVW en uiteraard de dorpsafel van Ten Post plaats.

### Taxaties

Vanaf juni 2018 is in Ten Post gestart met het taxatieprogramma. De contacten met de betrokken bewoners vindt in nauwe samenwerking met de gemeente Ten Boer, woningcorporatie Wierden en Borgen en de bewonersbegeleiders plaats. Inmiddels zijn de eerste 29 adressen opgenomen om marktwaarde en herbouwwaarde te bepalen. Het gaat dan specifiek om de straten Jan Zijlstraat en een deel van de Tuwingastraat.

De taxaties wordt gedaan door onafhankelijke taxateurs. Zij maken twee rapporten op. Een voor de marktwaarde en een voor de herbouwwaarde. Het conceptrapport kunt u inzien. Ziet u hierin onjuiste informatie of mist u iets? Geeft u dit dan door aan uw bewonersbegeleider. Als het nodig is, past de taxateur het conceptrapport aan.

Meer informatie over taxaties vindt u in de folder 'de waarde van uw huis'. Deze is digitaal beschikbaar via de link [www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/s/brochures](http://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/s/brochures). Het uitwerken van taxatierapporten vergt meer tijd dan verwacht. Zodra concept-taxatierapporten beschikbaar zijn, ontvangt u deze.

### Folders

De volgende folders zijn beschikbaar via [www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/s/brochures](http://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/s/brochures) of via uw bewonersbegeleider:

- De waarde van uw huis, Uw hypotheek
- Tijdelijke huisvesting in Ten Post
- Van versterkingsadvies naar een nieuwe woning
- Versterken en andere mogelijkheden
- Tijdelijke huisvesting
- Beschermde dieren in en om uw huis.

### Vragen?

Voor vragen over de versterking en taxaties kunt u contact opnemen met uw vaste bewonersbegeleider of via 088 - 041 44 56 of [info@versterkingspuntenboer.nl](mailto:info@versterkingspuntenboer.nl).

Voor vragen over de dorpsvernieuwing kunt u contact opnemen met projectleider Henry Vos 06-52774746 of [henry.vos@groningen.nl](mailto:henry.vos@groningen.nl)

### Dorpsvernieuwing Ten Post, Winneweer en Wittewierum

Er zijn kansen om de dorpsvernieuwing te koppelen aan de lopende versterkingsoperatie. Op [www.tenpost.info](http://www.tenpost.info) leest u hierover het laatste nieuws. Naast het uitvoeren van de versterkingsmaatregelen komt er ook geld beschikbaar voor dorpsvernieuwing.

## Thematafel verkeersveiligheid in december

# Geef u op en praat mee!

Nog voor de kerst willen we met de bewoners van Ten Post, Wittewierum en Winneweer rond de tafel over Verkeersveiligheid, groen en openbaar vervoer. Uit eerdere dorpsbijeenkomsten kwam naar voren dat u dit een heel belangrijk onderwerp voor het Dorpsvernieuwingplan vindt. Wij zouden het fijn vinden als u ons alvast laat weten bij welke thematafel(s) u wilt aanschuiven. U kunt zich hiervoor aanmelden bij [rolien.korthuis@groningen.nl](mailto:rolien.korthuis@groningen.nl)

### De thematafels waar u bij kunt aanschuiven zijn:

- Verkeersveiligheid, groen en openbaar vervoer
- Leefbaarheid voor jong en oud
- Wonen
- Duurzame energie
- Recreatie en toerisme, werkgelegenheid en ondernemen

Wij zouden het fijn vinden als u ons alvast laat weten bij welke thematafel(s) u wilt aanschuiven. Uw mening wordt ten zeerste gewaardeerd!

### Vorbereiding

Het adviesteam is inmiddels druk bezig met de voorbereiding. We verzamelen gegevens en brengen ze alvast in kaart. Ook experts op het gebied van verkeer denken met ons mee en zullen bij de bijeenkomst aanwezig zijn.

In 2019 organiseren we dorpsavonden voor de andere onderwerpen van het Dorpsvernieuwingplan. Vanzelfsprekend bent u bij al deze thematafels van harte welkom om te vertellen wat u vindt en zou willen en om mee te denken over mooie oplossingen. De datum voor de thematafel over Verkeersveiligheid, groen en openbaar vervoer wordt binnenkort bekend gemaakt.