

## Vragen en antwoorden Ten Post

### Vragen/opmerkingen die gesteld zijn via de app op 13 januari

1. Ik ben zeer benieuwd hoe jullie de lokale ondernemers gaan betrekken bij deze operatie. Het betreft de versterkingsoperatie Ten Post.

**Antwoord:** Lokale ondernemers kunnen zich bij Van Wijnen melden, we gaan daar altijd mee in gesprek om te kijken of we ze als onderaannemer kunnen betrekken. Aangezien ook de wens is om duurzaam te zijn, kijken wij natuurlijk ook naar onze CO2 ladder en werken we zo lokaal mogelijk. Dat geeft ook nog eens een mogelijkheid om de veiligheid nog meer te optimaliseren.

2. Wij vallen onder de bouwimpuls en hebben nog geen versterkingsadvies, wat als blijkt dat de woning niet versterkt hoeft te worden. Hebben we dan wel recht op 30k? Waar kunnen we de vragen en antwoorden terugkijken die gesteld zijn?

**Antwoord:** Voor Ten Post geldt de uitzondering dat alle woningen – die niet voor sloop en nieuwbouw in aanmerking komen - recht hebben op de € 30K deal. Echter dan dient wel de woning op de laatste NPR te zijn, of alsnog te worden beoordeeld. Er is een informatieavond en informatiepunt opgezet bij Bouwimpuls voor deze vragen.

De vragen zijn terug te vinden op de website. [www.vanwijnen.nl/projecten/tenpost](http://www.vanwijnen.nl/projecten/tenpost)

3. Wanneer komt iemand langs om te kijken of ons huis in aanmerking komt voor evt. versterking?

**Antwoord:** Valt de woning onder de bouwimpuls, dan wordt u via de bouwimpuls geïnformeerd over wanneer een huisbezoek voor uw woning gepland staat.

Wilt u zich aanmelden voor de route Eigenaar Kiest Bouwer en door Van Wijnen de versterking, verduurzaming en verbetering laten uitvoeren, dan plant Van Wijnen het huisbezoek in.

Meer informatie ziet u op de website, [www.vanwijnen.nl/projecten/tenpost](http://www.vanwijnen.nl/projecten/tenpost)

4. A. Hoeveel % gaat de energienota de komende 5 jaren naar beneden voor de gemiddelde bestaande woning die versteekt en verduurzaamd wordt?

**Antwoord:** Dit valt nu nog niet te zeggen en is afhankelijk van de energiescan die gemaakt moet worden. Elke woning ontvangt een op maat gemaakte uitwerking waarin ook een doorrekening naar de energielastenverlaging kan worden gemaakt. Wel houden we ten alle tijden rekening met de wens om zo eerlijk mogelijk iedere woning de kosten omlaag te laten gaan, zoals ook door het dorp is aangevraagd bij de NPG. We gaan daarom ook met de gemeente in gesprek om te kijken hoe we deze gelden in kunnen zetten om iedere bewoner optimaal te kunnen laten profiteren op een zo eerlijk mogelijke wijze. Dit ter voorkoming dat alleen de mensen met sloop/nieuwbouw een veel lagere energielast zouden krijgen.

B. Gaat energiek Ten Post een structureel overleg inplannen met bv de bestaande Dorpstafel Duurzaamheid en zo nee, waarom niet?

**Antwoord:** Dat gaat inderdaad gebeuren.

C. Johan Plezier noemde in zijn inleiding een bedrag van 4 miljoen voor de provincie. Kan daar iets meer over verteld worden?

**Antwoord:** het bedrag van 4 miljoen is enkele dagen voor de informatiebijeenkomst bekend geworden. Wat Johan bedoelde is dat de Dorpstafel in samenwerking met Dorpsbelangen en de dorpsenergie coöperatie Energiek Ten Post, een subsidie aanvraag gaat voorbereiden om een beroep te doen op de nieuwe provinciale subsidie van 4 miljoen euro. Uitgaande van het feit dat we ons daarvoor kwalificeren.

5. Wij krijgen een nieuw huis, wat heeft dit hele plan voor voordelen voor ons?

**Antwoord:** Het is de bedoeling dat het hele dorp wordt voorzien van duurzame warmte d.m.v. het warmtenet. Dit wordt letterlijk en figuurlijk een verbinding in het dorp. Door dit gezamenlijk te doen, ontstaat er voor iedere bewoner een situatie waarin de energierekening betaalbaar blijft, ook als u in een nieuw huis woont.

6. U spreekt over 50 woningen onder bouwimpuls. Vanuit de gemeente Groningen is een digitale informatiebijeenkomst geweest waarbij de wijk Okdersum niet meer valt onder bouwimpuls maar nu op de kaart staat als praktijkpak. Houdt dit in dat onze wijk niet meer onder bouwimpuls staat?  
**Antwoord:** Er zijn op dit moment 18 woningen Vlamoven en 33 woningen verdeeld uit de 1583 Batch bij de Bouwimpuls bekend, deze staat echter ook wel bekend als praktijkpak en kan dus hetzelfde betekenen. Als u woning daar nu nog niet onder valt, dan is de mogelijkheid om u op te geven bij dorpsbelangen voor gezamenlijk Eigenaar Kiest Bouwer. Het is ook geen probleem, als u dat zou overwegen, om dat te doen. U bent tot niets verplicht en er moeten ook nog veel zaken met NCG en gemeente worden afgesproken. U kunt ook later nog beslissen om toch voor een andere route te kiezen, maar zo maakt Dorpsbelangen wel massa en kan de versterking op gang komen.
7. Is het masterplan ook digitaal beschikbaar?  
**Antwoord:** Het Masterplan is te downloaden op de site.
8. Valt Wittewierum ook onder dorpscoöperatie energiek Ten Post?  
**Antwoord:** Wittewierum kan meedoen aan de dorpscoöperatie energiek Ten Post. Want valt onder de noemer Ten Post e.o. In overleg wordt dan vastgesteld welke technisch maatwerk nodig is om te profiteren van de dorpscoöperatie.
9. Bernard Elzes, gefaseerd uitvoeren van een warmtenet, welk tijdsplan is reëel? Wanneer kan het compleet functioneel zijn voor alle bewoners?  
**Antwoord:** De totale aanleg van het warmtenet voor het hele dorp, zal ongeveer 1,5-2 jaar duren om aan te leggen vanaf het moment dat alle vergunningen rond zijn.

#### Vragen/opmerkingen die gesteld zijn via de chat op 13 januari

1. Hoe weet je of je bij die 150 woningen valt?  
**Antwoord:** Hier val je onder als je woning niet voor sloop-nieuwbouw in aanmerking komt.
2.
  - A. 150 woningen, blijven er 23 over. Hoe weet je, waar je bij hoort?  
**Antwoord:** Hier val je onder als je woning niet voor sloop-nieuwbouw in aanmerking komt.
  - B. Is Arcadis dochteronderneming van NAM?  
**Antwoord:** Hier is in de film op gereageerd.
3. Kan ik mij ook aanmelden via een andere weg dan het briefje uit de dorpskrant?  
**Antwoord:** zeker, u mag zich ook per e-mail aanmelden via dorpsbelangentenpost@hotmail.com
4. Hoeveel inwoners moeten minimaal meedoen in de coöperatie en hoe houd je voldoende leden?  
**Antwoord:** Wij gaan voor zoveel mogelijk leden en blijven werven. Een eerste streven is om 50% van de dorpsbewoners in te schrijven als lid.
5. Moet iedereen in het dorp mee doen?  
**Antwoord:** Niemand is verplicht.
6. Hoe kunnen de nog nieuw te bouwen woningen (sloop nieuwbouw, nieuwe buurt) zich nu al voorbereiden op een gezamenlijk warmtenet?  
**Antwoord:** Nieuw te bouwen woningen voldoen aan de huidige eisen van het bouwbesluit. Als het warmtenet er komt zullen de aanpassingen daarom zeer gering zijn. Wat een aansluiting op een warmtenet iig makkelijker maakt, is als de verwarmingsruimte op de begane grond is.

7. Is het alleen warmte, of ook koeling in de zomer?  
**Antwoord:** Warmtepompen kunnen vaak koelen. Die wens heeft wel invloed op de te kiezen installatie, dus moet vooraf wel kenbaar worden gemaakt.
8. Welk gebied betreft het precies? Ik zie een warmtenet nog niet rendabel voor mij naar bijvoorbeeld de woningen in het buitengebied.  
**Antwoord:** Het warmtenet richt zich vooral op de bebouwde kom. Hoe ver dit zich zou kunnen uitbreiden in het buitengebied is voor nu niet bedacht en zal verder uitgezocht moeten worden.
9. Hoe weet ik, dat mijn woning, moet worden versterkt? Zeker als je na de inspectie in nov. 2017, niets meer hebt vernomen.  
**Antwoord:** Alle woningen die niet voor sloop-nieuwbouw in aanmerkingen komen en binnen het postcodegebied Ten Post vallen, komen in aanmerkingen voor de 30K deal. Indien men zich aanmeldt voor Eigenaar Kiest Bouwer via Dorpsbelangen, onderzoekt Van Wijnen aan de hand van NPR 2018 of de woning nog versterkt moet worden.
10. Klopt het dat er slechts een paar woningen zijn die al een versterkingsadvies hebben, er is tot nu toe alleen een inspectie geweest in 2017.  
**Antwoord:** Wij kennen nu globaal vanuit de gemeente de aantallen, pas als bewoners ook toestemming geven, kunnen we dit preciezer uitzoeken. Echter iedere woning in Ten Post die niet voor sloop/nieuwbouw in aanmerking komt, krijgt de deal + 30K euro aangeboden. Er volgt dan altijd een inspectie en rapport gebaseerd op de laatste NPR.
11. Hoelang duurt het voordat je zo'n advies gaat krijgen? 1 maand, 1 jaar, 10 jaar? Om verdere verval van je woning te voorkomen en je toch je toekomst te plannen voor je woning te kunnen starten.  
**Antwoord:** Via de route Eigenaar Kiest Bouwer rekenen we op ongeveer 3 maanden voorbereidingstijd vanaf het moment dat NCG en Gemeente ons toestemming geven. Uiteraard kunnen we niet ieder huis tegelijkertijd oppakken, maar we zorgen voor een planning en overzicht, zodat het dorp ten alle tijden kan zien waar wen hoever we zijn en wanneer we waar in uitvoering gaan.
- Versterkingsadviezen op basis van de oude inspectie worden, als ze nog komen, vóór 1 mei 2021 verstuurd. Bron: gemeente Groningen (n.a.v. hun brief met de bedragen)
12. Wij zijn al geruime tijd met B6 in gesprek (overigens zonder concrete stappen, behalve vleermuis/vogelbestendig afschermen). Hoe doorkruist dit dan dit proces met Van Wijnen? Kunnen we dus nog switchen? Is dit verstandig?  
**Antwoord:** Switchen kan, de keuze is aan u als bewoner. Echter, aangezien we ook in de Bouwimpuls zitten en de opgave in Ten Post vanuit de Bouwimpuls ook op zullen pakken, kunnen we deze in het proces opnemen. Uiteraard komen we dan eerst nog met u aan tafel om te kijken naar de duurzaamheidswensen en eventuele andere zaken die u graag meegenomen wil hebben in de bouw.
13. Mooi initiatief! Het is voor velen nog wachten op het VA. Kunnen wij nu ook digitaal op de hoogte gehouden worden van de vorderingen?  
**Antwoord:** Alles is te vinden op de website [www.vanwijnen.nl/projecten/tenpost](http://www.vanwijnen.nl/projecten/tenpost) en de komende renovatieapp.

Via dorpsbelangentenpost@hotmail.com kunt u zich aanmelden als u mee wilt doen.

## Vragen vanuit bewoners

1. Gesteld wordt dat vanwege het Masterplan de gemeente heeft toegezegd dat alle nog (opnieuw) te beoordelen woningen in Ten Post met voorrang beoordeeld zullen worden. Is beoordeling gekoppeld aan de clustering in het Masterplan en leidt dit tot vertraging i.p.v. versnelling voor de bewoners die pas later aan de beurt zijn?

**Antwoord:** Helaas was de gemeente nog niet zover dat zij de woningen wilde vrijgeven, het masterplan door Dorpsbelangen ingezet zorgt ervoor dat er versnelling komt en geen vertraging. Zeker is het zo dat zelfs als er met veel verschillende aannemers wordt gewerkt de gemeente niet alle woningen in 1 keer zou aanbieden. Tot zover was er nog geen direct plan van de gemeente. We kijken wel naar een optimum. Zo zijn de uitvoeringsopgave voor de Bouwimpuls woningen het verst en kunnen we de omliggende woningen die daarbij staan naar voren halen en vast op gaan nemen, zodat we een optimale vaart in uitvoering houden en optimale veiligheid.

2. De gekozen clustering, om de realisatie in de tijd te spreiden, pakt zeer slecht uit voor bewoners in de laatste clusters. Die zullen nog jaren moeten wachten bij deze aanpak. De reden voor clustering is verkeersveiligheid, maar dat is alleen in bepaalde straten een reëel argument. In andere straten is het juist minder veilig als daar veel huizen tegelijk worden verbouwd. Daar is spreiding in de tijd juist veiliger. Bent u het met mij eens dat een andere, minder discriminerende en demotiverende aanpak wenselijk is?

**Antwoord:** Uiteraard zoeken we ook hier een optimum, het zal nooit lukken om alle woningen te gelijk op te pakken, maar wel kunnen we de fases over elkaar schuiven, zodat er snelheid ontstaat.

3. Masterplan

De voorgestelde clustering zal ertoe leiden dat voor de meeste mensen de onzekerheid en onduidelijkheid over hun woning onnodig lang blijft voortduren. Moeten ze nu wel of niet aan de gang met (uitgesteld) onderhoud en gewenste woningverbeteringen?

**Antwoord:** Door fase 1 (bespreken gewenste en benodigde versterking, verduurzaming en verbetering en aanpak daarvan) zo spoedig mogelijk voor alle woningen van alle clusters uit te voeren worden onzekerheid en onduidelijkheid aanzienlijk verminderd.

Dit zou ook helpen om de bij de bewoners beschikbaar gekomen/komende financiële middelen i.v.m. compensatie waardevermindering en compensatie versterkingsvermindering te reserveren voor een eventuele eigen bijdrage voor de aanpak in het kader van het masterplan.

Het Masterplan is ontwikkeld op basis van de verwachting dat onze huizen ingrijpend versterkt zouden worden volgens de oorspronkelijke versterkingsadviezen. Dit is niet meer het geval (of alleen bij uitzondering: een zeer beperkt aantal bewoners kan daarvoor nog kiezen). Veelal zal er geen versterking meer nodig zijn en zo wel, dan toch veel beperkter. Dit pleit ervoor het plan zo aan te passen dat eerst duidelijk wordt of voor een woning een ingrijpende versterking, verduurzaming en/of verbetering aan de orde is, dan wel met kleine maatregelen kan worden volstaan. Het heeft weinig zin mensen jaren te laten wachten voor een paar simpele ingrepen.

4. Wilt u om bovengenoemde redenen het Masterplan aanpassen en ten minste fase 1 voor alle woningen van alle clusters versneld uitvoeren?

**Antwoord:** Ja, we zijn van mening dat we eerst opmaken hoeveel huizen mee willen doen en op basis van de laatste gegevens zullen we een optimale planning maken waarbij de rekening houden met mensen niet in onzekerheid houden. Veiligheid blijft wel op 1 staan en ook zullen we niet alle huizen tegelijk kunnen doen. Het is alleen zeker zo dat met de laatste ontwikkelingen aanpassingen in het masterplan logisch zijn en we zullen de mensen via de website ook op de hoogte houden.

5. In het oorspronkelijk plan voor verduurzaming van de duurzaamheidstafel werd getracht duidelijkheid te geven over de financiering van de verschillende verduurzamingsmaatregelen die voor een woning al dan niet genomen dienen te worden en over een eigen bijdrage.

*Vloerisolatie? Muurisolatie? Dakisolatie? Glasisolatie? Vloerverwarming? Warmtepomp? Lage temperatuur radiatoren? Zonnepanelen? WTW? Zonnecollectoren? Thuisaccu? Laadpaal?*  
In het Masterplan wordt daar niets over gezegd. Welke verduurzamingsmaatregelen zitten in het basispakket en wat komt voor rekening van de woningeigenaar?

**Antwoord:** Dit verschilt per woning en de wens van de eigenaar. Als een woning helemaal neutraal gemaakt zou worden kost dat gemiddeld in Nederland zo'n 50K euro. We maken een scan en verdelen de verduurzaming in stapjes van 7000 euro per stap met bij iedere stap wat dat oplevert. Zo kan de bewoner kiezen. Ook zullen we kijken naar wat er mogelijk is vanuit het NPG-project voor het dorp. We komen dan samen tot een maximaal kostenneutraal plan waar de bewoner natuurlijk zelf ook nog op eigen kosten stapjes aan toe kan voegen. De keuze voor wat en waarom ligt bij de bewoner en adviseren we natuurlijk graag op.

### **Vragen van bewoners uit Ten Post**

Onderstaande vragen zijn beantwoord na gesprekken met enkele bewoners van Ten Post. Zij hebben toestemming gegeven om deze informatie te delen met de bewoners van Ten Post.

1. Is het Masterplan realistisch en wat als er (bv financiële) tegenslagen zijn?

**Antwoord:** Wij denken op dit moment dat de doelen haalbaar zijn, maar zijn ook gewend om als er zaken tegenvallen, dat gebeurt in elk project wel een keer, snel te schakelen en een oplossing te vinden.

2. Is er een idee wanneer er groen licht van de NCG wordt verwacht?

**Antwoord:** Het eerste kwartaal van 2021 hopen we de afspraken met de NCG af te ronden.

3. Er vindt een pilot plaats van een kleine groep woningen. Hoe zien ze dat? Per cluster 1 woning? Wanneer ben je dan aan de beurt? Ik meld mij hierbij aan!

**Antwoord:** We zullen alle adressen die zich aanmelden analyseren en zullen op basis daarvan een eerste plukje woningen als pilot gaan opstarten. Dat is niet per cluster 1 woning, maar het liefst een aantal woningen die dicht bij elkaar liggen. Het zou daarmee ook zo kunnen zijn dat de clusterindeling weer net iets anders wordt.

4. Kosten gemiddeld 45k, je krijgt 30 k. Hoe zit het dan met die andere 15k?

**Antwoord:** Aangegeven is een gemiddelde. Het is mogelijk dat we de huizen niet 100% energieneutraal krijgen, maar wel met heel veel lagere lasten. Daarnaast is het mogelijk om een stukje ook aan te vullen met de aangevraagde NPG gelden van het dorp, waarmee we per huis moeten laten zien dat het de tweedeling verder verlaagt als we wat extra kunnen doen. Hoe dat gaat werken, werkt de gemeente momenteel uit met SNN.

5. Stel ze gaan bezig met je huis en je moet het huis uit? Hoe is het dan geregeld? Zijn er voldoende wisselwoningen? Zo niet, hoe ziet het eruit?

**Antwoord:** Als het nodig is zullen we een wisselwoning regelen.

6. Stel je wil je woonkamer met plavuizen beleggen, mag je dat als kosten aangeven voor verbeteren. Hoe aantoonbaar moet het zijn?

**Antwoord:** De exacte randvoorwaarden voor de woningverbetering zijn nog niet duidelijk. Het gaat om zgn. 'aard- en nagelvaste' zaken, dat wil zeggen dat je het niet zonder beschadiging los moet kunnen maken van de woning. Dat zal wel aantoonbaar moeten zijn.

7. Is het verstandig om nu verder te gaan bij Bouwimpuls (= BI), waarbij de zekerheid is dat er een inspectie zal plaatsvinden of moet ik verder gaan bij Van Wijnen waar ik nog geen zekerheden heb opgebouwd?

**Antwoord:** Zit je in de BI, dan loopt het BI-traject door en wordt de versterking als men kiest voor optie 3 "de overige werkzaamheden", door Van Wijnen uitgevoerd. VW heeft nauw contact met de BI tav planning en uitwerking.

8. Is de NPR 2018 versterking zwaarder uitgevoerd dan de nieuwe?

**Antwoord:** Ja

9. Wat is het verschil tussen NPR 2018-2021?

**Antwoord:** <https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/actueel/nieuws/2021/01/14/npr-9998-2020-voor-aardbevingen-gepubliceerd>

Binnenkort zal omtrent de bovenstaande link meer uitleg gegeven worden zodat het voor iedereen duidelijk is.

10. Wat voor voordelen biedt het mij om voor Van Wijnen te kiezen i.p.v. BI? (Bij BI heb ik al iets in de hand en bij VW niet)

**Antwoord:** Zie 7.

11. Eigenaar kiest Bouwer, wat wordt hiermee bedoeld? Is dit het Van Wijnen-verhaal?

**Antwoord:** Ja, dat klopt.

12. Als ik met Van Wijnen de versterking inga, regelen zij dan ook een wisselwoning?

**Antwoord:** Als dat nodig is wel.

13. Is er een tijdstraject voor het hele dorp?

**Antwoord:** Op dit moment nog niet.

14. Ik heb het masterplan niet kunnen vinden, staat dat er al?

**Antwoord:** Dit staat op de website.

15. Quakeshield, moet al het pleisterwerk eraf?

**Antwoord:** Bij Quakeshield worden sleuven in bestaande muren gefreesd en komt er na de wapeningslaag een nieuwe laag stucwerk overheen. Zie <https://www.quake-shield.com/>

16. Kunnen de buitenmuren blijven staan?

**Antwoord:** Dat is afhankelijk van het versterkingsadvies, maar die kans is wel vrij groot.

17. Bij de betaling van 30k, wat wordt verstaan onder woningverbetering? Het is mij niet duidelijk! Keuken aanpassen, oprit aanpassen, etc.?

**Antwoord:** De exacte randvoorwaarden hiervoor zijn nog niet duidelijk. Het gaat om zgn. 'aard- en nagelvaste' zaken, dat wil zeggen dat je het niet zonder beschadiging los moet kunnen maken van de woning.

18. Als het energienet komt, ben ik wsch. duurder uit dan nu. Ik betaal nl. 650 euro voor gas per jaar. In een andere woning kan dat oplopen tot 1500 euro. Hoe wordt dit opgelost?

**Antwoord:** Momenteel wordt het warmtenet verder onderzocht en uitgewerkt en binnen ongeveer 2 maanden zullen ook rekenvoorbeelden beschikbaar zijn. U hoeft nu nog niet te kiezen voor het warmtenet.