

Dorpsbelangenwerkgroep Versterking Overschild

D. V.O.

NIEUWSBRIEF 2018.06

VERSTERKINGSCAFÉ

Zaterdag 31 maart 2018 is het versterkingscafé van de DVO in De Pompel weer geopend vanaf 16.00 uur. Een ieder kan daar terecht om met elkaar van gedachten te wisselen over de gang van zaken rond de versterkingsoperatie en elkaar daarin te steunen. Dit is weer dé gelegenheid om na te praten over afgelopen dinsdagavond, toen Winy Maas ons voortoverde hoe ons dorp eruit kan zien als er gebeurt wat u met uw huis zou willen.

Dat kan ja nooit!

Hm, dat ziet er toch wel leuk uit!

De DVO, de Gemeente en de NCG doen hun uiterste best om die middag de posters op te hangen, die afgelopen dinsdagavond door de inwoners van Overschild zijn “geproduceerd”. We rekenen weer op een geanimeerde sfeer waarin kan worden na- en bijgepraat over de route naar een dorpsvernieuwingsplan.

DORPSVERNIEUWINGSPLAN OVERSCHILD: HOE KAN HET ER STRAKS UITZIEN?

Afgelopen dinsdagavond, 20 maart zijn de inwoners van Overschild weer aan de slag gegaan met het dorpsvernieuwingsplan onder de bezielende leiding van Winy Maas en Enno Zuidema. Nadat was stilgestaan bij de uitkomsten van de enquête (gelukkig weer met een goede respons) presenteerde Winy Maas de aspecten waar de Schilders zich over konden uitspreken. De opkomst was ronduit goed en de sfeer rondom de discussietafels positief en geanimeerd. Weer terug in de grote zaal inventariseerde Enno Zuidema de meningen over een aantal zaken. De meningen van dat moment en die kan dus de komende tijd nog veranderen, want we zijn nog niet klaar. Winy Maas en zijn team zijn nu weer aan zet om met de resultaten van de avond weer een volgende stap te zetten in de ontwikkeling van het dorpsvernieuwingsplan, ons plan!

Als nou de helft van de bewoners zijn nieuwe huis achter zijn huidige woning laat bouwen...

ARCHITECTENPOOL: HULP BIJ UW KEUZES

In een eerdere nieuwsbrief maakten we melding van een initiatief van de Gemeente Midden-Groningen om te komen tot de oprichting van een architectenpool waar wij als bewoners gebruik van kunnen maken bij de lastige keuzes rond versterken en sloop/herbouw. Dat initiatief is uitvoerig besproken in en met de DVO. Tot onze grote vreugde kwam er afgelopen maandag een nieuw conceptvoorstel van de gemeente rondom de inzet van architecten. Dat voorstel ging verder dan het eerste idee van de poule en komt eigenlijk geheel tegemoet aan de wensen van de DVO, zoals die in ons

Wat zal ik nou doen: versterken of nieuw bouwen...? HELP!

Witboek zijn vastgelegd. De DVO is verheugd dat er goed is geluisterd naar de DVO en er goed rekening is gehouden met de gerechtvaardigde wensen van de bewoners.

Het conceptvoorstel is besproken met de DVO en er wordt nu een formeel voorstel gemaakt voor de politieke afweging in het gemeentebestuur van Midden-Groningen. Wij zien dat met vertrouwen tegemoet. Wij houden je op de hoogte.

WONINGTAXATIES: DE BEWONER CENTRAAL

In het kader van de versterking wil de NCG dat onze woningen worden getaxeerd. Voor de bewoners aan de Meerweg wordt daar nu een begin mee gemaakt. Er zijn twee taxaties nodig: die van de marktwaarde en die van de herbouwwaarde. Voor die taxaties zijn gecertificeerde taxateurs nodig; voor elke soort taxatie worden aparte eisen gesteld. Om de belangen van de bewoners goed te borgen wijst de NCG taxateurs aan en kan de bewoner ook taxateurs aanwijzen. In totaal zijn er per woning dus 4 taxateurs nodig. Uiteraard komen de kosten van die taxaties voor rekening van de NCG. De DVO heeft zich op het standpunt gesteld dat de taxatie van de marktwaarde in de meeste gevallen niet nodig is, maar de NCG deelt dat standpunt niet.

Het lijkt misschien praktisch dat de taxateurs tegelijkertijd komen en samen één rapport maken. De bewoner kan er echter ook voor kiezen om een eigen taxateur op een ander moment te laten komen. Je kan dan afspreken dat jouw eigen taxateur eerst aan jou rapport uit brengt, voordat hij in overleg gaat met zijn collega van de NCG. Uiteindelijk komt er wel één rapport met een gezamenlijke conclusie. Als de taxateurs het niet met elkaar eens

worden, dan zal een derde taxateur worden ingeschakeld, die de knoop moeten doorhakken. De NCG geeft vooraf aan waar de taxateurs bij het geven van hun oordeel/visie rekening mee dienen te houden (het zgn proces van opname).

WAT DOE JE MET JE ONDERHOUD?

Veel bewoners hebben – op advies van de bewonersbegeleiders van de NCG! – onderhouds- of renovatie werkzaamheden uitgesteld. Naarmate het langer duurt voordat de taxaties plaatsvinden zal de woning daardoor zienderogen aan kwaliteit verliezen. De bewoner wordt daarmee benadeeld, omdat de taxatie van de marktwaarde gaat over de toestand waar de woning zich daadwerkelijk in bevindt. Ook wordt volgens de DVO geen rekening gehouden met het feit, dat maar zeer weinig mensen in het aardbevingsgebied een (onversterkte) woning willen kopen, wat natuurlijk dus zeer verstorend werkt op de woningmarkt (zie b.v. ook hierna bij Speculatiebeding). In de meeste gevallen is de taxatie van de herbouwwaarde (wat kost het om de huidige woning weer opnieuw te bouwen) het meest belangrijk. Daarbij moet wel goed worden gelet op de fundering. De huidige manier van funderen is wellicht niet aardbevingsbestendig en voldoet dus niet. In de taxatie moet dus in veel gevallen een nieuwe fundering worden meegenomen. We raden je aan om daarover met de (eigen) taxateur goed te overleggen. Kortom: het is een onderwerp waar de DVO “boven op blijft zitten”. Medebewoners: wees kritisch en neem geen genoegen met zaken die je niet aanstaan of onduidelijk zijn. Gebruik het Versterkingscafé om wederzijdse ervaringen uit te wisselen! Kortom, zoals een bewoner van de Meerweg het verwoordt en ons er deelgenoot van maakte:

Wat zal ik nog, mijn huis wordt toch gesloopt...

“Invloed van bewoner op taxaties lijkt op dit moment een WASSEN NEUS.

De NCG houdt momenteel voorgesprekken aan de Meerweg om tot taxaties te komen: Eén taxatie voor marktwaarde en zonodig een tweede taxatie voor herbouwwaarde van de woning. Voor beide taxaties geldt: de bewoner kiest een taxateur en de NCG doet dat ook. Het lijkt er dus op dat de belangen van de bewoner aandacht krijgt. Echter:

- De NCG betaalt beide taxateurs direct, dus is opdrachtgever voor **BEIDE** taxateurs. Beter is: **Eigenaar geeft opdracht en betaalt de taxateur. NCG vergoed de kosten.**
- De taxateurs leveren samen **ÉÉN** taxatierapport **AAN DE NCG!** Helemaal fout, dus in plaats daarvan: **Eigenaar geeft opdracht aan zijn taxateur en ontvangt daarom direct zijn eigen rapport.**
- NCG stelt het proces van opname vast, zodat de taxateur vooraf weet waarmee hij rekening dient te houden bij het geven van zijn oordeel/visie. **Zorg ervoor dat je deze informatie op papier uitgereikt krijgt.**
- De marktwaarde wordt bepaald op grond van de staat van de woning op moment van taxatie. Als je denkt dat bepaalde verbeteringen de marktwaarde snel zouden kunnen verhogen **is dit een reden om de taxatie uit te stellen.**
- Een schadeafhandeling die nog loopt kan invloed hebben op de hoogte van de taxatie. Denk b.v. aan verzakkingen. **Deze aspecten mogen dan geen invloed hebben op de taxatie. Dat moet duidelijk gemaakt worden in de rapportages.”**

SPECULATIEBEDING: BEWONERS ZIJN GEEN SPECULANTEN

Het Speculatiebeding houdt in dat, als je huis door versterking of herbouw meer waard wordt en je je huis vervolgens verkoopt, je een deel van die meerwaarde terug moet geven. De DVO is van mening dat dat speculatiebeding (de zgn. waardesprong) om speculatie tegen te gaan en de woningmarkt niet te verstoren voor de huidige bewoners ronduit beledigend is. Mensen die al jaren in Overschild wonen zijn geen speculanten! De regeling die de NCG hierover heeft afgesproken met de NAM moet wat ons betreft van tafel. Natuurlijk moeten echte speculanten (woningopkopers en zo) worden aangepakt, maar dat kan ook anders. Of het nu alleen voor versterkte huizen geldt of alleen voor gesloopte en herbouwde huizen of allebei: het deugt niet. We hebben dat klip en klaar aan de NCG duidelijk gemaakt. Wordt vervolgd!

Foei Schildjer, u bent een speculant!

VERGOEDINGEN I.V.M. DE INSPECTIES

Voor de tijd en overlast die we hebben mogen “investeren” in de inspecties van onze woningen stelt de NCG een vergoeding beschikbaar. Deze vergoeding is soms wel en soms niet aan bewoners “aangeboden” en uitbetaald. De DVO heeft dat aangekaart en het wordt nu rechtgetrokken. Er is geïnventariseerd welke bewoners nog geen vergoeding hebben gehad en er is bepaald wat er wordt vergoed. De bewoners die alsnog in aanmerking komen voor een vergoeding krijgen hiervan bericht van de NCG.

VOORTGANG VERSTERKINGSPROCES: SAMEN STAAN WE STERK!

Het versterkingsproces verloopt in de ogen van veel inwoners nogal traag. Wij zijn nieuwsgierig wat jij er van vindt en wat je het liefst zou willen. Laat het ons gerust weten via ons emailadres versterkingoverschild@gmail.com. Samen staan we sterk! Dus des te meer inwoners ons laten weten wat ze ervaren en willen, des te beter kunnen wij in ons overleg met NCG en Gemeente ons sterk maken voor en namens de inwoners.

AGENDA DVO

26 maart 19.30 uur Reguliere vergadering DVO
27 maart 15.00 Overleg Gemeente, NCG, DVO
28 maart 19.30 uur De Pompel Bijeenkomst van Verenging Groninger Dorpen cs over versterking
31 maart 16.00 uur Versterkingscafé in De Pompel
2 april Tweede Paasdag en dus geen reguliere vergadering DVO
9 april 19.30 Reguliere vergadering DVO
10 april 15.00 Overleg Gemeente, NCG, DVO (O.V.O.)
16 april 19.30 uur Reguliere vergadering DVO
19 april Derde zitting met Winy Maas (alleen voor inwoners Overschild!)

STUT EN STEUN APPINGEDAM.

Naast het Sociaal team van gemeente Midden Groningen, kan je gratis en onafhankelijk steun krijgen van Stut en Steun. Stel u wilt graag ondersteuning bij de gesprekken met de bewonersbegeleiders van de NCG of iemand die aantekeningen maakt van gesprekken, dan kan je gebruik maken van Stut en Steun. Voor informatie zie hun website: www.stutensteun.nl

Stut-en-Steun, Spoorbaan 1, 9901 DD Appingedam
050 - 2112044

SOCIAALTEAM GEMEENTE MIDDEN-GRONINGEN

Uit persoonlijke verhalen blijkt hoe ingrijpend aardbevingen, of de dreiging hiervan, kunnen zijn in je dagelijks leven. Ondanks de Groningse nuchterheid kun je last hebben van stress, slapeloosheid of andere psychische klachten door aardbevingen of de dreiging daarvan.

Uit onderzoek blijkt dat mensen die meerdere keren te maken hebben (gehad) met schade aan hun huis veel vaker psychische problemen en stress-gerelateerde gezondheidsklachten hebben.

Voor sommige mensen geeft ook het traject van inspecties en eventuele versterking van woningen. Zoals bijvoorbeeld in Overschild of straks in Slochteren/Schildwolde veel stress.

Hulp hierbij vragen is nog niet zo vanzelfsprekend. Soms voel je schaamte, misschien omdat het nog niet altijd als probleem erkend wordt, waardoor je langer blijft rondlopen met je klachten.

Sinds kort kunt u voor een luisterend oor ook terecht bij het sociaal team Slochteren.

Er zijn daarvoor speciaal 2 mensen beschikbaar:

Eef Goesten 06 30487356 eef.goesten@midden-groningen.nl

Erwin de Vries 06 51569063 erwin.devries@midden-groningen.nl

Wilt u graag met hun in contact komen dan kunt u contact opnemen met desbetreffende persoon of het sociaal team: sociaalteam@slochteren.nl of op werkdagen bereikbaar tussen 9.00 en 12.00 uur bellen met sociaal team Slochteren: 0598 72 98 20 (doorkiesnummer 1).

REACTIES

Wil je reageren op deze nieuwsbrief of iets anders kenbaar maken bij de DVO, stuur dan s.v.p. een email naar versterkingoverschild@gmail.com. Je kan natuurlijk ook het Versterkingscafé bezoeken of als "Gast-aan-tafel" aanschuiven bij de DVO vergadering.