

Aan Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties
Minister J.P.H. Donner
Portefeuillehouder Wonen, wijken en Integratie (WWI)
Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag

Kopie Aan de griffie van de commissie WWI
Ter verspreiding aan alle leden commissie WWI
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Kopie Pers

Datum 16 december 2010
Betreft: **Stand van zaken dossier funderingsproblematiek**
kenmerk: 2010-0133

Mijnheer Donner,

We doen een dringend beroep op u om, voorafgaande aan het opstellen van de "eindevaluatie funderingsproblematiek" ruimte te maken voor een gesprek met een vertegenwoordiging van de Stichting Platform Fundering Nederland.

In uw brief aan de Tweede Kamer "stand van zaken funderingsproblematiek" dd 8 december 2010 gaat u, net als u voorgangers, niet in op de wensen die in het Manifest voor funderingsherstel en later via de commissie WWI zijn neergelegd.

Naar onze mening kan nu nog geen sprake zijn van een "eindevaluatie" zoals u in de brief aangeeft, aangezien minstens 200.000 woningen (dus gezinnen) last hebben van funderingsproblemen en dit aantal de komende decennia wellicht zal oplopen tot ver boven de 500.000 als geen maatregelen worden getroffen. We staan pas aan het begin van een proces dat qua ernst en omvang zijn weerga niet kent.

De gemiddelde kosten voor funderingsherstel per woning (gezin) bedragen € 60.000 waarbij het werkelijke bedrag afhankelijk is van de vorm afmetingen, lengte van de benodigde heipalen en het gewicht van de woning.

Onze vragen:

1. Erkenning van de problematiek

- a. Door ontkenning van de ernst van het probleem door lagere overheden ontstaat volgens ons bij het Ministerie een onjuist beeld waardoor er de afgelopen 10 jaar in de politiek helaas te weinig aandacht aan de funderingsproblematiek is besteed.

2. Een landelijk kenniscentrum voor gedupeerden, overheden, betrokken bedrijven/bureaus, en (ver)kopers van woningen

- a. De Stichting Platform Fundering Nederland kan de hoeveelheid vragen betreffende de funderingsproblemen van getroffen bewoners niet meer aan. Het is noodzakelijk dat op korte termijn een kenniscentrum ontstaat van waaruit eigenaren van woningen betrouwbare informatie krijgen.
- b. De in uw brief genoemde kennisoverdracht tussen gemeenten en de Vereniging Bouw- en woningtoezicht zal niet het gewenste effect hebben omdat de gedupeerden hierbij niet zijn betrokken. Genoemde vereniging zou naar onze mening uiteraard wel deel uit moeten maken van het kenniscentrum.
- c. Het geven van voorlichting in de vorm van een website, publicaties, lezingen, congressen en funderingsmarkten.
- d. Het kenniscentrum zal ook de kennis bij de in deze branche betrokken bedrijven en lagere overheden bundelen en uitwisselen.
- e. Onafhankelijke voorlichting over funderingsonderzoek, grondwaterherstel en funderingsherstel aan kopers, eigenaren van woningen, bedrijven die werken in de funderingsbranche en lagere overheden.
- f. Het kenniscentrum zou alle informatie over funderingsonderzoeken en herstel moeten registreren om een goed beeld te krijgen van de schade die is ontstaan en zal ontstaan.
- g. Waar mogelijk regel en wetgeving stimuleren om nog meer funderingsproblemen te voorkomen.

3. Laag btw tarief voor funderingsherstel

- a. Op dit moment is er een laag btw tarief van 6% voor de arbeidskosten van funderingsherstel mits het herstel op 1 juli 2011 gereed is zoals in uw brief aangegeven. Gelet op de (voorbereidings)tijd die met funderingsherstel gemoeid is zijn er voor gedupeerden nauwelijks mogelijkheden daarvan gebruik te maken.
- b. We verzoeken u de komende jaren het lage btw tarief van 6% voor funderingsherstel zowel op arbeids- als materiaalkosten en de bijkomende kosten in te zetten.

4. Een funderingsfonds

- a. Aangezien het voor veel gezinnen financieel onmogelijk is de fundering onder de woning te laten herstellen, houden zij ook anderen in hun bouwkundige eenheid op waardoor straten verloederen met alle sociale gevolgen van dien.
- b. Laagrentende leningen zoals deze door slechts enkele gemeenten worden ingezet bieden geen structurele oplossing
- c. Over de invulling van het fonds bestaan veel ideeën die nader uitgewerkt zouden kunnen worden en waarover we graag met u van gedachten wisselen.

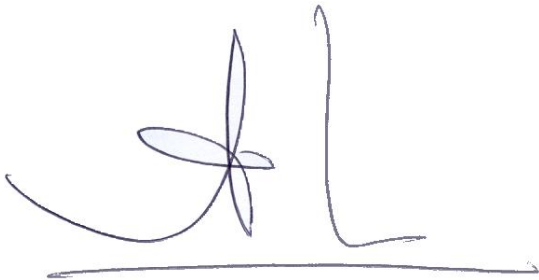
5. Aanpassen van wet en regelgeving

- a. Zoals in de eerste alinea is aangegeven neemt het aantal funderingsproblemen drastisch toe als geen maatregelen worden genomen. De oorzaken van de funderingsproblemen zijn meestal grondwatergerelateerd en worden voornamelijk veroorzaakt door lekke drainerende gemeenteriolen, te laag afgestelde drainages, verlaging van oppervlaktewater, grondwateronttrekkingen, bouwputten en/of een combinatie daarvan. Daarnaast is er nog de bacteriële aantasting van grenenhouten funderingspalen (deels grondwatergerelateerd) en schade door trillingen.
- b. Het hoogste funderingshout is door de betreffende gemeenten altijd in de bouwvergunning vastgesteld op een ruim niveau onder de van nature laagst voorkomende grondwaterstand. Ondanks dat is er geen eenduidige verantwoordelijkheid voor het grondwaterniveau in bestaand bebouwd gebied. Inmiddels staan te veel houten funderingen droog en rotten weg of komt het binnen korte tijd zo ver.
- c. Riolen horen in hoge mate waterdicht te zijn. De wetgeving, de normbladen, richtlijnen en Leidraad Riolerings hieromtrent behoren aangescherpt te worden zeker richting Gemeentelijke Riool Plannen (GRP)

- d. Ook bouwwerkzaamheden zorgen - vooral in riskante gebieden- vaak voor extra funderingsschade. In het bouwbesluit zijn zaken aan te vullen waardoor tenminste een deel van de schade voorkomen kan worden.
6. Opname van de funderingsparagraaf in koopcontracten
- a. Hiermee willen we voorkomen dat nog meer mensen een woning kopen waarvan later blijkt dat de fundering vervangen moet worden. De praktijk leert dat te veel makelaars nog steeds kopers niet juist informeren.
 - b. Met de funderingsparagraaf willen we tevens verkopers beschermen (vrijwaren) tegen latere aansprakelijkstellingen ten aanzien van de kwaliteit van de fundering.

Graag zien we de uitnodiging tegemoet- voordat de "evaluatie" op het Ministerie afgemaakt wordt - om de mogelijkheden te bespreken de funderingsproblematiek in Nederland de noodzakelijke politieke aandacht te geven. Doel daarbij is uiteraard om zo veel mogelijk van bovenstaande vragen gerealiseerd te krijgen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a vertical line and a horizontal line at the bottom.

Ing. Ad van Wensen

Voorzitter
Stichting Platform Fundering Nederland

Postbus 192
3300 AD Dordrecht
Telefoon: 078-6140496
Fax: 078-8900306