



Mevrouw/mijnheer de voorzitter,

De gemeente Rotterdam zou zich diep moeten schamen voor de slechte aanpak van de funderingsproblematiek in haar stad.

In 1998 heeft de toenmalig staatssecretaris Remkus via de VNG alle gemeenten in Nederland gevraagd of er funderingsproblemen waren. Hierop hebben een vijftal gemeenten waaronder Dordrecht en Schiedam gereageerd maar Rotterdam niet. Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam kwam in Dordrecht samen met andere funderingsonderzoeksbedrijven wel vertellen aan de gemeente Dordrecht hoe ze een en ander moest aanpakken hetgeen leidde tot informatie van bewoners een uitgebreide subsidieverordening waarin de plaatselijke belangenvereniging een belangrijke rol vervulde. Gratis funderingsonderzoek, gratis begeleiding, subsidie en voor het restbedrag een echt laagrentende lening.

In Rotterdam werden eigenaren van paalrotwoningen niet geïnformeerd en zijn dat nog steeds niet ondanks toezeggingen van de wethouder.

Door het achterhouden van informatie door de gemeente ontstaat steeds meer narigheid. Woningen worden verkocht waarbij zowel van de verkoper als makelaar geen enkele waarschuwing komt over de mogelijke funderingsproblemen. Eigenaren van woningen die hun fundering willen hertstellen lopen tegen een muur aan bij mede-eigenaren binnen het bouwblok, ze stellen dat zolang de gemeente niet waarschuwt voor mogelijke funderingsproblemen het wel mee zal vallen. Gevolg is dat eigenaren van tussenliggende woningen voor zich zelf een bouwvergunning aanvragen voor funderingsherstel, en tot onze grote verbazing de gemeente die bouwvergunning ook verleent terwijl algemeen bekend is dat funderingsherstel met de bouwkundige eenheid gelijktijdig uitgevoerd moet worden. Inmiddels hebben we om het tij te keren, op twee locaties hiertegen bezwaar aangetekend.

Groot is ook de verontwaardiging van gedupeerden in Rotterdam dat bij de zogenaamde rotte tanden projecten forse subsidies worden gegeven terwijl zij onder gelijke omstandigheden worden afgescheept met een bijna onbetaalbare laagrentende lening. Extra maandlasten van 300 euro per maand kunnen niet veel mensen opbrengen.

De hoogte van het bovenste funderingshout is bij de verlening van de bouwvergunning altijd door de gemeente vastgesteld op een ruim niveau onder de toen van nature laagst voorkomende grondwaterstand. Verwacht had mogen worden dat de gemeente hier zorgvuldig mee om zou gaan.

De oorzaak van de funderingsproblemen is meestal grondwatergerelateerd. En zoals in de vraagstelling van dhr Keijn is aangegeven spelen de lekke drainerende riolen in Rotterdam daarin een grote rol. De inmiddels ex rioolprofessor Clemens heeft in Rotterdam een aantal jaren geleden een onderzoek gedaan waarbij werd aangetoond met verschillende onderzoeksmethoden dat in een week dat het niet regent de hoeveelheid afvalwater die via het riool komt bij de afvalwaterzuivering tot

ruim 50% bestaat uit grondwater. Het gaat daarbij om een van de grootste begrotingsposten van het waterschap.

Bijkomend probleem is dat rioolvideoinspecties niet beoordeeld worden volgens de normbladen en/of de leidraad riolering van Rioned. Immers als het grondwater door lekkages in het riool buiten het riool gedaald is tot bijna binnenonderkant riolering zal op een videobeeld in het riool geen intredend grondwater meer te zien zijn en wordt een te lage klassering zonder ingrijpmaatstaf afgegeven. Hierdoor worden duizenden lekkages over het hoofd gezien en blijft het rioolsysteem een drainagenetwerk. Gevolg is dat de funderingsproblemen pas op houden te bestaan, als alle houten funderingen door een stalenbuispalen fundering zijn vervangen. We durven ook te stellen dat de aantallen woningen met funderingsproblemen die de gemeente in 2009 noemde tot een veelvoud kan oplopen.

Daarnaast zorgen verkeerd afgestelde drainages, grondwateronttrekkingen verlagingen van oppervlaktewater en bouwputten voor verlagingen van grondwaterstanden. Met andere woorden de oorzaak van de te lage grondwaterstanden ligt vrijwel altijd in openbaar gebied waarvoor de gemeente sinds 1 januari 2008 een zorgplicht heeft. Het kan niet zo zijn dat een eigenaar van een woning verantwoordelijk kan zijn voor een te lage grondwaterstand die in het openbaar gebied veroorzaakt wordt.

Deze feiten hebben weer tot gevolg dat de gemeente door gedupeerden in hoge mate gezien wordt als de veroorzaker van de funderingsproblemen en het funderingsonderzoek derhalve niet door het ingenieursbureau van de gemeente laat uitvoeren waardoor deze info voor de gemeente niet zichtbaar wordt. Nog vreemder is dat soms het Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam andere bureaus funderingsonderzoek laat uitvoeren maar zelf de conclusie vaststelt.

Een apart verhaal vormen de woningen met funderingen op staal – dat zijn woningen die niet zijn onderheid- en langzaam wegzakken in het grondwater. Gezien de mij toegemeten tijd zal ik daar niet meer over zeggen dan dat op termijn een deel van deze woningen afgeschreven zullen moeten worden.

Via de Stichting Platform Fundering Nederland hebben we er overigens samen met de medeondertekenaars waaronder gemeente Rotterdam in het Manifest voor funderingsherstel (okt 2009) bij de Minister op aangedrongen dat er een landelijk kenniscentrum moet komen. Voorlichting aan gedupeerden kan niet alleen aan de betreffende gemeenten worden overgelaten.

Mijnheer de voorzitter geachte raadsleden, ik sluit af met een opsomming van 6 wensen:

1. Het op zo kort mogelijke termijn informeren van alle mogelijk gedupeerden.
2. Een gratis begeleiding van gedupeerden gedurende het hele funderingsonderzoeks en hersteltraject
3. Fors gesubsidieerd dan wel gratis funderingsonderzoek en zo nodig monitoring van grondwater of zettingen.
4. Een redelijke vergoeding van de funderingsherstelkosten naast een echt laagrentende lening voor het restbedrag.
5. Aanpassen van het Gemeentelijk Riool Plan zodanig dat in wijken met houten funderingen de daarbij passende uitgangspunten centraal staan.
6. Aanpassingen in de gemeentelijke bouwverordening waardoor bij nieuwbouw schade aan panden in de omgeving wordt voorkomen en specifieke eisen worden gesteld aan funderingsherstel.

We begrijpen dat ook de gemeente Rotterdam moet bezuinigen. We begrijpen echter niet dat het stadsbestuur haar burgers niet informeert, hen niet tegemoet komt in hiervoor genoemde punten en geen maatregelen neemt om erger te voorkomen.

Dank voor uw aandacht,
Ing. Ad van Wensen

Voorzitter: **Belangen Vereniging Funderings Problematiek Rotterdam**

Tevens:

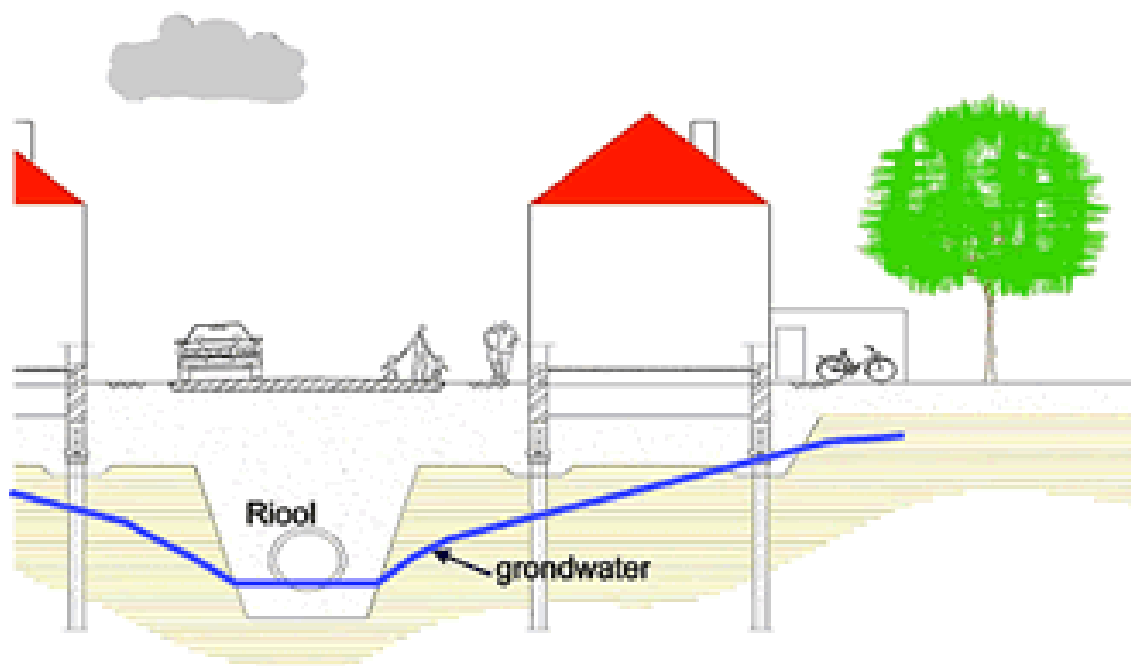
Voorzitter Stichting Platform Fundering Nederland en BVFP-Dordrecht

Cursusleider funderingsproblematiek Stichting Post Academisch Onderwijs TU-Delft.

Register Vastgoed Management Expert

Telefoon: 078-6140496 of 06-47181030

informatie@funderingrotterdam.nl



Grondwater loopt het riool in. Gevolg houten funderingen staan droog en rotten weg. Rioolscans worden onjuist geïnterpreteerd. Waardoor lekke riolen niet vervangen worden.