



Nieuwsbrief 7

maart 2010

In deze nieuwsbrief

- Algemene Leden Vergadering
- Informatiemarkt funderingsherstel
- Gemeente Rotterdam weigert bewoners te informeren.
- Bezwaar tegen vaststelling WOZ?
- Kenniscentrum Funderingsproblematiek

Algemene Leden Vergadering

De Algemene Leden Vergadering zal op donderdag 12 mei 2011 om 19.30 uur op de locatie Buurthuis het Dorpshuis Hilligersberg (Kerkstraat 12) worden gehouden.

Agendapunten zijn:

- Opening
- Vaststelling agenda
- Landelijke ontwikkelingen en rechtszaak Dordrecht in het kort
- Bestuur en jaarverslag
- Voorstel actie tegen achterhouden informatie gemeente
- Financieel jaarverslag, kascontrole en begroting
- Vaststellen contributie
- Rondvraag

Informatiemarkt funderingsherstel

Door het bestuur van de BVFP-Rotterdam wordt op zaterdag 21 mei 2011 een informatiemarkt funderingsherstel georganiseerd. Locatie: World Trade Center (WTC) Beursplein 37 Rotterdam Inlooptijd van 10.00 tot 16.00 uur



Foto WTC hoek Beursplein/Coolsingel



Foto van de hal

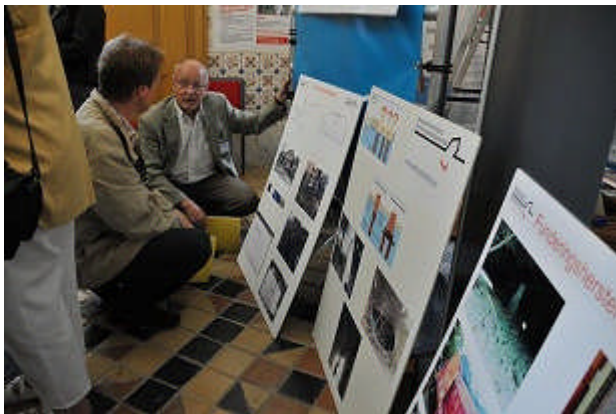


Foto's funderingsmarkt in Dordrecht (2008)



Een informatiemarkt funderingsherstel is er om u antwoord te geven op vragen zoals:

U heeft mogelijk funderingsproblemen, maar u weet niet hoe dit aan te pakken en of door wie uit te laten voeren. Uw burens willen niet meewerken. U zoekt begeleiding om de voorbereiding van funderingsherstel in uw bouwblok rond te krijgen zodat iedereen meedoet? Het grondwater staat net te laag en mijn fundering is nog goed, is grondwaterherstel mogelijk? U kunt het funderingsonderzoek of herstel niet betalen. Wat gebeurt er bij een funderingsonderzoek? U weet niet welke funderingsherstelmethoden er zijn, of u wil daar verdere informatie over van bedrijven? Wat gebeurt er met mijn woning en mijn tuin als funderingsherstel uitgevoerd wordt? Moet de beganegrondvloer eruit bij funderingsherstel? Wie controleert of de fundering goed wordt hersteld? Is er garantie op het funderingsherstel? Andere vragen mag u zelf bedenken.

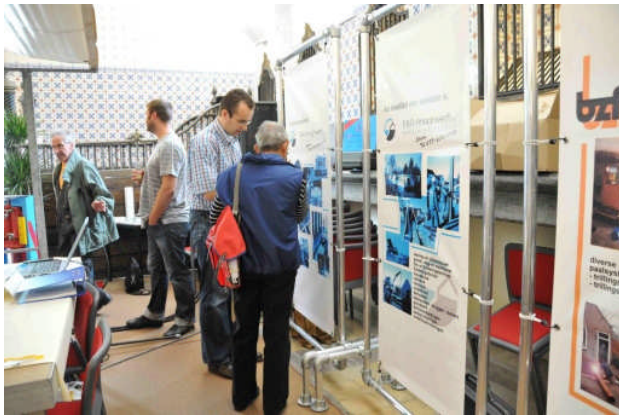


Foto's funderingsmarkt in Dordrecht (2008)



Wie kunnen uw vragen beantwoorden?

Op de informatiemarkt funderingsherstel staan funderingsonderzoeksbureau's funderingsherstelbedrijven, begeleidingsbureaus, bedrijven die de directievoering en toezicht kunnen verzorgen, het funderingsloket van de gemeente Rotterdam, en uiteraard de Belangen Vereniging Funderings Problematiek Rotterdam met een stand.



Foto's funderingsmarkt in Dordrecht (2008)

Waar en wanneer?

De informatiemarkt funderingsherstel is op zaterdag 21 mei van 10.00 tot 16.00 uur U kunt vrijelijk in en uitlopen, vragen stellen, informatie verzamelen. De toegang voor bezoekers is gratis. Locatie WTC Beursplein 37 in Rotterdam



Foto's funderingsmarkt in Dordrecht (2008)



U kunt via de (rol)trappen op het Beursplein het gebouw binnen komen. Voor o.a. rolstoelgebruikers is er op straatniveau een lift die in de hal uitkomt.



Roltrap WTC



en rechts daarvan de lift voor rolstoelgebruikers.

Horeca en brasserie

Op de markt kunt u bij horecapunt iets te drinken kopen. Naast de informatiemarkt funderingsherstel een brasserie open.



Horecapunt op de informatiemarkt



Naastgelegen Brasserie

Parkeren

Beurs-WTC beschikt in hartje Rotterdam over een eigen in pandige parkeergarage. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen beschikbaar in de naastgelegen parkeergarage WTC-V&D, Bijenkorf, Lijnbaan etc..

Parkeergarage Beurs-WTC

Navigatie: Rodezand 19, 3011 AM Rotterdam



De parkeergarage Beurs-WTC is zaterdag 21 mei (P1) beschikbaar voor het publiek.

Tarieven voor het publiek

- zaterdag en zondag, 2,60 euro per uur,
maximaal 26,00 euro per dag

Openbaar Vervoer

Beurs-WTC is ook met het Openbaar Vervoer uitstekend te bereiken. Indien men met het Openbaar Vervoer wenst te komen, stapt men voor de deur uit bij metro- of tramstation Beurs.

Openbaar Vervoer vanaf Rotterdam CS

Metro: Neem de metro en stap uit op het 2e station "Beurs" (1 zone) uitgang Beursplein.

Tram: Neem de tram, lijn 8,20, 23 of 25. Stap uit op de Coolingsingel ter hoogte van de ABN-AMRO Bank.

Openbaar Vervoer vanaf Spijkenisse of Schiedam

Metro: Neem de metro en stap uit bij station Beurs.

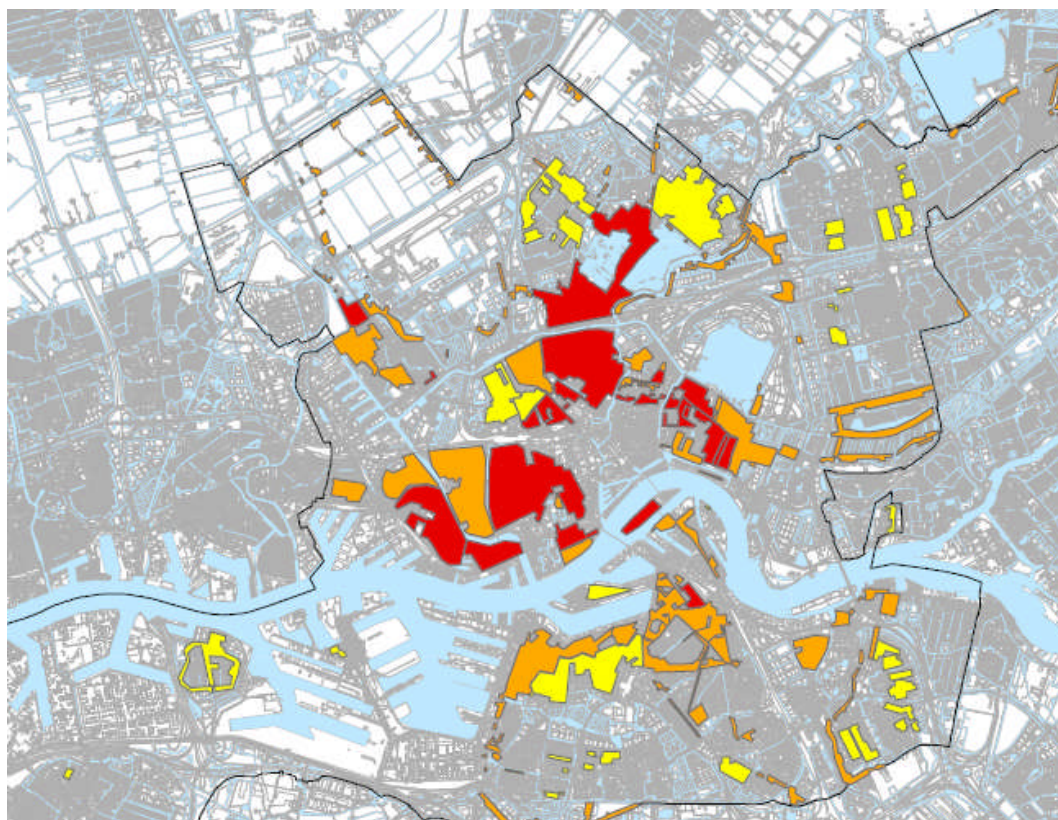
Nog niet voldoende reden om naar de informatiemarkt fundering te komen?

Lees dan onderstaand artikel!

Gemeente Rotterdam weigert nog steeds gedupeerden te informeren

In 1998 heeft de toenmalig staatssecretaris Remkes via de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) alle gemeenten in Nederland gevraagd of er funderingsproblemen waren. Daarop hebben slechts enkele gemeenten gereageerd te weten: Dordrecht, Schiedam, Haarlem, Zaanstad en Waddinxveen. Deze gemeenten hebben de inwoners geïnformeerd en subsidie gekregen van het Ministerie van VROM. De gemeente Rotterdam heeft niet gereageerd en haar bewoners ook niet geïnformeerd.

In 2008 nagenoeg gelijktijdig met de oprichting van de Belangen Vereniging Funderings Problematiek Rotterdam heeft de gemeente Rotterdam een kaart op haar website gezet met de risicogebieden met funderingsproblemen.



In het bestuurlijk overleg op 10 november 2009 heeft wethouder Karakus met de hand op zijn hart verzekerd dat nog voor het eind van dat jaar de eigenaren van woningen in de risicogebieden geïnformeerd zouden worden door de gemeente. De brief kwam niet, navraag leverde op dat er nog een geschreven werd, dat er nog een jurist naar moet kijken of dat men met 1 wijk wilde beginnen etc...

Medio 2010 gaf wethouder Karakus n.a.v vragen in de media aan dat hij bewoners niet schriftelijk wilde informeren. Ook in de commissievergadering waar uw voorzitter Ad v Wensen had ingesproken (zie onder lezen op de website) 2 februari 2010 gaf wethouder Karakus aan de bewoners niet schriftelijk te willen informeren. De wethouder vindt dat de gemeente met het funderingsloket bewoners actief informeert. De commissie heeft toen de wethouder tegen zijn zin in opgedragen de door de inspreker gestelde vragen te beantwoorden inclusief de vraag over de voorlichting. Het antwoord moet nog komen maar de wethouder gaf aan dat hij zijn mening niet zou bij stellen.

De actieve informatie van de wethouder noemen wij uiterst passief. Actieve informatie is eigenaren van woningen persoonlijk informeren

Het bestuur van de BVFP-Rotterdam heeft het vermoeden dat het gemeentebestuur in het niet schriftelijk informeren een gemeen spel speelt. Immers de BVFP-Rotterdam stuurt periodiek een aansprakelijkstelling van nieuwe leden naar de gemeente, waterschappen en de provincie. Door het niet informeren van de gemeente worden veel eigenaren nog geen lid en/of ontkennen de problematiek. Voor deze mensen volg dus ook geen aansprakelijkstelling en stuiting van de verjaring. Over een paar jaar als de risicokaart 5 jaar op de website staat en een aansprakelijkstelling komt zullen juristen van de gemeente mogelijk aanvoeren "u had het kunnen weten het stond op onze website, de zaak is inmiddels verjaard" Met de informatie over de funderingsmarkt willen we zoveel mogelijk mensen zien te bereiken. Uw hulp daarbij is van groot belang! Informeer dus alstublieft ook uw buurtbewoners.

WOZ verlaging i.v.m. funderingsproblemen

In Dordrecht hebben we het eerder voor elkaar gekregen dat de WOZ waarde van de woning werd verlaagd met het funderingsherstelbedrag inclusief de geraamde bijkomende kosten. Gemiddeld € 60.000. In het eerstvolgend kalenderjaar volgend op de oplevering van funderingsherstel vervalt de regeling. In Rotterdam raden we u ook aan bezwaar te maken tegen de WOZ aanslag als u funderingsproblemen heeft die nog niet zijn opgelost. U kunt dit doen tot 6 weken na dagtekening van de aanslag. U kunt dit zelf doen of u laten ondersteunen door WOZ-Juristen die onderstaand artikel hebben aangeleverd.

WOZ juristen

Duidelijkheid over paalrot:

Ondervindt uw woning hinder van paalrot? Dan is het wellicht het overwegen waard bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde van uw woning.

Het maken van bezwaar levert belastingvoordeel op. De WOZ-waarde is op dit moment namelijk de grondslag voor in totaal vier (lokale) belastingen, namelijk de OZB, heffingen van het waterschap, de inkomstenbelasting zoals bij de bepaling van het eigenwoningforfait en successierechten bij een nalatenschap.

In uw geval, namelijk wanneer er aan uw woning paalrot is geconstateerd dan wel wordt vermoed, levert verlaging van de WOZ-waarde niet alleen belastingvoordeel op maar bovendien een taxatierapport dat laat zien in hoeverre uw woning is aangetast door paalrot.

WOZ Juristen maakt voor u gratis bezwaar en schakelt zo nodig een taxateur in na een uitgebreid taxatieverslag te hebben opgevraagd bij de gemeente middels een pro forma bezwaarschrift. Daarmee bent u op de hoogte in welke staat uw woning verkeert en hebt u inzicht in de herstellkosten die gemaakt moeten worden om eventuele gebreken zoals verzakkingen en scheurvorming te herstellen. Tevens kan de taxateur constateren dat er bijvoorbeeld verkeersdrempels nabij uw woning aanwezig zijn en vaststellen dat deze de gevolgen van de paalrot aan de woning verergeren. Bovendien wordt het taxatierapport gratis aan u verstrekt.

U zult zich afvragen waarom het taxatierapport en het bezwaar gratis kunnen worden opgesteld. Het antwoord is dat de gemeente een proceskostenvergoeding uitkeert wanneer de WOZ-waarde te hoog blijkt te zijn.

WOZ Juristen kan u op deze wijze van dienst zijn. Maak bezwaar als u inzicht wilt hebben in de schade die de paalrot aan uw woning aanricht!

Kijk voor meer informatie op: www.woz-juristen.nl

Diverse tips

Kelder gemaakt onder woning (bij funderingsherstel)?

Ga na of uw opstalverzekering nog klopt! De woning is groter geworden en bij brand krijgt u te horen dat u onderverzekerd bent. Dit geldt ook voor een goed begaanbare kruipruimte volgens sommige verzekeraars. Let dus goed op en informeer tijdig bij uw opstalverzekering of deze aangepast moet worden.

Kelderwanden.

Kelderwanden ALTIJD op laten trekken tot minstens 10 cm boven het maaiveld. Het komt helaas te vaak voor dat bij hevige regenbuien en/of grondwaterstandsverhogingen de kelder vol water komt te staan.

Funderingsherstel

Funderingsherstel altijd met de bouwkundige eenheid gelijktijdig samen uitvoeren. Bij partieel herstel of herstel bij één van de woningen ontstaan daarna vrijwel altijd problemen.

Hypotheek voor funderingsherstel

Sluit de hypotheek voor funderingsherstel pas af als duidelijk dat alle eigenaren in de bouwkundige eenheid het funderingsherstel kunnen betalen. Het komt voor dat mensen jarenlang aan de afgesloten hypotheek betalen en herstel telkens uitgesteld wordt en als klap op de vuurpijl komt daarbij dat de aannemer komt met een hogere prijs.

Funderingsonderzoeken ouder dan vijf jaar zijn verouderd

Funderingsonderzoeken van voor 2000 zijn volstrekt onbetrouwbaar.

De geldigheid van een funderingsonderzoek is voor 5 jaar bij gelijkblijvende omstandigheden.

Honderden funderingsonderzoeken van Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam uit de periode voor het jaar 2000 blijken volstrekt onbruikbaar ondanks dat toen funderingshandhavingstermijnen zijn gegeven van 25, 30 of zelfs 40 jaar. Het enige wat nog klopt is de hoogte van het hoogste funderingshout, met betrekking tot de overige informatie mag u aan deze rapporten geen enkele waarde hechten.

Kenniscentrum Funderingsproblematiek

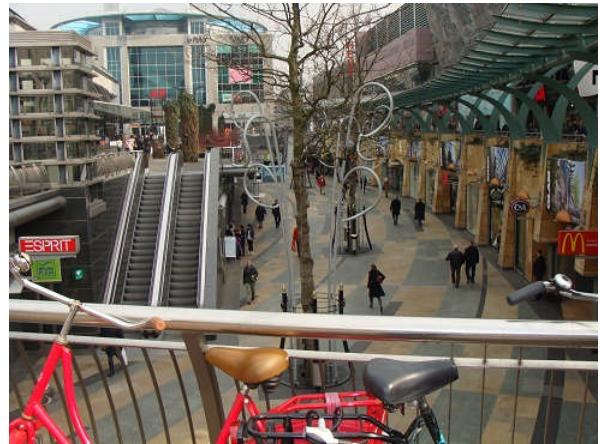
In vervolg op het Manifest voor funderingsherstel 9 oktober 2009, diverse afwijzingen door verschillende Ministers, een presentatie in de Tweede Kamercommissie op 31 oktober 2010, een brief van de Stichting Platform Fundering Nederland december 2010, een gesprek bij Binnenlandse zaken, overleg met Tweede Kamerleden, een bezoek aan de commissievergadering van de Tweede kamer is uiteindelijk in de plenaire vergadering van de Tweede Kamer een motie aangenomen om te komen tot een Kenniscentrum funderingsproblematiek. De Stichting Platform Fundering Nederland zal conform de motie hierover overleg voeren met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

Kom naar de informatiemarkt funderingsherstel

De informatiemarkt funderingsherstel wordt gehouden in het hart van Rotterdam op het Beursplein in het World Trade Center op 21 mei 2011 van 10.00 tot 16.00 uur. U zit dan naast de koopgoot en het Lijnbaangebied



WTC met rechts de koopgoot



Koopgoot

Geef het door aan mogelijke medegeedupeerden en neem uw burens mee!