



## Verslag informatieavond contactpersonen

Datum: 16 maart, 2015, 19:30  
Locatie: zaaltje van speeltuin de Torteltuif  
Aanwezig: Ruud van Workum (projectleider pilot goed gefundeerd!)  
Dick de Jong (directeur KCAF)  
André Opstal (Opstal funderingsadvies)  
Marianne Ames (goed gefundeerd!, verslag)  
Filippus van Leeuwen, Donny den Boer (BIK)  
ca 50 eigenaren (voornamelijk contactpersonen)

Speciaal voor de contactpersonen van de buurtaanpak 'goed gefundeerd!' werd op woensdag 16 maart 2016 een bijeenkomst gehouden. Namens de BIK verwelkomde Filippus van Leeuwen de circa 50 aanwezigen. Op de agenda deze avond de onderwerpen: stand van zaken funderingsonderzoeken, grondwater, monitoren en subsidies.

Projectleider 'goed gefundeerd!' Ruud van Workum constateerde dat deze avond de eerste bijeenkomst in 2016 is van de groep contactpersonen.

### Stand van zaken onderzoeken

Hij vertelt dat hij tot nu toe bij alle rapportbesprekingen is geweest. Volgens hem gaat het redelijk goed momenteel. Van de 59 blokken is slechts van 6 blokken nog geen contactpersoon actief. Van de 53 blokken liggen er nu 14 nieuwe funderingsonderzoeken die met elkaar zijn besproken en in orde bevonden. Verder liggen er 7 oudere rapporten. Dat betekent dat er nu van 21 blokken een funderingsonderzoek ligt. Ruud geeft aan dat het soms moeilijke gesprekken waren met de onderzoekers en eigenaren maar dat ze er over het algemeen goed zijn uitgekomen. Het betekent ook dat er nog 32 blokken zijn waar een kwalitatief goed funderingsonderzoek van moet komen. Het voortganglijstje van de funderingsonderzoeken wordt steeds geplaatst op de website [www.goedgefundeerd.nl](http://www.goedgefundeerd.nl). Ook heeft hij met enige regelmaat mails aan de contactpersonen verstuurd om hen up to date te houden. Op de vraag of hij daarmee moet doorgaan wordt instemmend geantwoord.

### Toelichting André Opstal

André Opstal is als onafhankelijk deskundige op het gebied van funderingsproblemen/herstel betrokken bij de bespreking van de rapporten omdat Jan Stoker onlangs is geopereerd. André stelt dat de rapporten op hoofdlijnen na aanpassing hebben gewonnen aan kwaliteit en een stuk leesbaarder zijn. De onderzoeksbureaus hebben de kritiek op de rapporten netjes opgepakt en willen ook kwaliteit bieden.

Met enkele blokken is er wel een discussie over droogstand van de palen en de handhavingstermijn. Het advies wat ik moet geven is dan: monitoren. Er moet gemeten worden om een antwoord te kunnen geven over het aspect droogstand en de gevolgen ervan voor de fundering. Komt het grondwaterpeil omhoog of niet, is de vraag? Als niet kan worden aangetoond aan

hand van peilbuizen dat het funderingshout voortdurend onder water staat, is funderingsherstel nodig. De termijn waarop, wordt bepaald door de mate waarin de paalkoppen nu al aangetast zijn. Daarom pleit ik voor metingen.

Een vraag vanuit de contactpersonen gaat over het wegpompen van water bij drie grote projecten in Rotterdam uit het diepere grondwater (het eerste watervoerende pakket). Het rapport van de commissie grondwater Oud Hilleegersberg waar dat in staat is voor voorgelegd aan gerenommeerde bedrijven als Fugro en Wareco. In een reactie stellen ze dat deze conclusie niet getrokken kan worden uit de gegevens. Maar de grote vraag is wat gaat de gemeente Rotterdam doen om de grondwaterstand omhoog te krijgen in het pilotgebied?

Los van wat de gemeente gaat doen, geeft André het advies aan de eigenaren om zo snel mogelijk met Ruud van Workum aan de slag te gaan en niet af te wachten wat de gemeente gaat doen.

Er is ook een vraag van een contactpersoon van het blok Azaliastraat 27-37 waar Nebest het funderingsonderzoek heeft gedaan. Tegen de eigenaren stelt Nebest dat de gemeente Rotterdam zegt dat in het rapport een handhavingstermijn van 0-5 jaar moet staan. In het rapport staat nu een langere termijn. Bij een ander blok heeft T en M Techniek een rapport gemaakt en die heeft het op verzoek van Rotterdam aangepast. Hoe kunnen wij beide rapporten beoordelen?

Ruud van Workum merkt op dat het 2e concept nog met Jan Stoker (voor zijn operatie) besproken is. Nebest zou het rapport op een aantal punten verbeteren en aanpassen. Daarna zou een gezamenlijke bespreking plaatsvinden. Het 3e concept heeft Ruud gisteren ontvangen. Blijkbaar is dat niet gezamenlijk besproken. Jammer. Ruud stelt voor dat alsnog te doen. Het gaat erom dat er een goed rapport komt en dat de handhavingstermijn eerlijk is. Afgesproken wordt alsnog zo'n gesprek te organiseren. Ruud neemt contact met Nebest op met de vraag dat te organiseren.

André Opstal antwoordt dat de handhavingstermijn de slotsom is van feitelijke constatering. Hij heeft er geen belang bij om de handhavingstermijn te zetten naar 0-5 jaar. Hij kijkt door de bril van de eigenaren, de aspirant-koper, de gemeente en met zijn expertise naar de rapporten. Hij beoordeelt louter op basis van gegevens.

Een contactpersoon van de Azaliastraat 27-37 vraagt of het klopt dat er nog geen rapport is goedgekeurd van Nebest? Worden de rapporten van Nebest geweigerd in verband met de handhavingstermijn? Ruud spreekt dit tegen. Het bestuur van brancheorganisatie F3O heeft gesproken met alle onderzoeksbureau die hier actief zijn. Deze vijf bureaus staan weliswaar op de lijst die F3O aanbeveelt. Maar F3O heeft ook schriftelijk laten weten dat de rapporten niet voldoen en de bureaus op het matje geroepen. Zie de mails die naar contactpersonen zijn verzonden. Ruud geeft aan dat bijna alle bureaus vervolgens meteen bezig zijn gegaan en hebben aangegeven dat het beter moet en kan. Het punt is dat Nebest tot nu toe alleen het verbeterde rapport Azaliastraat 27-37 heeft aangeboden aan de gemeente op 15 maart. Het blijkt nu al besproken te zijn zonder dat er een ander zoals André of Ruud bij was. Dat was niet de afspraak. Transparant zouden we het doen. Dan krijg je een goed gesprek met elkaar. Ruud benadrukt dat het enige gemeentelijke belang is om goede rapporten te krijgen. Het geeft huidige eigenaren en ook aspirant-kopers duidelijkheid.

Een contactpersoon merkt op dat hij sinds vorig jaar mei bezig is met de Funderingswinkel. Er zijn vier concepten afgekeurd. De gemeente heeft aangegeven wat er aan schortte. Het rapport moet conclusies trekken op basis van feiten. Uiteindelijk hebben we een goedgekeurd rapport waar iedereen tevreden mee is en dat ook goed te lezen is, met een handhavingstermijn van 10-15 jaar.

André Opstal meent dat het uitgangspunt niet de eindconclusie is maar de vraag hoe de onderzoekers tot de conclusie zijn gekomen.

## Grondwater

Bij veel onderzoeken komt het aspect grondwater naar voren en levert veel discussie op. Ruud vertelt dat de gemeente Rotterdam een drainage-systeem wil aanleggen met water uit de Erasmussingel. De verkeerscirculatie in de buurt maakt dat er op zijn vroegst in 2018 gestart kan worden. De werkelijke startdatum hangt af van het feit dat de gemeente 'werk met werk' wil maken. De wegbeheerder, nutsbedrijven en RET moeten dus ook meedoen. Bij Bloemenbuurt liggen dikke leidingen, die zouden we daarvoor kunnen gebruiken. In de Gravenbuurt zitten dunne leidingen; als je daar wilt infiltreren, moet er meer gebeuren.

De bewonersorganisaties hebben samen een brief naar wethouder Eerdmans geschreven (is iedereen toegestuurd) en gevraagd duidelijkheid te geven over de gemeentelijke inzet bij grondwater in Rotterdam Noord. Er is op donderdag 24 maart a.s. een bijeenkomst in Hillegersberg waarvoor jullie allen een uitnodiging hebben ontvangen. (Maatregelen tegen paalrot. Lommerrijk aan Straatweg 99. Inloop vanaf 19.30 uur).

Ruud stelt aan de orde dat het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (hnsk) een subsidiepot heeft van een ton per jaar. De subsidiespelregels zijn vrij algemeen geformuleerd. Innovatie en participatie scoren hoog. Ruud kan als projectleider geen subsidie aanvragen; jullie wel. Wie is er bereid om serieus te kijken naar ons voorstel om een subsidie aan te vragen? Wie geeft zich op? Na afloop meldden zich vijf geïnteresseerden.

Een viertal personen hebben zich opgegeven om met Marianne en Ruud na te denken over wateractiviteiten die eigenaren zelf kunnen doen en vervolgens een aanvraag voor subsidie bij het hnsk te doen.

Een contactpersoon stelt een vraag over het kanaal in de buurt. Om vandaar via het Muizengaatje water naar het Kleiwegkwartier te halen. Ruud weet niet hoe dat zit en vraagt dit de gemeente. De tot nu toe gemaakte studies en de reacties daarop geven aan dat het grondwaterpeil niet zo is gedaald door bemaling. Er wordt op verschillende mogelijke oorzaken gewezen. Belangrijker is dat de gemeente helaas niet doet aan actief grondwaterbeleid. Wel heeft de gemeente geprobeerd te achterhalen waarom het grondwater hier niet is omhoog gegaan na de aanleg van de nieuwe riolering in de Gravenbuurt. Ook is een studie verricht naar de mogelijkheden van infiltratie. Het gemeentelijke rapport is net ontvangen. Ruud belooft daar nog over te communiceren via de mail.

Gevraagd wordt waar de eigenaren de problematiek van het te lage grondwater kunnen aankaarten. Ruud wijst op de vergadering volgende week en de gemeentelijke politiek die ten slotte bepaalt waar de prioriteiten liggen. Verder stelt Ruud vast dat hij in staat is om als alle onderzoeken er zijn, hij zal aangeven wat funderingsherstel kost en wat het aspect grondwater kan doen hier.

Hoe zeker is het dat die oplossing van grondwaterdrainage werkt? Is er ervaring? Ruud stelt dat er eerst onderzoek moet worden gedaan om aan te geven hoe effectief dat is. Het weghalen van een lekkend riool heeft bijvoorbeeld effect.

Een contactpersoon wijst erop dat eigenaren zelf ook iets kunnen doen aan de grondwaterstand, zoals het weghalen van tegels of het aftappen van het regenwater en dat water in de tuin te laten stromen in plaats van in het riool. Zij wijst op de firma Correct die een parkeerterrein achter haar huis heeft met alleen maar tegels. Als buurt hebben we het nog nooit gevraagd aan Correct of ze dat kunnen of willen aanpassen.

## Monitoring

Vervolgens voert Dick de Jong het woord. Hij is directeur van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek, KCAF. Het valt hem op dat op deze bijeenkomst steeds de discussie gaat over de handhavingstermijn van een blok. Overal in het land is er discussie over de handhavingstermijn van een woning met funderingsproblemen. Hij onderschrijft het belang van goede rapporten, met conclusies die kloppen en vergezeld gaan van een goede uitleg. Met die handhavingstermijn zelf heeft hij niet zoveel, stelt Dick de Jong. Er zijn panden in Friesland die 10-25 jaar als handhavingstermijn hadden en na drie jaar was het plotseling toch fout.

De fundering van een pand is volgens hem in drie groepen te onderscheiden: of goed (groen), of fout (rood) of hou het in de gaten (oranje). In dat laatste geval moet je gaan monitoren. Monitoren (Code Oranje) houdt niet alleen in dat het grondwaterpeil in de gaten wordt gehouden. Het gaat om zakkingsgedrag, scheurgedrag, paalkwaliteit, trillingen en meettechniek. Het onderdeel trillingen brengt enkele vragen aan de orde. Het gaat om vrachtauto's bij een groothandel en bussen van RET. Dick geeft aan dat trillingen een specifiek aandachtspunt is. Hij vraagt of er eigenaren zijn van 1 of 2 bouwblokken die een keer willen praten over monitoring en bereid zijn om te meten. Ergens in mei komt het KCAF naar buiten met Code Oranje (monitoring). Het KCAF zou graag een proefopstelling bij 'goed gefundeerd!' uitvoeren. Het KCAF probeert de gemeente aan te zetten om bij deze proef het abonnementsgeld voor monitoring te betalen. Omdat het Kleiwegkwartier proeftuin is qua funderingsproblematiek, zou de buurt in Code Oranje een grote rol kunnen spelen. Contactpersonen die geïnteresseerd zijn om hieraan mee te werken, kunnen zich aanmelden via Ruud of via de website.

Iemand merkt op het Kleiwegkwartier als een heel blok te zien en dat er alleen wat lukt als er gezamenlijk opgetreden gaat worden. Een vraag is of er nog initiatieven gaande zijn rond financiering van herstel. Is er nog een vervolg gegeven aan het funderingsfonds? Ruud gaat nader op de vraag in. Drie, vier gemeenten zitten met een aantal banken, het KCAF en het rijk om de tafel. Ruud zit er namens de gemeente Schiedam bij. Zodra die financiering er is, gaat Rotterdam die toepassen.

Dick de Jong hoopt dat het fonds op 1 december 2016 in werking kan treden. Iedereen wil het, de Tweede Kamer ook. Het geld bij het ministerie staat er al voor gereed. Er is ook afgesproken dat we de regeling in het Kleiwegkwartier gaan testen. Eigenaren kunnen dan een lening krijgen tegen een gereduceerd tarief als het hele blok funderingsherstel gaat plegen. Iedereen moet meedoen. Degenen die niet meedoen, worden aangeschreven door de gemeente.

## Rondvraag

Vraag: wordt dan voor december duidelijk welke regels er aan worden gesteld om ervoor in aanmerking te komen? Ja

Vraag: Hoe kom ik aan peilbuizen? Hier komt binnenkort een mailing over. Dick de Jong heeft de nodige informatie verzameld. Na de zomervakantie gaan we ook een informatiebijeenkomst organiseren.

Vraag: worden de kleuren rood, groen en oranje overgenomen in de overzichtskaart van de wijk? Ruud geeft aan hier naar te kijken.