

Doel is ontwikkelen van draaiboek voor hele land

Proef antwoord op funderingszorgen

door Maarten Ritman

ROTTERDAM, dinsdag

De 8000 woningen met funderingsproblemen in Rotterdam moeten de redding vormen voor alle panden in het land met hetzelfde probleem. Met een proef in de Maasstad wil het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) binnen een jaar een draaiboek maken voor alle gemeenten om het hoofd te bieden aan funderingsproblemen.

Binnen nu en vijftien jaar kampen landelijk minimaal 35.000 panden met verzakte funderingen, slechts 26 van de 200 gemeenten waar KCAF mee te maken heeft, voeren iets van beleid voor de problemen. Het merendeel hanteert de struisvogelpolitiek, stelt Dick de Jong, voorzitter van het kenniscentrum. „Vooral kleinere gemeenten steken hun kop in het zand, een kwalijke zaak.”

Want het probleem wordt alleen maar groter. „Uit onderzoek in 2012 blijkt dat 400.000 panden risico lopen. Dat is een schatting, want gemeenten die er niet actief mee bezig zijn, hebben het ook niet in kaart gebracht. Maar er zijn heel veel huizen in Nederland met een fundering van houten palen. Veel zijn er goed, maar er is een groot deel dat risico loopt.”

Ontruimd

Daarom wil hij met de proef in Rotterdam tot een draaiboek te komen om funderingsproblemen aan te pakken in kleine en grote gemeenten. In Rotterdam draait een test bij het Kleiwegkwartier, een gebied met 600 tot 700 particuliere woonhuizen. Waaronder het rampwoonblok aan de Margrietstraat, waar meerdere huizen zijn ontruimd door funderingsproblemen. „En ik voorspel dat er veel meer Margrietstraten zullen komen”, zegt De Jong.

Samen met de gemeente moeten de bewoners een actie-

plan opstellen en gezamenlijk per blok de problemen aanpakken. „Dat klinkt simpel, maar zo ver zijn we helaas nog niet. Als je in je eentje onderzoek naar je fundering laat doen, kost je dat drie- à vierduizend euro. Doe je het voor het volledige blok dan is het 300 tot maximaal 600 euro per woning.”

Koppelen

De gemeente heeft het voorstel van het KCAF ontvangen en bestudeert de mogelijkheden. Binnen een maand wordt besloten of Rotterdam mee zal doen. De Jong wil de ervaringen van de Maasstad koppelen aan een proef in Zaanstad. „Het gaat daar om slechts twaalf woningen, maar daar kijkt de gemeente of via een erfpachtconstructie niet alleen het funderingsherstel maar ook een opknapbeurt van de huizen kan worden betaald.”

Als beide gemeenten meewerken dan moet medio 2015 alle resultaten van de proeven bekend zijn en wordt het draaiboek gemaakt. Tot die tijd zal De Jong zich vooral inzetten om de kosten te drukken bij funderingsherstel. „Nu kost dat duizend tot tweeduizend euro per vierkante meter. De aannemers doen geen moeite om goedkoper te werk te gaan, want ze vangen nu toch wel. Door alle problemen beter in kaart te brengen en de markt uit te dagen moet dit voordeliger kunnen.”