

goed gefundeerd!

Nieuwsbrief april 2015

wijkgerichte aanpak funderingsproblematiek Kleiwegkwartier

Proefproject nu echt van start

Het Kleiwegkwartier is begin dit jaar aangewezen als onderzoeksgebied voor een proefproject naar funderingsproblematiek. Na vier goed bezochte informatiebijeenkomsten in februari is het project 'goed gefundeerd!' nu echt van start gegaan. Voor de eigenaren die deze startbijeenkomst niet hebben bijgewoond, zetten we in deze nieuwsbrief alles op een rij.

De buurt komt voor deze proef in aanmerking vanwege de bestaande funderingsproblemen in bijvoorbeeld de Margrietstraat, de Baroniestraat en de Lisbloemstraat. Het project houdt in dat eind dit jaar duidelijk is waar er precies funderingsproblemen zijn en ook waar de fundering in orde is.

Het proefproject slaagt alleen met de medewerking van de bewoners die als eigenaar van een pand opdracht moet geven voor funderingsonderzoek. Daarvoor is de buurt verdeeld in blokken woningen. Per blok moet funderingsonderzoek uitsluitend geven over de staat van de fundering.

Van elk blok woningen is een eigenaar nodig die als contactpersoon kan optreden.

Kosten drukken

De contactpersoon organiseert samen met de andere eigenaren per blok de aanvraag voor het funderingsonderzoek. In deze aanpak delen de eigenaren de kosten maar zij krijgen allemaal op hun eigen adres een rapport van dit onderzoek. De gemeente subsidieert overigens tegen bepaalde voorwaarden 75% van het funderingsonderzoek met een maximum van 1.500 euro per eigenaar. Hiermee wil de gemeente voorkomen dat particuliere verhuurders onevenredig-



Ruim 300 eigenaren bezochten een van de vier informatiebijeenkomsten in de Oranjekerk.

veel aanspraak maken op de subsidie. Dit subsidiepotje is beperkt en ook voor andere eigenaren in Rotterdam beschikbaar.

Onderzoeksgebied

Tot het onderzoeksgebied behoren de Rozenlaan, Bergpolderplein, Juliana van Stolberglaan, Jan Willem Frisostraat, Prins Frederik Hendrikstraat, Elektroweg en Ceintuurbaan en de straten die daarbinnen liggen. Het gaat om ongeveer 1000 woningen.

Op de website www.goedgefundeerd.nl staat de kaart met het onderzoeksgebied, maar ook alle andere informatie over het project is op deze website te vinden.

In deze nieuwsbrief leest u meer over het proefproject en ook komt een eigenaar aan het woord die zich heeft opgegeven als contactpersoon. Meld u ook aan via de Bewonersinitiatiefgroep Kleiwegkwartier en stuur een e-mail naar info@goedgefundeerd.nl.



Ronald Schneider, wethouder

'Meld u aan namens uw blok'

De gemeente Rotterdam is één van de partners in het proefproject 'goed gefundeerd!' dat in uw wijk van start is gegaan.

Als gemeente doen wij hier graag aan mee omdat het van groot belang is dat huis-eigenaren, huurders, kopers en verkopers inzicht krijgen

in de staat van de fundering. Onderzoek naar uw fundering vinden wij daarom van groot belang. Niet alleen voor u, maar ook voor toekomstige bewoners in uw wijk. Daarom doe ik een oproep om u aan te melden als contactpersoon voor uw blok. Sla de handen ineen met uw burens en trek gezamenlijk op. Dat is op het moment ook extra interessant omdat u nu nog 75% van de kosten van funderingsonderzoek van de gemeente terug kan krijgen. Deze subsidie is echter beperkt beschikbaar; meld u daarom snel aan bij

de Bewonersinitiatiefgroep Kleiwegkwartier (BIK). Dat kan via: info@goedgefundeerd.nl.

Ik wens de BIK en alle eigenaren de komende maanden veel succes. En eind dit jaar zie ik de resultaten van het proefproject met belangstelling tegemoet. Zo kan, daar waar dat nodig is, herstel van de fundering plaatshebben.

Ronald Schneider

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Integratie Rotterdam

‘Ik wil zo snel mogelijk duidelijkheid’

Esther Keymolen is contactpersoon voor Azaleastraat 21-25

Een oproep tijdens de informatieavond in de Oranjekerk en een mailing hebben resultaat geboekt. Inmiddels heeft zich al van ongeveer 60 procent van alle blokken een contactpersoon aangemeld. Voor de Azaleastraat 21-25 meldde Esther Keymolen zich spontaan aan. “Ik ben iemand die van aanpakken houdt. Bovendien kan ik er zo voor zorgen dat de vaart erin blijft. Als er toch onderzoek moet gebeuren, wil ik liefst zo snel mogelijk duidelijkheid. En we willen de subsidie van de gemeente Rotterdam benutten!”

In eerste instantie stond zij niet zo positief tegenover het nieuws dat het Kleiwegkwartier onderwerp van een landelijk onderzoek naar funderingsproblemen zou zijn.

Oplosbaar

“Ik was emotioneel, wilde het eigenlijk niet weten. Totdat ik besepte dat we hier niet van kunnen weggijken. Door dit project zit iedereen in hetzelfde schuitje en dat maakt de problemen oplosbaar. Dat is beter dan dat je in je eentje alles moet uitzoeken. De landelijke aandacht voor deze proef creëert een soort momentum waardoor we met elkaar zaken kunnen aanpakken”, aldus Esther Keymolen voor haar blok die negen eigenaren vertegenwoordigt. In korte tijd heeft deze contactpersoon met de eigenaren van haar blok spijkers met koppen geslagen. Alleen de twee verhuurders moeten nog ja

zeggen tegen het funderingsonderzoek.

Ondersteuning

“We moeten toch samen de obstakels wegnemen. Als contactpersoon krijg je veel hulp via de BIK. Er is een stappenplan dat je kunt volgen. Ook krijg je een lijst met betrouwbare bedrijven die je kunt inschakelen voor het onderzoek. Dat hoeft je niet allemaal zelf uit te zoeken. Verder is er een voorbeeldofferte. Allemaal hulpmiddelen die maken dat het werk efficiënt wordt gedaan en aan kwaliteit wint. Mocht er iets zijn, dan weet je dat je ondersteuning krijgt en dat is fijn.”

Een aandachtspunt is de eigenaren die weigeren mee te werken aan het funderingsonderzoek. Esther Keymolen stelt dat daar een rol is weggelegd voor de gemeente Rotterdam. “Als de burendruk niet werkt, zou er een brief vanuit de



Esther Keymolen heeft zich al opgegeven als contactpersoon: ‘Zo zit ik er ook bovenop.’

gemeente kunnen worden gestuurd naar weigerachtige eigenaren. Dat voert toch de druk op.”

‘Misschien valt het mee’

Overigens denken de eigenaren van dit blok aan de Azaleastraat dat de problemen met de fundering meevallen. Er zijn geen opvallende scheuren in huis, geen klemmende deuren of ramen. “Als er toch uit komt dat er problemen met de fundering zijn, dan denk ik dat we genoeg tijd hebben om te sparen voor het herstel ervan. Dit proefproject maakt wonen in het Kleiweg-

kwartier nu lastig maar over een paar jaar is alles achter de rug. Dan is het helemaal prettig wonen hier, ook omdat je weet dat de woning veilig is.”

Contactpersoon worden?

Wilt u zich ook opgeven als contactpersoon voor uw blok? Meld u aan bij de Bewonersinitiatiefgroep Kleiwegkwartier via info@goedgefundeerd.nl

Op pagina 3 staat de kaart met de blokdeling. Hierop is ook te zien voor welke blokken nog contactpersonen nodig zijn.

‘Goed gefundeerd!’ goed voorbeeld voor heel Rotterdam

Het proefproject ‘goed gefundeerd!’, dat in zestien straten in het Kleiwegkwartier plaatsvindt, moet duidelijk maken wat er nodig is om funderingsproblematiek optimaal aan te pakken. Antoinette Laan, voorzitter van de gemeentelijke raadscommissie Bouwen, Wonen & Buitenruimte, juicht het toe

dat bewoners actief aan de slag gaan om oplossingen te zoeken voor de problematiek. “De kennis die wordt opgedaan kan ook nog eens gebruikt worden in andere delen van de stad en in het land.”

Contactpersonen gezocht

Het proefproject 'goed gefundeerd!' staat of valt met de medewerking van de eigenaren in het Kleiwegkwartier. De straten in de buurt zijn verdeeld in blokken. Voor elk blok moet funderingsonderzoek duidelijkheid brengen over de staat van de fundering: is die in orde of moet er op termijn herstel plaatsvinden?

Bijgaande kaart geeft met de witte blokken aan waar nog contactpersonen worden gezocht. Voor de gele blokken hebben zich al eigenaren gemeld. Wie geeft zich op?

Door de bloksgewijze aanpak is het niet nodig dat voor elke woning apart funderingsonderzoek wordt gedaan. Dat scheelt aanzienlijk in de kosten. Een individuele aanvraag voor een dergelijk onderzoek komt neer op circa 3.000 euro per pand. Door samen te werken kunnen eigenaren de kosten drukken naar gemiddeld 600 euro per woning. De gemeente betaalt 75% van de kosten. In dit voorbeeld heeft u dan duidelijkheid voor 150 euro. Daarom is voor alle blokken een aanspreekpunt nodig om als contactpersoon op te treden voor de



Voor ieder blok wordt een contactpersoon gezocht. Is uw blok nog niet geel gekleurd, geef u dan op via info@goedgefundeerd.nl

eigenaren van een blok. Deze contactpersoon krijgt hulp van de Bewonersinitiatiefgroep Kleiwegkwartier. Er is een stappenplan beschikbaar, een standaard-offerte, een aanbiedingsbrief die als voorbeeld kan dienen en een lijst met betrouwbare onderzoeksbureaus.

Tijdens de informatie- ▶
bijeenkomsten was er veel
belangstelling voor de
blookindeling.



▶ "Probleem is de daadwerkelijke aanpak van de funderingsproblemen. Het is erg duur om een slechte fundering te vervangen. Dit kost al snel 50.000 euro per pand. Zulke bedragen krijgen eigenaren, die verantwoordelijk zijn voor de fundering onder hun woning, vaak moeilijk bij elkaar.

Zij kunnen vaak geen geld lenen bij banken, want die zijn gebonden aan strenge regels", aldus Laan.

Om die reden heeft het KCAF samen met ministerie van Binnenlandse Zaken, de Vereniging van Banken, de drie grote hypotheek verstrekkers en de Nationale Hypotheek Garantie het

initiatief genomen om tot een oplossing van de financieringsproblemen te komen. Mogelijke oplossingen worden vervolgens getest in het proef-project in Rotterdam.

Antoinette Laan vindt het van groot belang dat er voor de financiering een oplossing komt zodat

eigenaren geld kunnen lenen om funderingsherstel te kunnen betalen.

"Zo kunnen we doorgaan met het aanpakken van de problemen, en kan de goede kennis die uit het project 'goed gefundeerd!' volgt, ook daadwerkelijk worden benut voor alle panden waarbij dat nodig is in Rotterdam."

Grote betrokkenheid van wijkbewoners

BIK ontvangt vele positieve reacties

Dankzij de inzet van de Bewonersinitiatiefgroep Kleiwegkwartier is er landelijke aandacht voor de buurt. Er is dan weliswaar nog geen pasklare oplossing maar dadelijk is er wel duidelijkheid over de funderingsproblematiek. De reacties op de start van het project 'goed gefundeerd!' zijn overwegend positief, zo laat Martine Coevert weten. Zij is één van de initiatiefnemers van de pilot.

"De vele aanwezigen tijdens de informatiebijeenkomsten in de Oranjekerk waren boven verwachting. Dat geeft aan hoe het onderwerp leeft in de wijk. De reacties en vragen waren soms kritisch maar bijna altijd positief."

Te gast

Martine Coevert was samen met alle BIK-leden en de andere partijen aanwezig om vragen te beantwoorden. "Namens de BIK wil ik Steven de Jong nog bedanken voor de gastvrijheid van de Oranjekerk die avond. Maar ook alle samenwerkingspartners in het project waren ruim vertegenwoordigd. Er waren ambtenaren aanwezig van drie verschillende afdelingen van de gemeente. Tevens was de directeur

van het landelijke Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) er, evenals de projectleider. Hierdoor kon op vrijwel elke vraag direct antwoord worden gegeven."

Duidelijk

Zij krijgt ook geen vragen meer van eigenaren die hun woning te koop hebben staan, zoals dat tot voor kort nog gebeurde. "Blijkbaar is de informatieavond duidelijk geweest.

Gerichte vragen

Ik merk dat er nu gerichte vragen komen over het project, over de blokken of over de onderzoeksfase. Daarnaast maken de mensen zich zorgen over de rioolvervangings die in het tweede



Martine Coevert geeft een rondleiding door het Kleiwegkwartier.

kwartaal gaat beginnen."

Vinger aan de pols

Hierover heeft de projectleider van 'goed gefundeerd!' contact gezocht met de gemeente Rotterdam. Hij zal vinger aan de pols houden. De gemeente verwacht dat de grondwaterstand door de rioolvervangings circa 30 centimeter zal stijgen. Een vraag die bij eigenaren leeft gaat over vergroting van de negatieve kleef door ophoging van

wegen en stoepen. Is daar wat aan te doen? Daarnaast vragen eigenaren zich af in hoeverre drainage funderingsproblemen kan voorkomen of uitstellen.

Meer informatie

Nieuws over deze en andere onderwerpen die met het proefproject te maken hebben, is te lezen op de website www.goedgefundeerd.nl of Facebook www.facebook.com/goedgefundeerd.

Nulmeting gemeente

Nu de informatiefase achter de rug is, gaat de onderzoeksfase van 'goed gefundeerd!' van start. Ook de gemeente Rotterdam gaat binnenkort een onderzoek doen, een zogenaamde nulmeting. Dit onderzoek moet aangeven of er draagvlak is voor het proefproject. Daarnaast willen we weten hoe groot

de steun van de eigenaren voor dit project is en of er uiteindelijk sprake is van een toename of niet. Om die vraag te beantwoorden, zal aan het eind van het project weer een onderzoek plaatsvinden. De vragen moeten nog worden geformuleerd maar het gaat er om hoe groot het draagvlak is en of dit wijzig

door informatie, de onderzoeken of de subsidie.

In het Kleiwegkwartier wordt huis-aan-huis een brief verspreid met inloggegevens om mee te kunnen doen aan dit onderzoek. Alle gegevens blijven anoniem, verzekert de gemeente.

Colofon

Deze Nieuwsbrief is een uitgave in het kader van het project 'goed gefundeerd!': een wijkgerichte aanpak funderingsproblematiek Kleiwegkwartier van de BIK, KCAF en gemeente Rotterdam.

Redactie: Marianne Ames
Eindredactie: Ruud van Workum, Martine Coevert
Opmaak: Suzanne Rietveld

Aan deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.
Wilt u de nieuwsbrief (niet) ontvangen? Stuur een e-mail naar: info@goedgefundeerd.nl