

Funderingsaanpak

Gemeente Rotterdam



Funderingsloket en advisering sinds 2008

Walter Schellenbach

Jacobine Klijberg

Laurens van der Laan



**Gemeente
Rotterdam**

Agenda.

- Omvang van de problematiek in Rotterdam
- Tijdelijk Funderingsloket
- (Beleids) Instrumenten
- Funderingsonderzoek
- Funderingsherstel
- Niet-onderheide problematiek

Vragen? Stel ze
gerust tussendoor



Meekrapstraat 8

117 m²
5 kamers
BJ 1909

Bloemhof



Azaleastraat 18A

112 m²
4 kamers
BJ 1932

Kleiwegkwartier



Provenierssingel 87A

134 m²

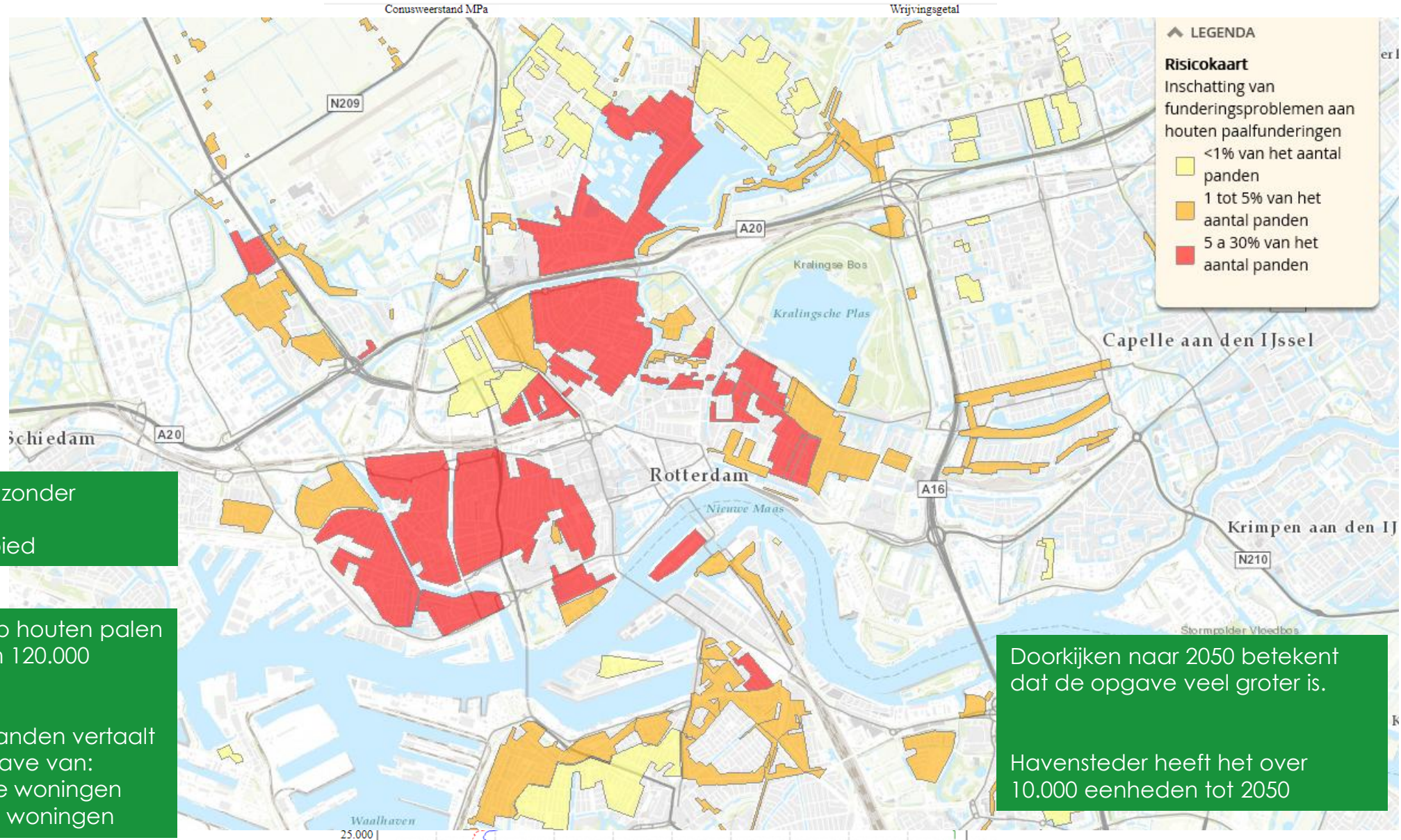
5 kamers

BJ 1899

Provenierswijk (CS)



Omvang van de funderingsproblematiek



- 30.000 woningen zonder paalfundering in bodemdalingsgebied

- 50.000 panden op houten palen
- potentie van ruim 120.000 woningen

8.000 kwetsbare panden vertaalt zich naar een opgave van:
- 10.000 particuliere woningen
- 10.000 corporatie woningen

Doorkijken naar 2050 betekent dat de opgave veel groter is.

Havensteder heeft het over 10.000 eenheden tot 2050

Tijlijn van het Funderingsloket

- 2008 Start Funderingsloket en online publicatie funderingsrisicokaart;
- 2009 Introductie laagrentende leningen voor funderingsherstel, kwijtschelding bouwleges en tijdelijke verlaging van de WOZ-waarde bij herstel;
- 2013 Introductie van restschuldsubsidie bij laagrentende leningen voor funderingsherstel;
- 2015 Introductie van de beleidsregel funderingsherstel;
Introductie subsidieregeling voor funderingsonderzoek;
Eerste wijkgerichte aanpak funderingsonderzoek in Rotterdam;
- 2016 Introductie van de beleidsregel onderzoeksplicht funderingen;
- 2017 Samenwerkingsovereenkomst met het landelijke fonds duurzaam funderingsherstel;
- 2018 Campagne 'Duik in je fundering!';
- 2019 Hernieuwde samenwerkingsovereenkomst met het fonds duurzaam funderingsherstel;
- 2025 Introductie bloksgewijze aanpak onderzoek + nieuwe campagne



(Beleids) Instrumenten

- Funderingsloket
- Website
- Funderingskaart



(Beleids) Instrumenten

- Funderingsloket
- Website
- Funderingskaart



- 1 programma manager
- 3 adviseurs
- 2 technisch adviseurs
- 1 kostentoetser
- 1 administratief medewerker
- 1 handhaving inspecteur

Andere disciplines op afroep

 Informeren

 Adviseren

 Stimuleren +

 Activering

 Bewustwording

(Beleids) instrumenten

- Funderingsloket
- Website
- Funderingskaart

- Offerte opvragen voor funderingsonderzoek
- Subsidie aanvragen voor funderingsonderzoek
- Bouwdossiers opzoeken bij het Stadsarchief
- Beleidsregels downloaden
- Procesbegeleiding aanvragen
- Bewijsmateriaal versturen
- Link naar Fonds Duurzaam Funderingsherstel
- Link naar onze projecten
- Animaties en filmpjes

Gemeente Rotterdam Home Bewoners Bestuur en organisatie Ondernemers Bezoekers Mijn Loket

Funderingsproblemen
Hoe herkent u een funderingsprobleem? Wat zijn de oorzaken van problemen met de fundering? Waar moet u op letten en hoe vindt u informatie?

Funderingsonderzoek
Het Funderingsloket van de gemeente Rotterdam informeert en adviseert over welke stappen u neemt voor een funderingsonderzoek.

Subsidie funderingsonderzoek
Laat u een funderingsonderzoek doen? De gemeente betaalt mee in de kosten via een subsidie. Het bureau dat het onderzoek doet vraagt de subsidie voor u aan.

Funderingsherstel
Stap voor stap uw fundering herstellen: hoe start u met de voorbereiding en wat komt er allemaal kijken bij funderingsherstel?

Funderingskaart | u verlaat Rotterdam.nl

Fundering niet-onderheide woning
Niet-onderheide woningen hebben een fundering zonder heipalen. Daardoor zakken ze mee als de bodem daalt. Bodemdaling kan problemen geven. Daar zijn geen makkelijke oplossingen voor.

Projecten
Het Funderingsloket organiseert buurtgerichte projecten voor funderingsonderzoek. Daarbij wordt samengewerkt met een bureau om in die buurt woningeigenaren te informeren en te begeleiden.

Contact
U kunt het funderingsloket per e-mail bereiken of online een contactformulier invullen en versturen.

Delen via

Rotterdam.nl/funderingsloket

(Beleids) instrumenten

- Funderingsloket
- Website
- Funderingskaart

Legenda

Gebouwen

Bouwjaar

Bouwjaar

- > 2000
- > 1975 - 2000
- > 1950 - 1975
- > 1925 - 1950
- > 1900 - 1925
- > 1850 - 1900
- <1850

Monumenten

- Gemeentelijk monument
- Rijksmonument
- Toekomstig monument

Beschermde Stadsgezichten

- Beschermd stadsgezicht



[Rotterdam.nl/funderingsloket](https://rotterdam.nl/funderingsloket)

Funderingsonderzoek




- Wijkgerichte projecten
- Subsidie bloksgewijs funderingsonderzoek
- Bloksgewijze projecten

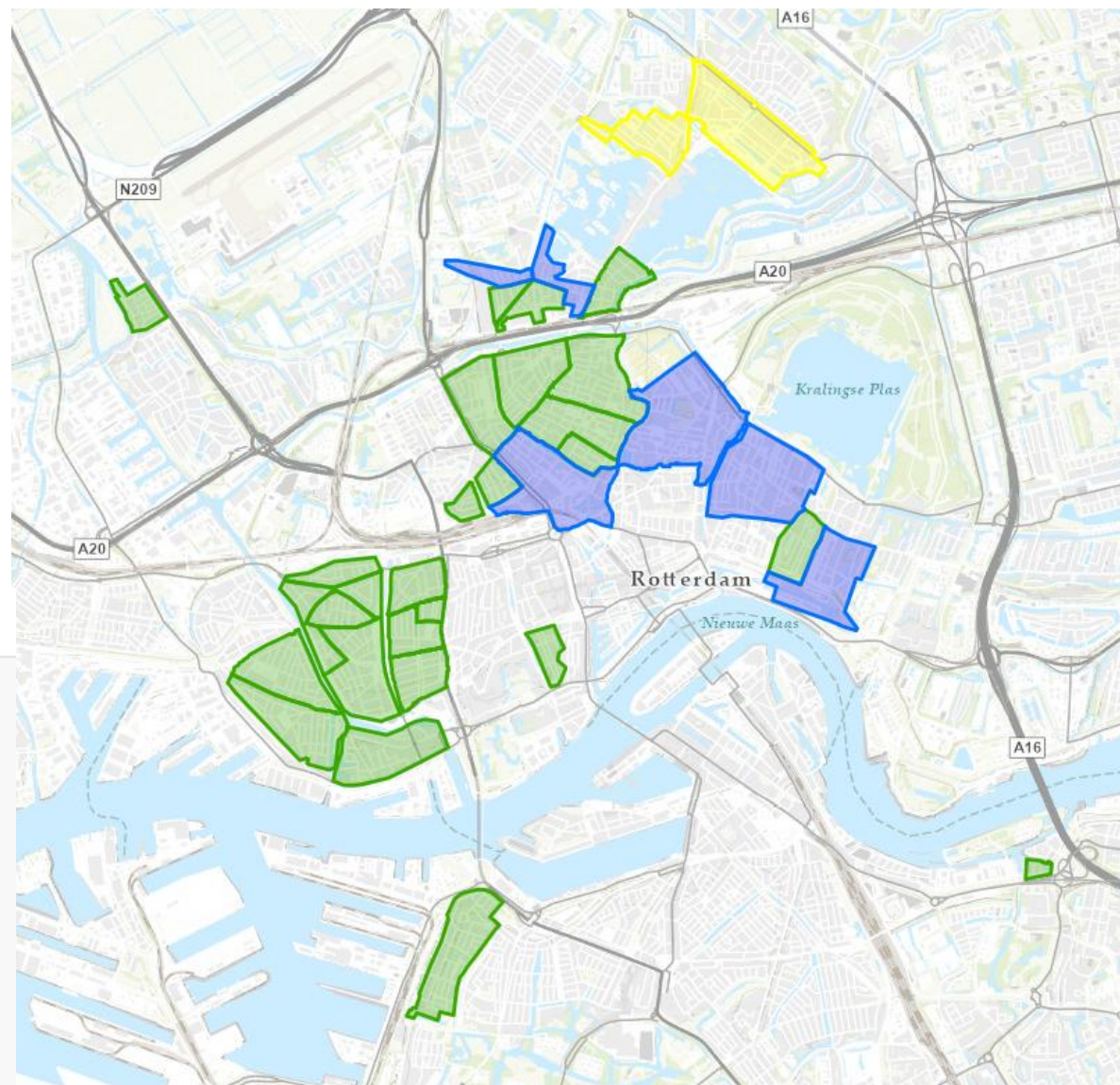
10% doet mee

Legenda

Programma funderingsaanpak

Projectgebieden

-  Concept
-  Afgerond
-  Actief

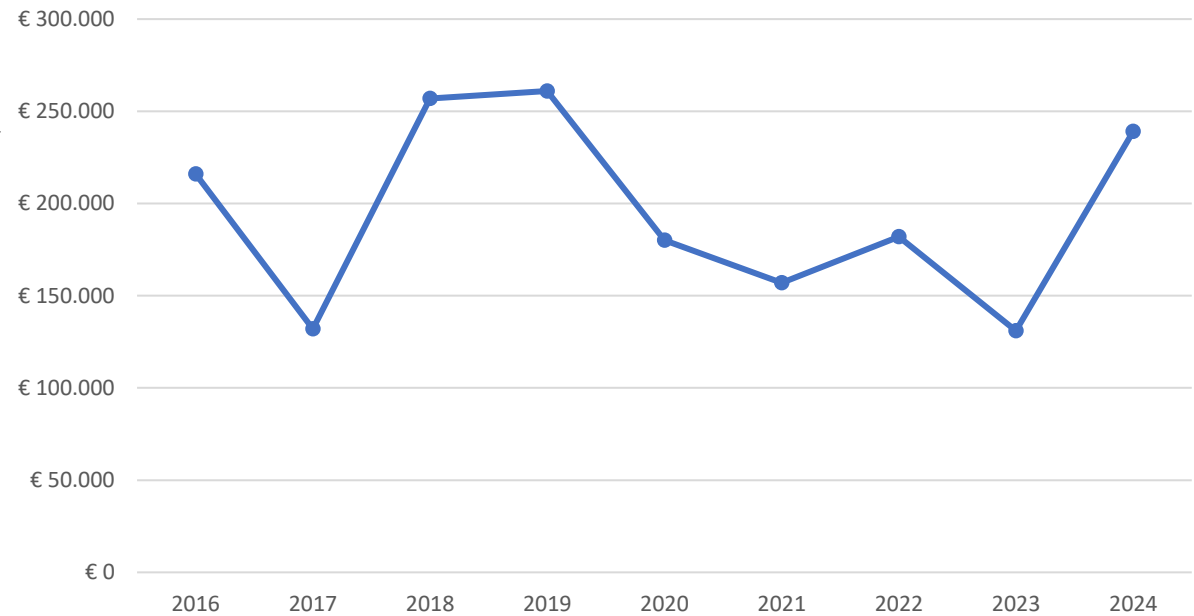


Funderingsonderzoek

- Wijkgerichte projecten
- Subsidie bloksgewijs funderingsonderzoek
- Bloksgewijze projecten

€ 400.000,- budget per jaar

Verleende subsidie funderingsonderzoek



Funderingsonderzoek

- Wijkgerichte projecten
- Subsidie bloksgewijs funderingsonderzoek
- **Bloksgewijze projecten**

Vanaf 2025

Bloksgewijze
projecten

Stadsbreed
€ 200.000 budget



Funderingsherstel

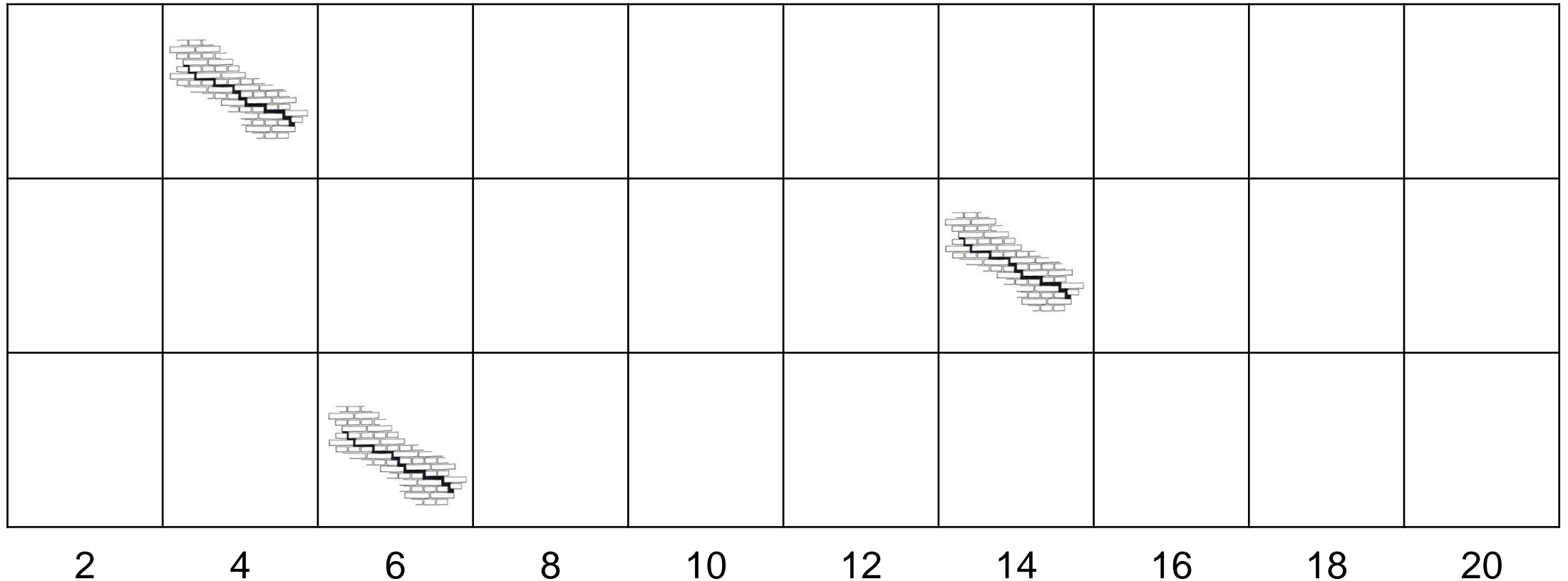
- Procesbegeleiding funderingsherstel
- Handhaving bloksgewijs funderingsherstel
- Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Circa 80 blokken gestart vanaf 2019

Komende 2 jaar budget voor 500 panden

Aveco de Bondt en de Bouwdirigent in 2025 - 2026

Funderingsherstel





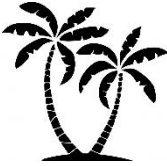
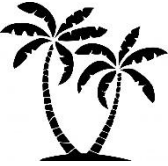
















Situatie: 10 panden x 3 bouwlagen = 30 woningen.

Kosten 40.000 euro per woning, of wel 120.000 euro per pand,

1.200.000 voor het totale herstel. **Exclusief herinbouw, overige**

kosten en BTW

Funderingsherstel

									
									
									
2	4	6	8	10	12	14	16	18	20

Inzet van procesbegeleiding en handhaving zijn hard nodig om het herstelproces in beweging te krijgen en te houden.

Funderingsherstel

Procesbegeleiding



Funderingsherstel

- Procesbegeleiding funderingsherstel
 - Handhaving bloksgewijs funderingsherstel
 - Fonds Duurzaam Funderingsherstel
-
- Bestuursrechtelijk conform beleidsregels
 - Bouwstroom onderbreken
 - Doorlooptijd ca 12 maanden

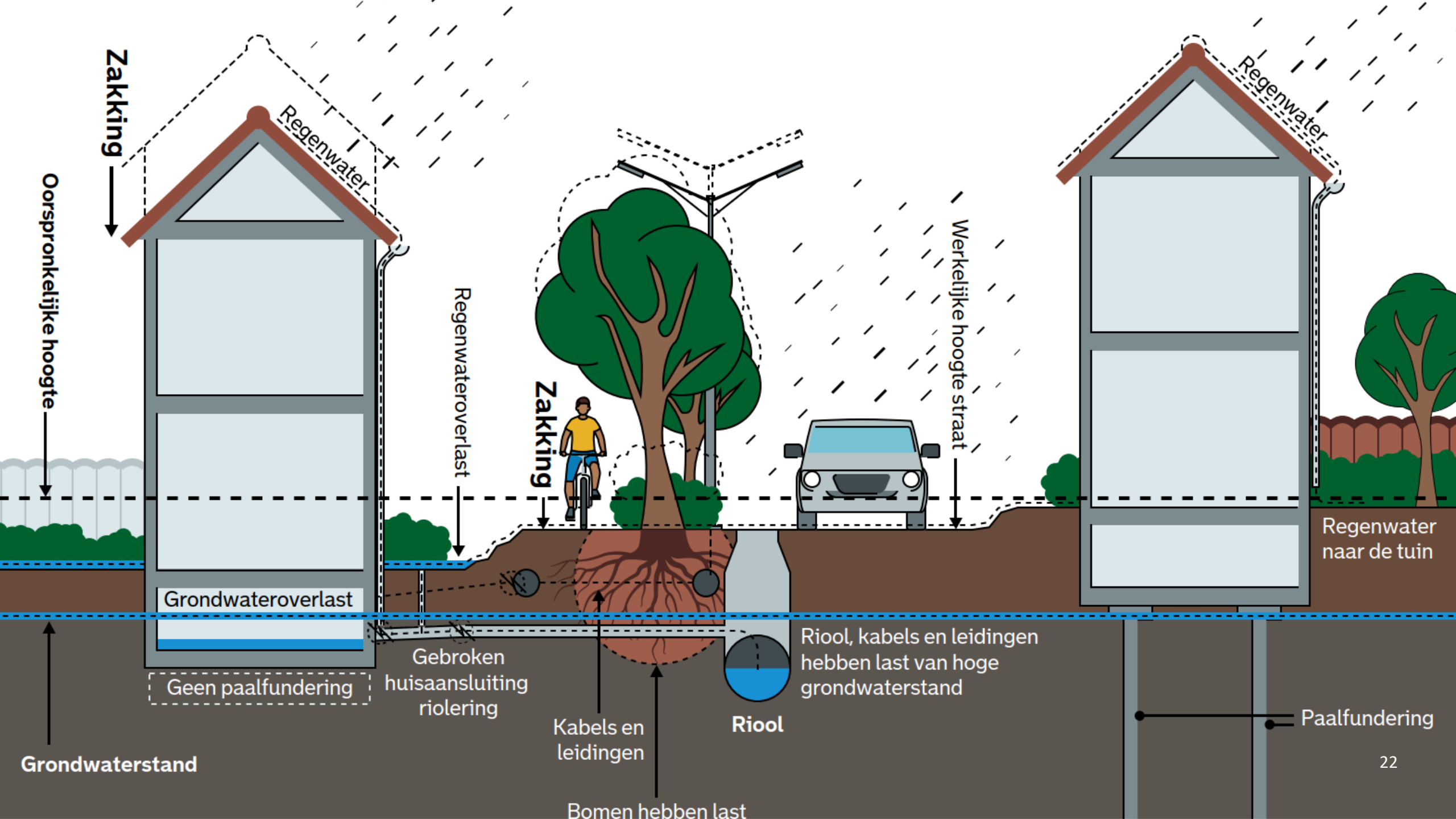
Funderingsherstel

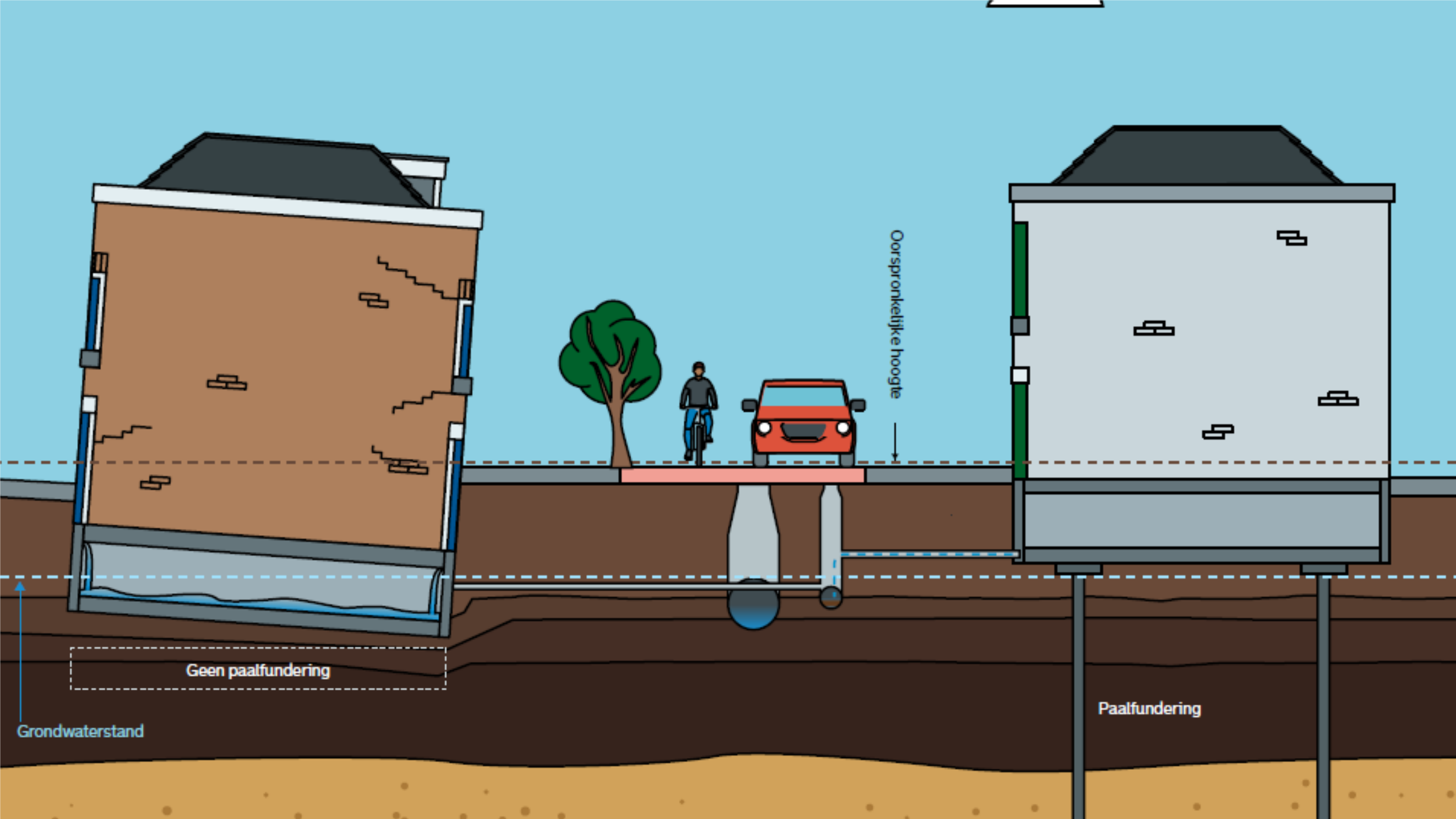
- Procesbegeleiding funderingsherstel
 - Handhaving bloksgewijs funderingsherstel
 - **Fonds Duurzaam Funderingsherstel**
-
- Bedoeld voor eigenaren die bij hun eigen bank geen lening krijgen
 - Voorwaarden (max 120.000 per eigenaar)
 - 35 leningen vanaf 2018 waarvan 12 beëindigd (verkoop)
 - 1.8 miljoen hoofdsom (ongeveer 51.000 per lening)
 - € 400.000 bijdrage gemeente

Niet-onderheide problematiek

Bodemdaling in gebieden met
woningen zonder paalfundering





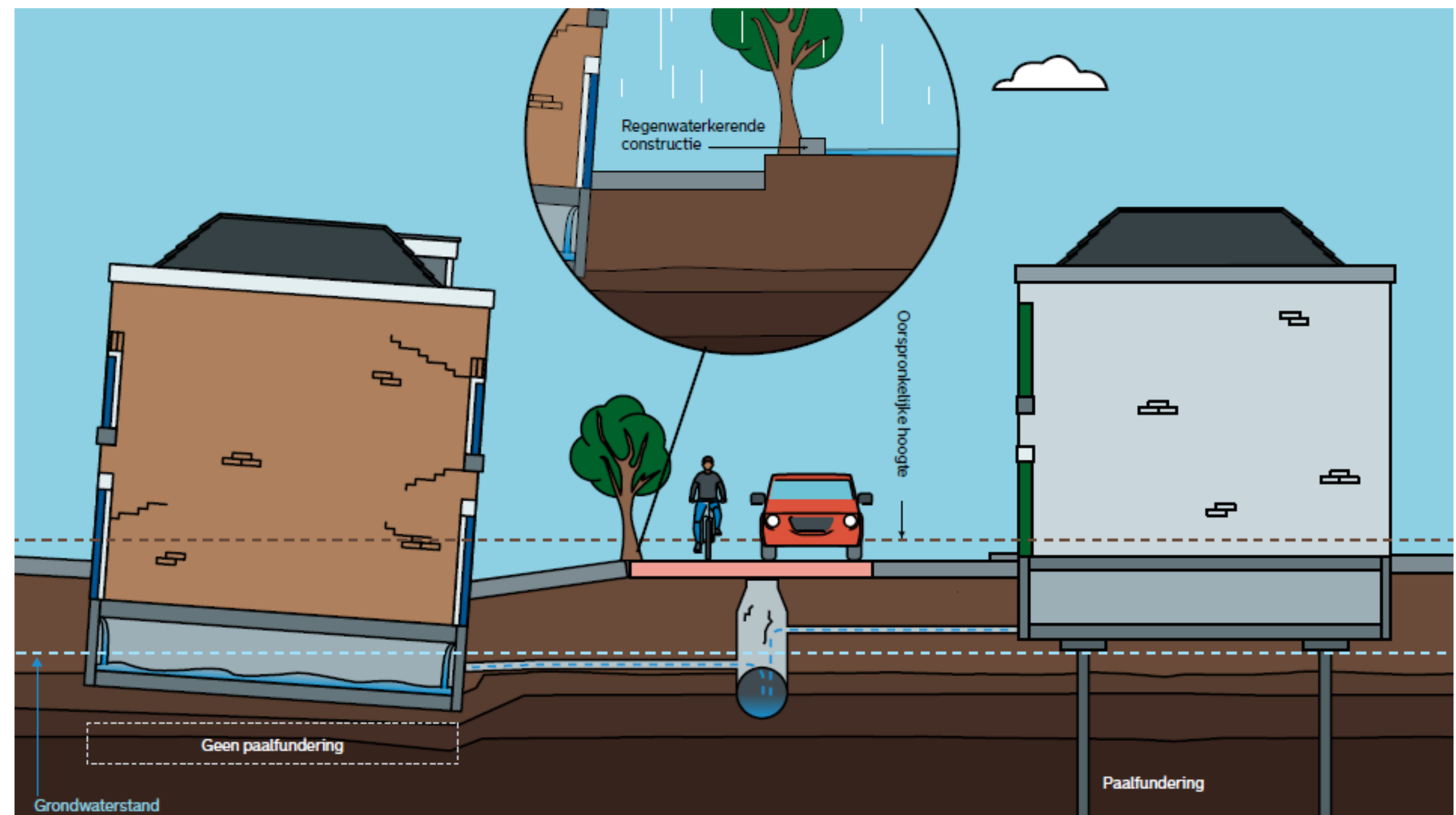


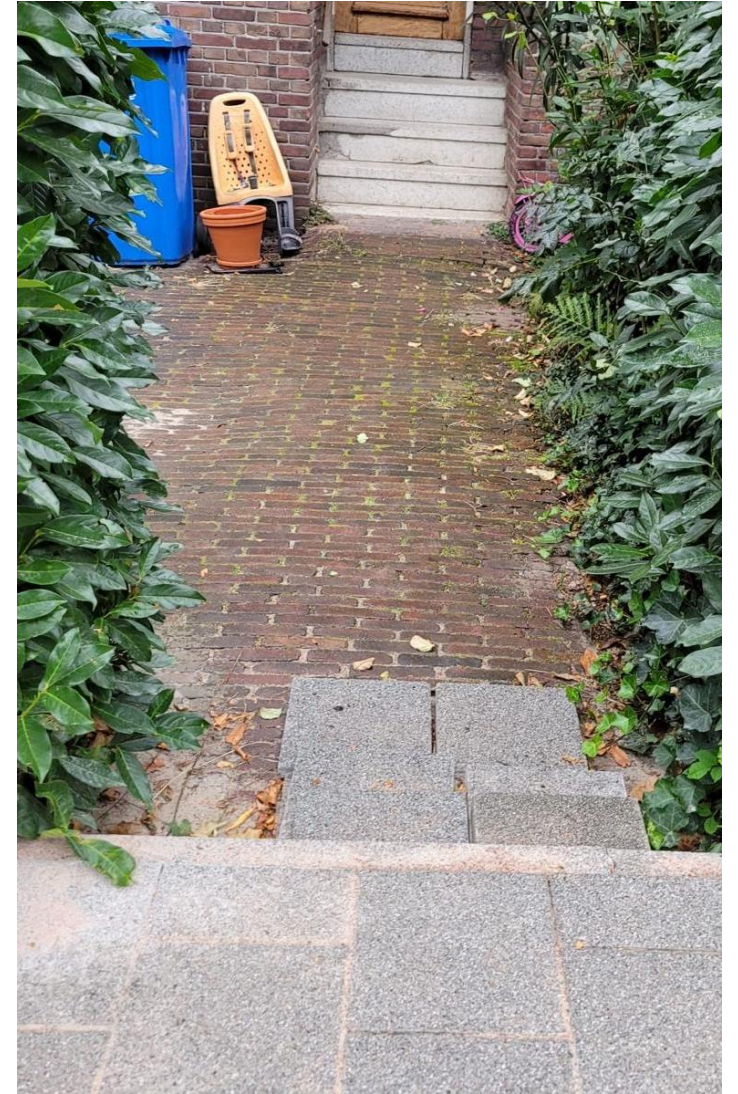
Geen paalfundering

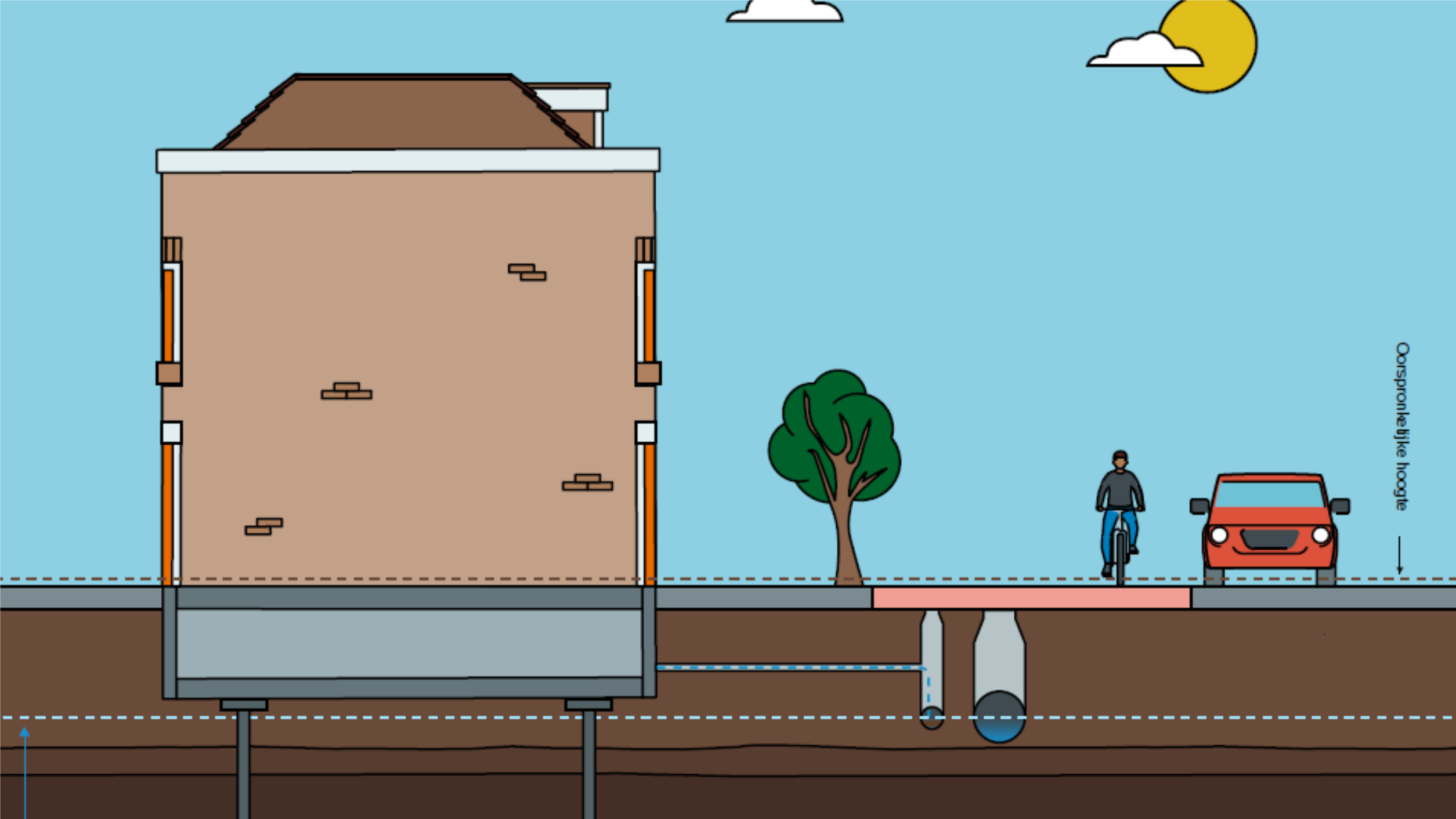
Grondwaterstand

Oorspronkelijke hoogte

Paalfundering

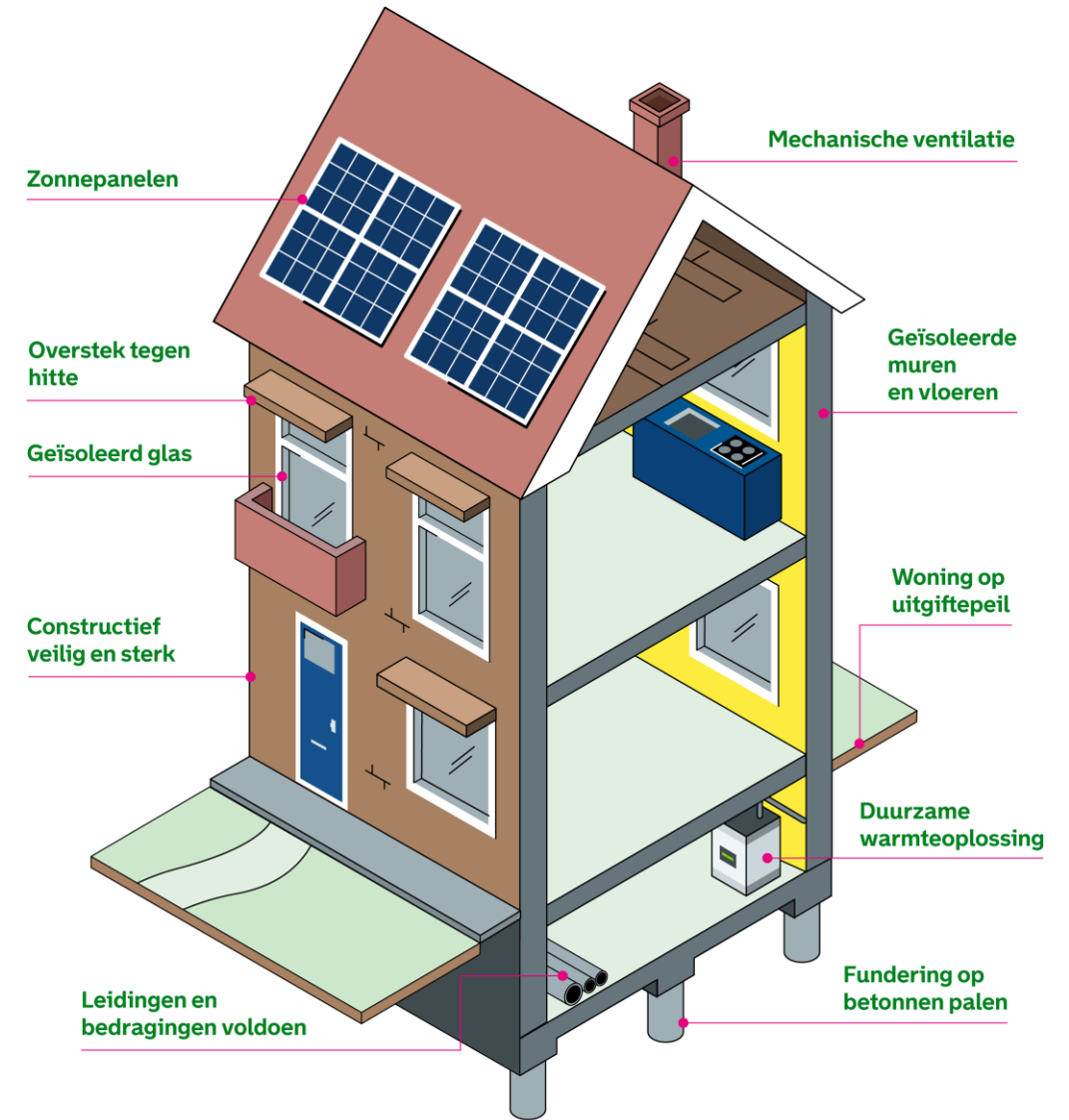
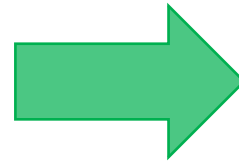
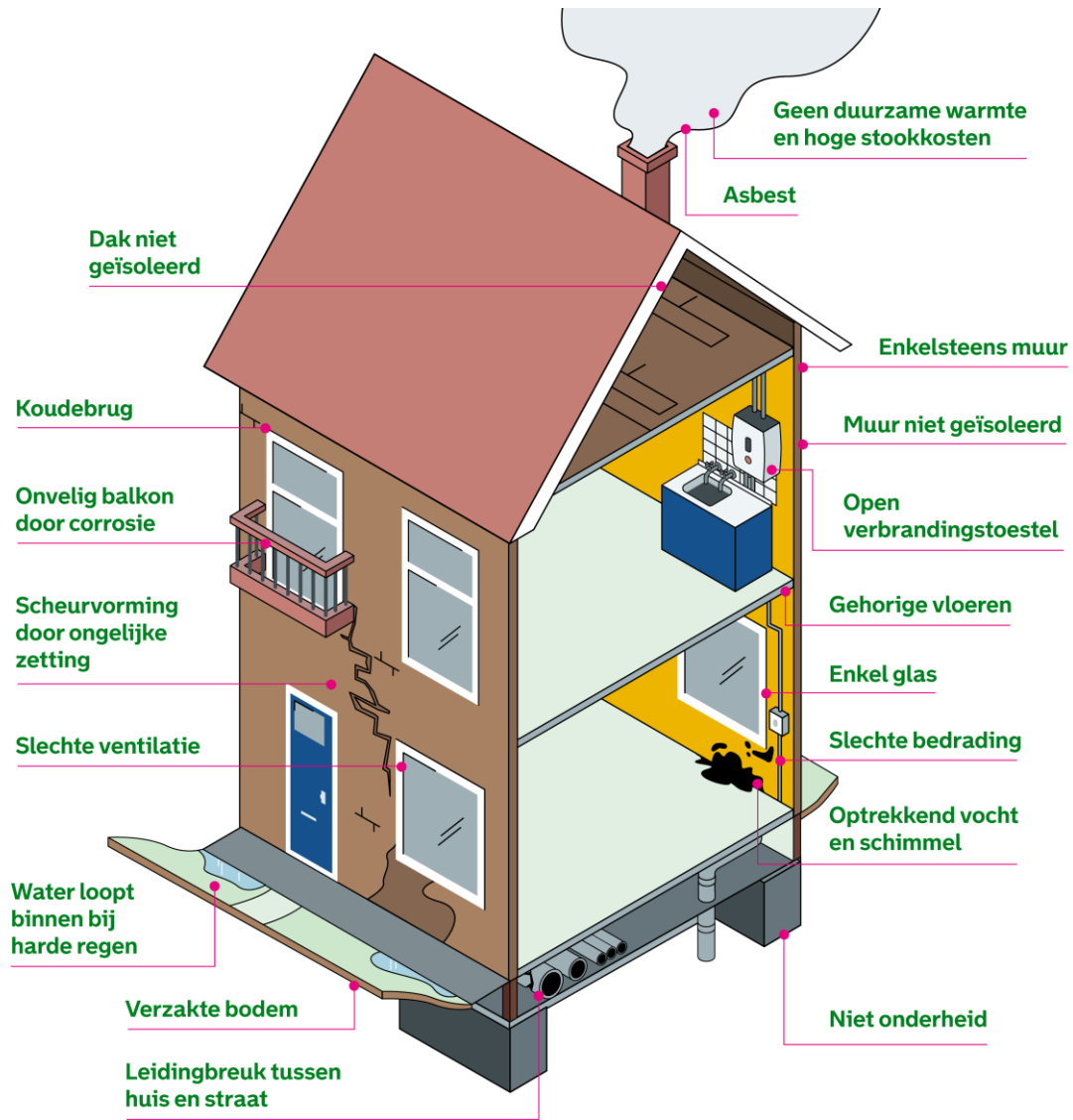






Oorspronkelijke hoogte







woningen

buitenruimte en ondergrondse infra

Op zoek naar handelingsperspectief voor eigenaren:



1
Het zal mijn tijd wel duren.



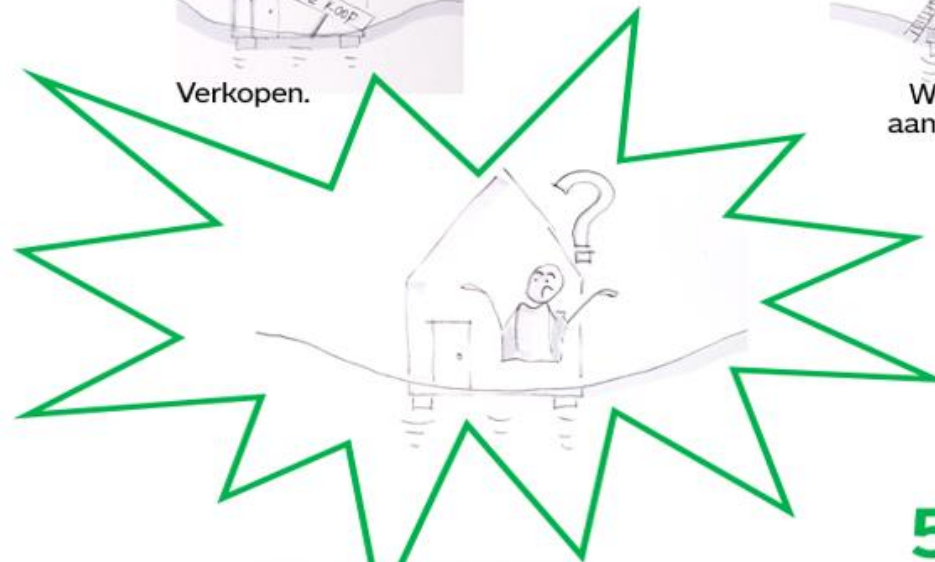
2
Verkopen.



3
Woning steeds aanpassen aan de situatie.



8
Bewoners verenigen zich en zijn aandeelhouder en opdrachtgever van Bloemhof nieuwe stijl.



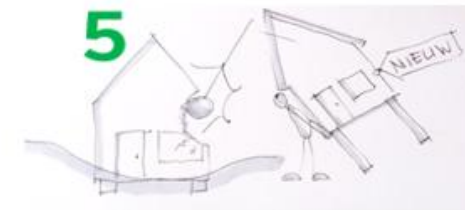
4
Fixeren op huidig peil.



7
(Juridische) strijd met de gemeente dat zij/wij kosten wat kost de infra moeten bieden.



6
Woning optillen en fixeren op gewenst peil.



5
Sloop-nieuwbouw eigen woning.

Op zoek naar handelingsperspectief voor eigenaren, Onderzoeksvragen:

- Welke scenario's zijn denkbaar en wat levert dat op?
- Wat kost het echt (doorrekenen verschillende scenario's)?
- Hoe verdelen we de kosten zodat de aanpak draaglijk wordt?
- Hoe zorg je bij verkoop dat nieuwe eigenaren weten waar ze instappen?
- Welke aanpassing van de (lokale en landelijke) regelgeving is nodig om dit proces in goeie banen te leiden?

Bedankt voor uw aandacht.

Walter Schellenbach
Laurens van der Laan
Jacobine Klijberg

funderingsloket@rotterdam.nl



**Gemeente
Rotterdam**