

Rondetafelgesprek over funderingsproblematiek 30 maart 2023

Gespreksnotitie

Verstuurd aan cie.biza@tweedekamer.nl

Standpunt Ir. Jan Dogterom,

Bewoner/deskundige Crabethstraat Gouda

- **Omvang van het probleem** Alle woningen met een houten paalfundering of een fundering op staal zijn gevoelig voor aanhoudende droogte en lage grondwaterstanden. Er wordt geschat dat 600.000 tot 1.000.000 woningen risico lopen op funderingsschade de komende 70 jaar. Denk aan 3.000 tot 5.000 gevallen per jaar.
- **De gevolgen voor de eigenaar-bewoners** zijn groot. De kosten van funderingsherstel bedragen al gauw € 70.000 tot meer dan € 100.000. De marktwaarde van de woning neemt direct met dit bedrag in waarde af. Dit gegeven alleen al kan eigenaren in problemen brengen met betrekking tot hun hypotheek. De woning kan op deze manier 'onder water' komen te staan. Daarbij zijn de stappen die gezet moeten worden om tot herstel te komen vaak moeilijk te overzien. Funderingsherstel is specialistisch werk. Goede begeleiding is essentieel. Er zijn gespecialiseerde aannemers, die liever geen offertes maken als er geen deskundige begeleiding is. Dit alles eist van de getroffen bewoners een doortastendheid die hen vaak niet gegeven is. Bedenk ook, dat herstel bij woningen in een rijtje alleen mogelijk is bij een gezamenlijke aanpak. De financiering kan lastig zijn. Niet iedereen begrijpt wat er precies aan de hand is. Dat samenwerken gaat niet vanzelf. Dit alles zorgt voor onzekerheid en spanning. Heel veel spanning.
- **Compenseren (1).** Als eigenaar ben je zelf verantwoordelijk voor je fundering. Maar het ligt niet in ieders macht om dat ook daadwerkelijk te zijn. Belangrijk is laagdrempelig professioneel onpartijdig advies en begeleiding. Dit zijn de eerste kosten die gemaakt moeten worden. Snelle en soepele bekostiging hiervan door gemeente of ander overheidsorgaan is essentieel is mijn ervaring.
- **Compenseren(2).** Bij woningen in een blokje: Iedereen moet meedoen. Terwijl dat vaak financieel heel lastig of zelfs onmogelijk is. Een bijdrage in de kosten en in elk geval een soepele financieringsregeling moet dit mogelijk maken. Denk bijvoorbeeld aan het fonds duurzaam funderingsherstel. Het is onbegrijpelijk dat het landelijk uitrollen hiervan nog steeds geen feit is. Aanschrijving: Soms is bestuursdwang op zijn plaats, uiteraard in combinatie met een financieringsvoorstel.
- **De problemen ontstaan** vaak door meerdere oorzaken. Gevoeligheid van de fundering is er een van. Denk aan het soort fundering: houten palen die door grondwaterpijlverlaging droog komen te staan; langdurige droogte; aantasting van palen door anaerobe bacteriën; negatieve kleeft door bodemdaling; verstoringen van de ondergrond door werkzaamheden, trillingen...
- **Voorkomen:** zorgvuldig grondwaterpeilbeheer; preventief herstel; monitoring;