

Verslag infoavond contactpersonen

Datum: 12 mei, 2015, 19:30

Locatie: Oranjekerk

Aanwezig: Ruud van Workum (projectleider pilot goed gefundeerd!)
John van Dijk (gemeente Rotterdam)
Jan Stoker (gemeente Rotterdam)
Filippus van Leeuwen (BIK)
Martine Coevert (BIK)
Donny den Boer (BIK)
Erik Lindenburg (BIK)
ca 60 eigenaren (voornamelijk contactpersonen)

De bijeenkomst wordt geopend om 19:30 door **Filippus van Leeuwen**, mede-initiatiefnemer van de Bewoners Initiatief Kleiwegkwartier (BIK) en tevens ervaringsdeskundige (Funderingsherstel Lisbloemstraat 25-41 2012/2013). Hij geeft de stand van zaken over het aantal contactpersonen dat zich voor de pilot Goedgefundeerd hebben aangemeld.

Tevens legt hij uit dat deze avond bedoeld is om contactpersonen van een blok in het pilotgebied, op weg te helpen in het traject van funderingsonderzoek voor hun blok en ervaringen uit te wisselen.

*De tweede spreker is **Ruud van Workum**, projectleider van de pilot goed gefundeerd!. Ruud vind de opkomst van contactpersonen boven verwachting en benadrukt nogmaals het belang van voortrekkers in een blok. Deze zullen ervoor moeten zorgen zoveel mogelijk mensen mee te laten doen aan het funderingsonderzoek. Het dwingen van weigeraars in een blok is niet mogelijk, dit heeft gevolg voor de hoogte van de kosten voor de woningen die wel meedoen. Over het algemeen is echter gebleken dat er genoeg eigenaren bereid zijn mee te werken aan het onderzoek waardoor de kosten per eigenaar niet al te hoog uit vallen. Het grootste gedeelte zal sowieso gesubsidieerd worden door de gemeente Rotterdam, dit wordt straks uitgelegd door John van Dijk van het funderingsloket. De subsidieregeling is op basis van eigenaar en dus niet per VVE.*

Ruud geeft verder kort aan met welke dingen de werkgroep goedgefundeerd zich op dit moment mee bezig houdt:

- Binnenkort zal gestart worden met een enquête in het pilotgebied, iedere bewoner / eigenaar zal worden aangeschreven.

Vraag: *Eigenaar-verhuurders worden vaak slecht op de hoogte gesteld over de pilot omdat de bewoners worden aangeschreven en niet de eigenaar-verhuurders. Dit wordt door Ruud weerlegd omdat inderdaad de bewoners een nieuwsbrief ed in de bus krijgen, maar de gemeente stuurt deze per post naar alle eigenaar-verhuurders. Zo ook zal deze enquête niet alleen aan de bewoners worden gestuurd maar ook naar alle eigenaar-verhuurders.*

- Er zijn gesprekken met het Kadaster om de staat van de fundering van panden te gaan registreren. Dit zodat toekomstige kopers beter geïnformeerd kunnen worden en niet voor onaangename verrassingen komen.
- Er zijn gesprekken met de gemeente over het verder uitbreiden van het peilbuizennet en andere monitoring, zoals bijvoorbeeld meetbouten in gevels zodat de panden na het onderzoek in de gaten gehouden kunnen worden.
Dit zal echter pas gebeuren als alle onderzoeksresultaten bekend zijn zodat een goede indeling gemaakt kan worden van peilbuizen.

Vraag: *In de Jan Willem Frisostraat is de riolering al geruime tijd vernieuwd maar dit heeft geen effect gehad op het grondwaterniveau, kan hier nog iets anders aan gedaan worden? De BIK zal deze vraag doorsturen naar afdeling water van de Gemeente Rotterdam.*

Vraag: *Tijdens het aanstaande vernieuwen van de riolering in de wijk zal ook het maaiveld opgehoogd gaan worden met zand. Eerder is de vanuit bewoners al de vraag gesteld wat het effect hiervan is op de negatieve kleef van funderingspalen. En of dit eventuele effect te reduceren is met behulp van het plaatsen van piepschuim voor de gevel van het pand. Hierover zijn al diverse gesprekken gevoerd met een aantal deskundigen die dit aan het bekijken zijn. Hierover zal op korte termijn een antwoord komen.*

Vraag: *Er wordt altijd gezegd dat funderingsherstel per blok gedaan moet worden echter staat op de kaart een blok waarin slechts 1 pand hersteld is, hoe kan dit. Dit is inderdaad een individuele aanpak geweest waar men als eigenaar het recht toe heeft, maar dit is zeker niet aan te bevelen. Als immers 1 pand in het blok stabiel is zullen de panden die wel doorzakken wegscheuren van het stabiele pand.*

Vraag: *Wat is de consequentie als niet alle panden mee doen met het onderzoek, heeft dit nadelige gevolgen tijdens bijvoorbeeld de inspecties? Niet alle panden zullen bekeken worden, slechts op enkele plekken van een blok zullen inspectieputten geslagen worden. Het is daarom wel nodig dat een overgroot deel mee doet maar het is daarom niet noodzakelijk voor het onderzoek dat iedereen mee doet.*

De volgende spreker is **Jan Stoker**, hij is inspecteur bij toezicht gebouwen van de gemeente Rotterdam. Hij loopt het stappenplan door welke beschikbaar is op de website van goedgedundeerd. Hierop is ook een standaard voorbeeldofferte te vinden waar door de aangeschreven onderzoeksbureaus gebruik van gemaakt kan worden. Dit om het vergelijken van 'appels met peren' te voorkomen.

Vraag: *Waarom worden niet alle onderzoeken door 1 bureau uitgevoerd zodat voor het hele gebied de kosten omlaag kunnen? De individuele onderzoeksbureaus hebben niet de capaciteit om alle blokken binnen het gebied binnen de bepaalde termijn te onderzoeken. Zij zullen dan alsnog de andere bureaus moeten inhuren als onderaannemer. Ook wordt verwacht dat door concurrentie en marktwerking van meerdere aanbieders de prijzen scherp zullen blijven. Praktisch wordt het ook complex, omdat het hele pilotgebied zich dan eerst als geheel moeten verenigen.*

Per paal zal het onderzoeksbureau een extra houtmonster op 40 centimeter nemen. Dit extra monster wordt in eerste instantie bewaard door het bureau; op een later moment zal (afhankelijk van een aparte subsidie hiervoor) ook dit monster onderzocht worden, om zo het verloop van bacteriële aantasting in de paal te kunnen monitoren.

Vraag: Hoelang duurt het na het begin van het onderzoek tot het opleveren van het rapport?
Dit duurt over het algemeen zo'n 4 a 6 weken

De volgende spreker is **Annelies Gras**, zij is bewoner van een blok uit de Lisbloemstraat. Het is haar gelukt om alle bewoners van haar blok en het tegenoverliggende blok te mobiliseren om mee te doen aan het onderzoek. Zij geeft hierbij aan dat het vooral belangrijk is om persoonlijk met iedere bewoner te praten en uit te leggen dat het noodzakelijk is om te weten wat de staat van het blok is. Het hoeft immers niet altijd het geval te zijn dat er herstel nodig is maar kunnen er misschien ook nog preventiemaatregelen getroffen worden. Andere tips zijn:

- Houd als contactpersoon iedereen regelmatig op de hoogte van de lopende processen
- Organiseer je met een buurblok om kosten te kunnen drukken.
- Kijk of de rioleringswerkzaamheden binnenkort in jullie straat zijn zodat daar handig gebruik gemaakt van kan worden, omdat de straat al open ligt. (Het is overigens niet handig om het onderzoek hierdoor te laten ophouden).
- Open een rekening zodat iedereen daar het geld op kan storten.
- Geef pas opdracht aan het bureau als al het geld binnen is, zodat je niet zelf een eventueel financieel risico loopt.

De laatste spreker van vanavond is **John van Dijk** van het funderingsloket van de gemeente Rotterdam. Hij legt de subsidieregeling uit, welke ook te vinden is op goedgefundeerd.nl en de site van het [funderingsloket](http://funderingsloket.nl). Het aanvragen van de subsidie wordt gedaan door het onderzoeksbureau en dus niet door de eigenaar. Het bureau zal tevens een machtiging in moeten laten vullen door de eigenaar. Op moment van opdracht zal door de gemeente een reservering op de totale subsidiepot van €300.000,- (per jaar) worden gedaan. Pas bij opleveren van het onderzoeksrapport zal de gemeente de uitbetaling doen aan het bureau. De gemeente zal eveneens toetsen op het naleven van het F3O-protocol. Zeer binnenkort zullen alle deelnemende bureaus door hem een uitleg krijgen welke stappen ze moeten ondernemen.

Vraag: *Mijn pand is reeds recentelijk onderzocht, geldt dit rapport dan gelijk voor het hele blok?*

Nee, het onderzoek zal echt per blok moeten gebeuren; wellicht dat dit rapport als ondersteuning kan bieden bij het maken van het nieuwe rapport maar dat is door het onderzoeksbureau te beoordelen.

Filippus van Leeuwen vraagt vervolgens of er nog verdere algemene vragen zijn; detailvragen kunnen na afloop gesteld worden.

Vraag: *Is er een planning bekend van de rioleringswerkzaamheden?*

Martine Coevert (BIK) geeft aan dat deze week de planning bekend gemaakt gaat worden. [inmiddels heeft de gemeente een nieuwsbrief laten bezorgen met de planning van de 1e 2 fasen (van totaal 7)]

Vraag: *Men zegt dat er een betonnen bak ligt onder onze woning kan dit?*

Het komt voor dat er een betonnen ligger op de palen ligt, maar meestal zijn de palen daaronder dan wel van hout. Ook hier zal een onderzoek duidelijkheid over geven.

Als er hulp nodig is bij de onderzoeken, kan er altijd een beroep gedaan worden op leden van de BIK om hierbij te assisteren. Mail hiervoor naar info@goedgefundeerd.nl.