

Jaar 2019
Afdeling 1
Nummer 588
Datum indiening 2 april 2019
Datum akkoord 20 mei 2019
Publicatiedatum 21 mei 2019

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Ceder inzake deelname in het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

Aan de gemeenteraad

Toelichting door vragensteller:

Woningeigenaren hebben vaak niet de financiële ruimte om de rotte fundering of de daarbij komende problemen zoals scheuren in muren aan te pakken. De Funderingslening van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel is bedoeld voor de financiering van noodzakelijk funderingsherstel.

Funderingsherstel is steeds vaker noodzakelijk: uit onderzoek blijkt dat het grondwaterpeil in de Nederlandse bodem daalt en daar kunnen veel funderingen niet tegen. Een kwart van de woningen van voor 1970 dreigt hiermee te maken te krijgen. Woningbezitters kunnen om die reden voor een lening voor het herstel aankloppen bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel, maar alleen als hun gemeente daarbij is aangesloten.

Onderzoek wijst uit dat in Nederland ca. 400.000 woningen risico lopen dat de houten paalfundering wordt aangetast. Niet elke gemeente kent (de omvang van) de lokale funderingsproblematiek. De aanpak van funderingsproblemen is echter belangrijk en daar ligt ook een taak voor de gemeenten, vanuit hun zorgplicht voor (onder andere) de openbare ruimte.

De extreme droogte van vorig jaar heeft het proces van grondwaterdaling op verschillende plaatsen versneld. Dit kan grote gevolgen hebben: woningen gebouwd op funderingen van hout of staal, hebben een grotere kans op verzakkingen. Met name huizen gebouwd op veen- of kleigrond lopen dit risico. Het gaat om waarschijnlijk zo'n 1 miljoen woningen verspreid over het land.

De fractie van de ChristenUnie vindt het belangrijk dat woningeigenaren ondersteund worden bij rotte funderingen en scheuren en is blij met het bestaan van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. De ChristenUnie verzoekt het college dan ook om zich aan te sluiten bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

Gezien het vorenstaande heeft het lid Ceder, namens de fractie van de ChristenUnie, op grond van artikel 45 van het Reglement van orde voor de raad van Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

1. Kan het college aangeven hoe het staat met het grondwaterpeil in Amsterdam en het effect daarvan op de woningen en funderingen? Is het college hierover al in overleg met de provincie en het waterschap? Wat zijn de conclusies van dit overleg? Is het mogelijk te zorgen voor een aanpassing van het grondwaterpeil?

Antwoord:

Uit onderzoek is gebleken dat de grondwaterstanden in 2018 ver zijn uitgezakt in het stedelijk gebied. Over het effect van de droogte in 2018 op de grondwaterstanden loopt het onderzoek 'Studie hitte en droogte' nog. Ook de vergelijking met de droge zomer van 2003 is nog in onderzoek. Waarschijnlijk hebben de lagere grondwaterstanden plaatselijk geleid tot het tijdelijk droogvallen van funderingen. Dit leidt alleen niet direct tot het verzakken van huizen. Met het toenemen van de frequentie van drogere zomers kan dit op den duur wel een probleem worden. Hoe groot is nog niet te zeggen en het is vaak ook heel lokaal afhankelijk van de omstandigheden.

Met de aanpassing van het grondwaterpeil en het aanvullen van grondwater is nog weinig ervaring. Grondwater is een natuurlijk verschijnsel dat hoort bij het functioneren van de ondergrond in de stad. Grondwaterstanden fluctueren gedurende het jaar. In de winter zijn ze hoger en in de zomer zijn ze lager. Als gevolg van het deltaprogramma ruimtelijke adaptatie moet Amsterdam stresstesten doen op droogte en hitte. De uitvoering hiervan is opgenomen in het bestuursakkoord klimaatadaptatie dat binnenkort aan u wordt voorgelegd. Op basis daarvan wordt het gesprek met provincie en waterschappen gevoerd.

2. Hebben zich er de afgelopen periode gevaarlijke situaties voorgedaan door verzakking en/of scheuren van woningen? Zo ja, wat heeft het college in deze gevallen voor actie ondernomen?

Antwoord:

Uitgangspunt van landelijk beleid is dat eigenaren van woningen zelf verantwoordelijk zijn voor hun fundering en het eventueel noodzakelijk funderingsherstel. Indien de kwaliteit van de fundering aantoonbaar onvoldoende is kan de gemeente (het stadsdeel in Amsterdam) de eigenaar verzoeken of dwingen om de fundering te herstellen.

Door recente verzakkingen van woningen aan de Marnixkade in stadsdeel Centrum heeft het college met spoed aangedrongen op herstel. De gemeente spoort die risicopanden zoveel mogelijk op door visuele inspecties. Om de constructieve veiligheid van die panden te waarborgen hanteert stadsdeel Centrum hun uitgebreide Casco- funderingsaanpak. Stedelijk is afgesproken om die actieve aanpak stadsbreed te gaan implementeren.

3. Op welke manier is de gemeente in gesprek met getroffen huiseigenaren?

Antwoord:

Als de gemeente twijfels heeft over de kwaliteit van de fundering van een pand, gaat zij met de eigenaar in gesprek. Wanneer een woningeigenaar zelf vragen heeft over het bouwtechnisch op orde houden van hun pand kunnen zij

de gemeente benaderen. Bewoners kunnen ook ernstige gebreken online melden bij het meldpunt: 'Melding woningkwaliteit'.

4. Is het college bereid, zich zo spoedig mogelijk aan te melden bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel, zodat getroffen inwoners van onze gemeente die zelf niet in staat zijn de kosten voor herstel te betalen, geholpen kunnen worden?

Antwoord:

Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel is een samenwerking tussen rijk, gemeenten, waarborgfonds eigen woningen en banken/verzekeraars. Leningen bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel zijn aan verschillende voorwaarden verbonden. Vanuit het project dat ondersteuning biedt aan de implementatie van de Casco- funderingsaanpak wordt onderzocht of en voor welke gevallen deelname aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel ook voor de Amsterdamse voorraad van toegevoegde waarde kan zijn. Hierover wordt gerapporteerd in de voortgangsrapportage van het Programma Woningkwaliteit. De volgende rapportage wordt verwacht in het eerste kwartaal 2020.

5. Is het mogelijk om bij herstel van fundering direct alle mogelijke vormen van energiemaatregelen mee te nemen, zoals vloerisolatie?

Antwoord:

Ja. Vloerisolatie is belangrijk omdat woningen warmte verliezen via de vloer. Veel oude huizen hebben echter geen vloerisolatie. Het is altijd een goed idee om de vloer te isoleren. De warmte zal beter verdeeld zijn, de luchtvochtigheid wordt minder en de energierekening gaat naar beneden. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel financiert vloerisolatie mee als de landelijke regelgeving dat verplicht omdat dan de kosten automatisch worden meegenomen in de aanneemsom voor funderingsherstel. Het isoleren van de vloer is door landelijke regelgeving verplicht als de vloer wordt verwijderd. In Amsterdam is het verwijderen van de vloer, met name in de binnenstad, voor funderingsherstel vaak noodzakelijk waardoor vloerisolatie een vereiste wordt.

6. Is het college bereid, de gemeenteraad zo snel mogelijk hiervoor een voorstel, inclusief financiële uitwerking, voor te leggen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 4.

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Femke Halsema, burgemeester

Peter Teesink, secretaris