



Aanpak Funderingsproblematiek

Aanpak Funderingsproblematiek

KCAF Jaarcongres 2020

- Introductie
- Omvang problematiek
- Onderzoek en uitkomsten
- Evaluatie en Programma
- Investeren en samenwerking
- Voorbeeldprojecten

Aanpak Funderingsproblematiek

Koninkrijkcongres 2020

Woonstad Rotterdam

- Grootste Rotterdamse stadscorporatie: 60.000 eenheden in Portefeuille
- Vanaf 2010 bezig met aanpak funderingen

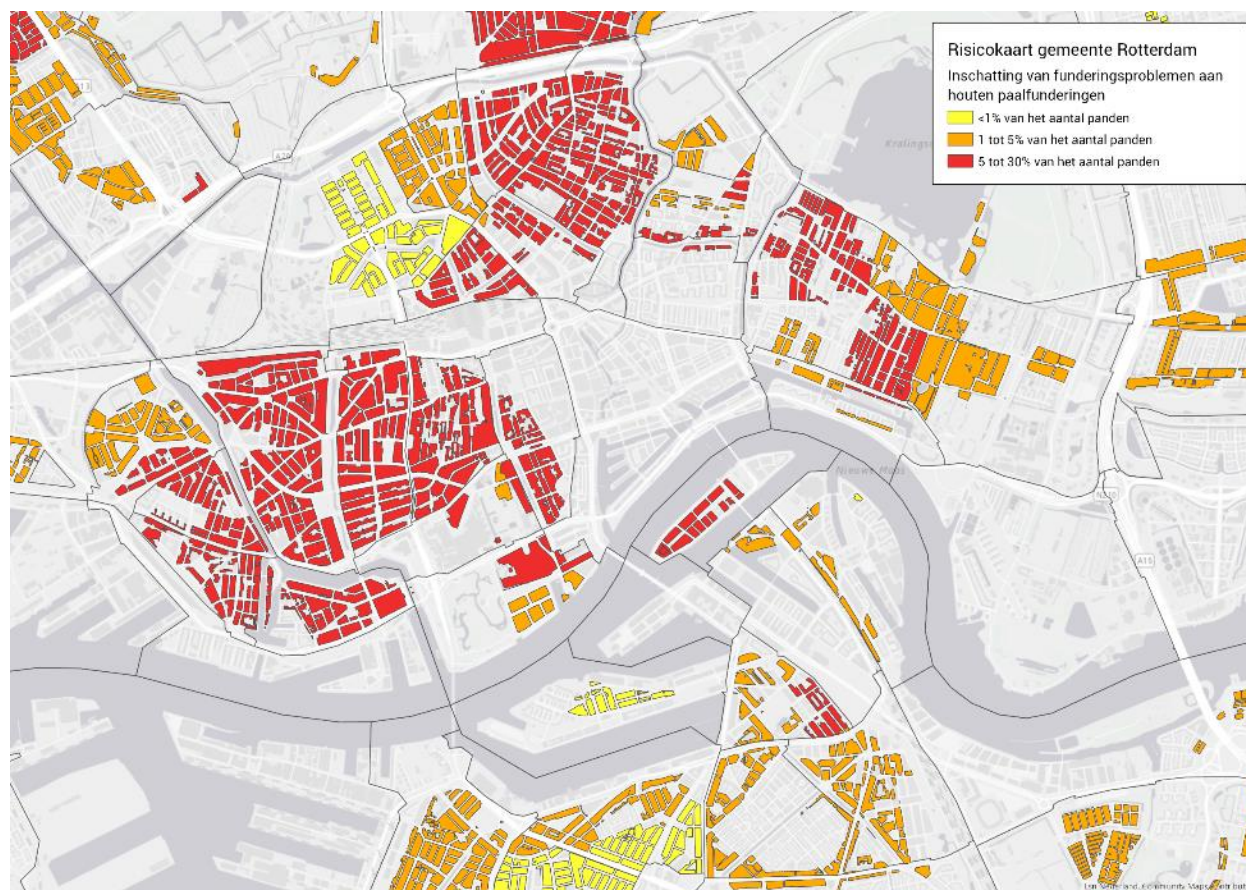
Casper Hofstee

- Sinds 2014 werkzaam bij Woonstad
- Sinds 2018 Programmamanager op het gebied van funderingen

Funderingsproblematiek

KCAF Jaarcongres 2020

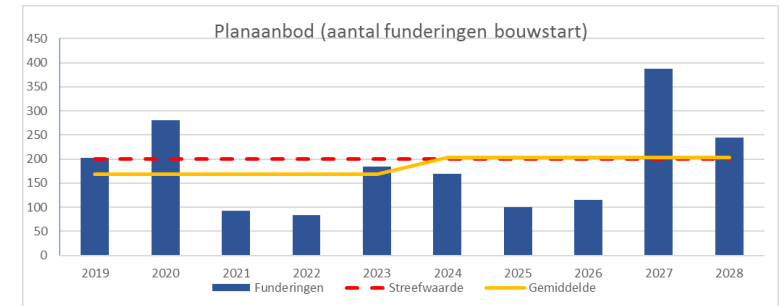
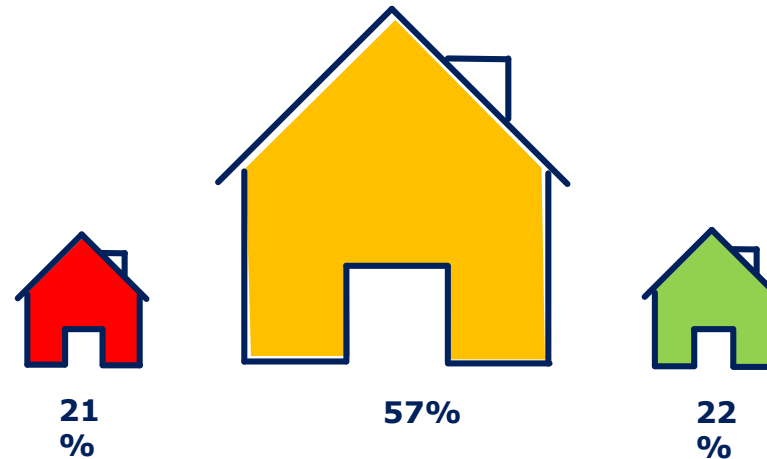
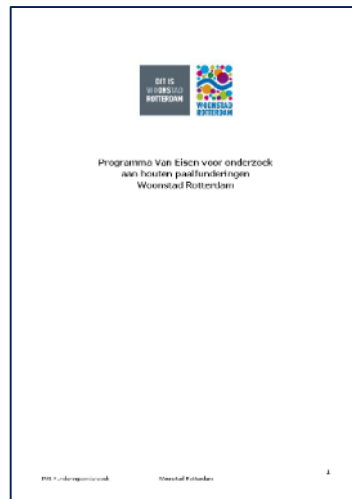
Gemeentelijke risicokaart vertrekpunt voor onderzoek funderingsrisico



Aanpak Funderingsproblematiek

Onderzoek en interventies

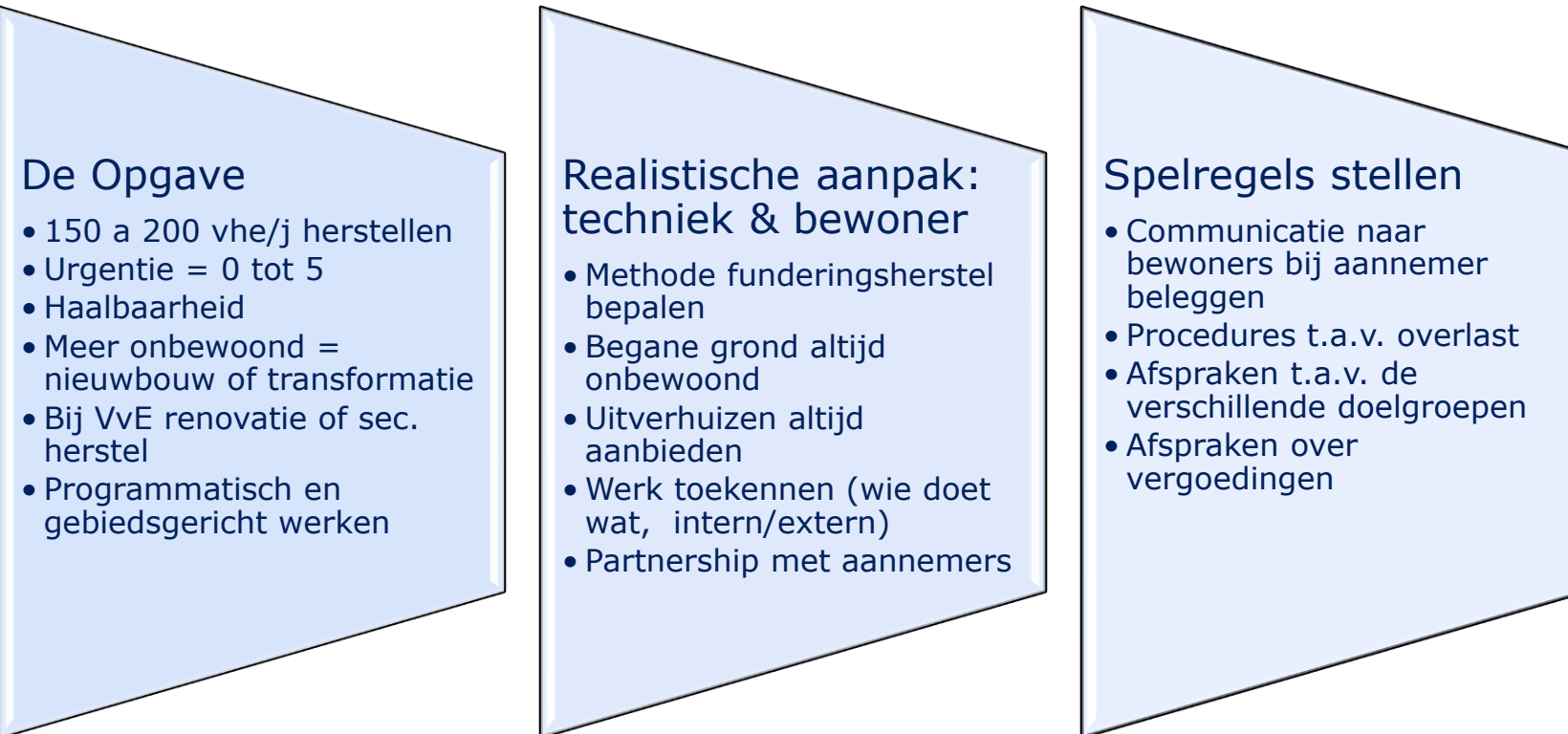
- De ernst van het funderingsrisico maakt integraal onderzoek bij 8.500 eenheden noodzakelijk
- Eigen PvE ontwikkeld o.b.v. F30 richtlijn
- 75% is onderzocht, 21% Code Rood
- Resultaat is 1.800 te herstellen eenheden op de investeringsbegroting (2019-2028)
- Kleine 600 eenheden reeds hersteld



Aanpak Funderingsproblematiek

Evaluatieprogramma's

Begin 2018 is de aanpak van funderingsherstel grondig geëvalueerd



Aanpak Funderingsproblematiek

Evaluatie en programma

- Aantal strategische doelen zoals duurzaamheid, onderhoud en funderingen zijn in een programma ondergebracht
- Middel om de aanbevelingen uit de evaluatie op te pakken
- Doel is het proces stroomlijnen zodat de uitvoering versnelt
- Sturing op 1) meer projecten uitvoeren, 2) hogere klanttevredenheid en 3) meer grip op risico's

Programma Funderingen: activiteiten													
project	2019				2020				2021				
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
0 Programmaplan opstellen													
1.1 Samenwerkingsovereenkomst funderingsaannemers													
1.2 Herziening besluitvormingstraject													
1.3 Investeringskader funderingen													
1.4 0-meting voor casco'schade													
1.5 Kader voor opnemen pand in MJIB													
1.6 Wisselwoning tactiek													
1.7 Kader mandelige muren													
1.8 Communicatieplan funderingen													
1.9 Kader funderingsgerelateerde klachten													
2.0 Kader afkoop BOG contracten													
2.1 Samenwerkingsovereenkomst funderingsaannemers													
2.2 Kader betalingen aan derden bij funderingsherstel													
2.3 Werkwijze onderzoek, monitoring en herstel bij VvE's													
2.4 Informeren particuliere burens bij funderingsonderzoek													
2.5 Bewonersonderzoek cluster 2 en 4													
2.6 Pilot Schroefpalen													
3.1 Onderzoeksprogramma Rode Risicogebieden													
3.2 Funderingsonderzoek Oud-Charlois													
3.3 Funderingsonderzoek Bloemhof-Zuid													
3.4 Pilot Code Oranje													
3.5 Pilot Sensored City													
3.6 PvE monitoring													
3.7 Pilot Monitoring													
3.8 PvE onderzoek funderingen op staal													
3.9 Herinrichten proces funderingslabels													

Aanpak Funderingsproblematiek

Evaluatie en prijsaanpak

- Investeringskader is toetsingsmiddel om kosten herstel af te wegen
- Differentiatie naar type ingreep en soort herstel met opslag voor vervuilde grond
- BVO van de beuk bepaalt prijs
- De marktwaarde van het pand wordt gecorrigeerd voor achterstallig onderhoud (gelijk aan investeringskosten)

Type ingreep (bedragen incl opslagen en BTW)		Vervuilde grond?	A. Funderingsherstel vanaf maaiveld	B. Funderingsherst el onder maaiveld	C. Funderingsherstel met verdiepen souterrain.
a	Alleen funderingsherstel	Nee	€ A	€ D	€ F
		Ja	n.v.t	€ E	€ G
	i.c.m. Renovatie	Nee	€ B	€ D	€ F
		Ja	n.v.t	€ E	€ G
b	i.c.m. Transformatie	Nee	€ C	€ D	€ H
		Ja	n.v.t	€ E	€ I

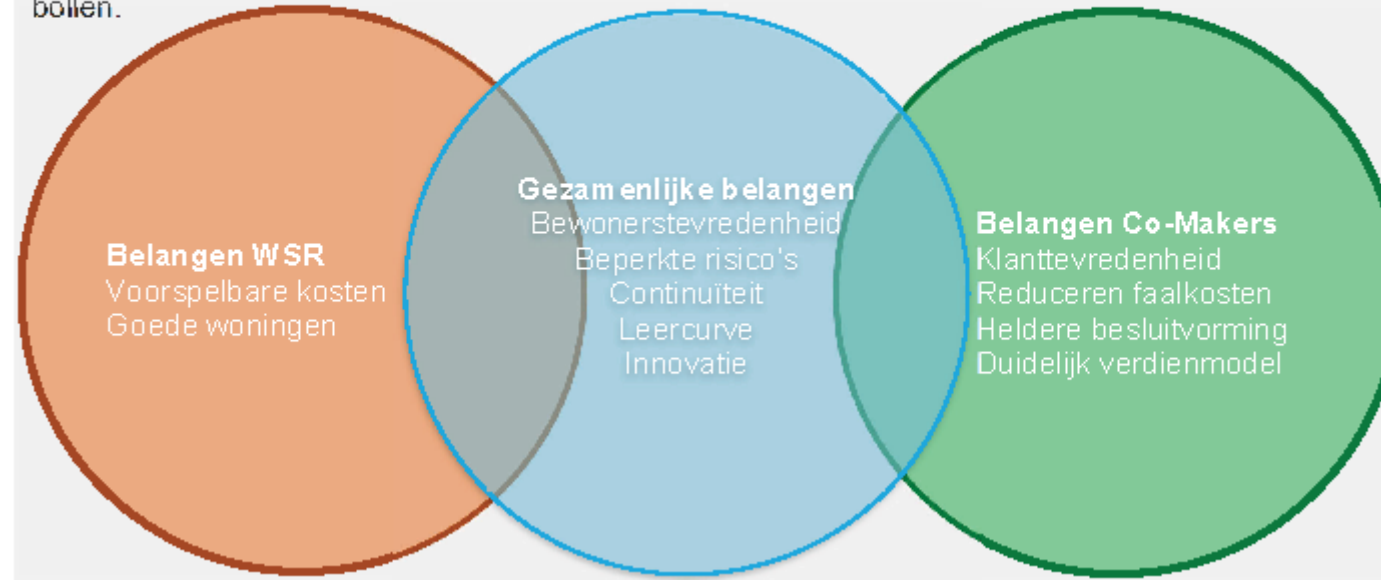
Aanpak Funderingsproblematiek

Investeren en samenwerken

- In 2019 met 2 aannemers naar een samenwerkingsovereenkomst toegewerkt
- Doel is om de opgave in een gebied meer als 1 geheel aan te vliegen i.p.v. losse projecten
- KPI's: 1) bewonerstevredenheid, 2) financieel, 3) tijd, 4) kwaliteit en 5) teamperformance.

WAT ZIJN ONZE BELANGEN IN CO-MAKING?

Het doel van deze vraag is om elkaar goed te begrijpen. Wat drijft de organisaties in Co-Making? Door elkaars belangen te kennen weten partijen wat de drijfveren van de andere partijen zijn in de samenwerking. De belangen van Woonstad en de Co-Makers zijn samengevat in onderstaande bollen.



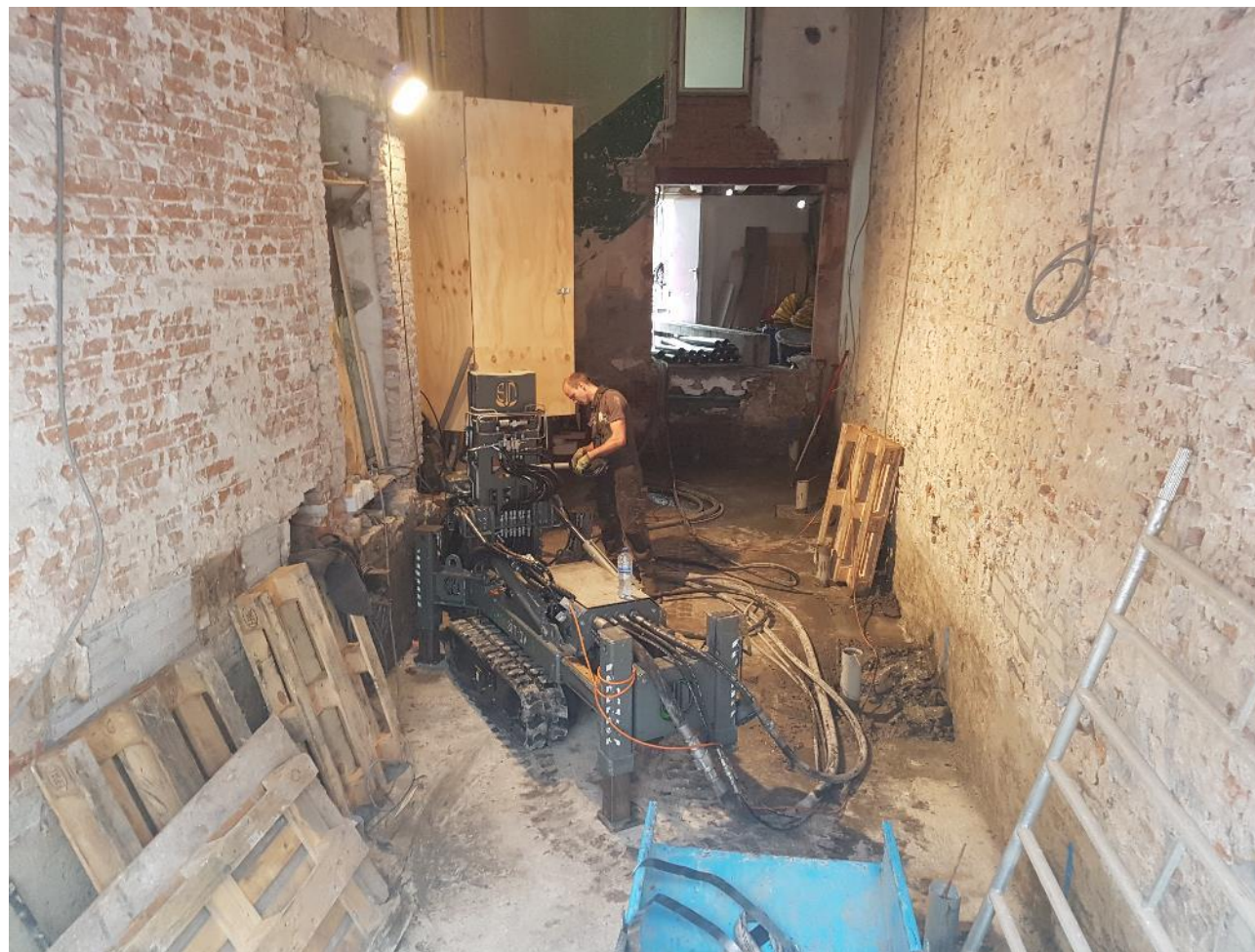
Aanpak Funderingsproblematiek

Voorbeeldprojecten



Aanpak Funderingsproblematiek

Voorbeeldprojecten



Aanpak Funderingsproblematiek

Voorbeeldprojecten





Aanpak Funderingsproblematiek