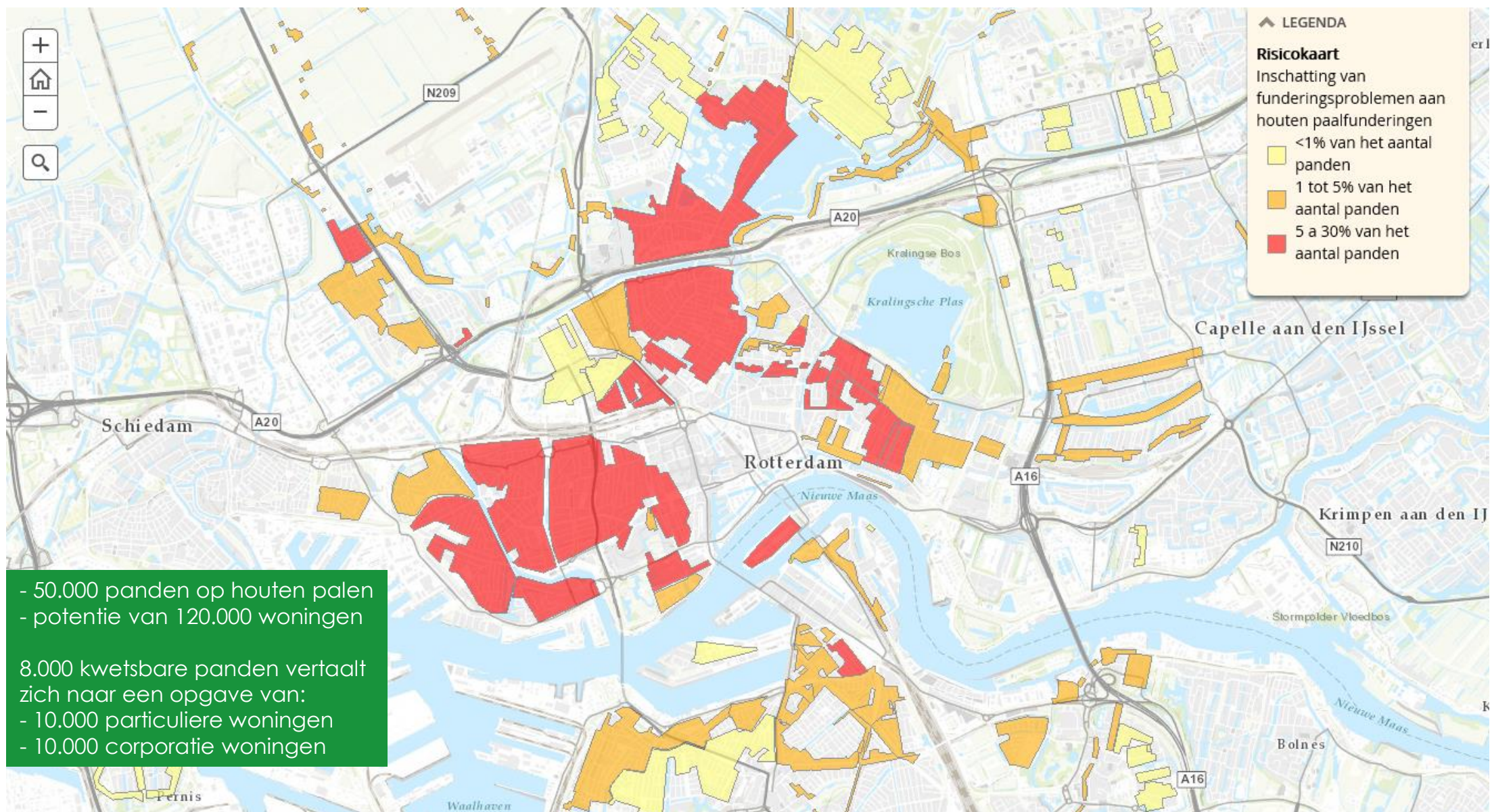


Presentatie
30 januari 2020

Maike Slingerland
Funderingsloket

Funderingsaanpak Rotterdam

Funderingsproblematiek Rotterdam



(Beleids)Instrumenten

Algemeen

- Funderingsloket
- Website & Funderingskaart

Funderingsonderzoek

- **Subsidie gezamenlijk funderingsonderzoek**
- Handhaving funderingsonderzoek

Funderingsherstel

- Fonds Duurzaam Funderingsherstel
- Handhaving bloksgewijs funderingsherstel
- Vrijstelling bouwleges
- Tijdelijke verlaging OZB

Monitoring experimenten

- Satellietmetingen
- 'Code Oranje' (Landelijke pilot)
- Digitale monitoring 'Smart City -> Sensored City' (Rotterdamse pilot)



Het **informer**en van (toekomstige) woningeigenaren en marktpartijen actief in funderingsrisicogebieden

Kerntaken funderingsloket

 Informeren

 Adviseren

 Stimuleren +

 Activering

 Bewustwording

Communicatie



Stadsbrede bewustwordingscampagne

Funderingscheck (postcode)

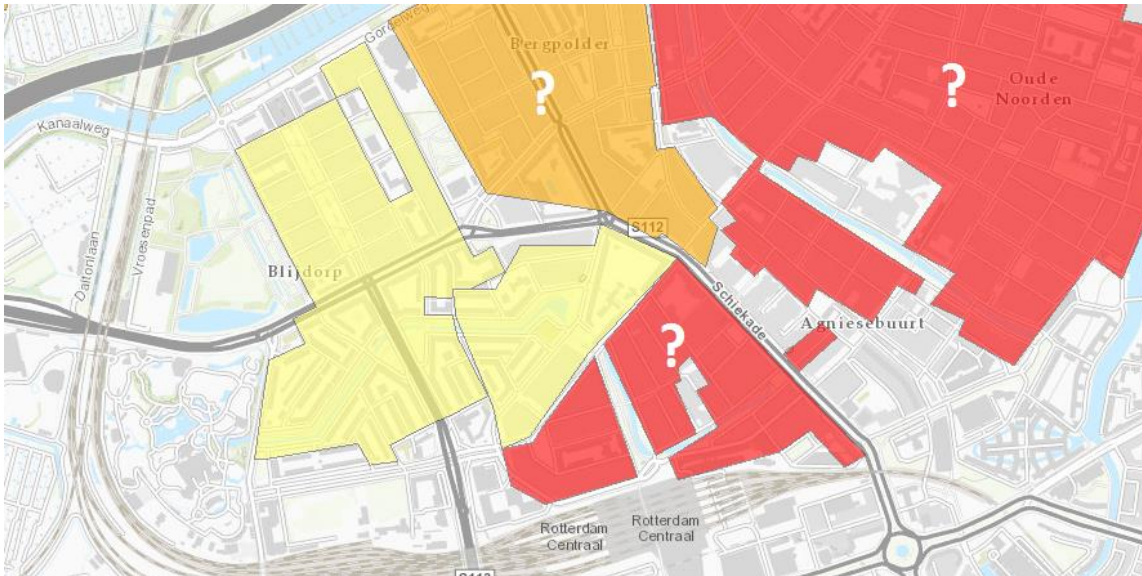
Ruim 40.000x gebruikt in 1,5 jaar tijd



Communicatie



Subsidie voor **gezamenlijk funderingsonderzoek**



Voorwaarden subsidie:

- Volledig onderzoek (fase 1 en 2)
- Bureau op erkenningslijst KCAF
- 75% van de kosten tot 1.500 euro/jaar
- Onderzoeksrapport wordt openbaar

Funderingsonderzoek



Gemeente Rotterdam

- Huidige projecten:
- 3.300 eenheden particulier
 - 2.800 eenheden corporatie
- Dit jaar weer nieuwe projecten van start



Provenierswijk

- 500 eenheden particulier
- 100 eenheden corporatie

“Dit zal onze buurt sterker maken.”

Fundering O10

Lusthofkwartier

- 1250 eenheden
- 60% particulier
- 40% corporatie



funderingen middelland- midden

- 500 eenheden
- 65% particulier
- 35% corporatie

- 1.200 eenheden
- 80% particulier



Projecten **gezamenlijk funderingsonderzoek**

Opzet projecten

De gemeente Rotterdam (en woningcorporatie) geven de opdracht om

1. Woningeigenaren te informeren over onderzoek naar houten paalfundering
2. In een buurt eigenaren te begeleiden bij gezamenlijk funderingsonderzoek

De communicatie hierover verloopt via de procesbegeleider.

Fasering

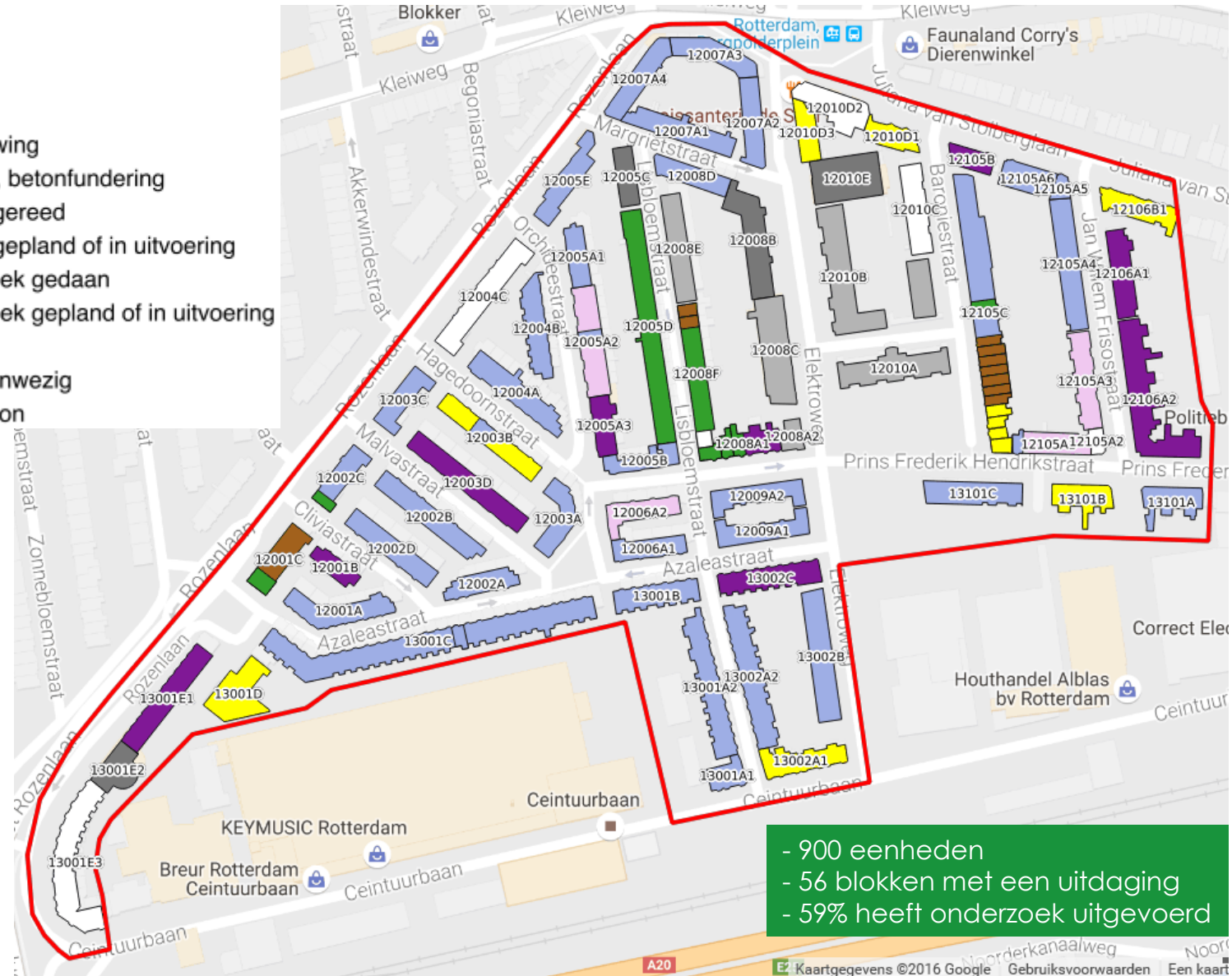
- a) Inventarisatie: *contacten leggen, kennis ophalen en verwerken in plannen*
- b) Voorlichting: *bijeenkomsten, nieuwsbrieven, contactmomenten*
- c) Onderzoek en oplevering: *adviseren, kostenberekening*

Funderingsonderzoek

goed gefundeerd!

Legenda

- grens pilotgebied
- Status van de blokken
 - Geen woonbebouwing
 - Na-oorlogse bouw, betonfundering
 - funderingsherstel gereed
 - funderingsherstel gepland of in uitvoering
 - funderingsonderzoek gedaan
 - funderingsonderzoek gepland of in uitvoering
 - offertestadium
 - contactpersoon aanwezig
 - geen contactpersoon



Funderingsonderzoek

aantal eenheden in
aanpak totaal 900

aantal eenheden
funderingsonderzoek 532

0 tot 5 jaar 113

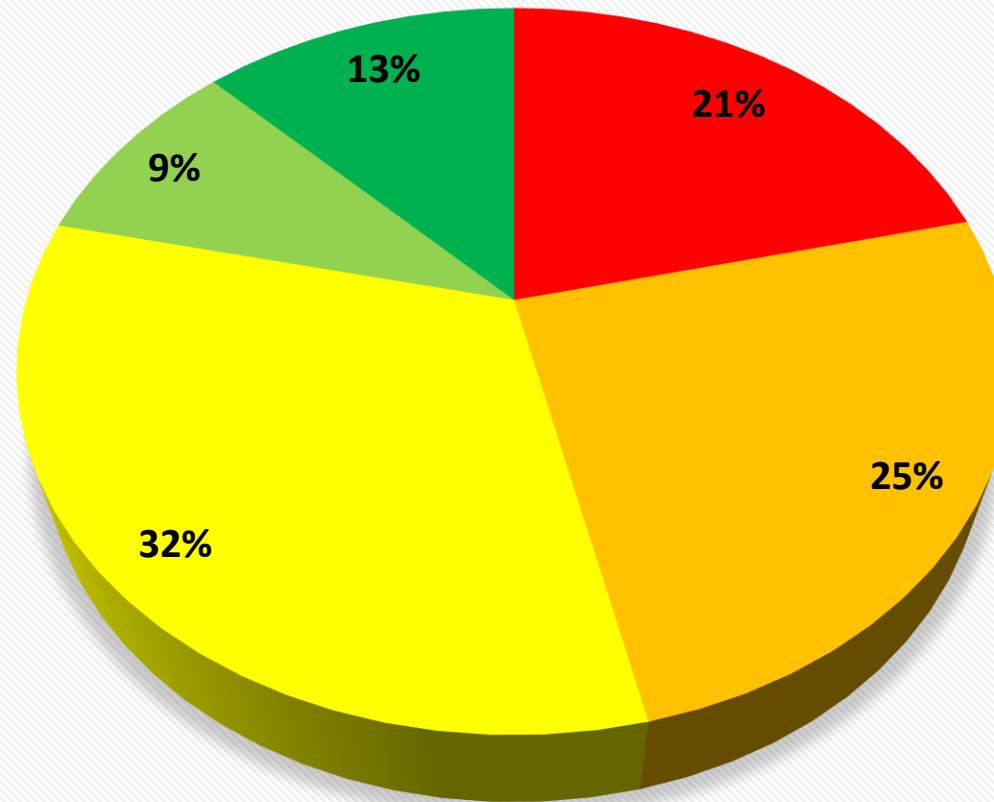
5 tot 10 jaar 134

10 tot 15 jaar 171

15 tot 20 jaar 48

25 jaar 66

Handhavingstermijnen na funderingsonderzoek



0 tot 5 jaar 5 tot 10 jaar 10 tot 15 jaar 15 tot 20 jaar 25 jaar

Vragen



Funderingsherstel

Het **initiëren** van bloksgewijs **funderingsherstel** met inzet van procesbegeleiding en het landelijke Fonds Duurzaam Funderingsherstel



Funderingsherstel

- Fonds Duurzaam Funderingsherstel
- Handhaving bloksgewijs funderingsherstel
- Vrijstelling bouwleges
- Tijdelijke verlaging OZB



FONDS DUURZAAM
FUNDERINGSHERSTEL

Funderingsherstel

A 28% LTI + / LTV +	B 3% LTI - / LTV + bijdrage gemeente
C 46% LTI + / LTV - bijdrage hypotheekverstrekker	D 23% LTI - / LTV - bijdrage gemeente bijdrage hypotheekverstrekker

LTI in totaal
26% van de
problematiek
(B + D)

LTV in totaal
69% van de
problematiek
(C + D)

> 70% geen
financiering
eigen bank

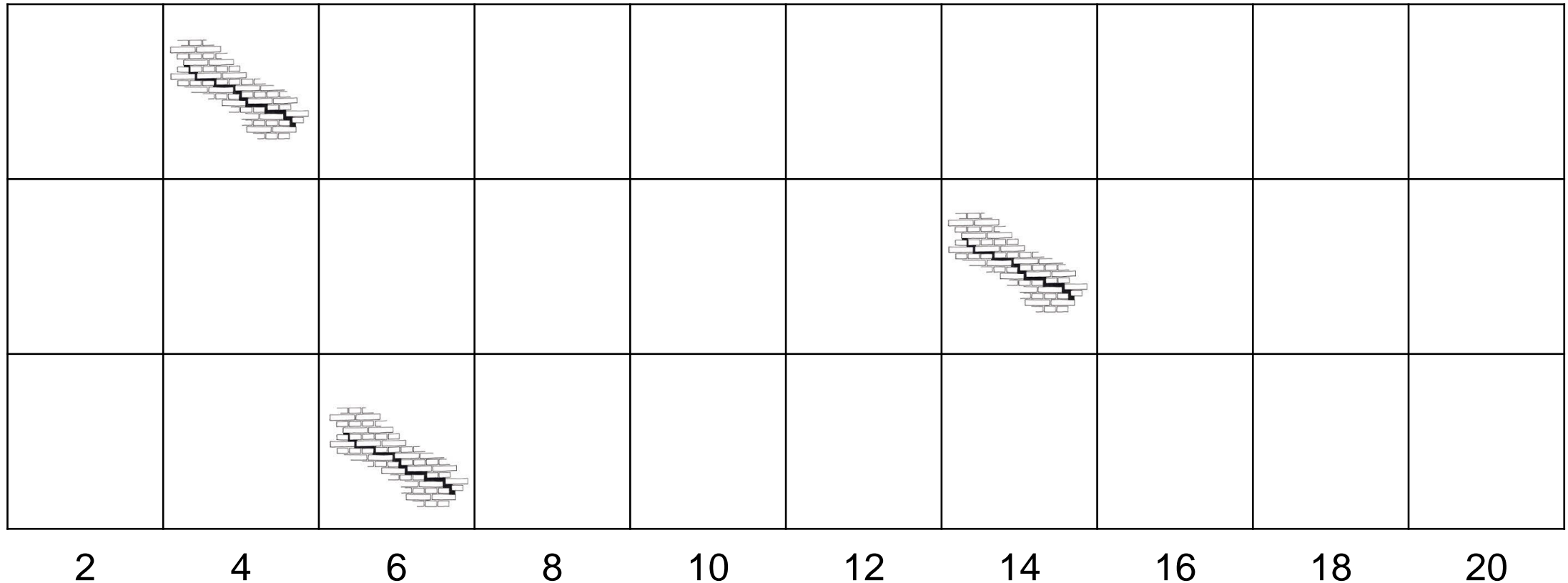


FONDS DUURZAAM
FUNDERINGSHERSTEL



- Fase 1: voorbereiden
- Fase 2: informeren en inventariseren
- Fase 3: herstelplan en aanvraag omgevingsvergunning voorbereiden
- Fase 4: financiering
- Fase 5: aanvraag omgevingsvergunning
- Fase 6: uitvoering en directievoering
- Fase 7: oplevering
















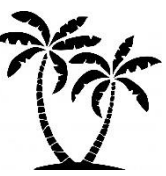

Funderingsherstel



Situatie: 10 panden x 3 bouwlagen = 30 woningen.

Kosten 30.000 euro per woning, of wel 90.000 euro per pand, 900.000 voor het totale project.

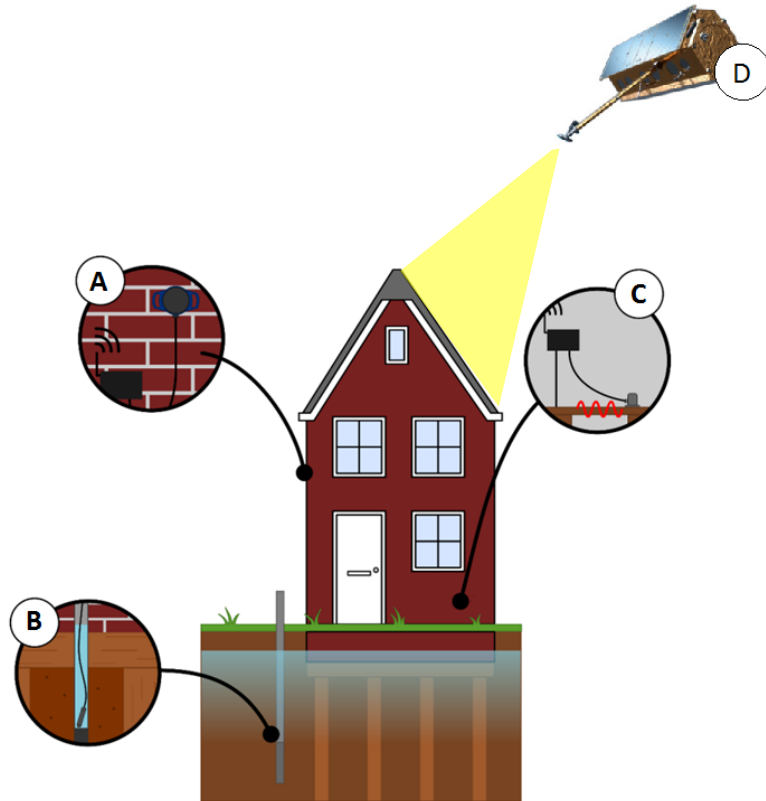
Funderingsherstel

									
									
									
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.

Monitoring

1. Het ontwikkelen van een toegankelijk **digitaal monitoringssysteem** voor panden in funderingsrisicogebieden



- A. Hellingmeting
- B. Grondwaterniveau
- C. Trilling (optioneel)
- D. Zakkings- & deformatiemeting

Sensored City