

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

31 oktober 2023

Kenmerk

Z/23/063029 / D/23/119438

Portefeuillehouder

Ad de Regt

Portefeuille

Openbare Ruimte/IBOR

Opsteller

Dijk, Martine van

Onderwerp

Vaststelling subsidieregeling funderingsonderzoek

Kennisnemen van

De vastgestelde subsidieregeling funderingsonderzoek 2024 en de daarbij behorende financiële middelen.

Inleiding

Gelet op de doelen genoemd in het Beleidsplan gemeentelijk water en klimaatbestendig 2023-2027 moeten pandeigenaren binnen het aandachtsgebied voor houten paalfunderingen aandacht aan de fundering schenken. Voor de daadwerkelijke staat, is funderingsonderzoek nodig.

Door klimaatverandering is het vaker een lange tijd droog. Daardoor dalen de grondwaterstanden. Houten paalfunderingen die lange tijd boven de grondwaterstand staan kunnen gaan rotten. Ondanks dat de verantwoordelijkheid bij de pandeigenaar ligt, wil de gemeente zich inspannen om de grondwaterstand te verhogen als dat nodig is. In 2021 is door archiefonderzoek het aandachtsgebied voor paalrot fors verkleind.

In maart 2021 is het funderingsloket geopend. Inwoners kunnen voor advies over hun fundering of vragen over funderingsrisico terecht bij het online funderingsloket. In januari 2022 is de gemeente aangesloten bij het Regionaal Funderingsloket Groene Hart van het Kenniscentrum Aanpak Funderingen (KCAF). De volgende stap in de [participatieladder](#) van het KCAF voor gemeenten is het aanbieden van een subsidie voor het doen van funderingsonderzoek.

Na de opening van het loket zijn er enkele tientallen vragen binnengekomen vanuit de hele gemeente. Deze vragen zijn beantwoord met informatie en inzicht in het risicoprofiel van de locatie. Dit geeft een algeheel beeld van de mogelijke funderingsproblemen van een woning. Om exact te weten hoe de staat van de fundering is, zal funderingsonderzoek gedaan moeten worden. De kosten hiervan zijn hoog.

Met de Subsidieregeling Funderingsonderzoek 2024 ondersteunen we als gemeente de inwoners bij het laten doen van funderingsonderzoek.

Kernboodschap

Met de 'Subsidieregeling funderingsonderzoek' stimuleert de gemeente inwoners om vroegtijdig in actie te komen. Bij een aangetaste fundering kunnen op tijd maatregelen getroffen worden, de veiligheid gewaarborgd worden en verslechtering van het pand worden voorkomen. Ook voor toekomstige eigenaren (kopers) is deze informatie belangrijk. En krijgen we als gemeente inzicht in de staat van de funderingen van huizen of huizenblokken die onderzoek laten doen.

Financiën

- Inrichten Subsidieregeling (interne uren en communicatie): € 24.300.
 - Deze zijn opgenomen in de najaarsrapportage.
- Structurele kosten (exploitatie): jaarlijks € 50.000 euro als plafondbedrag voor de subsidieregeling t/m 2027*.
 - Deze kosten komen ten laste van de rioolheffing, voortkomend uit het GWK.

Beide kosten zijn in overeenstemming met de business controller openbare ruimte gedaan en akkoord bevonden.

*De kosten van een funderingsonderzoek lopen uiteen van € 7.000,- voor een enkel pand tot € 15.000,- voor een blok van 8 woningen. Hoe meer woningen in een blok, hoe goedkoper het wordt per woning. De kosten worden immers over meer woningen verdeeld. Het duurste onderdeel van het onderzoek is het graven van de inspectieputten. Er hoeft bij een blokje van bijvoorbeeld 5 woningen maar 1 put gemaakt te worden.

Om te bepalen hoeveel subsidie er beschikbaar gesteld moet worden hebben we ingeschat dat een funderingsonderzoek gemiddeld € 2800,- euro per woning kost (het gemiddelde van vrijstaande woningen en woonblokken)

De subsidie is 75% van de kosten tot een maximum van € 2000,- euro. Een subsidiepot van € 50.000,- euro betekent dat we minimaal 25 woningeigenaren per jaar kunnen helpen.

De bedragen van de funderingsonderzoeken zijn gebaseerd op actuele offertes van onderzoeksbureaus, navraag bij het KBF en referenties bij de gemeente Rotterdam.

Vervolg

De subsidieregeling gaat in vanaf 1 januari 2024. Vanaf de start van de regeling monitoren en analyseren we per kwartaal hoeveel aanvragen er binnenkomen en wat er uit de rapportages komt. Bij reconstructies in wijken/straten waar er kans is op funderingsschade, informeren we inwoners preventief over de risico's van funderingsschade en de mogelijkheden van funderingsonderzoek en de subsidieregeling. We laten een animatie maken om inwoners op een laagdrempelige manier te informeren over de regeling en waarom deze er is en zetten onder andere social media en de lokale media in om bekendheid te geven aan de regeling.

De uitkomsten van de rapportages worden opgenomen in de applicatie Fundermaps. Deze applicatie bundelt alle informatie en data die invloed hebben op de funderingen tot eenvoudig leesbare kaarten. Hiermee bereiken wij ons doel om steeds betere inzichten te krijgen over de locaties waar het risico op funderingsschade het grootst is. Zo kunnen we de burgers beter informeren en onze eigen projecten beter voorbereiden.

Bijlagen

- Subsidieregeling Funderingsonderzoek 2024 (D/23/123126)
