



Raadsstuk 123/2006
B&W datum 27 juni 2006
Sector/Afd SO/pm
Reg.nr(s) 06/415

Onderwerp **Beantwoording vragen van de heer J. Vrugt inzake problematiek funderingsaanpak**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Ingevolge het bepaalde in artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergadering van de gemeenteraad stellen wij u hierbij in kennis van de op 11 mei 2006 bij ons college ingekomen vragen van de heer J. Vrugt en het door het college gegeven antwoord.

De burgemeester,
mr. J.J.H. Pop

Aan het college van B en W te Haarlem

Betreft: schriftelijke vragen art. 38 RvO

Geacht College,

Bij deze wil de fractie van Axielijst u vragen stellen over de problematiek rond de afwikkeling van de funderingsaanpak in diverse wijken. Dit n.a.v. een hulpvraag die onze fractie ontving van enkele inwoners uit de Leidsebuurt, waarbij wij ons realiseren dat deze problemen niet op zich staan, maar ook in andere delen van Haarlem voor individuele bewoners vergaande consequenties hebben.

Mevrouw Joke ter Haak-van Kampen en haar buurvrouw Toos Boes uit de Kolkstraat deden ons hun verhaal over hoe zij in de knel zijn komen te zitten door toedoen van de gemeente. Mevrouw ter Haak woont al zo'n 30 jaar in haar woning Kolkstraat 4, zoals ook haar burens, het echtpaar Boes, die reeds ruim de 60 zijn gepasseerd, al heel lang in de Leidsebuurt wonen. In 1991 is door de Gemeente Haarlem in de Kolkstraat een renovatieproject uitgevoerd. Om hierbij voor subsidie in aanmerking te komen werd als eis gesteld dat de fundering goed moest zijn. Velen deden aan deze renovatie mee. Zo heeft mevrouw Boes haar huis voor zo'n f 160.000,- laten renoveren. Het huis van mevrouw ter Haak was reeds voldoende gerenoveerd, zodat zij niet in aanmerking kwam voor subsidie. Echter, de fundering werd in dat jaar wel in orde bevonden, na onderzoek door de firma Strackee. Het mag dan ook op z'n zachtst gezegd zeer vreemd genoemd worden dat bij een later onderzoek in opdracht van de gemeente, zoals in 1994 uitgevoerd door de fa. Wareco, dezelfde funderingen ineens op Fuca klasse III werden gesteld. Waarop men dit baseerde is al helemaal dubieus. Op het adres van mevr. Ter Haak is weliswaar enig onderzoek verricht, maar nooit is enig resultaat hiervan getoond, ondanks diverse verzoeken hiertoe. Waarmee we het onderzoek dus de facto als niet uitgevoerd dienen te beschouwen. Er is enkel een uitkomst bekend gemaakt: de genoemde Fuca klasse III. De bewoners lieten dan ook door hetzelfde bedrijf uit '91

Raadsstuk

(Strackee), een contra-expertise uitvoeren, waaruit bleek dat er helemaal niets aan de conditie van de fundering was veranderd.

Helaas drukte de gemeente, in samenwerking met Bouwburo West toch door, dat op basis van de Wareco-conclusies, de huizen in een traject van funderingsaanpak werden gezet. Uiteindelijk mondde dit uit in de afspraak dat uitvoering van dit project zou plaatsvinden, indien een meerderheid van de eigenaren hiermee in zouden stemmen. (Zoals ook elders in Haarlem de aanvankelijke voorwaarde van een tweederde meerderheid inmiddels al was teruggebracht tot de helft!). De streefdatum voor deze 'stemming' werd gesteld op 1 februari 2005. Het werd echter duidelijk dat op die datum geen meerderheid hiervoor te vinden zou zijn. Waarop de sluitingsdatum ineens met een maand werd verlengd. Een periode waarin de druk door zowel het bouwteam (de 'ja-stemmers') als het Bouwburo verder werd opgevoerd, omdat men het project en persé door wilde drukken. Wij begrijpen dan ook de verbijstering van ter Haak en Boes, toen zij er recent achter kwamen, dat één van de families (in dit geval de eigenaar van Kolkstr. 18), die de grootste druk uitgeoefend hadden in de genoemde maand extra 'bedenktijd', hun huis nota bene hebben verkocht. Niet onwaarschijnlijk aan de gemeente, daar dit huis volgens de makelaar viel onder de W.V.G.

Zoals ook anderen uit de straat inmiddels zijn gezwicht voor de psychische en sociale druk en ten gevolge van de jarenlange onzekerheid waarin men ongevraagd terecht kwam, uiteindelijk hun woningen hebben verkocht.

Mensen die echter, zoals het echtpaar Boes en mevr. ter Haak zeer terecht stellen, hier te willen blijven wonen, altijd zeer goed voor hun huis hebben gezorgd en helemaal niet om deze ellende hebben gevraagd, worden zwaar gedupeerd. Niet in de laatste plaats financieel, maar zeer zeker ook in sociaal opzicht, waarbij zij door de gemeente worden behandeld als een stuk vuil.

Want ondanks herhaalde verzoeken om te komen tot een minnelijke oplossing, weet men bij de gemeente niet anders te reageren dan botweg te adviseren het huis dan maar gewoon te verkopen. Hierbij wordt dan gewezen op de meerwaarde van de huizen, waarmee de kous voor de gemeente, ook in financieel opzicht, af is. Projectleider Wienand van Dijk gaf hen een half jaar geleden nog te kennen "niet met u verder te kunnen" en gaf aan dat het dus neerkomt op verkopen of pech hebben. En anders moesten zij het maar hogerop zoeken. Zowel in bezwaarschriften bij de voorzieningenrechter als bij het college van b&w, kwamen zij echter geen steek verder.

Sterker nog: In de stukken die de gemeente inbracht bij de voorzieningenrechter in 2005, staat n.b. dat de funderingen nog steeds voldoen(!), terwijl dan ineens wordt beweerd dat het vermeende probleem zit in een kesp, die niet zou voldoen. De mate waarin de argumentatie van de noodzaak tot dergelijke sloop-/nieuwbouw-, dan wel herstelprojecten, gaandeweg nogal eens wordt aangepast, is groots, zoals ons is gebleken uit gesprekken met inwoners uit andere 'probleem-gebieden' in de stad. Hoe wrang ook, moeten we constateren, dat men het dus niet zo nauw neemt met een feitelijke weergave van de conditie van woningen en funderingen.

Ook de 'sociaal begeleidster' van het project, mevr. Westra, weet de bewoners niet verder te helpen dan het botte advies tot verkoop en dat zij anders, indien zij van de vangnetregeling gebruik wensen te maken, hun hele doopceel zullen moeten lichten bij de gemeente. Van enig begrip voor de impact die deze ellende al jaren op de bewoners heeft, al is het maar omdat je nooit weet waar je aan toe bent en dus gewoon niet verder kunt met een rustig en normaal leven in je eigen huis, in je eigen buurt, geeft de behandeling door de gemeente bepaald geen blijk.

Hierbij is het ook nog zo, dat zij terecht constateren dat er een zeer scheve verhouding zit in de subsidieregeling. Boven- en benedenwoningen krijgen € 27.750,- subsidie en de eengezinswoningen slechts € 18.500,-. Zoals mevr. ter Haak terecht opmerkt, betekent dit, dat "zij die het uit twee portemonnees kunnen betalen, meer krijgen dan degene die het uit één portemonnee moet betalen".

Opmerkelijk genoeg kreeg mevr. ter Haak maandag 8 mei pas weer een telefoontje van projectleider W. van Dijk, aangezien dit de datum was waarop de aannemer in de Kolkstraat aan de slag zou gaan. En ter Haak bleek nog niet de € 17.500,- voorschot op diens rekening te hebben gestort. Nee, dat heeft mevr. ter Haak inderdaad niet, aangezien zij überhaupt nog niet zeker is van de subsidie. Het betreft namelijk een voorlopige subsidie-regeling, waarbij zij in beroep zal moeten gaan om ook de rest gerestitueerd te krijgen. In elk geval getuigt het natuurlijk van een wonderlijke 'struisvogel-politiek' van de projectleiding, om sinds september niet meer in gesprek te zijn – wetende dat er nog altijd geen oplossing voor het probleem ligt – en er toch vanuit te gaan dat de bewoonster het voorschot aan de aannemer zou storten. We kunnen dit niet anders uitleggen, dan het bewust voor het blok (en onder druk) willen zetten van de bewoonster, door dan pas op de dag dat de aannemer zou beginnen, zogenaamd verbaasd en zenuwachtig contact op te nemen met de vraag waarom ze nog geen geld heeft overgemaakt. Nu pas (b)lijkt er dan toch weer gelegenheid (lees: noodzaak) voor een gesprek, op zo kort mogelijke termijn....

Axielijst spreekt dan ook juist haar bewondering uit voor bewoners als mevr. ter Haak, die zich niet gek laten maken en, onder druk van dit soort tactieken, zwichten voor deze gemeentelijke machtsspelletjes.

Daar waar mevr. ter Haak overigens het 'geluk' heeft door zelfwerkzaamheden de kosten van de aannemer met zo'n € 27.000,- goedkoper te laten uitvallen, zal zij toch nog altijd een bedrag van € 48.000,- moet ophoesten. (Met aftrek van subsidie nog altijd € 30.000,-!)

Mevr. Boes, die in het eerder renovatieproject al een extra verbouwing heeft uitgevoerd, welke nu dus weer geheel verloren gaat, is in dit verhaal daardoor nog eens extra de dupe: Zij zal nog eens zo'n € 50.000,- à € 60.000,- duurder uit zijn, op een leeftijd van ruim 60 jaar.

Axielijst is geschokt en kwaad over de mate waarin zij deze mensen, net als vele anderen in de stad, de dupe ziet worden van gemeentelijk beleid.

Want dit is dan 'slechts' in beknopte versie het verhaal van een paar mensen in de Kolkstraat, wiens burens inmiddels voor de hele ellende zijn gevlucht, doordat ze onder druk inderdaad hun huizen hebben verkocht. Maar Axielijst kent ook uit andere delen van de stad soortgelijke verhalen van inwoners, die in alle gevallen volgens eenzelfde starre, volstrekt niet sociaalvoelende manier worden gemangeld door de bureaucratische raderen van het gemeentelijk systeem.

Keer op keer worden bewoners uit straten in Haarlem Noord, Oost en West met dubieuze verhalen en wonderlijke rapporten, voor zogenaamde voldongen feiten gesteld en wordt gaandeweg de druk opgevoerd om mensen hierin mee te krijgen. Daar waar men ooit begon met de term 'palenpest', heeft men onder deze noemer allerlei andere, vaak aantoonbaar onjuiste of weerlegbare gebreken aan funderingen voorgespiegeld en hiermee bewoners en eigenaren onder druk gezet op termijn hun woningen te (laten) slopen voor nieuwbouw. Hierin niet zelden 'gesteund' door wijkraden en bouwbuuro's. Axielijst kan zich niet aan de indruk onttrekken, dat de gemeente hiermee de facto uitvoering heeft willen geven aan de wens tot 'differentiatie' of anderszins een dubbele agenda te hebben voor wijken waar men nu eenmaal toch wat mee wenst(e) te doen. Dat daarbij het rijk voor de funderingsaanpak subsidie verleend indien het contingent van 1200 woningen zou worden gehaald (zowel herstel als sloop- / nieuwbouw), lijkt hierbij een aardig instrument te zijn geweest, haar programma door te voeren. Daar waar het in sommige buurten immers door verzet van eigenaren en bewoners niet lukte, ondanks dat beweerd werd dat hiertoe wel noodzaak bestond, voerde de gemeente in andere wijken de druk nog eens op, of kwam men in buurten waar dit probleem nooit speelde, tot de plotse constatering dat ook daar de funderingen niet in orde waren. Dit alles met zwaar ingrijpende gevolgen voor de bewoners. Financieel krijgt men forste klappen te verduren, het huis dat men geheel naar eigen wensen en behoeften had ingericht en verbouwd, moet men weer geheel of gedeeltelijk afbreken en tot slot wordt de samenhang in de buurt er in veel gevallen in het geheel niet beter op. Sterker, er zit een duidelijk terugkerend patroon in de aanpak van deze projecten, waarbij niet zelden bewust de tactiek wordt ingezet van het tegen elkaar uitspelen van burens en buurtbewoners. Per slot van rekening wordt de verhouding er niet beter op indien een deel van de bewoners wel wenst mee te werken, terwijl ze wordt voorgespiegeld dat zij hierin worden gehinderd door het deel dat hier niets van wil weten. En andersom.

Overal zijn de individuele verhalen en situaties natuurlijk weer anders, maar de leden van Axielijst hebben in de loop van de jaren te vaak gezien en gehoord, dat de weinig sociale, om niet te zeggen botte benadering en behandeling door de diverse betrokken ambtenaren en projectbegeleiders, de conclusie rechtvaardigt, dat deze totaal geen oog heeft voor de emoties en de verstrekkende gevolgen van deze ingrepen in de eigen woning en woonomgeving.

Wij willen het huidige college dan ook de volgende vragen stellen:

1. Deelt u de conclusie dat inwoners van Haarlem die voor voldongen feiten zijn geplaatst door uitkomsten van onderzoek naar funderingen en daaruit voortvloeiende, door hen ongewenste, maar wel tot uitvoering gebrachte (of te

brengen) sloopwerkzaamheden, ernstig in hun welzijn én financiële situatie, worden of zijn geschaad?

2. Zo ja, bent u het met Axielijst eens, dat zij dan ook in uiterste zorgvuldigheid en met het besef van de verstreckende sociale en financiële consequenties van deze ongewenste ingreep, dienen te worden benaderd en behandeld? (ongeacht de mate waarin die gevoelens van onwenselijkheid van dergelijke projecten nu terecht zijn of niet)
3. Ziet u dan ook, evenals Axielijst, de noodzaak in van een veel beter en menselijker oftewel socialer manier van communiceren, van werkelijk overleg en wederzijds begrip met deze inwoners, als dringend gewenst, ook in toekomstige sloop/ nieuwbouwprojecten?
4. Is het college dan ook bereid genoemde eigenaars / bewoners opnieuw uit te nodigen om wérkelijk tot een overleg te komen, waarbij u in de sfeer van wederzijds respect naar een redelijk en zowel sociaal als financieel aanaardbare oplossing wordt gezocht.
5. Zo ja, is het college dan ook bereid te erkennen, dat de huidige compensatie voor het ongevraagde sloop- en bouwleed van deze én andere inwoners in vergelijkbare situaties, tekort schiet en tenminste een verdergaande tegemoetkoming alleszins redelijk is?
6. Deelt het college de mening van genoemde bewoners, hierin gesteund door onze fractie, dat de huidige compensatieregeling voor beneden- en bovenwoningen enerzijds en ééngezinswoningen anderzijds, onjuist is ingeschat en in meer reële verhoudingen zal moeten worden bijgesteld, zodat men naar verhouding, in positieve zin, gelijk wordt belast? (Voor zover deze financiële last al terecht is, daar het nogmaals discutabel genoemd mag worden hoe wenselijk dergelijke projecten zijn)

Met verontruste doch vriendelijke groet,

Axielijst-fractie.

Namens deze

Aan de heer J. Vrugt
lid van de gemeenteraad
Leidsestraat 52 rood
2013 XM Haarlem

Onderwerp:
Beantwoording vragen inzake
problematiek funderingsaanpak

Uw brief van:
11 mei 2006

Geachte heer Vrugt,

Op 11 mei ontving het college een aantal vragen ex artikel 38 van uw fractie over funderingsaanpak in de Kolkstraat. Deze vragen stelde u naar aanleiding van een gesprek dat u gehad heeft enkele eigenaar-bewoners uit deze straat. Met deze brief beantwoordt het college deze vragen.

Uw brief

Met betrekking tot de inhoud van uw brief wil het college kort ingaan op het door u geschetste beeld van de funderingsaanpak in het algemeen en in de Kolkstraat in het bijzonder. Hierna worden de vragen beantwoord.

Onderbouwing van het programma

U stelt in uw inleiding de beleidsmatige en wetenschappelijke onderbouwing van het programma voor funderingsaanpak ter discussie.

Het college baseert zich bij het programma voor funderingsaanpak op professioneel onderzoek. Het college stelt dat resultaten hiervan dan ook redelijkerwijze niet ter discussie kunnen staan.

In maart 2002 werd door de gemeenteraad de nota 'funderingsaanpak, nu of nooit' (maart 2002) vastgesteld. Hierop werd door de raad een subsidieverordening, de GSSV II, aangenomen. Hierin werden beleid en instrumentarium voor de funderingsaanpak vastgelegd. De in de Kolkstraat gevolgde werkwijze is conform dit beleid.

De Kolkstraat

In de Kolkstraat is in 1991 onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de funderingen. Geconcludeerd werd dat de funderingen nog 25 jaar mee konden. Hierop werd in deze straat bloksgewijze stadsvernieuwing gepleegd met subsidie van de gemeente. In 2002 werd kwalitatief sterk verbeterd onderzoek gedaan, waarbij geconcludeerd werd dat er sprake was van funderingsproblemen.

Uw voorbeelden

De families waar u mee gesproken heeft gingen niet akkoord met het project, en hebben de gemeente gedurende 2004, 2005 en 2006 veelvuldig benaderd met hun bezwaren. Het benaderen van alle raadsfracties en verschillende medewerkers van de gemeente, diverse bezwaarprocedures, een rechtzaak, klachtenprocedures en een gang naar de nationale ombudsman waren het gevolg. In deze procedures werd de gemeente in het gelijk gesteld.

Uw vragen

(uw vragen worden cursief geciteerd en vervolgens beantwoord)

7. Deelt u de conclusie dat inwoners van Haarlem die voor voldongen feiten zijn geplaatst door uitkomsten van onderzoek naar funderingen en daaruit voortvloeiende, door hen ongewenste, maar wel tot uitvoering gebrachte (of te brengen) sloopwerkzaamheden, ernstig in hun welzijn én financiële situatie, worden of zijn geschaad?

Antwoord

Neen.

Het college erkent ten volle dat eigenaren van woningen met funderingsproblemen een zeer ingrijpend probleem hebben dat een zware wissel trekt op hun welzijn en financiën. Ons inziens is het feit dat bewoners een niet verwijtbaar, maar wel fundamenteel onderhoudsprobleem aan hun woning hebben, het probleem. Het college heeft er dan ook voor gekozen eigenaren in enkele economisch kwetsbare wijken bij te staan met subsidie, technische ondersteuning, maatwerkfinanciering en andere instrumenten in het oplossen van deze problemen. Veel eigenaren hebben naar tevredenheid van het programma gebruik gemaakt. Resultaat is dat aanzienlijke delen van de Haarlemse woningvoorraad weer klaar zijn voor de toekomst.

8. *Zo ja, bent u het met Axielijst eens, dat zij dan ook in uiterste zorgvuldigheid en met het besef van de verstreckende sociale en financiële consequenties van deze ongewenste ingreep, dienen te worden benaderd en behandeld? (ongeacht de mate waarin die gevoelens van onwenselijkheid van dergelijke projecten nu terecht zijn of niet)*

Antwoord

Ja.

Het college is van mening dat eigenaren met funderingproblemen uiteraard met uiterste zorgvuldigheid dienen te worden behandeld. Dit is dan ook de inzet van het programma. Het Haarlems programma voor funderingsaanpak geldt als zeer succesvol.

9. *Ziet u dan ook, evenals Axielijst, de noodzaak in van een veel beter en menselijker ofte wel socialer manier van communiceren, van werkelijk overleg en wederzijds begrip met deze inwoners, als dringend gewenst, ook in toekomstige sloop/ nieuwbouwprojecten?*

Antwoord

Neen.

Binnen het programma wordt intensief gecommuniceerd met de betrokken eigenaren. Ik wijs u de vele interacties met beide families. Werkelijk overleg wordt hierin echter begrensd door de kaders die in het beleid en de subsidieregeling zijn gesteld.

10. *Is het college dan ook bereid genoemde eigenaars / bewoners opnieuw uit te nodigen om wérkelijk tot een overleg te komen, waarbij u in de sfeer van wederzijds respect naar een redelijk en zowel sociaal als financieel aanaardbare oplossing wordt gezocht.*

Antwoord

Neen.

Het college kan u verzekeren dat alle mogelijke oplossingsrichtingen aan de orde zijn geweest. Het aanbod dat door de gemeente aan beide eigenaren is gedaan, is het maximale dat beleid en subsidieverordening mogelijk maken. Het is niet mogelijk met het zoeken naar oplossingen buiten deze kaders te treden. Uiteraard is het college bereid dit nogmaals in een overleg met betrokken eigenaar/bewoners toe te lichten.

11. *Zo ja, is het college dan ook bereid te erkennen, dat de huidige compensatie voor het ongevraagde sloop- en bouwleed van deze én andere inwoners in vergelijkbare situaties, tekort schiet en tenminste een verdergaande tegemoetkoming alleszins redelijk is?*

Antwoord

Neen.

Met dit programma werd maximaal gepoogd zo veel mogelijk eigenaren met een funderingsprobleem aan hun eigendom tegemoet te komen. Er zijn geen middelen om de bijdrage aan eigenaren verder te verhogen.

12. *Deelt het college de mening van genoemde bewoners, hierin gesteund door onze fractie, dat de huidige compensatieregeling voor beneden- en bovenwoningen enerzijds en ééngezinswoningen anderzijds, onjuist is ingeschat en in meer reële verhoudingen zal moeten worden bijgesteld, zodat men naar verhouding, in positieve zin, gelijk wordt belast? (Voor zover deze financiële last al terecht is, daar het nogmaals discutabel genoemd mag worden hoe wenselijk dergelijke projecten zijn)*

Antwoord

Neen.

Deze mening deelt het college niet. Wanneer uitzonderingen gemaakt worden op de regeling, is een veelheid aan individuele oplossingen nodig. Zo zijn er grote verschillen tussen de verschillende wijken in benodigde paallengte (variërend van 6 tot 16 meter per paal) en zeer aanzienlijke verschillen tussen de prijs die gerealiseerd werd bij de vele aanbestedingen binnen dit programma in de afgelopen jaren. Overigens is het totaal aan subsidie (€ 27.750,-) voor een beneden- en bovenwoning bedoeld voor het totale rood- en zwart pand. Het bedrag wordt niet aangeboden per (deel-)woning

Toonzetting van de communicatie

Ten slotte wil het college reageren op de toonzetting van uw inleiding. Het is hoogst ongebruikelijk dat medewerkers van de gemeente die het beleid van het college dienen uit te voeren, met naam en toenaam worden genoemd in schriftelijk gestelde vragen.

U gebruikt hierbij kwalificaties die duidelijk maken dat uw standpunt in deze al is bepaald.

Wij wijzen op de volgende citaten:

- De medewerkers ' [nemen het] niet zo nauw [...] met een feitelijke weergave van de feitelijke conditie van de woningen en funderingen',
- 'gemeentelijke machtsspelletjes',
- '[eigenaren] worden behandeld als een stuk vuil'
- 'struisvogelpolitiek'
- 'aantoonbaar onjuiste of weerlegbare gebreken aan funderingen voorgespiegeld'
- 'dubieuze verhalen en wonderlijke rapporten'
- 'dubbele agenda's',
- 'bewust inzetten van de tactiek van het tegen elkaar uitspelen van burens en buurtbewoners',
- 'geen oog voor sociale, om niet te zeggen botte benadering'
- enz.

U trekt hiermee bij voorbaat de integriteit van de betreffende medewerkers in twijfel.

U kunt zich bij klachten over medewerkers rechtstreeks tot het college of het ambtelijk management wenden, dat verantwoording draagt voor de uitvoering van het gemeentelijk beleid. De betreffende medewerkers hebben geen mogelijkheid zich tegen uw stellingnamen te verweren. Ook is het inwoners van Haarlem mogelijk gebruik te maken van de gemeentelijke klachten- en bezwaarprocedures. Hierboven wordt geschetst dat hier veelvuldig gebruik van gemaakt is.

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. J.J.H. Pop