



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Raadsfractie D66
t.a.v. Anne Floor Dekker

Datum 22 december 2017
Ons kenmerk 2017/589176
Contactpersoon J. Krikke
Doorkiesnummer 023-5113997
E-mail jkrikke@haarlem.nl
Onderwerp Beantwoording art. 38 vragen fractie D66 funderingsproblemen Rozenprieel

Geachte mevrouw Dekker,

Op 29 november heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake
Funderingsproblemen in het Rozenprieel.

Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds
cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt.

*1. Uit de beantwoording van de technische vragen blijkt dat de oude (op visueel
onderzoek gebaseerde) kaart met – naast Ymere en bewoners - Haarlemse
makelaars is gedeeld. Vraag: waarom is de gemeente ertoe overgegaan om deze
kaart – waarop panden staan die mogelijk wel en mogelijk niet
funderingsproblemen hebben – met makelaars te delen?*

Antwoord:

Op de kaart staat alleen wat de inschatting is van het type fundering (op staal,
houten palen of beton) en of het particulier bezit is of in eigendom van Ymere.
Daarnaast is ook het rapport van Wareco gedeeld waarin is aangegeven dat er
mogelijk ook funderingsproblemen kunnen zijn bij particuliere huiseigenaren. Voor
de panden van Ymere is het funderingstype vastgesteld en de staat van die
funderingen onderzocht. Ymere heeft versnipperd bezit in het Rozenprieel. Bij alle
onderzochte palen van de panden van Ymere is de bacteriële aantasting
aangetroffen bij houten palen. Bij alle gravingen bij de panden op staal is een
veenlaag aangetroffen. Geconcludeerd is dat het type fundering daar niet geschikt is
voor het type ondergrond. Vanuit transparantie is gekozen om mede op advies van
het KCAF om de beschikbare informatie met huiseigenaren in het Rozenprieel te
delen. Om ook de toekomstige bewoners te kunnen informeren is er gekozen om
ook de makelaars te informeren.

2017/589176

2

2. In hoeverre vindt het college dat daarmee is bijgedragen aan de mogelijk ongefundeerde waardedaling van woningen?

Antwoord:

In het verleden was bij huiseigenaren bekend als dat er funderingsproblemen zijn in het Rozenprieel. Dit is door verschillende bewoners ook bevestigd. Diverse nieuwe bewoners hebben hun huis gekocht zonder dat zij wisten dat er mogelijk funderingsproblemen konden spelen. Zij nemen het de makelaars dan ook in sommige gevallen kwalijk dat zij niet hebben aangegeven dat er mogelijk funderingsproblemen in de wijk spelen. Deze huiseigenaren vinden het goed dat de informatie nu wel actief gedeeld wordt en kan worden door makelaars. Begin februari 2017 is door Ymere gedeeld dat zij grootschalig funderingsherstel gaan uitvoeren, vanwege de slechte staat van veel van hun funderingen in het Rozenprieel. De daadwerkelijk staat van de fundering heeft invloed op de waarde van de woning. Het is van belang om deze staat te bepalen middels funderingsonderzoek. Er is hiervoor een onderzoeksubsidie beschikbaar gesteld voor 2017 en verlengd voor 2018.

3. Is de nieuwe (op archiefonderzoek gebaseerde) kaart eveneens of ter vervanging van de huidige kaart met bewoners, Ymere en makelaars gedeeld? Zo, waarom?

Antwoord:

Deze kaart 'archief bouwdoossiers' geeft aan wat we terug hebben kunnen vinden over het type fundering in de bouwarchieven bij de gemeente en Noord Hollands archief. Ongeveer 70% van de bouwdoossiers zijn gevonden. Hierin is soms wel/soms niet goed aangegeven welk type fundering gebruikt werd. Ook kan dit in de uitvoering anders zijn gemaakt dan op tekening is weergegeven. Deze kaart vervangt de oude kaart "op basis van visuele inspectie" niet. Het geeft andere informatie; namelijk alleen wat in de archieven terug te vinden is. Beide kaarten geven geen uitsluitsel over het type fundering of de staat van die fundering. Om de daadwerkelijk staat van een fundering te bepalen is funderingsonderzoek nodig. Deze nieuwe kaart is op de website geplaatst en schriftelijk gedeeld met huiseigenaren binnen het onderzoeksgebied in het Rozenprieel en Ymere. Deze kaart is niet los met makelaars gedeeld omdat hij op de website te vinden is.

4. Op beide kaarten is de grens van het gebied met een stippellijn geduid. Op basis waarvan is deze grens bepaald?

Antwoord:

Er is gekozen om niet de volledige wijk te laten onderzoeken. Het onderzoek is gedaan om een eerste inschatting te kunnen maken van de mogelijke problematiek. De grenzen zijn bepaald aan de hand van waar Ymere op korte termijn haar panden gaat herstellen. Alleen de panden die direct naast of tegenover de panden van Ymere liggen binnen de stippellijn zijn onderzocht middels de visuele inspectie. In de archiefkaart is alles binnen de stippellijn meegenomen.



Haarlem

2017/589176

3

5. Wat is de stand van zaken rondom het onderzoek van het college naar een mogelijkheid om bewoners wiens woningen 'financieel onder water staan' of wiens inkomen onvoldoende basis bieden voor een financieel krediet voor herstel van de funderingen, te ondersteunen (bijvoorbeeld door een landelijke fonds aan te spreken)?

Antwoord:

Het college heeft de informatienota over dit onderwerp behandeld op 5 december m.b.t. de funderingsaanpak. Naar verwachting zal deze nota medio januari in de commissie ontwikkeling besproken worden om de koers te bepalen voor de funderingsaanpak van de gemeente Haarlem.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Scholten

drs. J. Wienen