

Drs. Joyce Langenacker

wethouder Werk, Economische zaken, Sociale zaken (Participatiewet), Wonen,
Coördinatie Sociaal Domein

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 14 november 2017
Ons kenmerk 2017/528210
Contactpersoon J. Krikke
Doorkiesnummer 023-5113997
E-mail jkrikke@haarlem.nl
Onderwerp Voortgang Rozenprieel Funderingsaanpak

Geachte leden,

In de commissie Ontwikkeling van 21 september jl. heb ik toegezegd u te informeren over de voortgang van de funderingsproblematiek in het Rozenprieel.

Inmiddels is er van alles gebeurd. In deze brief informeer ik u over:

- Informatiebijeenkomsten
- Huidige maatregelen
- Funderingsbeleid
- Actualiteiten Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF)

Informatiebijeenkomsten

Voor de zomer zijn de eigenaren in het Rozenprieel binnen het onderzoeksgebied geïnformeerd over een visuele inspectie die Wareco in opdracht van de gemeente Haarlem heeft uitgevoerd binnen een onderzoeksgebied in het Rozenprieel. In juli is er een eerste informatiebijeenkomst geweest, waarbij bewoners uit het Rozenprieel binnen het onderzoeksgebied en een kleine straal daarbuiten uitgenodigd waren. Tijdens deze avond heeft Wareco haar onderzoeksresultaten gepresenteerd. Ook heeft het Kennis Centrum Aanpak Funderingen (KCAF) een presentatie gegeven over wat zij kunnen betekenen voor de bewoners, eigenaren en de gemeente. Diverse bewoners hebben hun zorgen geuit tijdens deze bijeenkomst. Ymere was ook aanwezig om vragen te beantwoorden. Zij hebben aangegeven aan eigenaren van woningen binnen een bouweenheid met Ymere de onderzoeksrapporten met betrekking tot de funderingen te delen. Het Kenniscentrum heeft haar expertise aangeboden en verzorgt technische ondersteuning van het funderingsloket (funderingen@haarlem.nl).



Haarlem

2

Hier kunnen bewoners terecht met vragen over onder andere de situatie, hoe ze onderzoek aan moeten pakken, hoe ze subsidie moeten aanvragen of hoe herstel in zijn werking gaat. Hier hebben veel bewoners gebruik van gemaakt.

Huidige maatregelen

Archiefkaart

In augustus en september is het digitale bouwarchief van de gemeente en het bouwarchief van het Noord Hollands archief geraadpleegd. Aan de hand daarvan is een kaart gemaakt van het type fundering dat is aangegeven in deze archieven. Er zijn daarmee nu twee kaarten van het onderzoeksgebied; een kaart van de visuele inspectie door Wareco en de inschatting van het type fundering en een kaart op basis van wat is aangegeven in de bouwdoSSIers. Er bestaan verschillen tussen de twee kaarten. Alleen funderingsonderzoek kan aantonen welk type fundering een woning heeft en wat de staat daarvan is. De twee kaarten zijn openbaar in te zien op de funderingspagina van de gemeentelijke website.

<https://www.haarlem.nl/funderingen-rozenprieel/>

Subsidieregeling

Per 1 augustus 2017 is de subsidieregeling voor onderzoek naar de staat van funderingen in werking getreden. Dit betreft een regeling tot het einde van dit jaar en stelt de bewoners in staat om de staat van hun eigen fundering te onderzoeken. Men krijgt een subsidie tot maximaal 80% van de kosten voor het onderzoek met een maximumbedrag van €3.500,-. Zo kunnen de bewoners de daadwerkelijke staat van hun fundering laten bepalen en welke urgentie eventueel benodigd funderingsherstel heeft. Deze subsidieregeling is in september tijdens een tweede informatieavond voor bewoners toegelicht. Er is uitgelegd waar men bij funderingsonderzoek rekening mee moet houden, hoe onderzoek voor een bouweenheid gedaan kan worden. Ook hierin heeft het KCAF ondersteuning voor bewoners aangekondigd. Tijdens de avond hebben een aantal bewoners vragen gesteld hoe zij gezamenlijk onderzoek en herstel kunnen oppakken.

Werkgroep funderingen

Er is een werkgroep funderingen opgericht met vertegenwoordigers uit de wijk, de wijkraad, Ymere en gemeente. Dit is een constructief overleg waarin centraal staat wat de omvang van het funderingsprobleem in de Rozenprieel is. En ook om eigenaren en huurders oplossingsrichtingen aan te bieden op basis waarvan de bewoners actie kunnen ondernemen. De verantwoordelijkheid ligt bij de eigenaren. Een aantal bewoners hebben De Roos Gefundeerd opgericht. Dit is een platform voor en door eigenaren in het Rozenprieel. Zij hebben aangegeven dat dit platform er is voor bewoners daar waar de wijkraad dit niet kan zijn. Daarnaast zijn er bewoners die zich niet door de wijkraad dan wel De Roos Gefundeerd vertegenwoordigd voelen.



Dit is een groep bewoners die zich aan het oriënteren is hoe zij het beste funderingsherstel kan laten uitvoeren. Zij nemen ook deel aan de werkgroep funderingen. Deze werkgroep heeft aangegeven de hulp van de gemeente nodig te hebben en roept de gemeente op om aan te sluiten bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

Projectbureau met vast aanspreekpunt voor de wijk

In het kader van de wijkaanpak hebben Ymere, de politie en de gemeente een projectbureau opgericht in de wijk in de Asterstraat. Dit is om voor bewoners zichtbaar actief te zijn in de wijk.

Er is per september een vast aanspreekpunt aangesteld voor de funderingsaanpak om hier 16 uur in de wijk beschikbaar te zijn voor bewoners. Dit is om de bewoners en eigenaren in de wijk op een centraal punt de gelegenheid te bieden om vragen te stellen en hun zorgen te uiten. Dit aanspreekpunt is onafhankelijk en heeft onder andere contacten binnen de gemeente, Ymere en KCAF. Zo kunnen de vragen snel op de juiste plek terecht komen en opgepakt worden.

Ymere nieuwsbrieven

Bewoners en eigenaren in het Rozenprieel hebben hun zorgen geuit rondom de werkzaamheden van Ymere. Wekelijks wordt door Ymere een nieuwsbrief verspreid waarvoor bewoners zich kunnen aanmelden. Hierin wordt verteld welke werkzaamheden er hebben plaatsgevonden, welke werkzaamheden op korte termijn zullen plaatsvinden en wat de overige planning is.

Funderingsbeleid

Het Kennis Centrum Aanpak Funderingsherstel (KCAF) brengt op het moment de mogelijkheden van een funderingsaanpak in beeld. Het concept rapport wordt ook besproken in de werkgroep funderingen met huiseigenaren. Naar verwachting zal het rapport begin december in het college besproken worden en in januari 2018 aan u worden voorgelegd. Hierin worden enkele scenario's beschreven hoe om te gaan met het Rozenprieel en de rest van Haarlem en welke ondersteuning de gemeente zou kunnen bieden aan bewoners bij funderingsproblemen. Een van de maatregelen betreft het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. We zijn momenteel aan het onderzoeken of en hoe de gemeente kan aansluiten.

Actualiteiten Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Op 23 oktober is het landelijk Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF) van start gegaan. Dit fonds stelt huiseigenaren in de gelegenheid een lening te krijgen voor funderingsherstel. Ook huiseigenaren die bij een reguliere bank geen lening kunnen krijgen, kunnen binnen bepaalde voorwaarden wel een lening krijgen bij dit fonds om het noodzakelijke funderingsherstel uit te kunnen voeren.



Haarlem

4

Het kan dan worden gezien als noodoplossing voor huiseigenaren die het anders niet zelf kunnen financieren en waarvan de woning wel urgent herstel nodig heeft. Het fonds maakt onderscheid tussen een "gewone" lening en een "maatwerklening." Bij de maatwerklening dient de gemeente een deel van het risico te dragen (inkomensproblemen), de hypotheekbanken dragen het overige deel van het risico (waardeproblemen van het onderpand).

De gemeente Zaanstad en Rotterdam zijn reeds aangesloten bij het FDF. De huiseigenaren uit deze gemeenten kunnen een aanvraag bij het fonds indienen. Ook Gouda heeft zich inmiddels aangesloten en doet een pilot voor eigenaren in twee gebieden in de gemeente. Daarnaast treffen andere gemeenten momenteel voorbereidingen om aan te sluiten. Ook dit fonds wordt in het funderingsbeleid nader toegelicht.

In de verwachting u hiermee zo goed mogelijk te informeren,

met vriendelijke groet,



Drs. Joyce Langenacker