



vereniging
eigen huis



sta
sterker

Dordrecht Funderingsproblematiek
John Kersemakers - Bouwkundig Specialist Vereniging Eigen Huis

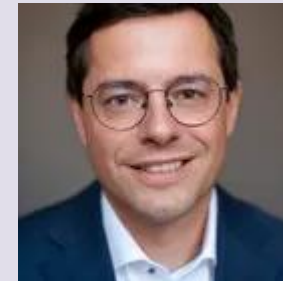


Vereniging Eigen Huis

- 1 800.000 leden
- 2 Opgericht in 1974
- 3 Belangenbehartiging, informatie & advies en diensten
- 4 Kernteams wonen, verduurzamen en VVE
- 5 In Amersfoort 240 medewerkers en 100 externe keurders



Standpunt VEH Funderingsproblematiek



- Vereniging Eigen Huis strijdt al jaren voor een krachtige nationale aanpak van funderingsproblematiek, waarbij huiseigenaren écht geholpen worden.
- We hebben belangrijke mijlpalen bereikt, zoals het aanbieden van het manifest 'Deltaplan funderingsschade' aan politiek Den Haag en het aannemen van een motie door de Tweede Kamer om de kosten eerlijker te verdelen. Raad voor Leefomgeving en Infrastructuur presenteerde in februari het advies 'Goed Gefundeerd' aan de Tweede Kamer.
- Samen met relevante partners blijven we werken aan een oplossing voor dit belangrijke probleem.
- We zien er nauwkeurig op toe dat de schadelastverdeling ook echt eerlijk zal gebeuren en we blijven de overheid aansporen om actie te ondernemen richting een nationale aanpak.
- Funderingsproblematiek was een van de zes woonthema's afgelopen verkiezingen

Wat vindt Vereniging Eigen Huis?

De vereniging heeft in haar verkiezingsmanifest zes ideeën verwoord. Het zijn de hoofdonderwerpen waar we ons sterk voor maken.

1. Bouw betaalbare en passende woningen

Voldoende betaalbare en passende koopwoningen voor iedereen.

2. Creëer zekerheid in woonlasten

Huiseigenaren willen weten waar ze aan toe zijn als het gaat over de kosten van wonen. Een gematigde stijging is acceptabel, mis tijdig aangekondigd.

3. Help mensen bij funderingsproblematiek

Bij schade aan de fundering onder de woning mag een huiseigenaar niet in zijn eentje opdraaien voor de herstellkosten terwijl hij geen invloed heeft op de oorzaak.

4. Blijf verduurzaming stimuleren

Huiseigenaren willen duidelijkheid over welke verduurzamingsmaatregelen ze kunnen nemen en indien nodig willen ze financiële ondersteuning zodat ze de maatregelen kunnen betalen.

5. Zorg voor een betaalbare energierekening

Een betaalbare energierekening zorgt ervoor dat huiseigenaren geld overhouden voor verduurzaming en dat zij niet in geldproblemen komen.

6. Drempels weg voor VvE's

Modere wet- en regelgeving voor appartementen en VvE's helpt bij het verduurzamen van het complex. Daarbij is financiële ondersteuning en subsidies nodig.

vereniging
eigen huis



Content VEH over funderingen

Drie mogelijkheden

- Wat zijn de risicogebieden
- Hoe schade herstellen
- Scheuren in muur

Waarmee kunnen we je helpen?



Risicogebieden en
funderingsproblemen
herkennen



Funderingsschade
herstellen



Scheuren in de muur

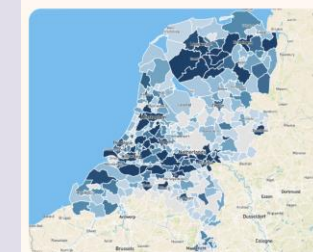
Door deze indeling was het makkelijk om de content bij een campagne te verdelen.

- Heb ik mogelijk een probleem (koper en verkoper)
- Hoe moet ik het probleem oplossen (bewoner)



Funderingsproblemen

De fundering is de basis van een woning. Als deze basis verzwakt, dan leidt dit tot problemen boven de grond. Wanneer loop je risico op funderingsproblemen, hoe herken je de signalen en wat kun je doen?



Risicogebieden Funderingsproblemen

Het landelijk lokale funderingsprobleematiek van het KCAF maakt inzichtelijk waar in Nederland funderingsproblemen voorkomen. Heb je schade, dan kun je dit bij hen melden. Met die meldingen maakt het kenniscentrum deze kaart. Hoe donkerder de kleur van de gemeenten, hoe meer woningeigenaren de afgelopen vijf jaar een melding deden over funderingschade. Op de website van KCAF kun je ook inzoomen op de kaart.

Meldingenkaart van het KCAF



Stappenplan Funderingsherstel

Het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) heeft, in samenwerking met Adviesbureau Funderingsherstel, een stappenplan gemaakt voor het herstellen van funderingschade. In het stappenplan lees je over het hele proces: van het uitzoeken welke fundering je woning heeft tot en met de uitvoering van de herstelwerkzaamheden.

→ Ga naar het stappenplan

vereniging
eigen huis



Hoe kunnen we, gezien de Dordtse situatie, maatschappelijke problemen voorkomen?

Visie vanuit de eigen woning bezitter

- Informeren over de funderingsproblematiek en bewoners, overheden en marktpartijen betrekken bij deze problematiek.
- Houd rekening met de verschillende belangen. De bewoner heeft een ander belang dan bijvoorbeeld een koper. Denk hierbij aan verkoop en koop van de woning.
- Makelaars erbij betrekken. Denk hierbij ook aan het koop- en verkooptraject. Als (aspirant) koper mag je geen kat in de zak kopen.
- Zorg dat iedereen bij een bloksgewijze aanpak mee kan doen. Zou jammer zijn als er bewoners uitgekocht moeten worden.



Wat is er nodig aan ontzorgen en ondersteuning voor bewoners?

Visie vanuit de eigen woning bezitter

- Beschikbaarheid van risico-informatie over funderingsschade verbeteren. Maak inzichtelijk waar de problemen spelen. Op gemeentelijk niveau maar ook in een landelijke database.
- De regie nemen bij het daadwerkelijk aanpakken van de funderingsproblemen. Kan je eigenlijk niet aan de 'leek' overlaten. En dat voor het hele traject: vanaf het onderzoek en de financiering tot en met het daadwerkelijke herstel.
- Andere bewoners die niet mee willen doen over de streep trekken. Het beste is de bloksgewijze aanpak. Vaak lagere kosten en anders blijven de niet herstelde woningen zakken.



Wat heeft u nodig van de gemeente(raad)?

Visie vanuit de eigen woning bezitter

- Een krachtige nationale en gemeentelijke aanpak van funderingsproblematiek, waarbij huiseigenaren écht geholpen worden.
- De hoge kosten van funderingsherstel moeten door de bewoner betaald kunnen worden. Subsidie- en leenmogelijkheden creëren voor schade- en funderingsherstel. Een eerlijke kostenverdeling overheid / bewoners.
- Het stimuleren van onderzoek, schade- en funderingsherstel.
- Verdere funderingsschade voorkomen / vertragen. Denk hierbij aan actief grondwaterbeleid. Zodat houten palen onder water blijven staan. En funderingen op staal niet verder zakken.



Nationale aanpak fundering problematiek



- 1 Zorg voor goede informatie over staat van de fundering.
- 2 Voorkom zoveel mogelijk funderingsschade.
- 3 Ondersteun eigenaren en ook de huurders.
- 4 Zorg voor subsidie en leenmogelijkheden.
- 5 Ondersteun initiatieven voor een verbeterde uitvoering.

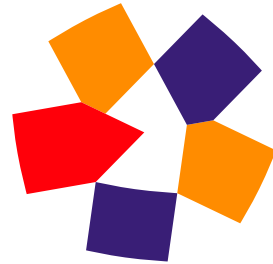




Zijn er nog vragen?
Stel ze gerust!



vereniging
eigen huis



sta
sterker