

Datum**Zaaknummer**

2024-0060296

Betreft

NAGEKOMEN Bodemdaling en Funderingsproblematiek

Vergadering van

18 juni 2024

Portefeuillehouder:

Rik van der Linden

Begrotingsprogramma

Groen, Duurzaam en Ruimtelijk Dordrecht

Kernteam/Opgave:

Opgaven - Groen-Blauwe Stad

Auteur:

Désirée Anink

E-mail:

d.anink@dordrecht.nl

Verantwoordelijke:

Ellen Kelder

Openbaar:

Ja

Voorgesteld besluit**Ik stel uw college voor**

de raad door middel van de bij de stukken gevoegde raadsinformatiebrief te informeren over Bodemdaling en Funderingsproblematiek.

Deadline

Collegevergadering 18 juni 2024; wethouders De Jonge en Van der Linden hebben in het PO van 3 juni jl. aangegeven de RIB voor de zomer naar de raad te willen versturen.

Raadsinformatiebrief**Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?**

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft op 9 oktober 2023 de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) gevraagd om advies uit te brengen over een nationale aanpak van de funderingsproblematiek. Hij deed dit verzoek mede namens de ministers van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) en Infrastructuur en Waterstaat (IenW). De minister van BZK heeft gevraagd om aan te geven hoe het Rijk samen met alle betrokken partijen (gemeenten, provincies, waterschappen, maatschappelijke partijen, marktpartijen, financiële partijen en burgers) kan komen tot een landelijke aanpak die uitvoerbaar én rechtvaardig is. Het uitkomen van het advies van het Rli in februari dit jaar, vormt de aanleiding voor deze raadsinformatiebrief.

Binnen de gemeente wordt al langer gewerkt aan de problematiek van bodemdaling in combinatie met wateroverlast en wateroverlast als afzonderlijk dossier. Hiervoor is de samenwerking op regionaal niveau gezocht met Waterschap Hollandse Delta, provincie Zuid-Holland, Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en de gemeenten Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht. Op landelijk niveau is ook reeds de samenwerking gezocht met onder meer Zaandam, Gouda en Rotterdam.

Opgemerkt moet worden dat het hier gaat om een complexe landelijke materie, waarover nog veel onbekend en onduidelijk is. Wel staat vast dat de verantwoordelijkheid voor de consequenties van bodemdaling op onder andere woningen, gebouwen en grond bij de eigenaren ligt. Om eigenaren bij deze problematiek te ondersteunen dient het Rijk zijn verantwoordelijkheid te nemen en een leidende rol te pakken. Echter eerst zal er nog nadere politieke besluitvorming moet plaatsvinden, alvorens duidelijk is welke acties het Rijk zal gaan nemen en hoe we daar als gemeente op kunnen

aanhaken. Tot dat moment kan de gemeente nog niet veel doen. Toch willen we u nu al wel informeren.

De ambitie is om dicht bij de bewoners te gaan staan en hen te ondersteunen waar mogelijk. We hebben hier een aanpak voor ogen die aansluit bij de aanpak van de palenrotproblematiek aan het begin van deze eeuw. Echter op dit moment kan de gemeente slechts een informerende rol op zich nemen. In samenwerking met u als raad, kunnen we ons in de komende tijd verder voorbereiden en onze positie bepalen voor het moment waarop het Rijk duidelijkheid geeft over de door haar te nemen acties. Hierbij moeten we voorkomen dat we verantwoordelijkheden van anderen naar ons toe trekken. Echter daar waar mogelijk kunnen we de problematiek al wel mee nemen in bijvoorbeeld de aanleg, en het beheer en onderhoud van onze eigen openbare werken. Ook kunnen we de consequenties op basis van onze verantwoordelijkheden meenemen in de beleidsvorming rond onder andere de publieke volksgezondheid en de verduurzamingsopgave.

Wat is de te delen informatie?

Bodemdaling en de gevolgen

De bodem in Nederland zakt op veel plaatsen. Dit is een natuurlijk proces dat al eeuwenlang plaatsvindt. Maar door menselijk handelen zakt de bodem de afgelopen decennia sneller, bijvoorbeeld door het gewicht van alle gebouwen en wegen. Zeker als die bodem niet zo stevig is en uit klei of veen bestaat. De impact van bodemverzakkingen is ongelijk verdeeld over het land, de stad en bouwtype. Hoeveel en hoe snel de bodem zakt, verschilt per gebied. Bodemdaling kan flinke gevolgen hebben, zowel in de openbare ruimte als voor gebouwen, zoals woningen en bijvoorbeeld monumenten, kantoren, scholen, winkels en horecagelegenheden. Gevolgen zijn onder andere scheuren in muren en gevels, klemmende ramen en deuren, verzakkingen van tuinen en wateroverlast bij hevige regenval. In de openbare ruimte kunnen onder andere aansluitingen van de riolering, kabels en leidingen afbreken, doordat de bodem niet overal en niet gelijkmatig zakt.

Bodemdaling en fundering

Of een gebouw zakt als gevolg van bodemdaling, hangt af van de fundering waarop het gebouw staat. De fundering is de basis waarop een gebouw steunt. Er komen verschillende soorten funderingen voor, namelijk:

- Op palen. Tot ongeveer 1970 zijn houten palen gebruikt. Vanaf 1970 zijn de palen van beton.
- Zonder palen. Dit zijn niet-onderheide gebouwen. Deze worden vaak gebouwen 'op staal' genoemd. Al heeft de fundering niets met staal of ijzer te maken. Bij een gebouw op staal wordt de fundering gevormd door muurtjes in ondiepe sleuven in de grond. Hiervan zijn er tot 1970 grofweg duizenden in Dordrecht gebouwd.

Schade die ontstaat door bodemdaling kan diverse oorzaken hebben, namelijk:

- Houten palen moeten onder water blijven staan. Komen ze droog te staan dan kunnen ze gaan rotten of kunnen er schimmels in ontstaan. Daardoor worden de palen minder sterk en kan het gebouw verzakken.
- Gebouwen 'op staal' steunen op de bodem. Als de bodem zakt, zakt het gebouw mee. Dit kan veel problemen veroorzaken. Het gebouw kan bijvoorbeeld ongelijkmatig verzakken en scheef komen te staan. Met klemmende ramen en deuren of zelfs scheuren in muren en gevels als gevolg. Hoe verder het gebouw zakt, hoe dichterbij het grondwater komt. Dat leidt tot vochtproblemen en mogelijk schimmel, wat niet goed is voor de gezondheid. Of er problemen ontstaan, hangt af van de situatie.
- De openbare ruimte zakt net als ondiep gefundeerde gebouwen, hierdoor kunnen onder andere problemen ontstaan met de aansluitingen van kabels en leidingen op huizen. Ook bij wegen kunnen problemen ontstaan. Als de fundering van de weg het grondwater nadert, wordt de weg instabiel en gaat deze kapot.

Wat weten we landelijk?

In haar advies ziet het Rli een bijzondere verantwoordelijkheid voor de rijksoverheid. Alleen het Rijk kan er voor zorgen dat dit nationale probleem doeltreffend wordt aangepakt. Zonder inzet van de financiële slagkracht van het Rijk zal het niet lukken om de mensen die door deze problematiek geraakt worden uitzicht op een oplossing te geven.

Het RLi heeft voor de nationale aanpak funderingsproblematiek de principes doeltreffendheid, uitvoerbaarheid, rechtvaardigheid en doelmatigheid centraal gesteld en een aantal aanbevelingen gedaan. Bij het uitwerken van de aanbevelingen heeft het RLi daarbij doeltreffendheid voorop gezet. Na alle jaren waarin het funderingsprobleem is blijven liggen, moet het nu snel en effectief worden aangepakt. Hieraan vooraf dient wel een goede inventarisatie plaats te vinden, om helder te krijgen waar we wat wanneer het beste kunnen toepassen. De aanbevelingen volgen vijf sporen:

- beschikbaarheid van risico-informatie over funderingsschade verbeteren, door het opzetten van een openbare funderingsdatabase, het uitvoeren van gebiedsgericht funderingsonderzoek, het verstrekken van 90% subsidie op funderingsonderzoeken en het invoeren van een informatieplicht voor verkopers per 2029;
- funderingsschade voorkomen, door het opstellen van preventieplannen en toekomstige schade voorkomen bij nieuwbouw;
- maatschappelijke problemen voorkomen door ondersteuning en ontzorging, door het opstellen van een funderingsloket en het bevorderen van opschaling en innovatie;
- subsidie- en leenmogelijkheden creëren voor schade- en funderingsherstel, waaronder het beschikbaar stellen van 70% subsidie voor het opstellen van een herstelplan en 30% te subsidiëren van het herstel van de schade met een maximum van € 40.000,- en een lening beschikbaar stellen voor het benodigde bedrag boven het subsidiebedrag;
- zorgen voor gezamenlijke en krachtige uitvoering, waarbij de minister coördinerend is, er een nationale coördinator funderingsproblematiek wordt aangesteld, certificering wordt ingesteld en opschaling en innovatie worden bevorderd.

Deze vijf sporen zijn niet los van elkaar te zien; ze zullen tegelijkertijd moeten worden gevolgd om de aanpak van de problematiek effectief te laten zijn. En om te zorgen dat transparantie samen gaat met perspectief op een oplossing zodat maatschappelijke ontwrichting uitblijft.

Het kabinet benoemt, in lijn met zijn demissionaire status, dat over het voorgestelde pakket van maatregelen 'nadere politieke besluitvorming moet plaatsvinden'. Dit laat onverlet, dat het huidige kabinet nu ook al acties in gang moet zetten om geen kostbare tijd te verliezen. Bijvoorbeeld op het gebied van preventie, ondersteuning en innovatie. Voor Prinsjesdag wil het kabinet de Tweede Kamer nader informeren over de voortgang van deze acties. Hiermee onderschrijft het kabinet de urgentie van de funderingsproblematiek.

Daarnaast heeft de Tweede Kamer ook besloten om door te praten over de voorgestelde nationale aanpak van de funderingsproblematiek. Daartoe heeft een technische toelichting op het advies plaats gevonden aan de vaste Kamercommissie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 17 april jl. Aanvullend heeft de Tweede Kamer op 11 juni jl. een plenair debat gevoerd over de funderingsproblematiek. Hierin werd de urgentie van het probleem door alle partijen onderschreven en heeft de minister toezeggingen gedaan op nader onderzoek o.a. aangaande een funderingsfonds.

In het hoofdlijnenakkoord staat dat Nederland zich verder moet aanpassen aan klimaatverandering. De adaptatie-aanpak wordt geactualiseerd, met aandacht voor de gevolgen van verdroging voor funderingsschade aan gebouwen en infrastructuur.

Wat weten we in Dordrecht?

Bodemdaling vindt ook plaats in Dordrecht. Diverse gebouwen zakken. Bodemdaling treft in Dordrecht met name gebouwen die op staal zijn gefundeerd en dus niet op (diepe) palen staan. Dit daar de problemen rond houten palen reeds aan het begin van deze eeuw voor een groot deel zijn verholpen met de Dordtse aanpak om woningen op houten palen te herstellen.

Bij de woningen op staal gaat het vaak om relatief kleine woningen in reeds kwetsbare wijken. We weten van zo'n 60% van de woningen in Dordrecht hoe die zijn gefundeerd. Daarvan hebben ruim 3.500 panden (4.321 adressen met een woonfunctie) een fundering op staal. Als we dit extrapoleren naar alle woningen is de inschatting dat ruim 6.000 woningen gefundeerd zijn op staal. Van de op staal gefundeerde woningen is 94% in particulier bezit. Daarmee is de problematiek in Dordrecht anders en ook complexer dan in andere steden, omdat daar het grootste deel van de woningen op staal eigendom is van woningbouwcorporaties. Een indicatie van waar de woningen op staal zich bevinden is weergegeven in bijgevoegde kaartje.

De situatie is niet voor iedereen gelijk. Ook al kunnen we inschatten in welke gebieden bodemdaling een probleem vormt, dan zegt dat nog niets over de individuele situatie. De ene woning ervaart nu al de gevolgen. De andere woning kan nog jaren probleemloos vooruit. Zelfs in één woonblok is niet altijd sprake van gelijkmatige zakking. De verzakking van de bodem kan variëren van 2 tot wel 10 mm per jaar.

Zoals eerder reeds aangegeven gaat de funderingsproblematiek verder dan alleen woningen; het raakt alle gebouwen zonder diepe fundering, dus onder andere ook monumenten, schuren, garages, kantoren en horecagelegenheden zonder diepe fundering. Er is geen verzekering voor, want bodemdaling is 'voorspelbaar'.

Wat zijn de gevolgen voor inwoners en eigenaren?

De gevolgen van bodemdaling op inwoners kunnen groot zijn. Zoals eerder aangegeven ligt de verantwoordelijkheid voor de consequenties op onder andere woningen, gebouwen en grond bij de eigenaren. Soms beperken zich de problemen tot praktische problemen, zoals het ophogen van de tuin. Als er serieus sprake is van het verzakken van woningen kan dit zeer ingrijpend zijn. Primaire levensbehoeften, zoals een veilig dak boven je hoofd en een gezonde woonomgeving kunnen in het geding komen. Ook kunnen financiële problemen ontstaan, omdat het bij het herstel van de woningen gaat om substantiële bedragen en huiseigenaren niet altijd de middelen of opties hebben om problemen met de fundering te kunnen verhelpen. Dit veroorzaakt stress en emotie. Ook komen eigenaren voor keuzes te staan: Is het bijvoorbeeld nog zinvol om te investeren in de woning? Kan ik mijn woning (ooit) nog wel verkopen? Of kan ik hier de komende jaren nog wel blijven wonen?

Hoewel de funderings- en bodemdalingsproblematiek steeds meer in het nieuws komt, is lang niet iedereen zich bewust van de gevolgen voor het individu. Die bewustwording vraagt een vertaling naar de concrete, specifieke situatie van de inwoner. Echter die vertaling is op dit moment nog niet te maken, omdat we nog niet beschikken over alle daarvoor benodigde informatie. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat de duidelijkheid per woning slechts kan worden verkregen wanneer de eigenaren zelf onderzoek laten uitvoeren. Zij zijn hiervoor verantwoordelijk, niet de gemeente.

Wat zijn de gevolgen voor de gemeente?

Niet alleen woningen en tuinen zakken, ook de openbare ruimte zakt. Dat betekent dat bijvoorbeeld de aansluiting op het hoofdriool in het geding komt. Op diverse plekken in Dordrecht zijn inmiddels zogenaamde 'kuilen' ontstaan. Op deze plekken is de ondergrond sneller gezakt dan in de omgeving. Wanneer er veel regen valt, verzamelt zich in deze kuilen al het water, wat leidt tot wateroverlast. Maar ook kan bodemdaling werkzaamheden aan bijvoorbeeld riolering in de toekomst complexer maken. Het ophogen van de openbare ruimte kan er mogelijk voor zorgen dat particulier eigendom relatief nog lager komt te liggen. Dit kan in specifieke situaties negatieve gevolgen hebben. Bovendien zal er naar verwachting vaker dichter op het grondwater gewerkt moeten worden. Hierdoor kan het moeilijker worden sleuven droog te houden. Het verlagen van het grondwater brengt echter risico's met zich mee voor de gebouwen, omdat dat het verzakken kan versnellen en de problemen kunnen verergeren. Het grondwaterbeheer in de stad is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Maar de gemeente is maar zeer beperkt in staat invloed uit te oefenen op het grondwaterpeil. Bovendien moet ook rekening gehouden met andere belangen, zoals de belangen van eigenaren met woningen op houten palen. Overigens is de bewoner/eigenaar van een woning weer verantwoordelijk voor het grondwaterpeil op zijn eigen perceel, hoewel die daar ook, zonder relatief ingrijpende maatregelen, weinig invloed op kan uitoefenen.

De problematiek raakt aan allerlei door de gemeente vastgelegde ambities. Het raakt aan de toekomstige woningvoorraad, die we proberen te vergroten en kwalitatief proberen te verbeteren.

Maar ook aan de ambitie om woningen met een laag energielabel te verduurzamen, belastingopbrengsten en ontwikkelingen in het kader van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) Dordt-West. In het NPLV werkt de gemeente samen met haar partners om wijken in Dordt-West leefbaarder en veiliger te maken. Welke aanpak en investeringen kunnen inwoners en de gemeente doen in woningen en buurten die al in de problemen aangaande bodemdaling en funderingen zitten of daar binnen een aantal jaar in terecht komen? Welk handelingsperspectief kunnen we bieden? En op welke gebieden gaat de gemeentelijke energieaanpak zich richten?

We zoomen hieronder in op de consequenties voor de verduurzamingsopgave van woningen, omdat de problematiek van bodemdaling daar ook direct en op korte termijn raakt aan onze ambities. Door de bodemdalingsproblematiek kunnen de doelstellingen van de energietransitie in Dordrecht voor 2030 onder druk komen te staan. Door de bodemdalingsproblematiek kan het voor veel eigenaren die hiermee te maken krijgen, en zeker voor de eigenaren in de meest getroffen buurten, onaantrekkelijk worden om te investeren in volledige verduurzaming van hun woning. Op de plekken waar dit gaat spelen, zetten we als gemeente niet in op volledige verduurzaming van de woningvoorraad, maar op zogeheten no-regret isolatiemaatregelen. Dit zijn isolatiemaatregelen met een korte terugverdientijd (bv. spouwmuur- en dakisolatie) en/of waar subsidie voor beschikbaar is. Dit zorgt dus wel voor een labelverbetering, lagere energierekeningen en meer wooncomfort, maar niet tot uitfasering van alle EFG-labels. Het volledig isoleren van een woning is een grote investering en vanzelfsprekend niet te adviseren als de woning een onzekere toekomst heeft. De doelstellingen om 30% energiebesparing en uitfasering van alle EFG-labels in 2030 te realiseren wordt dan ook naar alle waarschijnlijkheid niet gehaald. Ook de doelstellingen van de Dordtse Isolatie-Aanpak 2023-2026, die wordt uitgevoerd met geld uit het Nationaal Isolatieprogramma (NIP), komen onder druk te staan. Vanuit het NIP stelt het Rijk geld beschikbaar voor gemeenten om via een lokale aanpak de isolatie van woningen met slechte labels (DEFG) mogelijk te maken. Een groot deel van de NIP-doelgroep (DEFG-label en Waardering Onroerend goed Zaken (WOZ)-waarde < € 308.000,-) bevindt zich in de naar verwachting meest getroffen buurten met bodemdaling en veelal gaat het om dezelfde woningen. Op dit moment hebben we nog geen gedetailleerdere analyse van het probleem op wijkniveau. Dus richten we ons met de isolatieaanpak voor nu vooral op wijken waar het probleem in mindere mate speelt.

Verder zal de bodemdalingsproblematiek van invloed zijn op het aansluiten van woningen op het warmtenet in de wijken waar bodemdaling sterk speelt. Dit komt doordat woningen voldoende geïsoleerd moet zijn voor een aansluiting op het warmtenet en doordat verschillen in verzakking kunnen leiden tot technische moeilijkheden bij aansluiting op het warmtenet. De consequenties van bodemdaling op de verduurzamingsopgave zullen zichtbaar worden gemaakt in de voortgangsrapportages van de energietransitie.

Verder zal deze problematiek zich mogelijk vertalen naar lagere opbrengsten Onroerend Zaak Belasting (OZB) als gevolg van de hoogstwaarschijnlijk optredende daling van de woningwaarde. Immers een woning met gebreken, zoals scheuren, een instabiele fundering of aantasting door grondwater zal minder waard zijn dan een identieke woning zonder deze problemen. Hierdoor zal ook de WOZ-waarde dalen. Daar de OZB bepaald wordt op basis van de WOZ-waarde zullen deze inkomsten ook dalen.

Toch biedt de funderingsproblematiek ook kansen voor de energietransitie en voor verbetering van de leefbaarheid en het woonklimaat. Een scenario van herstructurering kan bijvoorbeeld vanuit energetisch oogpunt, maar ook vanuit leefbaarheid en veiligheid een positieve ontwikkeling vormen. Bovendien biedt het de mogelijkheid tot verdichten. Als de omvang duidelijker is zullen we onze inzet verder uitwerken.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Bij de bodemdalings- en funderingsproblematiek handelt het om een groot en veelomvattend vraagstuk, dat landelijk speelt en erkend wordt. De gemeente Dordrecht deelt daarbij de lijn van het Rli, dat het rijk hierin zijn verantwoordelijkheid moet nemen, zowel bij het bieden van expertise en ondersteuning als in het tegemoet komen van (huis)eigenaren. De gemeente verwacht dan ook dat er een lijn vanuit het Rijk zal worden uitgezet waar gemeenten bij kunnen aanhaken. Tot dat moment kan de gemeente nog niet veel doen. De ambitie is echter wel om dicht bij de bewoners te gaan staan en hen te ondersteunen waar mogelijk. We hebben hier een aanpak voor ogen die aansluit bij de aanpak van de palenrotproblematiek aan het begin van deze eeuw. Echter op dit moment kan de gemeente slechts een informerende rol op zich nemen. In samenwerking met u als raad, kunnen we ons in de komende tijd verder voorbereiden en onze positie bepalen voor het moment waarop het Rijk duidelijkheid geeft over de door haar te nemen acties. Hierbij moeten we voorkomen dat we verantwoordelijkheden van anderen naar ons toe trekken.

Als gemeente zijn wij ons al langere tijd aan het prepareren. Zo hebben we inmiddels contacten gelegd met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, zodat de lijnen kort zijn en we goed en snel op de hoogte blijven van de ontwikkelingen op Rijksniveau. Daarnaast is door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) een onderzoek uitgevoerd, met medewerking

van de gemeente Dordrecht, naar de kosten van het funderingsherstel van ondiep gefundeerde woningen. Daarnaast hebben de gemeenten Dordrecht en Hendrik-Ido-Ambacht zich aangesloten bij een (landelijk) onderzoek van RVO dat in beeld brengt wat de kwetsbaarheid van gebouwen zonder paalfundering is. Hierin wordt kaartinformatie ontwikkeld voor een aantal buurten van Dordrecht, die laat zien in welke mate woningen en woonblokken kwetsbaar zijn in de huidige situatie en de toekomst. Verder start op korte termijn nog een onderzoek waarbij de problemen in de openbare ruimte in kaart worden gebracht.

Ook zijn we gestart met de voorbereidingen om onze burgers te kunnen informeren en adviseren. Hiervoor sluiten we aan bij de ervaringen die we hebben opgedaan begin deze eeuw met het funderingsherstel van gebouwen op houten palen. We richten ons dan ook op dit moment op het uitwerken van een communicatieplan, waarin we graag de suggesties van uw raad meenemen.

Verder wordt in samenwerking met de Stichting Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF), dat eveneens voortgekomen is uit de Dordtse palen aanpak, een funderingsloket Dordrecht opgericht. Bij dit loket kunnen bewoners vragen stellen, wordt een luisterend oor geboden en wordt advies gegeven. Probleem blijft echter dat we (nog) niet financieel kunnen ondersteunen of de wegen tot financiële ondersteuning kunnen aangeven. Zoals eerder aangegeven is dit pas mogelijk als er acties worden ondernomen op Rijksniveau. Wel kan alvast worden onderzocht of oplossingen die reeds worden toegepast in bijvoorbeeld Zaandam, Gouda of Rotterdam ook oplossingen bieden voor Dordrecht.

Overigens, pas als er acties worden ondernomen op Rijksniveau kan meer gezegd worden over de impact op de Dordtse energietransitie en haar doelstellingen, omdat we daarvoor mede afhankelijk zijn van een Rijksbijdrage.

Verder wordt ook al nagedacht over verdere toekomstige bijdragen van de gemeente in de aanpak van het bodemdalingprobleem. Daarbij kan gedacht worden aan:

- Het selecteren van bureaus die de bewoners kunnen gaan begeleiden bij de aanpak van funderingsherstel. Denk hierbij aan de manier waarop dit in het begin van deze eeuw is gebeurd in het traject ten aanzien van de houten palen. Zodra de regering een richting heeft aangegeven kunnen deze bureaus dan direct van start, waardoor we geen kostbare tijd verloren laten gaan.
- Bezien waar we nog verwachten dat extra onderzoek moet plaats vinden en dit onderzoek ook alvast op de markt zetten, zodat dit input kan zijn om de bewoners te ondersteunen in de aanpak van hun funderingsherstel en kostbare tijd niet verloren gaat.
- Het communicatiebeleid verder vorm geven. Hierbij vormt een belangrijk uitgangspunt het perspectief waaruit en de inhoud van de boodschap. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van diverse passende moderne middelen, om mensen bewust te maken en het vergroten van de bereidheid om de funderingsproblemen aan te pakken.
- Het bezien van kansen en waar zich deze bevinden? Kunnen we bijvoorbeeld overgaan tot herstructureren en verdichten? Waar zouden we dat mogelijk kunnen doen? Hiervoor kan worden aangesloten op de reeds lopende studie aangaande verdichtingsmogelijkheden. Daarnaast kan mogelijk de verbinding worden gelegd met het NPLV Dordrecht-West.
- Het uitvoeren van pilots om oplossingen te verkennen zowel technisch als financieel. Nagegaan kan worden waar hiervoor een geschikte locatie en project zich voordoen en welke partijen hierin zouden willen deelnemen (bijvoorbeeld uit de financiële sector).

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Het oppakken van de funderingsproblematiek kan worden onderverdeeld in meerdere fases. De inzet van capaciteit en middelen zal daarin zeer verschillend kunnen zijn. Voor nu kunnen we slechts de capaciteits- en middelen inzet van de eerste fase overzien. Dat is de fase tot het openbaar komen van de raadsinformatiebrief. De inzet van capaciteit in de fase tot bekendwording van de acties op Rijksniveau is mede afhankelijk van de politieke keuzes die gemaakt worden in het kader van voorbereiding van latere fases. Daar deze nog niet zijn gemaakt, is het maken van een inschatting van capaciteit en middelen moeilijk. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de eerste fase kan worden uitgevoerd in de lijnorganisatie. Immers de funderingsproblematiek is op dit moment belegd bij de opgave Groen Blauwe Stad, omdat de omvang/aard en aanpak van deze problematiek (deels) nog onbekend zijn. Daarnaast zijn er diverse andere programma's en

vakteams die betrokkenheid hebben bij de consequenties van de funderingsproblematiek. Door met deze programma's regelmatig bij elkaar te komen kan al veel worden opgevangen van de te verwachten werkzaamheden.

Specifieke kosten vormen de kosten die gemaakt worden in het kader van het opstellen van het funderingsloket en het onderzoek van de openbare ruimte. Naar verwachting is hiermee voor het funderingsloket een bedrag van € 25.000,- gemoeid voor 2024 wat gedekt wordt uit het budget van het programma Groen Blauwe Stad. De kosten voor het onderzoek zijn nog niet bekend, daarmee is ook nog niet duidelijk of deze gedekt kunnen worden uit het programma Groen Blauwe Stad.



Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel inzake NAGEKOMEN Bodemdaling en Funderingsproblematiek ;

gelet op artikel 169, lid 2 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

de raad door middel van de bij de stukken gevoegde raadsinformatiebrief te informeren over Bodemdaling en Funderingsproblematiek.

Aldus besloten in de vergadering van dinsdag 18 juni 2024.

Het college van Burgemeester en Wethouders