

Rotterdam, 30 november 2018

Beste eigenaar,

Begin oktober ontving u een brief, waarin de Gemeente Rotterdam u wees op de mogelijkheid om gesubsidieerd funderingsonderzoek te laten uitvoeren. De aanleiding was de bodemdaling in Klein Zomerland en de verzakking van panden in de wijk. In die brief werd u uitgenodigd om deel te nemen aan een gezamenlijk project, dat zich richt op funderingsonderzoek aan houten paalfunderingen.

De aanvankelijke veronderstelling dat de panden in Klein Zomerland op houten palen staan, is naar aanleiding van nader onderzoek inmiddels bijgesteld. Met medewerking van enkele woningeigenaren in uw wijk zijn inspectieputten gegraven. Daarbij zijn in beide gevallen geen houten paalfunderingen aangetroffen.



Tijdens de inspecties in november werd in beide gevallen een betonplaat (zogenaamde fundering op staal) aangetroffen.

De effecten van bodemdaling op funderingen op staal¹

De inspecties bevestigden het vermoeden dat door eigenaren is uitgesproken tijdens de informatiebijeenkomsten op 30 en 31 oktober, dat de panden niet-onderheid zijn. Echter, ongeacht het type fundering kan bodemdaling ongewenste gevolgen hebben. In het geval van de niet-onderheide panden in Klein Zomerland gaat het daarbij in het bijzonder om de volgende risico's:

- 1) Omdat de fundering (een betonnen plaat) direct op de bovenste grondlaag rust, zakt de woning bij het dalen van de bodem mee naar beneden. Het inklinken van de bodem gaat niet altijd over de hele fundering gelijkmatig. Doordat de druk niet meer gelijkmatig op de fundering rust kan hierdoor scheefstand van de woning en scheurvorming ontstaan.

¹ Zie ook www.kcaf.nl, de landelijke stichting met kennis over de preventie en aanpak van funderingsproblemen

- 2) Naarmate de woning verder zakt, neemt de afstand tot het grondwater af. Dit kan, naast allerlei vochtproblemen in de woningen, bijvoorbeeld constructieve schade aan de vloeren opleveren. Ook kan wateroverlast door regenval toenemen bij verdergaande zakking van de woning en het erf.

Hoe nu verder?

Vanwege het ontbreken van houten palen is een onderzoek naar de kwaliteit van uw fundering niet nodig. Wel steunt de gemeente, zoals toegezegd tijdens de bijeenkomsten, de eigenaren van Klein Zomerland bij het nader onderzoeken van de wijze waarop de wijk toekomstbestendig blijft. De gemeente is daarom bereid een onafhankelijk onderzoek te financieren, waarin oplossingsrichtingen worden aangereikt aan eigenaren die hun woning toekomstbestendiger willen maken.

Denk bijvoorbeeld aan duurzaamheidsmaatregelen zoals aanvullende isolatie, het treffen van de juiste waterbestendige maatregelen en/of het fixeren van uw woning om verdere verzakking te voorkomen. Dit onderzoek zal voor de wijk als geheel een adviesrapport opleveren met tips en mogelijkheden om eventuele overlast door bodemdaling en klimaatverandering aan te pakken.

Deelname aan het onderzoek is vrijwillig en gratis. Graag zouden we van u willen weten of u interesse heeft. U kunt dit kenbaar maken via onze website www.fundering010.nl. Hier treft u een korte vragenlijst waarin u kunt aangeven waar uw persoonlijke interesses liggen met het oog op de verduurzaming van uw wijk en woning. Het invullen hiervan kost slechts enkele minuten.

Inschrijven kan tot en met 20 december 2018.

We houden u op de hoogte. In januari ontvangt u weer een nieuwsbrief.

Met vriendelijke groet, mede namens de Gemeente Rotterdam,

Maaïke Slingerland
Procesbegeleider Funderingsonderzoek Klein Zomerland

Contact: kleinzomerland@fundering010.nl

**Funderings-
onderzoek**

Natuurlijk samen
met je burens