

Aan de gemeenteraad

Onderwerp	Funderingsaanpak Veenweide Fryslân
Uw kenmerk	-
Ons kenmerk	2022-254516
Dienst	Fysiek domein
Sector	Duurzame Omgevingskwaliteit
Contact	14058, Katja Horeman
Bijlagen	1
Datum	24 januari 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij informeren wij u over de Funderingsaanpak Veenweidegebied Fryslân. Het college heeft besloten om hierin te participeren ten behoeve van de circa 1100 woningen in de gemeente Leeuwarden die potentieel schadegevoelig zijn. De deelname van de gemeente ziet op informatievoorziening en voorlichting aan huiseigenaren. De Funderingsaanpak Veenweidegebied Fryslân is een gezamenlijke aanpak van Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en zeven veenweidegemeenten binnen het Veenweideprogramma 2021-2030.

In deze brief beschrijven we de aard van de funderingsproblematiek, de hoofdlijnen van de aanpak en de financiering van het Leeuwarder aandeel. Voor meer achtergronden verwijzen we graag naar de funderingsaanpak zelf (zie bijlage 1).

Proces

In de zomer van 2022 is een ontwerp-Funderingsaanpak Veenweidegebied Fryslân opgesteld, die van 12 september tot 22 oktober ter inzage is gelegd. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn tevens twee informatie-bijeenkomsten georganiseerd voor leden van Provinciale Staten, het Algemeen Bestuur en de gemeenteraden.

Op de ontwerp-Funderingsaanpak zijn zes zienswijzen ingediend. Ook is er een advies ontvangen van de Funderingstafel. De reacties op deze zienswijzen zijn samen met het advies van Funderingstafel verwerkt en hebben geleid tot een definitieve Funderingsaanpak.

Aard van de funderingsproblematiek

De belangrijkste oorzaak van funderingsproblematiek is de voortdurende ontwatering van het veenweidegebied. Als gevolg daarvan ontstaat bodemdaling en veenoxidatie waardoor de grondwaterstanden steeds lager komen te liggen. Hierdoor komen houten funderingen, gebruikt bij woningen/opstallen tot ca. 1970, uiteindelijk geheel of gedeeltelijk boven water te staan en worden deze

aangetast. Wanneer de droogstand langdurig is, treedt er schade op aan de fundering en het gehele pand. In de gemeente Leeuwarden zijn er ongeveer 1100 woningen die voldoen aan deze criteria en potentieel schadegevoelig zijn.

Problemen met funderingen ontstaan echter niet alleen door verlaging(en) van het oppervlaktewaterpeil (waterhuishoudkundige factoren). Klimatologische, natuurlijke en bouwtechnische factoren hebben ook invloed op het grondwaterpeil en/of op de funderingen onder een pand. Vaak ligt de oorzaak van schade bij een combinatie van deze factoren. We spreken in de meeste gevallen daarom van multicausaliteit. Funderingsproblematiek is technisch complex, herstel is duur en schade aan funderingen en gevels zorgt voor een onveilig gevoel bij huiseigenaren. Daarnaast heeft het invloed op de leefbaarheid van de Friese dorpen en steden.

Vanuit juridisch oogpunt zijn woningeigenaren zelf verantwoordelijk voor de staat van hun fundering en voor funderingsherstel. Uitspraken van de Raad van State uit 1996 en 2005 zijn in deze lijn gedaan en een analyse van advocatenkantoor Trip uit 2019 bevestigt dit uitgangspunt. Zowel de Funderingstafel als enkele indieners van zienswijzen vinden dat de overheid woningeneigenaren met funderingsschade dienen te compenseren. In de definitieve Funderingsaanpak zoals deze ter besluitvorming is voorgelegd wordt vastgehouden aan de eerder gekozen lijn en we treden niet in deze juridische verantwoordelijkheid. En daarom is er geen sprake van compensatie.

Eind december 2022 hebben Provincie en Wetterskip de Funderingsaanpak vastgesteld. In de vergaderingen van zowel AB Wetterskip als Provinciale Staten zijn moties aangenomen om in het voorjaar van 2023 te komen met een subsidieregeling i.c.m. een leenfaciliteit voor het funderingsherstel. Ondanks de juridische werkelijkheid, wordt er binnen de samenwerking politiek-bestuurlijk een morele verantwoordelijkheid gevoeld om gedupeerden van funderingsschade tegemoet te komen.

Inhoud van de aanpak

De aanpak bestaat uit drie sporen. Deze worden onderstaand beschreven.

1. Helpen met informatie

Eigenaren worden geïnformeerd over het voorkomen van funderingsschade of, als ze al schade hebben, welke maatregelen ze kunnen nemen om de schade niet groter te laten worden of om herstel te plegen. Spil hierbij is het funderingsloket. Het al bestaande funderingsloket, dat nu onder is gebracht bij het KCAF (Kenniscentrum aanpak Funderingen) wordt verbeterd en door de drie overheden zelf ingericht. Het is de bedoeling een gezamenlijk loket voor de negen betrokken overheden te maken met specifiek hiervoor aangetrokken personeel. De kosten voor dit personeel zijn onderdeel van de aanpak en worden gedeeld door de drie overheden (negen partijen). Er is nog niet beslist welke overheid het funderingsloket gaat uitvoeren.

Het doel is dicht bij de eigenaar te staan en vraag gestuurd te werken. Funderingsproblematiek manifesteert zich namelijk niet op alle plekken op dezelfde manier en in dezelfde mate. Het aantal uren hulp en ondersteuning per eigenaar wordt gemaximeerd, op basis van ervaringscijfers van het KCAF. Maar wel op een zodanige manier dat iedereen goed kan worden geholpen.

Als bewoners bij het funderingsloket komen en er blijkt dat er aanspraak kan worden gemaakt op de nadeelcompensatieregeling of schadevergoedingsregeling van het waterschap, dan worden eigenaren door het loket ondersteund bij het indienen van een verzoek en de aan te leveren stukken. De uitvoering van de daadwerkelijke procedures blijft bij Wetterskip Fryslân.

2. Helpen met onderzoek: subsidieregelingen funderingsonderzoek en innovatie
Er komt een jaarlijkse subsidieregeling voor funderingsonderzoek en advies over maatregelen en financiering c.q. het maken van een herstelplan. Het ligt in de rede dat de uitvoering van deze regeling bij de provincie wordt ondergebracht vanwege de ervaring die de provincie heeft met het uitvoeren van subsidieregelingen.

Een tweede regeling die door de provincie wordt opgesteld is een subsidieregeling voor innovatie. Deze subsidieregeling beoogt de ontwikkeling van (innovatieve) methoden te stimuleren om funderingsschade te herstellen of te voorkomen. Beide regelingen zullen eind 2023 worden geëvalueerd.

3. Helpen met financiering: lening- en kredietverstrekking voor funderingsherstel

Vanuit het Fonds Duurzaam Funderingsherstel kunnen woningeigenaren een lening verstrekt krijgen voor funderingsherstel. De insteek van de Funderingsaanpak Veenweidegebied Fryslân is om (op termijn) deel te nemen aan dit fonds.

Het ministerie van BZK beraadt zich op dit moment over het aanpassen van het fonds en dit is onderdeel van het Nationaal Programma Aanpak Funderingen (NPAF). Zowel de VNG, de Unie van Waterschappen als het IPO zijn betrokken bij het NPAF. De aanpassingen van het Fonds naar een goed toepasbaar instrument voor het helpen van bewoners is voor hen allen een belangrijk speerpunt. De verwachting is dat het nog 2 jaar duurt voordat het landelijk fonds aangepast is. Dit is gebaseerd op de implementatie van het NPAF. Op basis van deze informatie is aan Provinciale Staten en het AB Wetterskip voorgesteld een overbruggingsfaciliteit voor het verstrekken van leningen in te stellen voor een maximale duur van 2 jaar. Deze overbruggingsfaciliteit wordt ingesteld voor zogenoemde 'niet-kunners': eigenaren die bij hun eigen bank of hypotheekverstrekker niet terecht kunnen voor een lening. Er moet sprake zijn van (zeer) urgent funderingsherstel, aangetoond met een onafhankelijk funderingsonderzoek volgens de KCAF-kwaliteitsrichtlijn.

Financiën

Tijdens het opstellen van de veenweideaanpak zijn uitgangspunten geformuleerd over de verdeling van kosten tussen de overheden. Zowel gemeenten als Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân betalen elk voor 1/3 mee aan de eenmalige en jaarlijkse kosten voor het funderingsloket. Voor Leeuwarden betekent dit een eenmalige bijdrage van € 6.733,- en een structurele bijdrage van € 28.767,-. Het gaat dan met name om de personele kosten voor het Funderingsloket. Beide bedragen worden gedekt binnen begrotingsprogramma Wonen en Milieu van de lopende begroting.

De gemeenten hebben aangegeven niet mee te betalen aan de jaarlijkse kosten voor het subsidiebudget funderingsonderzoeken en de jaarlijkse kosten voor subsidiebudget innovatieregeling. Ook de kosten voor de garantstellingsregeling worden gedragen door de provincie en het waterschap.

Tot slot

Met onze participatie in de Funderingsaanpak Veenweide Fryslân vergroten we de kennis over funderingsherstel en maken we het gebruik van deze opgebouwde expertise voor onze inwoners toegankelijker. Het is wat ons betreft een goede stap vooruit binnen de samenwerking in het veenweidegebied. We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Bijlage 1: De funderingsaanpak