

# Funderingsonderzoek

## Veel gestelde vragen Lusthofkwartier Oost en Struisenburg

Datum: 7 mei 2024

Heemraadssingel 319  
3023 BG Rotterdam  
085 082 43 13

woonteam@steenvlinder.nl  
steenvlinder.nl

KVK 24444819

### Voor wie?

#### Waarom zijn het Lusthofkwartier Oost en Struisenburg aangewezen voor funderingsonderzoek?

In deze buurten staan veel panden op houten palen. Dat kan tot problemen leiden. Daarom heeft de gemeente besloten om particuliere eigenaren in deze wijk gratis procesbegeleiding aan te bieden. Steenvlinder heeft hiervoor opdracht gekregen.

#### Is deze wijk de enige buurt met procesbegeleiding voor onderzoek?

Nee, er werd al in andere buurten van Rotterdam funderingsonderzoek met procesbegeleiding uitgevoerd en op dit moment worden ook in andere buurten de houten paalfunderingen onderzocht. De subsidieregeling voor onderzoek geldt niet alleen voor Lusthofkwartier Oost en Struisenburg.

#### Hoe werd de lijst met te onderzoeken panden opgesteld?

De lijst met panden in het Lusthofkwartier Oost en in Struisenburg die in aanmerking komen voor wijkgericht onderzoek is door de gemeente op basis van de 'Funderingskaart' van Rotterdam opgesteld (zie [www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)). Hier zie je welk pand welk type fundering heeft.

#### Ik denk/weet dat mijn woning anders gefundeerd is. Wat dan?

We hebben het funderingstype ingeschat op basis van beschikbare informatie van de gemeente. Als jouw funderingstype onzeker is, dan kunnen we dit door onderzoek achterhalen. Neem contact met ons op als je denkt dat jouw fundering anders is.

## Funderingsonderzoek

#### Welke voordelen heeft funderingsonderzoek?

Eigenaren die de fundering laten onderzoeken weten of zij op korte termijn actie moeten ondernemen of niet. Een onderzoeksrapport is een goed vertrekpunt om de ontwikkeling van de fundering te monitoren. En bij verkoop van woningen wordt steeds vaker gevraagd wat de staat van de fundering is.

#### Wat is een onderzoeksblok?

Het is mogelijk dat eigenaren van woningen die naast elkaar liggen samenwerken aan funderingsonderzoek. Deze funderingen vormen dan een onderzoeksblok. Het is efficiënter, goedkoper en interessanter om meerdere funderingen als blok te laten onderzoeken dan afzonderlijk.

#### Met wie ga ik mijn fundering laten onderzoeken?

De meeste woningen in Rotterdam zijn niet vrijstaand. Ze staan naast elkaar en delen de fundering. Deze kunnen het beste tegelijkertijd worden onderzocht. Voorwaarde voor subsidie is



dat meerdere panden tegelijk onderzoek doen. Op onze website, bij de kaart van de wijk ([www.mijnfundering.nl/onderzoeks-wijken/lusthof-oost-struisenburg](http://www.mijnfundering.nl/onderzoeks-wijken/lusthof-oost-struisenburg)) kan ingezoomd worden. Door een klik met de muis op het adres wordt de code van het Onderzoeksblok zichtbaar. Onduidelijk? -> stuur ons een mailtje en wij kijken mee.

### Wat doet een contactpersoon?

De meeste woningen in Rotterdam zijn niet vrijstaand, maar staan aan elkaar en delen de fundering met buurpanden. Eigenaren en burens werken daarom samen. Steenvlinder is aanspreekpunt voor contactpersonen en voorziet hen van informatie. We zorgen samen dat zoveel mogelijk eigenaren meedoen. Iedereen kan contactpersoon worden. Geïnteresseerd? Meld je dan aan via de website of stuur ons een e-mail.

### Doen jullie ook het funderingsonderzoek of moet je een partij zelf zoeken

Wij voeren het onderzoek niet zelf uit. Wij begeleiden de eigenaren onafhankelijk en helpen ook met het uitzoeken en aanvragen van offertes.

### Wie vraagt die offertes aan?

De eigenaren zelf vragen de offertes aan, advies is zo'n 3 à 4 offertes. Wij begeleiden eigenaren hierin.

### Ben ik verplicht om mee te doen?

Nee, deelname is niet verplicht. Toch kan het goed zijn om mee te doen. Houten paalfunderingen kunnen in kwaliteit achteruitgaan. Door funderingsonderzoek kan je als eigenaar meer duidelijkheid krijgen over de staat van de fundering. Bij een aangetaste fundering kan je op tijd actie ondernemen en zo de eigen veiligheid waarborgen en verslechtering van uw pand voorkomen.

### Wat houdt funderingsonderzoek in?

Het onderzoeksbureau zal archiefonderzoek doen waarbij de onderzoekers o.a. kijken wat er over de fundering van het gebouw bekend is. Ook doen zij enkele eenvoudige metingen aan het gebouw. Er worden een paar putjes gegraven langs de gevel. Deze zijn dezelfde dag weer dicht zijn en de bestrating is weer netjes.

### Moet er iemand aanwezig zijn tijdens het onderzoek

Bij een deel van de woningen moet er iemand thuis zijn voor de metingen van de vloeren. U hoeft alleen de deur te openen voor de onderzoeker. Binnen duurt de meting ongeveer 30 minuten tot 1 uur. Dat hoeft niet op elke woonlaag, soms alleen de 1e of begane grond. Verder worden er afhankelijk van de grootte van het blok een of meer putten gegraven bij de voorgevel of achtergevel (kruipruimte kan ook in bepaalde gevallen.) Dat gaat in overleg met het onderzoeksbureau.

## Kosten en subsidie

### WAT KOST FUNDERINGSONDERZOEK?

De kosten van het onderzoek zijn afhankelijk van de grootte van het onderzoeksblok en het aantal eigenaren dat meedoet met het onderzoek. De definitieve kosten zijn bekend als eigenaren een offerte opvragen en de subsidie is berekend.



### Krijgen eigenaren die niet meedoen ook een rapport?

Nee, alleen wie meedoet aan het onderzoek ontvangt een rapport. Adressen die niet meedoen worden in het rapport niet genoemd. Rapporten worden opgenomen in de openbare funderingskaart.

### Wat kost de begeleiding?

De begeleiding zelf is kosteloos, wij doen dit in opdracht van de gemeente.

### Is er voor onderzoek subsidie beschikbaar?

De gemeente Rotterdam subsidieert onder voorwaarden onderzoek naar de kwaliteit van houten paalfunderingen. De gemeente betaalt tot 75% van de kosten met een maximum van € 1.500 (zie [www.duikinjefundering.nl/funderingsonderzoek](http://www.duikinjefundering.nl/funderingsonderzoek)).

### Wat doe ik met de uitkomsten van het rapport?

Uit het rapport kan blijken dat de kwaliteit van de fundering nog goed is. Je hoeft dan niets te ondernemen. Het kan ook zijn dat de fundering matig is en dan is het advies om te monitoren en wellicht in de toekomst de fundering te herstellen. Uit het onderzoek kan ook blijken dat funderingsherstel snel nodig is. Het onderzoeksbureau kan de rapporten toelichten en adviseren over vervolgstappen.



## Informatiebijeenkomst Lusthofkwartier Oost en Struisenburg

Veel bouwtekeningen zijn in de WO II door brand verloren gegaan. Zijn er dan wel funderingstekeningen beschikbaar?

Het komt regelmatig voor dat er geen gegevens te vinden zijn van een pand. Soms hebben de eigenaren of de VvE nog wel documenten.

Wordt er gekeken naar PFAS?

Bij funderingsonderzoek wordt daar niet naar gekeken.

Mijn woning aan de Avenue Concordia is gebouwd in 1954, op een plek waar een bom viel. Zijn in die tijd ook houten palen gebruikt? Of is er een andere reden voor ons onderzoek.

In 1954 werden in sommige situaties wel al betonpalen gebruikt. Vaak nog wel houten palen met een betonplanger, dit betekent dat het hout van de paal dieper ligt.

Wat zijn de kosten als er wel opnieuw moet worden gefundeerd en is daar ook subsidie voor?

Er is helaas geen subsidie voor herstel. Wel voor procesbegeleiding als de uitkomst van het rapport 0-5 jaar is. De kosten hangen erg van de situatie af maar we kunnen zeggen dat, voor basisherstel, het zo'n € 2400-2700 per m2 begane grondvloer kost. Mocht er een VvE zitten (stel: 3 boven elkaar) dan delen de leden deze kosten.

Is het zeker dat je huis op houten palen staat als het in het overzicht naar voren komt of kan het per huis afhangen?

Uitgangspunt is dat op de kaart op onze website woningen staan met houten palen van particuliere eigenaren. Dit is gebaseerd op de gegevens van de gemeente. Daar zit wel eens een fout tussen; soms blijkt een woning al onderzocht of al hersteld is. Vaak komen we daar met de hulp van eigenaren samen achter. Twijfel: stuur een mailtje.

Is er wel subsidie voor herstel indien er sprake is van een rijksmonument?

Bij funderingsherstel in geval van een Rijksmonument (woonhuissubsidie) is informatie te vinden op: [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl).

Wat nu als burens niet mee willen doen met het onderzoek?

Het onderzoek is vrijwillig, als u 50% van de eigenaren in een blok meeheeft is subsidie mogelijk.

Ik bezit 2/3 van het pand en de andere eigenaren 1/3. Er is een dus een kleine VvE. Ik ben de bestuurder. We hebben geen VvE beheer. Ben ik dan verantwoordelijk voor alle regelzaken?

Dat hangt van de afspraken binnen uw VvE af. Het is makkelijk één iemand de contactpersoon is namens de VvE.

Is oktober 2024 niet een beetje kort, de vakantiemaanden in ogenschouw genomen?

Snel starten is altijd goed een helpt om zo goed mogelijk te profiteren van onze begeleiding. De subsidieregeling blijft ook beschikbaar zonder begeleiding.