

Veelgestelde Vragen Middelland-Zuid

ONDERZOEKSBLOKKEN EN CONTACTPERSONEN

V: Zijn de huizen in de blokken die we zien op de kaart op mijnfundering.nl allemaal in particulier bezit?

A: De huizen in de groene blokken op de kaart zijn in principe van particulieren (eigenaar/ bewoners) of van particuliere verhuurders (eigenaren met meer dan 1 woning). Niet van woningcorporaties of van de gemeente. Heb jij andere informatie? Neem dan contact met ons op.

V: Op de kaart/website van mijnfundering.nl zie ik veel 'gaten'. Betekent dit dat deze panden hersteld zijn?

A: Dit kan verschillende dingen betekenen. Het pand is al hersteld of onderzocht, maar het kan ook van een woningcorporatie zijn zoals Havensteder of Woonstad Rotterdam. Neem in dat geval contact op, we kunnen dan kijken of samenwerking interessant is.

V: Hoe kan ik zien welke adressen er in mijn onderzoeksblok zitten?

A: Op de wijkpagina van onze website www.mijnfundering.nl is een kaart te zien. Zoom in op je adres en klik dit aan. Het onderzoeksblok licht op met een blauwe omkadering. Lukt het niet: bel of mail ons, dan kijken wij samen. Wie zich aanmeldt als contactpersoon krijgt alle beschikbare contactgegevens van de eigenaren in het blok.

V: Hoe/waar zie je met wie je een fundering deelt? Het lijkt alsof de panden los staan van elkaar.

A: De woningen waar je de fundering mee deelt (een zogenaamde bouweenheid)

zitten in hetzelfde onderzoeksblok. Soms zitten er meerdere bouweenheden in een onderzoeksblok. Wil je het zeker weten? Mail ons de vraag en wij zoeken het uit!

V: Hoe weet je of er al een contactpersoon is voor je onderzoeksblok?

A: Op de kaart op onze website www.mijnfundering.nl is dit binnenkort te zien. Op dit moment kun je bij vragen het beste een mailtje sturen aan ons. Wij kunnen aangeven of er al een contactpersoon is.

V: Hoe/wanneer gaan jullie op zoek naar een contactpersoon per onderzoeksblok?

A: Als je met meerdere eigenaren de fundering wilt laten onderzoeken is het handig om zo snel mogelijk één of enkele eigenaren aan te stellen als contactpersoon. De contactpersoon informeert op zijn of haar beurt de verschillende eigenaren. Iedereen kan contactpersoon worden.

V: Hoe kom ik in contact met mijn burens?

A: Geef jezelf op als contactpersoon. Wij kunnen je dan voeden met de (openbare) gegevens van de burens/eigenaren. Hier zitten geen telefoonnummers of emailadressen bij, tenzij de eigenaar daar zelf toestemming voor heeft gegeven. Door zelf op zoek te gaan naar telefoonnummers of aan te bellen kan contact gelegd worden.

KOSTEN EN SUBSIDIE

V: Hoeveel subsidie wordt er gegeven?

A: De subsidie is maximaal 75% van de kosten met een maximumbedrag van €1.500,- per eigenaar. De eigen bijdrage is afhankelijk van



de offerte en met hoeveel eigenaren je deze kan delen.

V: Hoe zijn de kosten opgebouwd?

A: Stel dat het onderzoek wordt uitgevoerd voor 10 woningen. De kosten worden verdeeld over het aantal woningen dat meedoet. Als je als eigenaar 1 woning hebt betaal je 1/10. Heb je als eigenaar 3 woningen, dan betaal je 3/10. Over dat bedrag wordt de subsidie berekend. Het staat eigenaren overigens vervolgens vrij hoe de factuur van het onderzoeksbureau onderling verdeeld wordt.

V: Wat zijn de kosten voor funderingsonderzoek per eigenaar?

A: Wij kunnen op voorhand alleen een grove indicatie geven maar meestal is het, na aftrek van subsidie, tussen de € 300 en € 500 per woning. Dit is echt een gemiddelde, het scheelt of het 1 pand is of 20 woningen op een rij. Wie echt duidelijkheid wil kan via ons met de offerte die jullie voorkeur heeft een concept-subsidieberekening door de gemeente Rotterdam laten maken. Zo weten jullie vooraf hoe hoog de eigen bijdrage zal zijn.

V: Wat zijn de voorwaarden voor subsidie?

A: Dit project heeft de volgende voorwaarden:

- Gezamenlijk en volledig funderingsonderzoek, waarbij het merendeel van de eigenaren binnen een onderzoeksblok meedoet.
- Willen meerdere eigenaren onderzoeken, maar twifelen jullie of er voldoende deelname is? Neem contact op met ons, zodat we met jullie kunnen meedenken.
- Het onderzoek moet worden uitgevoerd door een erkend onderzoeksbureau. Je kunt op de website van het Funderingsloket van de gemeente Rotterdam rechtstreeks offertes aanvragen bij de bureaus die hiervoor in aanmerking komen: www.duikinjefundering.nl/funderingsonderzoek. We raden aan om 2 of 3 offertes aan te vragen.
- Het onderzoeksrapport wordt openbaar gemaakt op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam, zie voor deze nuttige kaart www.duikinjefundering.nl.

V: Wij wonen niet zelf in het pand. Geldt dit traject ook voor particuliere verhuurders?

A: Voor particuliere verhuurders gelden dezelfde regels.

V: Wat als ons onderzoeksblok pas na september toe komt aan actie ondernemen?

A: Ook na afloop kunnen eigenaren gebruik maken van de subsidieregeling van de gemeente Rotterdam. Je hebt dan alleen geen profijt meer van onze begeleiding.

FUNDERINGSONDERZOEK

V: Waar wordt een onderzoekspuit gegraven en wie bepaalt dat?

A: In de richtlijn zijn de kaders voor het onderzoek opgesteld. Het onderzoeksbureau bepaalt vervolgens waar het beste onderzocht kan worden. In overleg met de eigenaren wordt dat plan uitgevoerd. Er wordt alleen aan de buitenzijde gegraven.

V: Hoe wordt er onderzoek gedaan onder de woningscheidende muren?

A: Er wordt altijd aan de buitenzijde van de woning gegraven. Vaak wordt er gekozen voor een plek tussen twee woningen, zodat ter plaatse van de mandelige muur kan worden onderzocht.

V: Wij hebben een kelder onder ons pand. Is dat een probleem?

A: Geef dit bij de offerteaanvraag duidelijk aan zodat het onderzoeksbureau hier rekening mee kan houden.

V: Ik merk helemaal niks aan mijn woning qua scheve vloeren en scheuren. Heeft het dan zin om te onderzoeken?

A: Het is bij een woning met een houten paalfundering altijd zinvol om te onderzoeken zodat je weet waar je aan toe bent.

V: Mijn kelder staat al jaren onder water door de hoge grondwaterstand. Wil dat zeggen dat ik geen funderingsproblemen heb?

A: Er zijn meerdere oorzaken voor funderingsproblematiek. Overbelasting

of negatieve kleef kunnen ook voorkomen bij hoge grondwaterstanden. Het is altijd verstandig je fundering te laten onderzoeken.

ONDERZOEKSBUUREAUS EN RAPPORT

V: Wie vraagt de offerte aan bij de onderzoeksbureaus?

A: De eigenaren zelf vragen de offerte aan. Wij kunnen meekijken en de offertes vergelijken. Op onze website www.mijnfundering.nl staat een link naar een voorbeeld-offerte. Ook kun je rechtstreeks offertes aanvragen via de website van het Funderingsloket: www.duikinjefundering.nl/funderingsonderzoek. Voorafgaand aan de uiteindelijk opdrachtverstrekking zal het onderzoeksbureau alle eigenaren vragen een intentieverklaring te ondertekenen. U ontvangt nadat u het onderzoeksrapport heeft ontvangen rechtstreeks van het onderzoeksbureau de factuur (van uw eigen bijdrage, aangezien de subsidie door het onderzoeksbureau wordt aangevraagd).

V: Hoe kom ik aan een betrouwbaar onderzoeksbureau?

A: Het onderzoek moet worden uitgevoerd door een erkend onderzoeksbureau. Je kunt ze zelf bellen maar je kan ook op de website van het Funderingsloket van de gemeente rechtstreeks offertes aanvragen bij de bureaus die hiervoor in aanmerking komen: www.duikinjefundering.nl/funderingsonderzoek. We raden aan om 2 of 3 offertes aan te vragen. Erkende bureaus staan op de website van Kennis Centrum Funderingsproblematiek (KCAF): www.kcaf.nl/erkenninglijst. Tip: vraag of het onderzoeksbureau vooraf langs kan komen of dat het bureau bereid is om het rapport na afloop toe te lichten/uit te leggen.

V: Hoelang duurt het voordat we een onderzoeksrapport hebben?

A: Dat hangt er in eerste instantie vanaf hoe druk de onderzoeksbureaus het hebben. Als alle eigenaren willen onderzoeken en snel een offerte aangevraagd kan worden duurt het meestal 1 tot 3 maanden voor

er een concept-rapport is. Geef bij de offerteaanvraag duidelijk aan wat de wensen zijn qua planning.

V: Ik wil misschien in de toekomst mijn kelder uit laten diepen. Kan ik advies hiervoor mee laten nemen in het onderzoeksrapport?

A: Bij de offerteaanvraag kan je deze wensen meegeven zodat ze hiernaar kunnen kijken. Hiervoor is toestemming van de directe bureaus nodig, dus dit is een goede aanleiding om dit bespreekbaar te maken.

BUREN

V: Moeten alle bureaus in een blok meewerken om het onderzoek mogelijk te maken?

A: Meedoen aan funderingsonderzoek is geen verplichting. Voorwaarde voor subsidie is dat het merendeel van de eigenaren binnen een onderzoeksblok meedoet. Willen meerdere eigenaren onderzoeken, maar twijfelen jullie of er voldoende deelname is? Neem contact op met ons, zodat we met jullie kunnen meedenken. Op de wijkpagina van onze website (www.mijnfundering.nl) staat een kaart waarop te zien is met welke andere eigenaren jullie een onderzoeksblok vormen.

V: We zitten met 3 eigenaren in 1 pand/VVE. Moeten alle eigenaren instemmen?

A: Het beste is om met de gehele VVE het besluit tot funderingsonderzoek te nemen. Het is vaak ook makkelijker om dit via de VVE te regelen. Maar je kunt het niet afdwingen. Als een meerderheid 'ja' zegt dan is er voor alle eigenaren subsidie. Neem contact met ons op als dit het geval is.

V: Krijgen eigenaren die niet meedoen ook een rapport?

A: Nee, alleen wie meedoet aan het onderzoek ontvangt een onderzoeksrapport. Adressen die niet meedoen worden in het rapport niet genoemd. Rapporten worden wel opgenomen in de openbare funderingskaart van de gemeente Rotterdam.

V: Mijn onderburen hebben enige jaren geleden een nieuwe betonvloer gestort. Heeft het dan zin om te onderzoeken?

A: Onderzoek heeft altijd zin. Er wordt alleen aan de buitenzijde gegraven.

V: Het vermoeden bestaat dat het pand van onze burens oorzaak van verzakkingen is. Zij zitten niet in ons blok en willen ook niet meedoen.

A: Bij het opvragen van offertes is het belangrijk dit soort vragen mee te geven.

EERDERE ONDERZOEKEN

V: Ik zie dat mijn fundering in de 80'er jaren is onderzocht. Geldt dit nog of is dit te lang geleden?

A: Bij de funderingstechnische beoordeling van een pand wordt van de toenmalige situatie uitgegaan. Voor elk rapport ouder dan 5 jaar adviseren wij: laat het updaten. In de tussentijd kan de situatie zijn gewijzigd, zowel binnen als buiten het pand. Laat het opnieuw onderzoeken als je wilt weten hoe de fundering ervoor staat.

V: Hoe zie ik of er al onderzoek aan mijn pand is uitgevoerd?

A: Je kunt eerdere onderzoeken inzien op de funderingswebsite van de gemeente www.duikinjefundering.nl (klik op de Funderingskaart, dan op Funderingstype, zoek op adres).

WONINGCORPORATIES

V: Ik zie dat ik tussen Woonstad bezit in zit. Doen zij mee met onderzoek en hoe kom ik met hen in contact?

A: Stuur ons een mail met het adres. Misschien heeft Woonstad Rotterdam al funderingsonderzoek laten uitvoeren of is dat van plan. Wij gaan dan in overleg met deze woningcorporatie en bekijken wat jullie voor elkaar kunnen betekenen.

FUNDERINGSHERSTEL

V: Als uit het rapport blijkt dat de handhavingstermijn 0 tot 5 jaar is. Een paar eigenaren willen niet mee met het funderingsherstel. Wat dan?

A: Overleg eerst met de burens waarmee uw woning de fundering deelt. U heeft hun medewerking en toestemming nodig. Wordt deze toestemming niet gegeven en wilt (moet) u toch gaan herstellen? In de meeste gevallen betreft funderingsherstel een zuivere privaatrechtelijke zaak en kunnen eigenaren naar de kantonrechter stappen om toestemming te verkrijgen om gedeelde muren/ funderingen te herstellen en de kosten daarvan vergoed te krijgen. Alleen in sommige gevallen kan de gemeente een of meerdere eigenaren die weigeren mee te werken aan herstel dwingen om dit alsnog te doen door hen aan te schrijven. Je kunt hierover meer lezen op www.duikinjefundering.nl/funderingsherstel.

V: Stel dat in het rapport wordt geadviseerd om te herstellen. Wat kost dat dan?

A: De kosten voor herstel worden berekend aan de hand van de vierkante meters begane grond vloeroppervlakte. De kosten zijn echter sterk afhankelijk van de situatie, specifieke wensen en technische mogelijkheden. Funderingsherstel is het beste en goedkoopste als het per hersteleenheid wordt uitgevoerd. Gemiddeld zijn de kosten van herstel tussen de €1.500,- en €1.600,- per m² begane grond. Als er een VVE (Vereniging Van Eigenaren) is, dan worden de kosten verdeeld volgens de verdeelsleutel in de splitsingsakte. Tenzij u hier zelf andere (schriftelijke) afspraken over maakt. Van funderingsherstel wordt uw woning weer stabiel en veilig. Maar een nieuwe fundering zelf is niet zichtbaar... wilt u toch dat uw investering meer oplevert? Dan kunt u misschien tegelijk met het herstel waarde toevoegen aan de woning door extra ruimte te maken (zoals een kelder) of uw woning te verduurzamen (bijvoorbeeld door te isoleren).

V: Is er subsidie voor herstel?

A: Nee, daar is geen subsidie voor. Als funderingsherstel op korte termijn nodig blijkt te zijn en u krijgt de financiering niet rond, dan kan er via gemeente Rotterdam een beroep worden gedaan op een lening van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Je kunt meer lezen over wat de gemeente Rotterdam voor je kan doen bij funderingsherstel op www.duikinjefundering.nl/funderingsherstel.

WIJ HOREN GRAAG VAN JE!

Mail of bel ons via:
mijnfundering@steenvlinder.nl
010-280 64 44
www.mijnfundering.nl