



Inspreektekst Wijkraad Bloemhof

Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Bij Inspreekmoment Funderingskwestie en Bloemhof
15-4-2025

Geachte voorzitter, commissie,

Dank dat ik enkele woorden mag bijdragen aan het debat dat onze wijk in de greep houdt: de bodemdaling in Bloemhof. Ik spreek namens de Wijkraad en wil graag enkele observaties en overwegingen met u delen.

Wij verkiezen de term *bodemdaling* boven *funderingsproblematiek*. Dat is meer dan semantiek, maar van precisie: voor zover wij kunnen nagaan functioneren de funderingen nog grotendeels zoals vanouds bedoeld. Het zijn niet de funderingen die falen — het is de bodem die zakt. En de huizen zakken mee.

Dat levert op termijn problemen op. Als huizen scheef gaan zakken, als zij de grondwaterspiegel gaan raken, als huizen het diepste punt van de omgeving worden ontstaat uiteindelijk een onhoudbare situatie. Maar met het inzicht dat de situatie zich in de loop der jaren negatief ontwikkelt, komen ook de vragen: hoe dat op te lossen en hoe de rekening verdeeld wordt.

De Gemeente stelt zich tot nu toe inconsequent op. Men wil dat de eigenaren in beweging komen, maar uit de vitaliteitsatlas komt duidelijk naar voren dat particuliere woningeigenaren onvoldoende draagkracht hebben dit op te lossen. Verantwoordelijkheid wordt door de Gemeente afgewezen. Door dezelfde Gemeente die opdracht gegeven heeft tot de bouw van veel van de niet-onderheide woningen in de wijk, die met vergunningen toestemming heeft gegeven tot de bouw op de funderingen waarop de huizen gebouwd zijn.

Daar is toch iets vreemds. De Gemeente heeft een hulpregeling inzake paalrot. Bij paalrot zijn de funderingen die aangebracht zijn niet meer op orde. Daar ziet de gemeente een rol. Deze rol wordt niet gezien bij funderingen op staal, funderingen die op orde zijn en overeenkomen met de vergunning die verstrekt is terwijl de Gemeente daar nu problemen uit ziet komen.

Maar vreemder nog is het ophogingsbesluit. Een besluit dat nergens besproken wordt. Het wordt niet aan u voorgelegd, het is de wijk slechts meegedeeld. Terwijl niet eerder in Rotterdam een streefdatum genoemd is om een gehele wijk naar een niveau te brengen. Dat is gewoon nieuw beleid. Maar wel nieuw beleid dat zonder te leren oude lijnen versnelt doordrukt. Dit staat echt niet zo in het Gemeentelijk Rioleringsplan.



Inspreektekst Wijkraad Bloemhof

Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Bij Inspreekmoment Funderingskwestie en Bloemhof
15-4-2025

De rekening wordt doorgeschoven naar de burger. Overal stelt de Gemeente dat het de burger is die iets moet, die plichten heeft en over zijn rechtsbescherming wordt geen woord gerept. Het college benoemt de zorgplicht voor het riool, niet onbelangrijk overigens, maar nergens zijn verplichtingen tegenover zijn burens. En het is niet alsof de Wijkraad daar nooit om gevraagd heeft. Dat hebben we sinds 2023 gedaan. Consequent.

En hou er rekening mee: Ophogen is géén bodemdaling. Het komt niet uit de lucht vallen maar wordt met vrachtladingen aangereden. Dat vereist handelen dat de toets van behoorlijk bestuur doorstaat.

Zonder om zich heen te kijken dondert het college door. Sowieso is nog onduidelijk wat het besluit, waar geen afschrift van bestaat, voor gevolgen heeft. Dit wordt nog onderzocht met de woningbouwverenigingen, maar niet met de andere eigenaren. Terwijl er veel meer informatie is die nu al inzichtelijk gedeeld kan worden. Maar het is een bestuurlijk onjuiste volgorde. Wij hebben steeds de nadruk op een open en bevraagbaar proces aangedrongen, en daarvoor is die inzichtelijkheid noodzakelijk.

Daarom hebben wij ook onlangs gevraagd om juist naar deze zaken onafhankelijk onderzoek te doen.

'Strategie voor verzakte gebieden, Bloemhof als eerste'

Zo lezen we in de 'Koers op Zuid'. Bloemhof is dus een pilotwijk. Behalve dat hieruit volgt dat deze aanpak nieuw beleid is, staan we dus ook beleidsmatig niet op vaste bodem. Dat vraagt om extra zorgvuldigheid in de afwegingen. Zoals wij verwoord in onze adviezen missen wij die. Maar het gaat over iets heel wezenlijks. De huizen van mensen. Van huurders, van kopers. Die ook rechten hebben die onbenoemd blijven. Alleen daarom al is het redelijk om van u, onze Gemeenteraad, waakzaamheid te vragen. Los van de vraag of iets staand beleid is. Het is aan u.