Overzicht technische vragen informatie- en consultatiebijeenkomsten ontwerp-Funderingsaanpak Veenweidegebied Fryslân

Inleiding
Op donderdag 6 oktober en op dinsdag 11 oktober 2022 zijn er twee informatie- en consultatiebijeenkomsten over de ontwerp-Funderingsaanpak Veenweidegebied Fryslân georganiseerd. Het doel van deze bijeenkomsten was om PS-, AB- en raadsleden te informeren over de aanpak en technische vragen hierover te beantwoorden. Ook zijn eerste reacties op de aanpak opgehaald.

De technische vragen die zijn gesteld zijn genoteerd. In onderstaand overzicht vindt u de gestelde technische vragen inclusief antwoord.

Overzicht technische vragen (links) en antwoorden (rechts)

Funderingstafel		
1	Wat is de Funderingstafel en wie zitten er in?	Op verzoek van Provinciale Staten is er een Funderingstafel ingesteld. De Funderingstafel heeft een advies uitgebracht over de aanpak van de funderingsproblematiek in het Friese veenweidegebied. Dit vanuit eigen ervaringen, overtuigingen, kennis en kunde. De tafel bestaat uit zes woningeigenaren, een woningbouwcorporatie en de burgemeester van Weststellingwerf als onafhankelijk voorzitter. De tafel is ondersteund door een ambtelijk secretaris.
2	Welke adviezen van de Funderingstafel worden overgenomen?	We zien overeenkomsten en verschillen tussen het advies van de Funderingstafel en de ontwerp-Funderingsaanpak. Er is afgesproken dat er tijdens de behandeling van de definitieve Funderingsaanpak middels een apart stuk een reactie wordt gegeven op het advies van de Funderingstafel. Hierin zal worden aangegeven op welke manier de aanbevelingen van de tafel een plek hebben gekregen in de Funderingsaanpak.
3	Wordt het advies van de Funderingstafel als zienswijze behandeld?	Nee. Het advies van de Funderingstafel heeft een aparte status en wordt voorzien van een aparte inhoudelijke reactie.
4	In het advies van de Funderingstafel wordt een financiële regeling voor herstelkosten voorgesteld waarvan de Friese overheden de helft van de kosten zouden dragen. In de ontwerp-aanpak wordt geen soortgelijke regeling voorgesteld, klopt dat?	Dat klopt. Iedere woningeigenaar is in beginsel juridisch verantwoordelijk voor schade aan de eigen woning. Aan dit uitgangspunt wordt in de ontwerp-aanpak niet getornd. In de ontwerp-aanpak wordt voorgesteld leenfaciliteiten voor funderingsherstel zo laagdrempelig mogelijk maken en hiervoor een beroep te doen op het Rijk. Daarnaast kan er een (afhankelijk van de situatie) een beroep gedaan worden op de bestaande Nadeelcompensatieregeling en de schadevergoedingsregeling gebouwschade door peilbeheer Wetterskip Fryslân.

Oorzaken en omvang funderingsschade		
5	Wat is de meest aannemelijke oorzaak voor funderingsschade?	Er zijn veel mogelijke oorzaken van funderingsschade. De enige manier om hier uitsluitsel over te krijgen is om per woning een funderingsonderzoek uit te voeren. In de meeste gevallen is er meer dan één oorzaak aan te wijzen voor funderingsschade.
6	In hoeverre is verlaging van het (oppervlakte)waterpeil een oorzaak van funderingsschade?	Dit kan een oorzaak zijn van een lagere grondwaterstand met droogstand en funderingsschade tot gevolg. In bijna alle gevallen van funderingsschade is er sprake van multicausaliteit: er zijn meerdere oorzaken.
7	Is er onderzoek gedaan naar de oorzaken van funderingsschade en de samenhang daartussen?	Ja. Hierover zijn onder andere rapporten van TNO verschenen zoals: - Etten, van B.D. et al. (2000) *Schimmelaantasting in houten paalfunderingen* - Klaassen et al. (2000) *Bacteriële aantasting van houten paalfunderingen*
8	Hoe is het aantal van 6.200 woningen die risico lopen op funderingsschade in de ontwerp-aanpak tot stand gekomen?	Dit is een inschatting en geen exacte wetenschap. Op basis van een aantal uitgangspunten en aannames is deze schatting tot stand gekomen. Dit betreft woningen gebouwd voor 1970 binnen het veenweidegebied, zowel in stedelijke als landelijke omgeving. Deze parameters zijn getoetst aan eerdere funderingsonderzoeken. De aantallen zijn indicatief.
9	De 6.200 woningen zijn indicatief. Hoe gaat u om met veel meer schademeldingen?	Indien blijkt dat er (veel) meer woningeigenaren zijn met funderingsschade dan waarop de aanpak berekend is dan vraagt dit om een nieuwe bestuurlijke afweging. Het is dan aan de betrokken overheden om te bepalen hoe zij hiermee omgaan.
Juridische aspecten		
10	Wie is aansprakelijk voor funderingsschade?	Juridisch ligt in beginsel de verantwoordelijkheid voor schade aan eigendommen bij de eigenaar. Aan dit uitgangspunt wordt in de aanpak niet getornd. Daar waar sprake is van peilverlaging (verlaging van het waterpeil is groter dan de bodemdaling) en als gevolg hiervan ontstaat funderingsschade, kan een woningeigenaar beroep doen op de Nadeelcompensatieregeling en de schadevergoedingsregeling gebouwschade door peilbeheer van het waterschap. Een woningeigenaar kan hiervoor eenvoudig een verzoek indienen via de website van het Wetterskip Fryslân. Na het indienen van dit verzoek start Wetterskip Fryslân de procedure op. In de meeste, maar niet alle gevallen (zie ook antwoord 12), voeren een onafhankelijk hydroloog, bouwkundige en jurist hierna een onderzoek uit. Hierin wordt onder andere gereconstrueerd hoe de huidige

		waterstaatkundige situatie rondom de woning is ontstaan, en welke factoren daarop van invloed waren. Op basis van het onderzoek brengen deze deskundigen een advies uit aan het dagelijks bestuur van het waterschap, waarin wordt aangegeven of een schadebedrag uitgekeerd moet worden.
11	Blijft de schaderegeling van het waterschap bestaan?	Ja, deze regelingen blijven bestaan.
12	Beoordeelt een externe partij de schadeclaims die worden ingediend bij het waterschap?	Ja. In de meeste gevallen beoordeelt een onafhankelijk bureau de aanvragen voor schadeclaims die worden ingediend in verband met peilbesluiten. Het bestuur van het waterschap beslist of inschakelen van een bureau gewenst is. In de meeste, maar niet in alle gevallen, wordt daartoe besloten. Redenen om dat niet te doen zijn bijvoorbeeld dat er in geen 50 jaar een peil is gewijzigd (en het dus zeer onwaarschijnlijk is dat de ontstane schade door die peilwijziging komt) of doordat er bijvoorbeeld geen sloot in de nabijheid van de woning ligt. Het is dan zeer onwaarschijnlijk dat het peilbeheer van invloed is op die woning.
13	Ligt de bewijslast van de nadeelcompensatieregeling gebouwschade bij de woningeigenaar?	Juridisch -bij een rechter- geldt: wie eist, bewijst. In de eerste fase -het verzoek om schadevergoeding bij het waterschap- wordt verzoeker geholpen bij deze bewijslast. De woningeigenaar dient een verzoek in bij het waterschap. Een onafhankelijke groep deskundigen beoordeelt vervolgens de situatie. NB. De fundering wordt bij dit onderzoek van die deskundigen niet bloot gegraven. Een (gesubsidieerd) funderingsonderzoek - zoals opgenomen in de Funderingsaanpak - is daarom van toegevoegde waarde. Een dergelijk funderingsonderzoek helpt de deskundigen om een beter beeld te krijgen van de situatie.
14	Hoe verhoudt de financiële compensatie aan gedupeerden van aardbevingsschade in Groningen zich tot deze funderingsaanpak?	In Groningen bestaat er een rechtstreekse relatie tussen woningschade en aardgaswinning. In de wet is onder andere voor die gevallen om die reden een omkering van de bewijslast opgenomen. Bij funderingsschade is dat niet zo. Er is bijna altijd sprake van multicausaliteit: er zijn vaak meerdere oorzaken die tot de schade hebben geleid. Dit wordt per schadezaak beoordeeld.
15	Bij het bouwen van de woningen is er vanuit de gemeente een bouwvergunning afgegeven. Betekent dit dat de gemeente daarom ook gedeeltelijk juridisch verantwoordelijk is voor funderingsschade?	Iedere overheid is verantwoordelijk voor zijn eigen besluiten. Over het algemeen wordt bij funderingsschadezaken gesteld dat de lage grondwaterstand veroorzaakt door peilbesluiten de oorzaak is van de schade. De gemeente is niet verantwoordelijk voor peilbesluiten. Het waterschap neemt die peilbesluiten en volgt daarin/bedient daarmee de functie die een bepaald gebied heeft.

		De provincie kent de functies toe, gemeenten werken dit uit in bestemmingsplannen.
16	In Friesland is de ontwatering veel dieper dan in andere delen van Nederland. Is dit geen juridisch argument om woningeigenaren toch te compenseren?	Per schadegeval wordt onderzocht wat de oorzaken zijn. Als blijkt dat een eigenaar door een peilverlaging eerder aanpassingen zal moeten doen aan de fundering van zijn woning en dus eerder voor uitgaven zal komen te staan, dan kan hiervoor nadeelcompensatie worden toegekend Het causale verband tussen peilbeheer en schade is geen vast gegeven en zal in iedere afzonderlijke zaak vastgesteld moeten worden.
Oplossingsrichting 1: Funderingsloket		
17	Waar gaat preventie over? Hoe kan afname van de grondwaterstand worden geremd?	Het preventiespoor uit de ontwerp-aanpak bestaat uit twee onderdelen: 1. Vroegtijdig informeren van (nieuwe) inwoners over funderingsproblematiek en mogelijke gevolgen voor hun woning. 2. Informeren over preventieve maatregelen die een woningeigenaar kan nemen om de levensduur van de fundering te vergroten. Deze maatregelen zorgen er voor dat het grondwaterpeil beter in stand wordt gehouden of verbetert. Een voorbeeld van zo'n maatregel is een infiltratievoorziening of aanpassingen op het perceel (afkoppelen van hemelwater).
18	Hebben makelaars de plicht om nieuwe bewoners van het veenweidegebied te wijzen op de risico's rondom funderingsschade?	Er bestaat geen specifieke verplichting voor funderingsschade maar verkopers en hun makelaars zijn wel verplicht om nieuwe bewoners op risico's rondom hun nieuwe woning te wijzen. De meldingsplicht van de verkoper houdt in dat hij gebreken die bij hem bekend zijn, direct moet melden aan de koper. Dit geldt ook voor gebreken die niet duidelijk zichtbaar zijn voor de koper. Taxateurs werken van april 2018 met een nieuw Model Taxatierapport Woonruimten, waarin een aantal bijzondere aandachtspunten is toegevoegd waaronder mogelijke problemen met de fundering. Landelijk is er gekeken naar een 'funderingslabel', net zoals een energielabel bestaat. Dit plan leidde echter tot veel weerstand en onrust. Het is dan ook nooit tot zo'n label gekomen.
19	Wie verwerkt de gegevens die worden aangeleverd voor de Funderingsviewer?	De medewerkers van het Funderingsloket verwerken deze informatie.
20	Worden inwoners waarvan bekend is dat hun woning mogelijk risico loopt op funderingsschade hierover actief, bv. per brief, geïnformeerd?	Deze suggestie nemen we mee.
21	Kan er een vlekkenkaart gemaakt worden met de risicogevoelige woningen?	Op basis van omgevingskenmerken, hebben we een getalsmatige risicoschatting gemaakt. Iedere woning gebouwd in of voor 1970 loopt risico. Er zijn ook

		voorbeelden te geven van houten funderingen die nog in goede staat zijn en decennia lang meegaan. Met de funderingsviewer kunnen woningeigenaren straks bekijken of hun woning risico loopt op funderingsschade.
Oplossingsrichting 2: Subsidieregeling funderingsonderzoek en herstelplan		
22	In de huidige ontwerp-aanpak wordt uitgegaan van 140 gesubsidieerde funderingsonderzoeken per jaar. Met 6.2000 schadegevallen kan het tientallen jaren duren voordat alle risicogevoelige woningen zijn onderzocht. Hoe verhoudt zich dat tot preventie en problemen die groter worden naar mate de tijd verstrijkt?	Er zijn in het verleden al funderingsonderzoeken uitgevoerd. Wij hebben hierop geen zicht en ook niet op herstel dat mogelijk al is uitgevoerd. In sommige gevallen is geen funderingsonderzoek nodig omdat vanaf het begin duidelijk is dat er sprake is van funderingsschade. Er zijn ook woningen die risicogevoelig zijn omdat zij op hout gefundeerd zijn, maar waarvan de fundering nog in (zeer) goede staat is. Het aanbod van funderingsonderzoeken conform landelijke kwaliteitsrichtlijnen is bovendien beperkt. Dit aantal is op dit aanbod gebaseerd. Daarnaast voltrekt funderingsproblematiek zich over een periode van enkele decennia. Het is daarom niet nodig alle schadegevoelige panden in een keer te onderzoeken.
23	Is financiën of aanbod leidend geweest bij het bepalen van het aantal te subsidiëren funderingsonderzoeken?	De beschikbaarheid van funderingsonderzoeken conform de F3O-kwaliteitsrichtlijn is beperkt. Daarop is dit aantal gebaseerd.
24	Is de subsidieregeling funderingsonderzoek ook met terugwerkende kracht beschikbaar voor woningeigenaren die dit al hebben laten uitvoeren?	Ja. De exacte voorwaarden hiervoor moeten nog worden bepaald en worden meegenomen in de uitwerking van de regeling.
25	Mocht de tegemoetkoming voor het funderingsonderzoek niet voldoende zijn, is er dan ruimte voor maatwerk?	De 5.000 euro voor funderingsonderzoek is gebaseerd op de marktprijs van zulke onderzoeken. Mocht het voorkomen dat de bijdrage vanuit de subsidieregeling ruimschoots onvoldoende is dan moeten we kijken naar mogelijk maatwerk. Dit nemen we mee in de uitwerking van de regeling.
26	Hoe gaan we om met mensen die de eigen bijdrage voor het funderingsonderzoek niet kunnen betalen?	Dit nemen we mee in de uitwerking van de regeling.
27	Klopt het dat er geen financiële bijdrage is voor herstelkosten?	Dat klopt. Woningeigenaren krijgen een financiële bijdrage voor funderingsonderzoek en de kosten voor het schrijven van een herstelplan worden ook gedekt.
28	Hoe groot is de pilot in de Groote Veenpolder geweest? Wat was dit voor een pilot?	Voor deze pilot zijn de funderingen van 32 woningen in de Groote Veenpolder onderzocht. Het onderzoek is gedaan om beter te kunnen inschatten wat de effectiviteit is van hoogwatervoorzieningen in het veenweidegebied. Met de resultaten heeft het waterschap de aanpak hoogwatercircuits

		ontwikkeld. Meer informatie over de pilot vindt u op de website van het veenweideprogramma.
Oplossingsrichting 3: Lobby voor beter landelijk fonds en tijdelijke overbruggingsfaciliteit		
29	Kunnen de kosten voor een compensatieregeling inzichtelijk worden gemaakt?	Deze suggestie nemen we mee.
30	Hoe veel geld zit er momenteel in het landelijk Fonds Duurzaam Funderingsherstel?	Het fonds heeft een maximaal vermogen van 100 miljoen euro.
31	Voor wiens rekening komen de kosten van de tijdelijke overbruggingsregeling?	De provincie en het waterschap staan aan de lat om kosten die voortvloeien uit oplossingsrichting 3 op te vangen. Gemeenten dragen niet financieel bij aan deze oplossingsrichting.
32	Gaan provincie en waterschap geld lenen aan woningeigenaren met funderingsschade?	Nee. De tijdelijke overbruggingsfaciliteit is bedoeld voor niet-kunners (woningeigenaren die geen reguliere lening kunnen verkrijgen) met urgente funderingsschade waarbij acuut funderingsherstel noodzakelijk is. De provincie en het waterschap zullen garantstaan voor de lening. De lening wordt afgesloten bij een bank en de woningeigenaar betaalt zelf aflossing en rente.
33	Wat als banken niet mee willen werken aan deze tijdelijke overbruggingsfaciliteit?	We verwachten dat banken, gezien de garantstelling door twee overheden, bereid zullen zijn om leningen te verstrekken aan niet-kunners met acute noodzaak voor funderingsherstel.
34	Kunnen we de kosten die we maken voor de tijdelijke overbruggingsfaciliteit terugkrijgen van het Rijk?	Dit zou met het Rijk besproken moeten worden. Uit overleg met SVn, fondsbeheerder van het huidige FDF, blijkt dat de leningen waarvoor overheden garant staan niet zo maar overgenomen (kunnen) worden. Het is de verwachting dat de overheden langdurig (20-30 jaar) vastzitten aan deze financiële garantstelling.
35	In het verleden is er al een provinciale regeling geweest. Daar is toen bijna geen gebruik van gemaakt. Waarom zou deze regeling dan wel werken?	Deze regeling is eenvoudiger. Bij het uitdenken van deze regeling hebben we de leerpunten vanuit de vorige regeling expliciet betrokken.
Hoogwatercircuits		
36	De grondwaterstand verandert onder andere op basis van klimatologische omstandigheden (bv. langere perioden van droogte). Hoogwatercircuits zijn aangelegd met de gedachte dat de grondwaterstand zo veel mogelijk gelijk blijft. Klopt het dat een hoogwatercircuit geen garantie is voor het nathouden van paalfunderingen?	Dat klopt. Ook door bodemdaling en de daarmee gepaard gaande peilaanpassingen, zijn de gemiddelde grondwaterstanden in het veenweidegebied steeds lager geworden, ook bij hoogwatercircuits. De bescherming tegen droogstand door de voorzieningen is eindig. Alle woningen met een houten paalfundering in een hoogwatercircuit moeten in de komende decennia rekening houden met droogstand. Het is meestal niet bekend wanneer een bepaalde woning daarmee te maken krijgt, ook niet bij de woningeigenaar.
37	Als er in het kader van de aanpak hoogwatercircuits funderingsonderzoeken moeten worden uitgevoerd, wie betaalt deze dan?	Het waterschap betaalt de funderingsonderzoeken die nodig zijn om de effectiviteit van hoogwatercircuits te beoordelen en maatregelen te bepalen.

38	Gaan hoogwatercircuits beter functioneren wanneer de peilen in omliggend gebied worden verhoogd?	In principe wel. Dit is een te onderzoeken variant om de effectiviteit van een hoogwatercircuit te verbeteren.
39	Wordt er onderzoek gedaan naar mogelijke alternatieven voor de hoogwatercircuits?	Mogelijke alternatieven voor hoogwatercircuits zijn infiltratiesystemen. Landelijk staat dit bekend als 'actief grondwaterbeheer' en is tot nu toe vooral toegepast in stedelijk gebied. In de periode 2005-2008 heeft het waterschap hiermee proeven gedaan bij een viertal gebouwen waaronder het kerkje in Oosterzee.
40	Kan ik een zienswijze indienen op de aanpak hoogwatercircuits?	De aanpak hoogwatercircuits is een aanpak die alleen door het algemeen bestuur van het waterschap wordt besproken en vastgesteld. Het was mogelijk om als belanghebbende, via de reguliere wijze, een zienswijze in te dienen. Deze inspraaktermijn liep tot 16 oktober 2022.
Overige vragen		
41	Hoe veel zienswijzen zijn er tot nu toe ingediend?	Tot nu toe (d.d. 11 oktober 2022) zijn er geen zienswijzen ingediend op de ontwerp-Funderingsaanpak. Status na sluiting zienswijzetermijn (d.d. 25 oktober 2022): 6 zienswijzen ontvangen. (Ambtshalve toevoeging)
42	Wat is de looptijd van de maatregelen uit de Funderingsaanpak?	De maatregelen lopen tot 2030 (de looptijd van het Veenweideprogramma). Daarna moet opnieuw worden gesproken over het maatregelenpakket en de financiële dekking.