Funderingsaanpak Arnhem



Gemeente Arnhem
Jiska Krikke
19 februari 2025

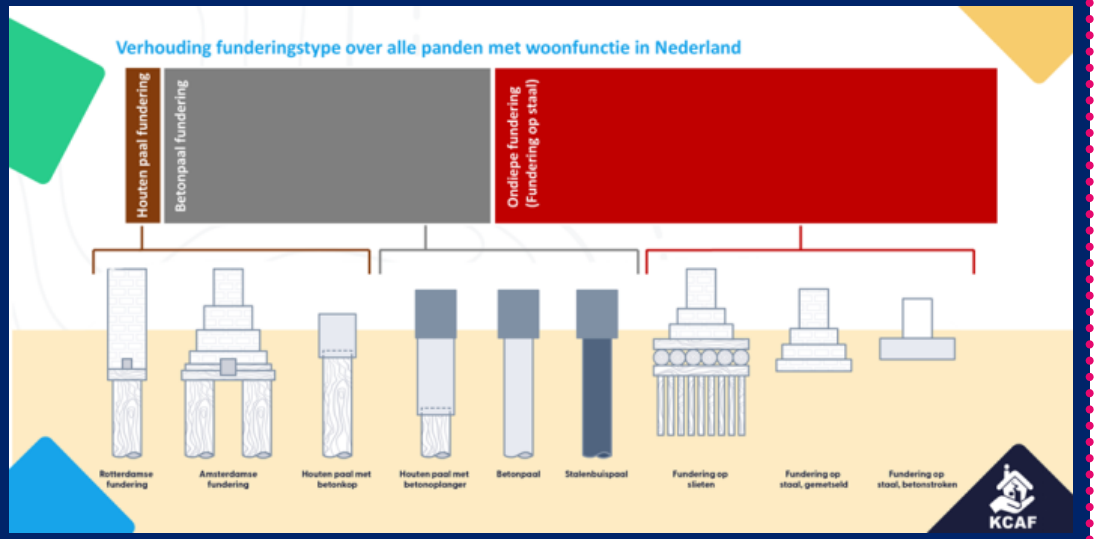
Agenda

1. Funderingsproblemen in Arnhem
2. Funderingsproblemen in Malburgen
3. Funderingsrisico's ondiepe fundering
3. Gevelscans Malburgen
4. Plan van aanpak
5. Stand van zaken en vervolg

Funderingsproblemen in Arnhem

- → Funderingsproblemen in Arnhem relatief nieuw
- → Malburgen eerste wijk met meldingen problemen
  - → Melding woningeigenaren met scheuren (particulieren en corporatie VHV)
  - → Deel van de woningen op staal (ondiepe fundering)
  - → Mismatch type fundering (ondiep) en ondergrond rivierklei
  - → Klimaatverandering
- → In rest van Arnhem vanaf jaren ‘60 veel beton

-> Later ook meldingen uit Elden



Arnhem GEMEENTE

Funderingsproblemen Malburgen



- Eerste wijk in Arnhem Zuid (vanaf 1937).
- Veel oorlogsschade waardoor grote woningnood.
- Wederopbouw: In korte tijd veel woningbouw in Malburgen op en met aanwezig puin (vaak goedkopere arbeiderswoningen teruggebouwd)



Woningvoorraad Malburgen

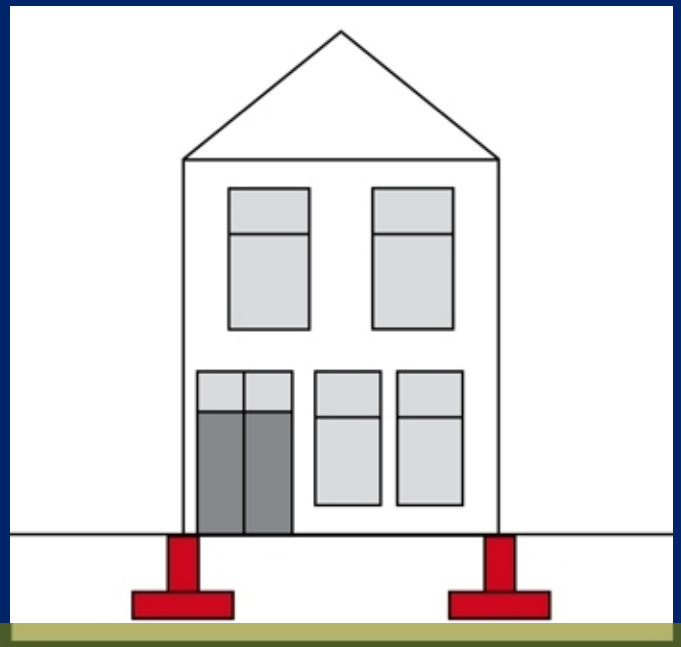


Arnhem GEMEENTE

Funderingsrisico’s bij ondiepe funderingen

KRIMP EN ZWEL

Risico van zettingen als klei- of veenlagen onder de funderingsvoet uitdrogen en krimpen



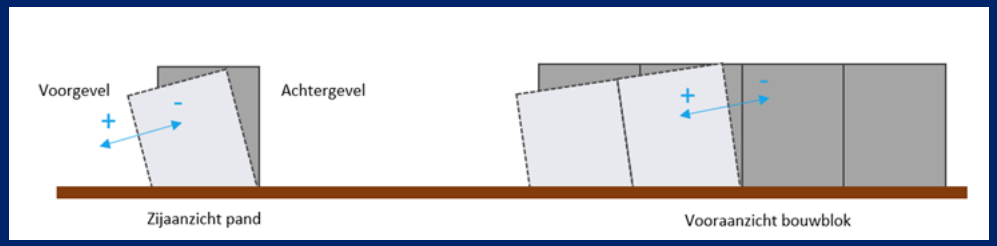
Niet onderheide panden

Arnhem GEMEENTE

Gevelscans voorjaar 2024

3 meetonderdelen op locatie:

- Visuele inspectie (scheuren)
  - Schouwen van de buitenmuren / vertrekken.
  - Inventariseren van signalen die relatie hebben met vervorming en daarmee met het functioneren van de fundering
- Loodmeting
- Lintvoegmeting



De meetresultaten zijn conform de KCAF-richtlijn beoordeeld

Arnhem GEMEENTE

Resultaten gevelscans 2024

Categorie	Categorie	Percentage
A	Geen schade/risico	21%
B	Geen maatregelen noodzakelijk	32%
C	Monitoring (nog geen maatregelen noodzakelijk)	38%
D	Advies: Nader funderingsonderzoek	9%

Communicatie

Bijeenkomsten in 2024

- met deelnemers gevelscans over uitslag
- met eigenaren die mee konden doen en andere geïnteresseerden uitslag op hoofdlijn

Daarna

- Wekelijks en later maandelijks inloopspreekuur
- Werkgroepen monitoringsplan en onderzoek januari 2025
- Aanwezigheid bij bewonersbijeenkomst Ontwikkelperspectief
- Monitoringstraject en subsidieregeling onderzoek

Plan van aanpak sinds sept 2024

langs de 5 sporen Rli-rapport

1. Beschikbaarheid van risico-informatie over funderingen verbeteren

- → Inzicht voor zowel eigenaren als potentiële kopers
- → Archiefonderzoek bouwjaren/type funderingen, ondergrond
- → Informatie verzamelen door gevelscans en gesubsidieerd vervolgonderzoek
- → Funderingskaart

2. Funderingsschade voorkomen

- → Vroeg signaleren
- → Fase 1 onderzoek beschikbaar maken voor eigenaren binnen Arnhem
- → Monitoringstraject met meetbouten gestart Malburgen januari 2025 – halfjaarlijks meten
  ca. 300 meetpunten in 78 bouwblokkenverspreid in de wijk
  bijna 1100 woningen





Arnhem GEMEENTE

Plan van aanpak sinds sept 2024 (2)

3. Ondersteuning en ontzorging eigenaren

→ Digitaal loket en fysiek loket in de wijk met maandelijks spreekuur met mogelijkheid tot huisbezoeken.
→ Gevelscans/ Fase 1 onderzoek beschikbaar stellen. Ook voor andere gebieden zoals Elden

4. Subsidiemogelijkheden

- → Subsidie voor vervolgonderzoek
- → Samenwerking binnen bouwblokken stimuleren

5. Gezamenlijke aanpak

- → Samenwerking partners in de wijk corporaties, verhuurders, sociaal wijkteam
- → Koppelen opgaven
- → Ontwikkelperspectie voor de wijk Malburgen Samen Vooruit!
  - Malburgen Samen Vooruit
  - Fysieke opgave in beeld, mede ingegeven door de sociaal maatschappelijke opgave

Doel plan van aanpak

Eigenaren en bewoners helpen bij vragen en zorgen over funderingsproblematiek

- Aanbieden loket – mogelijkheid persoonlijk contact en hulp van experts funderingen
- Gevelscans – eerste inzicht in problematiek
- Vervolgonderzoek – bij urgentere uitslag gevelscan om nog meer inzicht op pandniveau te krijgen
- Metingen om voortgang zakkingen te bepalen indien nodig. Uiteindelijk ook om te bepalen welke hulp er nodig is in de toekomst.

Gestapelde opgaven in Malburgen



(Sociaal) Maatschappelijke opgaven

- Leefbaarheid
- Veiligheid
- Schuldenproblematiek
- Woningeigenaren met een kleine portemonnee
- Gezondheid

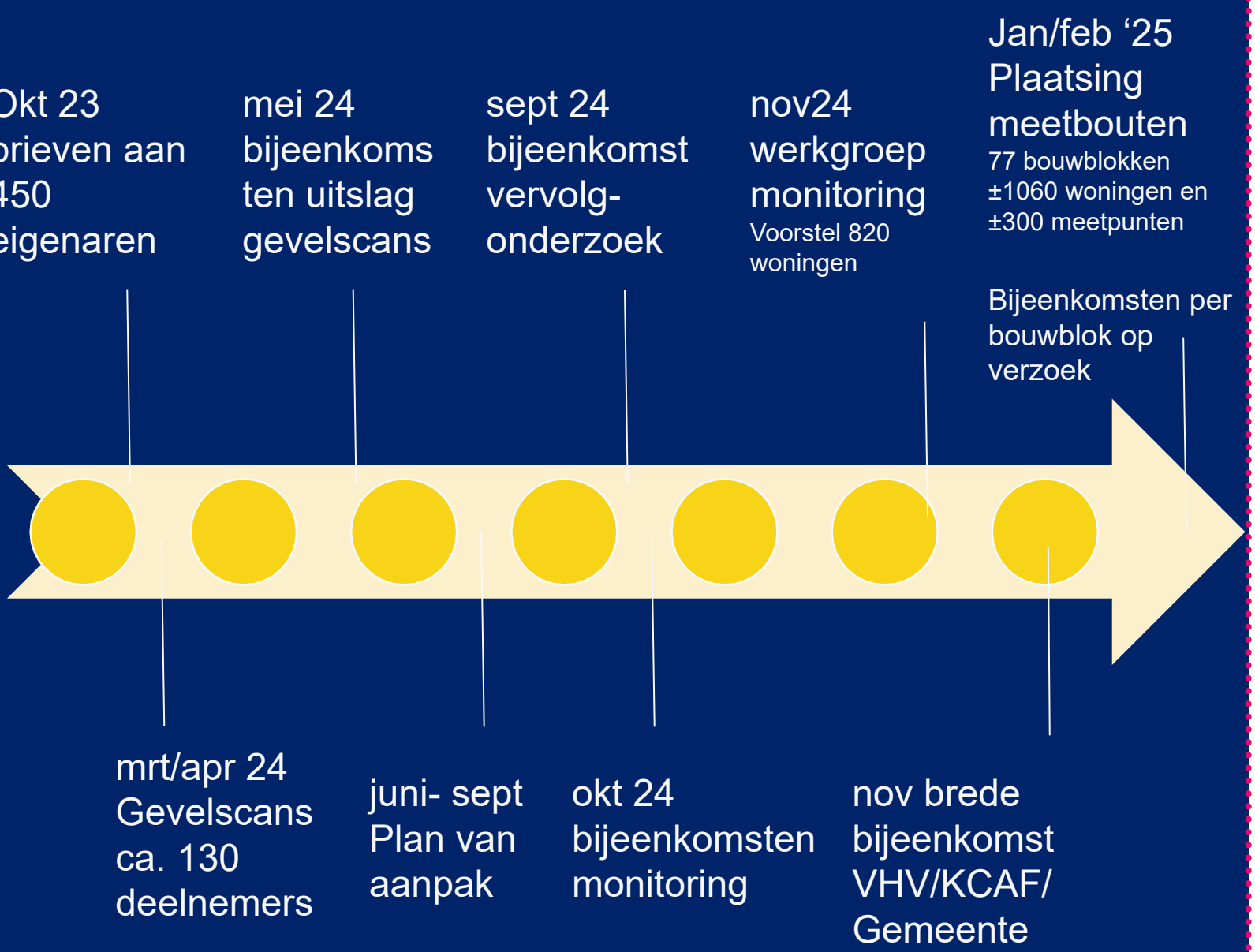
Funderingen

- Ondiepe funderingen
- Klimaatverandering
- Krimp en zwel
- Lage WOZ-waarde
- Gespikkeld bezit

Duurzaamheid

- Slechte bouw (casco)
- Verouderde woningen
- Gasloos/warmtenet
- Isolatie
- Vocht/Schimmel

Arnhem GEMEENTE



Arnhem GEMEENTE

Stand van zaken en vervolg

→ Plan van aanpak voor 2024 - 2026

- Inschatting: voldoende middelen en capaciteit om dit pva uit te voeren
- Maandelijks inloopspreekuur wordt goed bezocht
- Eigenaren weten het funderingsloket steeds beter te vinden
- Nog geen aanvragen subsidieregeling; eigenaren wachten metingen af
- Nieuwe aanmeldingen gevelscans ook andere gebieden dan Malburgen; wanneer blijkt dat er in een nieuwe actievere communicatie nodig is, dan wordt dat opgestart.

Hoe verder?

Medio 2026 plan van aanpak voor vervolg na 2026

- Meer duidelijkheid verloop zakkingen
- Meer duidelijkheid waar problemen zijn te verwachten
- Keuze voorleggen in rolneming
- Medio/eind 2025 meer duidelijkheid inzet Rijk

Bedankt

Zijn er nog vragen?

Gemeente Arnhem