Memo

0098196529

Aan:	Gemeenteraad
Van:	College van burgemeester en wethouders
Team:	Opgaven
Datum:	4 september 2023
Onderwerp:	Inventarisatie funderingsproblematiek Groote Veenpolder
Bijlage memo:	1. Motie PS Code Rood 21 december 2022 0098540581 2. Motie PS Doorpakken Code Rood 12 juli 2023 0098540582
N.a.v. toezegging raad d.d.:	n.v.t.

Op 21 december is de Funderingsaanpak vastgesteld in de Provinciale Staten van Fryslân (PS) en het algemeen bestuur van het Wetterskip Fryslân (AB). In de maanden daarop hebben de raden van de veenweidegemeenten een besluit genomen over de Funderingsaanpak. Tijdens de behandeling in PS is de motie ´Financiering code rood´ aangenomen. Met deze motie worden Gedeputeerde Staten (GS) verzocht een intermediair onderzoek te laten doen naar een oplossing voor de code rood-gevallen.

GS hebben uitvoering gegeven aan deze motie. Begin april is de heer De Pagter aangesteld als intermediair. De heer De Pagter heeft gesprekken gevoerd met de 13 bekende code rood-gevallen. Dit heeft geresulteerd in het rapport ´Inventarisatie en advies urgente funderingsproblematiek Groote Veenpolder´.

Vanwege de privacygevoeligheid en herleidbaarheid van de informatie is het rapport niet openbaar. Het college heeft kennis kunnen nemen van de volledige inhoud van het rapport. Onderstaand leest u een samenvatting.

Inventarisatie en advies urgente funderingsproblematiek Groote Veenpolder

Bij 13 panden in de Grote Veenpolder bleek na onderzoek urgent (binnen 0 – 5 jaar) funderingsherstel noodzakelijk. Slechts bij 4 panden is funderingsherstel uitgevoerd. In een enkel geval is gedeeltelijk herstel uitgevoerd. 1 pand is verkocht aan een ontwikkelaar en 1 pand betreft een ouder echtpaar die er nu niets aan wil doen. Voor de 7 resterende panden, de zogenaamde code rood panden, is het funderingsherstel niet of slechts gedeeltelijk op gang gekomen. Nadat een motie in Provinciale Staten van Friesland is aangenomen, waarin gevraagd werd om een oplossing te bedenken voor het funderingsherstel van deze code rood gevallen, is er door de gedeputeerde van de provincie Fryslân en de dagelijks bestuurder van Wetterskip Fryslân een advies gevraagd aan Jan Kees de Pagter, gedurende de afgelopen vijf jaren intensief betrokken bij de afhandeling van de mijnbouwschade in Groningen, waaronder veelal funderingsschade. Hierbij ondersteund door Mark Born, senior adviseur van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF).

Oplossingsrichtingenaanbevelingen

- Subsidie voor 40%van de kosten met een maximum van € 40.000,= overeenkomstig de moties van Provinciale Staten en Wetterskip Fryslân. Maak hierbij de toegangsregels ruimhartig, hou rekening met voorschot/bouwdepot. Onder ruimhartig verstaan wij alle kosten die noodzakelijk zijn om herstel uit te voeren zoals, sloop, herbouw, leges, tijdelijke huisvesting, opslagkosten, verhuiskosten en dergelijke.
- Begeleiding bij het gehele herstel proces technisch en financieel, van planvorming tot en met uitvoering. De kosten voor rekening van provincie en waterschap.
- Begeleiding met een team onafhankelijke begeleiders, waarin de financiële, de technische en de sociale aspecten zijn vertegenwoordigd.
- De regeling ook openstellen voor sloop nieuwbouw. De regeling ook openstellen voor reeds gedeeltelijk herstelde panden, alleen voor het nog niet herstelde gedeelte.
- De regeling ook openstellen voor panden met gedeeltelijk commercieel gebruik.
- Bovenop de subsidie een aanvullende leningsfaciliteit beschikbaar stellen. Deze zou een lage rente van 1%-1,5% moeten hebben met een hypothecaire zekerheid. Lening via eigen fonds van provincie en/of waterschap.
- Een maatwerkoplossing ontwerpen indien er te weinig inkomen is.
- Herstel alleen door erkende aannemers (erkenningslijst KCAF) in verband met garantie.
- Alleen nog niet uitgevoerd herstel subsidiëren, dit mag pas gestart worden na voorlopige toekenning van subsidie.

Tot slot

Geen situatie is gelijk, geen oplossing zal dezelfde zijn, maatwerk is geboden. Zo zal in een enkel geval de subsidie voldoende zijn, zo zal in andere gevallen een combinatie van subsidie en een laagrentende lening nog niet voldoende zijn of als onvoldoende worden ervaren. Hier zal een maatwerk oplossing nodig zijn met begeleiding op financieel, technisch en sociaal gebied. Onze verwachting is dat deze regeling een oplossing zal zijn voor de 1 funderingsproblematiek bij de 7 code rood gevallen. Uit onze bezoeken ter plaatse is ons gebleken dat tempo noodzakelijk is, er is al drie jaar verstreken na het onderzoek en er is weinig gebeurd. Ons is gebleken dat gemeenten inmiddels overwegen over te gaan tot handhaving met mogelijke uithuisplaatsing tot gevolg.