*Z0346489D
2C*

GEMEENTE ZEVENAAR

Raadsvoorstel

Z/19/328890 INT/19/900245

Onderwerp	Verzakking van en scheurvorming aan woningen in Zevenaar als gevolg van de droogte in 2018
Zaaknummer	Z/19/328890
Documentnummer	INT/19/900245
Portefeuillehouder	Nanne van Dellen
Portefeuille	coördinerend voor verzakkingenproblematiek
Behandelend ambtenaar/afdeling	Hans Bosch/Staf
Telefoon	0316-595615
E-mail	h.bosch@zevenaar.nl

1. Samenvatting

In en na de zomer van 2018 zijn veel huizenbezitters in Zevenaar geconfronteerd met scheurvorming in en verzakking van hun woning. De oorzaak van deze schade ligt in de langdurige periode van extreme droogte. Als gevolg daarvan is de kleibodem onder de woning droog gevallen en ingeklonken en is de fundering verzakt . De betrokken inwoners hebben zich, met name via het actiecomité ZWIK 2.0, waarin zij zich grotendeels verenigd hebben, tot de gemeente gewend met de vraag op welke wijze wij hen kunnen ondersteunen. In een raadsmotie heeft de gemeenteraad op 7 november 2018 het college opgeroepen met de bewoners in gesprek te gaan, te onderzoeken op welke wijze ze ondersteund kunnen worden en hoe in de toekomst het verzakken van woningen zo veel mogelijk kan worden voorkomen. Met dit voorstel geeft het college aan hoe uitvoering aan de motie is gegeven en vraagt het budget aan de raad voor een pakket van maatregelen voor ondersteuning van de getroffen huizenbezitters en voor aanvullend onderzoek.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. kennis nemen van de ondernomen stappen ter uitvoering van de raadsmotie van 7 november 2018;
2. in te stemmen met de voorstellen ter ondersteuning van getroffen inwoners en daarvoor een budget beschikbaar te stellen van € 125.000 en dit te onttrekken aan de algemene reserve.

3. Waarom naar de raad

Het college geeft met het raadsvoorstel aan op welke wijze uitvoering is gegeven aan een raadsmotie. De besluitvorming over de beschikbaarstelling van middelen berust op basis van het budgetrecht bij de gemeenteraad.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Met dit voorstel geeft het college aan hoe uitvoering aan de motie is gegeven en vraagt het budget aan de raad voor een pakket van maatregelen voor ondersteuning van de getroffen huizenbezitters en voor aanvullend onderzoek.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1. Zevenaar heeft een geschiedenis als het gaat om woningverzakkingen

De problematiek van verzakkende woningen is niet nieuw in Zevenaar. Ook in 2006, en al eerder in 1997, speelde deze problematiek. In opdracht van Zevenaar is naar aanleiding van de verzakkingen in 2006 uitvoerig onderzoek gedaan naar de mogelijke oorzaken van scheurvorming en verzakking van woningen. Na enkele deelonderzoeken is uitgebreid onderzoek uitgevoerd door Deltares in samenwerking met TU

Delft, Fugro en Alterra. In 2009 is het onderzoeksrapport verschenen. Dit onderzoek ziet de problematiek als een lokaal verschijnsel veroorzaakt door een (toen ook) uitzonderlijk droge zomer waardoor het vochtgehalte in de klei zo laag kon worden, dat er krimp optrad wat tot (verschil in) zetting en schade heeft geleid. Een aantal andere factoren, zoals de aanwezigheid van openbaar groen in de vorm van bomen en grote struiken, heeft dat effect versneld en mogelijk versterkt.
Het verband met wijzigingen in de waterhuishouding, in de vorm van een gewijzigd peilbeheer, forse grondwateronttrekkingen en de aanleg van de Betuweroute kon niet worden aangetoond.
In 2006 is een tijdelijke subsidieregeling in het leven geroepen als financiële ondersteuning voor gedupeerden ten behoeve van funderingsherstel. Daarnaast is indertijd eenmalig geld vrij gemaakt voor maatregelen aan de vegetatie met een mogelijk verband met verzakte woningen.

1.2 Bijna 200 meldingen van schade in 2018/2019
Vanaf de zomer van 2018 zijn ongeveer 200 meldingen van schade (scheurvorming/verzakking) aan woningen en andere bouwwerken ontvangen. Dit aantal is exclusief het aantal woningen in bezit van woningcorporaties. Alle gemelde woningen met schade zijn door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving bezocht.

De meldingen zijn ingedeeld in de volgende categorieën:
- Categorie 1: onveilige situatie (meest zware schade);
- Categorie 2: verzakkingsschade, geen gevaar;
- Categorie 3: lichte scheurvorming, geen herstel nodig (mogelijk schade ook door andere oorzaak);
- Categorie 4: betreft schade aan bouwwerk niet in gebruik als woning (bijv. schuur of tuinmuur).

Alle meldingen zijn in de categorieën 2 t/m 4 ingedeeld. In geen van de gevallen is een onveilige situatie vastgesteld met een hoge urgentie voor herstel. Van alle meldingen is een dossier aangelegd met alle relevante informatie en foto's. In drie gevallen is de gemeente voor de geleden schade aansprakelijk gesteld. De afwikkeling daarvan is in handen gelegd van onze verzekeringsmaatschappij.

1.3 Gezamenlijke aanpak met Waterschap Rijn en IJssel en de gemeenten Duiven en Westervoort
Op het gebied van watertaken werken we nauw samen met het waterschap en de andere Liemerse gemeenten. We hebben ervoor gekozen ook in dit dossier zoveel mogelijk gezamenlijk op te trekken. Onze eerste gezamenlijke inspanning heeft zich met name gericht op een goede informatievoorziening voor de Liemerse inwoners. Dat heeft geresulteerd in een gezamenlijke flyer en een in samenwerking met ZWIK gehouden informatiebijeenkomst op 7 februari 2019.

1.4 Aandacht voor effect van grootschalige wateronttrekkingen gevraagd
De aandacht voor het dossier woningverzakkingen heeft ervoor gezorgd, dat ook met een kritische blik de verschillende vergunningprocedures voor grootschalige wateronttrekkingen in de gemeente is gevolgd. Onze zorg was dat deze onttrekkingen mogelijk een toenemend effect op de bodemdaling te weeg zouden brengen. Mede op basis van de ingebrachte zienswijzen van zowel de gemeente als ZWIK zijn voldoende waarborgen in de vergunningen ingebouwd om dit effect te voorkomen.
Daarnaast heeft Rijkswaterstaat bekend gemaakt dat voor het aanleggen van de verdiepte ligging van de snelweg A15 tot de aansluiting op de snelweg A12 de toekomstige aannemer het grondwaterpeil niet mag verlagen. Om de aanleg toch mogelijk te maken wordt de verdiepte ligging gerealiseerd in een bouwkuip en worden passende maatregelen getroffen.

2.1 WOZ waarde voor woningen met verzakking wordt opnieuw bezien
Wij hebben besloten alle woningen, die zijn gemeld met verzakkingsschade, opnieuw te beoordelen voor de bepaling van de WOZ waarde. De eigenaren van deze woningen hebben daarom nog geen WOZ

beschikking en taxatieverslag ontvangen. De verwachting is dat deze eigenaren binnen een aantal weken over de WOZ waarde zullen worden geïnformeerd.

2.2 Onderzoek naar leges voor herstelmaatregelen aan woningen

Met ZWIK hebben we afgesproken, dat we nog nagaan of vergunningaanvragen of meldingen voor herstelmaatregelen aan woningen tegen gereduceerde legeskosten in behandeling kunnen worden genomen. Deze afspraak hebben we gemaakt, al hebben we daarbij wel aangetekend dat op voorhand de mogelijkheden op basis van de regelgeving niet groot lijken.

2.3 Zevenaar kiest voor aanvullend pakket aan maatregelen

De gesprekken met gedupeerde inwoners en het actiecomité ZWIK laten zien dat er een sterke behoefte is aan meer gemeentelijke ondersteuning dan de geboden informatievoorziening. Hoewel de gemeente niet aansprakelijk kan worden gehouden voor de geleden schade, menen wij anderzijds dat vanuit de zorgplicht voor de waterhuishouding in het gebied de inwoners ondersteuning kan worden geboden bij het oplossen van hun problemen en schadeherstel. Wij hebben daarbij nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de wensen en behoeften van de gedupeerden, zoals blijkt uit de gesprekken met hen en ZWIK.
Dat pakket aan maatregelen zou kunnen bestaan uit:

a. <u>Subsidie voor advisering door erkend bureau over de bodemsamenstelling, (funderings)constructie of herstel advies</u>
Het voorstel is 50% van de gemaakte kosten te vergoeden met een maximum van € 250,00. De subsidie wordt ook met terugwerkende kracht beschikbaar gesteld voor al uitgevoerde onderzoeken, mits uitgevoerd na de droogteperiode in 2018 en met voldoende bewijsstukken kan worden aangetoond. Uitgaande van het aantal subsidieverzoeken van 100 is een bedrag benodigd van 100 x € 250 = **€ 25000.**

b. <u>Subsidie voor het afkoppelen van regenwaterafvoer en vergroening van de tuin</u>
Wij stellen voor een subsidie beschikbaar te stellen voor het afkoppelen van regenpijpen van de riolering. Het schone regenwater wordt gescheiden van het afvalwater. Het regenwater wordt afgevoerd naar de tuin. Via de tuin kan het regenwater in de grond infiltreren.
In eerste instantie wordt voorgesteld deze subsidiemogelijkheid te beperken tot gemelde woningen in het voor verzakking gevoelig gebied. In het kader van maatregelen voortvloeiend uit het klimaatadaptatieplan kan het gebied later uitgebreid worden.
Het voorstel is een eenmalige bijdrage van maximaal € 250 beschikbaar te stellen. Ook hier wordt de subsidie ook met terugwerkende kracht beschikbaar gesteld voor al uitgevoerde werkzaamheden , mits uitgevoerd na de droogteperiode in 2018 en met voldoende bewijsstukken kan worden aangetoond. Bij een geraamd aantal subsidieverzoeken van 200 is een bedrag benodigd van maximaal **€ 50.000.**

c. <u>Nader onderzoek naar effect van vegetatie op woningverzakking en scheurvorming</u>
In het verleden is een beperkt onderzoek uitgevoerd naar het effect van vegetatie (in de vorm van bomen, hagen en heesters) op krimp en zetting van kleibodems en als gevolg daarvan verzakking en scheurvorming. Er is behoefte aan dit onderzoek te updaten met de kennis en ervaring, die de afgelopen zomer is opgedaan en tevens welke maatregelen er genomen kunnen worden om het effect te mitigeren. De kosten van dit onderzoek worden geraamd op **€ 30.000.**

d. <u>Deelname aan Fonds Duurzaam Funderingsherstel</u>
Er hebben gesprekken plaatsgevonden naar de mogelijkheden van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel als financiering voor door gedupeerden te maken herstelkosten. Het fonds voorziet alleen in ondersteuning van gedupeerden, die geen gebruik kunnen maken van reguliere

financieringsbronnen vanwege een te lage woningwaarde of een te laag inkomen. Tijdens de informatiebijeenkomst zijn de aanwezigen uitgenodigd zich te melden als zij voor de herstelkosten in aanmerking willen komen voor financieringsmogelijkheden via het fonds. Tot op heden hebben zich geen geïnteresseerden gemeld. Dat maakt het in dit stadium niet nodig om ons bij het fonds aan te sluiten. In sommige gevallen kan de Stimuleringsregeling Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Zevenaar worden ingezet voor funderingsherstel, indien althans de voorgestelde aanpassing van de verordening door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

e. <u>Er is een Klimaatadaptatieplan in de maak</u>
Samen met de Liemerse gemeenten Duiven en Westervoort en het waterschap Rijn en IJssel werkt Zevenaar aan een klimaatadaptatieplan voor de Liemers. Dit plan moet het gebied beter voorbereiden op de gevolgen van klimaatveranderingen, waaronder hitte en droogte, maar ook wateroverlast en overstromingen.

Alternatieven
Als alternatief voor het voorliggende voorstel kan besloten worden de inspanningen voor de gemeente te beperken tot de informatievoorziening aan de getroffen huizenbezitters en geen financiële ondersteuning te bieden, noch aanvullend onderzoek uit te voeren.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Na het raadsbesluit zullen wij met inachtneming van de geformuleerde randvoorwaarden, de gemaakte keuzes en het beschikbare budget de uitvoering ter hand nemen en u over de voortgang informeren.

7. Klimaat en duurzaamheid
De Liemerse gemeenten en het waterschap Rijn en IJssel werken samen aan een klimaatadaptatieplan, waarin strategieën en maatregelen worden geformuleerd, die de gevolgen van klimaatverandering moeten beperken.

8. Communicatie
Bij een positief besluit op ons voorstel zullen wij de financiële mogelijkheden voor de getroffen huizenbezitters uitgebreid communiceren. Wij informeren daarover het actiecomité ZWIK, versturen een persbericht en plaatsen een nieuwsbericht op de gemeentelijke website en Zevenaar Post en verspreiden dit via de social media kanalen Twitter en Facebook.

9. Kosten, baten en dekking
Voor de voorgestelde maatregelen is een eenmalig bedrag nodig van € 105.000. Daarnaast zijn er kosten gemaakt voor communicatie (brochure, informatiebijeenkomst), is er extra personele capaciteit ingezet voor de controles van de meldingen van schade en is ZWIK toegezegd dat een bijdrage in hun bestuurskosten zal worden overwogen. In totaal is daarom een bedrag nodig van € 125.000. Voor de dekking van dit bedrag wordt een beroep op de algemene reserve gedaan.

10. Bijlagen
Geen

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Michel Tromp	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Verzakking van en scheurvorming aan woningen in Zevenaar als gevolg van de droogte in 2018
Zaaknummer	Z/19/328890
Documentnummer	INT/19/900245

De raad van de gemeente Zevenaar;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

besluit:

1. kennis nemen van de ondernomen stappen ter uitvoering van de raadsmotie van 7 november 2018;
2. in te stemmen met de voorstellen ter ondersteuning van getroffen inwoners en daarvoor een budget beschikbaar te stellen van € 125.000 en dit te onttrekken aan de algemene reserve.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op .

De griffier	De burgemeester
E.M. Geldorp	L.J.E.M. van Riswijk