

AANGETEKEND

College van B en W Rotterdam
t.a.v. wethouder H. Karakus
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Betreft: **Brandbrief stagnatie funderingsherstel Lisbloemstraat Rotterdam.**
Noodkreet van de huiseigenaren van Lisbloemstraat nummer 4 t/m 40 even zijde te Rotterdam om per ommegaande de stopgezette vangnetconstructie bij funderingsherstel te reactiveren.

Kopie: *Griffie van de Gemeenteraad, Funderingsloket Rotterdam, Dienst Stadsontwikkeling Rotterdam, Commissie FIB, Dagelijks bestuur Deelgemeente HS, Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF), Stichting Platform Fundering Nederland, Belangen Vereniging Funderingsproblematiek Rotterdam, Adviesbureau Funderingsherstel (AF), Landelijke Organisatie Funderingsgedupeerden (LOF).*

Rotterdam, 23 augustus 2013

Geacht College van Burgemeester en Wethouders Rotterdam,

Middels dit schrijven willen wij, huiseigenaren van Lisbloemstraat nummers 4 t/m 40 even zijde te Rotterdam, u nadrukkelijk aandacht vragen voor de ernstige problemen in ons bouwblok. Een compleet bouwblok van 19 panden in onze straat zit midden in een gezamenlijk funderingshersteltraject. De kosten per pand bedragen circa 80.000 euro. Deze kosten zijn dermate hoog dat vrijwel alle getroffen huiseigenaren hiervoor een lening moeten aanvragen. Om deze groep getroffen en tegemoet te komen heeft Gemeente Rotterdam in 2009 een laagrentende lening en een vangnetregeling beschikbaar gesteld.

De vangnetregeling is per 1 januari jl. stopgezet en vervangen door de zogenaamde maatwerklening, met de veel hogere (AFM-)eisen. Door het wegvallen van de vangnetregeling komt het funderingsherstelproject in de Lisbloemstraat stil te liggen. Deze stagnatie heeft ernstige gevolgen voor de getroffen huiseigenaren van de Lisbloemstraat 4 t/m 40 even zijde, gezien het feit dat we dit traject met elkaar als bouwkundige eenheid dienen uit te voeren.

De overkant van de Lisbloemstraat (nummers 25 t/m 41 oneven zijde) heeft in het afgelopen jaar funderingsherstel gepleegd, mede dankzij de toen nog geldende vangnetregeling en onder de destijds nog vigerende (ruimere) AFM-voorwaarden. Naar aanleiding van de problemen aan de overkant, zijn wij - nummers 4 t/m 40 even zijde - medio 2011 ook het traject gestart dat moet leiden tot funderingsherstel van ons bouwblok.

De tijd dringt want funderingsonderzoek heeft aangetoond dat de handhavingstermijn van onze funderingen 0-5 jaar is. Er is dus sprake van een zeer urgente situatie.

Samen met het Funderingsloket zijn wij allen dit traject welwillend aangegaan. Daar iedere huiseigenaar de financiering geregeld moet hebben voordat met de herstelwerkzaamheden gestart kan worden, heeft elke individuele toekenning of afwijzing van financiering direct invloed op de voortgang van funderingsherstel van ons bouwblok.

Inmiddels heeft een aantal huiseigenaren in onze straat een afwijzing ontvangen voor de laagrentende lening en heeft Gemeente Rotterdam aangegeven 'niets meer voor ze te kunnen betekenen'. Deze groep funderingsgedupeerden heeft dus geen financieringsmogelijkheid om funderingsherstel te plegen. Dit is volstrekt in tegenspraak met de doelstelling van het Funderingsloket en de woorden van wethouder Karakus bij de oprichting van het loket in 2009. In februari 2009 heeft wethouder Karakus onder andere in het Algemeen Dagblad over het Funderingsloket gezegd:

"Met deze lening willen we alle Rotterdammers van dienst zijn."

"Het maakt niet uit waar iemand woont, of wat zijn inkomen is."

"Voor mensen die de aflossing niet kunnen ophoesten, is een apart vangnet bedacht. In dat geval maken we aparte afspraken over de aflossingstermijn."

"Wie de aflossing plus de rente niet kan opbrengen, valt geenszins buiten de boot, zo wordt benadrukt.

„We gaan daar ruimhartig mee om. Door bijvoorbeeld de betalingen op te schorten of ze over een veel langere periode uit te smeren. We houden daar allemaal rekening mee."

Bron: Algemeen Dagblad (03-02-2009), artikel: "lening gedupeerden paalrot".

Bovenstaande belofte aan de Rotterdamse burgers, geuit bij oprichting van het Funderingsloket, wordt dus niet nagekomen.

Een vangnetconstructie kan door Gemeente Rotterdam worden toegekend om gedupeerde huiseigenaren in staat te stellen funderingsherstel toe te passen, ondanks dat ze wellicht niet aan de primaire voorwaarden voor de laagrentende lening voldoen. Het is aan Gemeente Rotterdam om deze constructie in te richten. Wij verzoeken u deze problematiek aan te kaarten bij VNG.

Voor de huiseigenaren van ons getroffen bouwblok voelt het alsof tijdens het spel plotsklaps en zonder vooraankondiging de spelregels zijn veranderd, waardoor wij – die vanwege de funderingsproblemen reeds zeer gedupeerd zijn – nog eens dubbel gedupeerd worden door het wegvallen van de vangnetconstructie. Niet alleen de gedupeerden die de financiering niet rond krijgen, ook de gedupeerden die de financiering wél rond krijgen: alle huiseigenaren in ons bouwblok. We zijn allemaal welwillend om funderingsherstel te plegen en hiermee ook de gemeente te ondersteunen om verpaupering van onze woonomgeving tegen te gaan. Maar funderingsherstel wordt ons nu plotseling volstrekt onmogelijk gemaakt door het wegvallen van de vangnetconstructie.

Wij vinden het onverkwikkelijk dat de vangnetconstructie door de gemeente Rotterdam 'on hold' is gezet. Daarnaast zijn we verbaasd en ontstemd dat hierover geen enkele mededeling is gedaan vanuit het Funderingsloket.

Op basis van deze feiten willen wij middels dit schrijven het klemmende verzoek uitbrengen aan Gemeente Rotterdam om per ommegaande weer leningen met een vangnetconstructie te verstrekken voor de funderingsgedupeerden die dit nodig hebben om hun huis te redden.

Het raakt de hele straat. Indien er niets gebeurt zal de schade aan onze panden nóg meer toenemen, worden de herstelkosten nóg hoger en komt de veiligheid van alle bewoners ernstig in het geding.

Wij refereren graag nog even aan de gemeentelijke besluitvorming tot onteigening en sloop van de woningen van Lisbloemstraat 9 t/m 19 oneven zijde, dd. 9 december 1999. Wij willen dit horrorscenario voorkomen en roepen u dan ook met klem op de veiligheid van ons en de onzen te waarborgen.

Gezien de zeer urgente situatie in onze straat - en het feit dat de veiligheid van de bewoners binnen afzienbare tijd in het gedrang gaat komen - kunnen wij geen enkele vertraging in het funderingsherstelproces van ons bouwblok gebruiken. Wij zijn bekend met de AFM-regelgeving en verzoeken u hierop te anticiperen met een daadkrachtige oplossing om het funderingsherstel in de Lisbloemstraat mogelijk te maken. Wij hopen dan ook op korte termijn een reactie van u te mogen ontvangen en rekenen op uw medewerking in het zeer spoedig verstrekken van de desbetreffende lening met een vangnetconstructie.

Hoogachtend,
namens de getroffen huiseigenaren van de Lisbloemstraat 4 t/m 40 even zijde,

Werkgroep Lisbloemstraat 4 t/m 40 even zijde
Correspondentieadres:
Lisbloemstraat 14A
3051 TR Rotterdam
lisbloemstraat@live.nl
Gerben de Jong : 06-18 81 22 19
Martine Coevert : 06-12 30 63 55



Bijlage: Handtekeningen gedupeerde huiseigenaren Lisbloemstraat 4 t/m 40 even zijde te Rotterdam

Dit initiatief wordt ondersteund door het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF), Stichting Platform Fundering Nederland, Belangen Vereniging Funderingsproblematiek Rotterdam, Landelijke Organisatie Funderingsgedupeerden (LOF), Adviesbureau Funderingsherstel (AF) en alle huiseigenaren van de Lisbloemstraat nummers 4 t/m 40 even zijde. Deze brandbrief is dan ook ondertekend door de huiseigenaren uit ons bouwblok. Het KCAF en LOF willen graag namens de huiseigenaren van de Lisbloemstraat deze brandbrief met u bespreken. U kunt hiervoor contact opnemen met Martine Coevert van LOF (06-12306355, m.coevert@paalrot.info).

N.B. Gezien de omvang van het project, 19 panden en 23 huiseigenaren, betreft de Lisbloemstraat één van de grootste funderingshersteltrajecten (zo niet het grootste) dat tot op heden in een aansluitend bouwblok aan de orde is. Funderingsherstel in de Lisbloemstraat kan voor Gemeente Rotterdam juist een mooi symbool zijn om paalrot en funderingsherstel definitief op de kaart te zetten. Waarbij de gemeente kan aantonen dat men de problemen daadkrachtig, slagvaardig en voortvarend aanpakt en voldoende voorbereid is op de problemen die de komende jaren vanwege paalrot gaan spelen in de stad.