Preventie essentieel voor behoud van de bestaande woningvoorraad

(Inspreekbijdrage Rob Beek namens Bewonersvereniging Het Schiereiland op 9 september 2026 bij de behandeling van "Goed Gefundeerd Wonen" in de Commissie Bouwen & Wonen.)

"Nederland staat voor een groeiende funderingsopgave." Het is de openingszin van de Voortgangsbrief Nationale Aanpak Funderingen van 28 augustus 2026. Een opgave die oploopt van 425.000 tot 780.000 woningen in Nederland. In Rotterdam gaat het om 150.000 woningen met een kwetsbare fundering en dus met risico's op termijn. Voor Rotterdam gaat om ongeveer om de helft van de woningvoorraad.

De zorgen van bewoners over wat dit betekent voor hun hun huis, hun thuis wordt door het Kabinet gedeeld. Ik citeer:
Het tast het gevoel van veiligheid en geborgenheid aan en heeft invloed op de waarde van woningen en de leefbaarheid van buurten. Naast de doelstelling (...) om snel nieuwe, betaalbare woningen te realiseren, (...) is het noodzakelijk zoveel mogelijk te behouden en naar de toekomst te brengen.

De eigenaar van een woning is verantwoordelijk voor de fundering. Die verantwoordelijkheid vraagt om betrouwbare informatie, een goed functionerende markt en passende ondersteuning. Het vergt inzet van meer partijen, waaronder de gemeenten. Kort samengevat zegt het Kabinet: *Een stevige fundering onder elk (t)huis - dat lukt alleen samen.* Een kernachtige boodschap die wordt onderschreven. De Nationale Aanpak Funderingen gaat stevig in op het tijdig herkennen en aanpakken van funderingsschade. Handelen als het probleem er is. Veel minder aandacht is er voor het treffen van preventieve maatregelen. Dat verdient meer aandacht.

Die stap is in Rotterdam in december 2025 gezet door de gemeenteraad met het raadsbreed aannemen van de motie Aandacht voor preventie. Het Programmaplan Goed Gefundeerd Wonen is een eerste uitwerking daarvan. In het plan wordt duidelijk aangegeven dat de opgave voor funderingen en bodemdaling niet op zichzelf staat:
Toekomstbestendig wonen vraagt om investeringen op het juiste moment en tijdig handelen vergroot de mogelijkheden om risico's te beheersen of te beperken, terwijl uitstel kan leiden tot hogere kosten en minder handelingsruimte. Toegankelijkheid, veiligheid en leefbaarheid van woningen en buurten staan op het spel.

Hier worden niet alleen de eigenaren aangesproken, maar ook andere betrokkenen waaronder zeer zeker de gemeente zelf. De zorgplicht van de gemeente betekent dat zeker op buurtniveau een gedeelde verantwoordelijkheid ontstaat. Maatregelen op gebiedsniveau zijn nodig om funderingen te beschermen. Dan hebben we het vooral over aandacht voor het grondwaterniveau en de inrichting van de openbare ruimte. Zorgplicht vraagt actieve betrokkenheid van de gemeente, om steun aan eigenaren en bewoners en het bieden van handelingsperspectieven.

Goed Gefundeerd Wonen gaat uit van een brede aanpak met alle betrokkenen en wil dat stoelen op ervaring die wordt opgedaan met bewoners. Dat is goed en verstandig. Het is alleen verbazingwekkend dat opgedane ervaringen over het hoofd worden gezien. Het is belangrijk om getroffen maatregelen, want die zijn er, te evalueren en op hun effect te bezien.

In het Kleiwegkwartier en Oud Hillegersberg wordt al zo'n 15 jaar samengewerkt tussen gemeente, hoogheemraadschap en bewoners. Concrete maatregelen zijn uitgevoerd en staan op stapel om te worden uitgevoerd. Maatregelen die stuk voor stuk gericht zijn op preventie, het voorkomen van funderingsproblematiek of aantastingen die zijn ontstaan te stabiliseren.
Niet wachten tot de schade er is en kostbare ingrepen onvermijdelijk worden. Nee, inzetten op gerichte maatregelen in de openbare ruimte om met beperkte financiële middelen en in samenspraak met bewoners te zorgen dat het funderingsrisico beheersbaar wordt. Daarmee wordt gewerkt aan de toegankelijkheid, veiligheid en leefbaarheid van woningen, straten en buurten. Aandacht voor behoud van de woningvoorraad wordt gecombineerd met zorg voor de bewoners die niet in staat zijn om eigenstandig preventieve maatregelen te nemen in de openbare ruimte. Daarvoor hebben we de gemeente en het hoogheemraadschap nodig.
Het gaat om actief grondwaterbeheer waarbij water wordt ingebracht als het nodig is en het kleidammen worden aangelegd om te vroeg weglekken van grondwater te voorkomen.
Deze maatregelen vragen om samenwerking en trots op het resultaat. dat het lukt om langdurig woningen te beschermen, bewoners een veilig thuis te geven en de woningvoorraad op peil te houden. Trots, niet alleen bij de bewoners, maar ook bij de medewerkers van de gemeente en het hoogheemraadschap.

Het is belangrijk dat uw commissie en vervolgens de gemeenteraad de oproep van de Samenwerkende Bewonersorganisaties Hillegersberg omarmt een pilotproject te organiseren om op basis van samenwerking preventief, uitvoerend en evaluatief te werken voor toekomstig behoud van de woningen in de voormalige Berg- en Broekpolder, het huidige Kleiwegkwartier en Oud Hillegersberg.

Als voorzitter van de Bewonersvereniging Het Schiereiland ben ik blij dat we na 7 (!) jaar meten op 30 (!) plekken in onze 4 (!) straten de gemeente hebben weten te overtuigen dat sprake is van een funderingsrisico door een met grote regelmaat tekortschietende grondwaterniveau. Met als resultaat het besluit dat op het Schiereiland een DI-leiding wordt aangelegd die wordt aangesloten op de nieuwe pomp in de Schiebroekse Ringvaart. Een pomp die in het kader van het rioleringsproject Statenlaankwartier en Laantjes wordt aangelegd.
Het gaat bij deze aanleg om preventief beleid van het zuiverste soort: een bewezen risico wordt met beperkte middelen en met steun van en voor de bewoners afgedekt en beheersbaar gehouden. Voeg die ervaring en aanpak toe aan Goed Gefundeerd Wonen. Betrek de geschiedenis en het heden bij de aanpak van de toekomst!

9 september 2026