

Nummer: 166 MZ
Datum: 16 november 2022

Funderingsaanpak: loket, onderzoekssubsidie en garantstelling

Eigenaren van woningen met kwetsbare funderingen in het Veenweidegebied kunnen straks terecht bij een Fries Funderingsloket en kunnen aanspraak maken op subsidie voor onderzoek en een garantstelling voor een lening voor funderingsherstel

Dat zijn hoofdpunten in de Funderingsaanpak die is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân en het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân. Het ontwerp hiervoor lag tot 22 oktober ter inzage. De funderingsaanpak is een voorstel van Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en de zeven gemeenten in het veenweidegebied. De zeven colleges van B&W besluiten later deze maand over vaststelling. De aanpak is op enkele punten aangepast op basis van ingediende zienswijzen en het in juli uitgebrachte advies van de Funderingstafel, met inwoners van het veenweidegebied.

Kwetsbare funderingen

Woningeigenaren in het Friese Veenweidegebied kunnen te maken krijgen met schade aan de fundering. Tot circa 1970 werden huizen vaak op houten palen gebouwd. Deze kunnen worden aangetast door verschillende oorzaken, zoals paalrot door langdurige droogstand, palenpest door een bacterie die het hout onder water aantast of door bouwkundige factoren. Ook woningen met een fundering op staal lopen risico op verzakking. Dit zijn woningen die op een brede gemetselde voet zijn gefundeerd. Hoewel de Friese overheden vinden dat eigenaren zelf verantwoordelijk zijn, willen ze hen wel ondersteunen bij het voorkomen en het aanpakken van funderingsproblemen. De hiervoor opgestelde Funderingsaanpak werkt volgens drie hoofdlijnen:

Fries Funderingsloket

Er komt een Fries Funderingsloket dat adviezen en voorlichting geeft over het voorkomen en verhelpen van schade. Dit loket krijgt professionele medewerkers, die op locatie met woningeigenaren in gesprek gaan en hen helpen bij onderzoek, het vinden van financiering of het maken van een herstelplan. Dit sluit aan bij de adviezen van de Funderingstafel.

Subsidie voor funderingsonderzoek

Woningeigenaren kunnen subsidie krijgen voor het laten uitvoeren van funderingsonderzoek. Waar de Funderingstafel adviseerde dit onderzoek volledig te vergoeden, vinden de overheden het billijk om van eigenaren een eigen bijdrage van 20 procent te vragen. Het maximale subsidiebedrag is in het aangepaste voorstel verhoogd van 3500 naar 4000 euro.

Garantstelling

De Friese overheden willen dat iedere woningeigenaar in staat is funderingsherstel te financieren. De helft van de kosten voor funderingsherstel bekostigen, zoals de Funderingstafel voorstelt, is echter niet haalbaar en betaalbaar voor de regionale overheden. Ook houden zij vast aan het uitgangspunt dat iedere woningeigenaar zelf verantwoordelijk is voor herstel. Voor wie het geld voor funderingsherstel niet heeft en het ook niet kan lenen bij een bank, moet er wel een vangnet zijn vinden provincie, Wetterskip en de gemeenten. Het Rijk heeft hiervoor het Fonds Duurzaam Funderingsherstel opgericht, maar dit kent beperkingen voor deelname. Zolang de voorwaarden niet zijn aangepast, wordt binnen de funderingsaanpak een tijdelijke overbrugging voorgesteld. Het gaat om een garantstelling voor een lening die een woningeigenaar afsluit bij een hypotheekverstrekker.

Besluitvorming

De Funderingsaanpak is onderdeel van het Veenweideprogramma Fryslân 2021-2030. Na besluitvorming in alle dagelijks besturen wordt het voorstel voorgelegd aan Provinciale Staten, het algemeen bestuur van Wetterskip Fryslân en de betrokken gemeenteraden. Provincie en Wetterskip besluiten in december. De meeste gemeenteraden bespreken het in januari. Bij een positief besluit is het de planning het Fries Funderingsloket, de subsidieregeling en de garantstelling in juni 2023 te laten starten.

Nummer: 166 MZ
Datum: 16 novimber 2022

Fundearringsoanpak: loket, ûndersykssubsydzje en garantstelling

Eigeners fan wenningen mei kwetsbere fundearrings yn it Feangreidegebiet kinne aanst terjochte by in Frysk Fundearringsloket en kinne oanspraak meitsje op subsydzje foar ûndersyk en in garantstelling foar in liening foar fundearringswerstel.

Dat binne haadpunten yn de Fryske Fundearringsoanpak dy 't fêststeld is troch Deputearre Steaten fan de Provinsje Fryslân en it deistich bestjoer fan Wetterskip Fryslân. It ûntwerp dêrfoar lei oant 22 oktober op besjen. De fundearringsoanpak is in foarstel fan Provinsje Fryslân, Wetterskip Fryslân en de sân gemeenten yn it feangreidegebiet. De sân kolleezjes fan B&W beslute letter dizze moanne oer fêststelling. De oanpak is op in pear punten oanpast op basis fan yntsjinne sjenswizen en it yn july útbrochte advys fan de Fundearringstafel, mei ynwenners fan it feangreidegebiet.

Kwetsbere fundearrings

Wenningeigeners yn it Fryske Feangreidegebiet kinne te krijen krije mei skea oan de fundearring. Oant sawat 1970 waarden huzen faak op houten peallen boud. Dy kinne oantaaste wurde troch ferskate oarsaken, lykas pealrot troch langduorjende drûchstân, peallepest troch in baktearje dy 't it hout ûnder wetter oantaast of troch boukundige faktoaren. Ek wenten mei in fundearring op stiel rinne risiko op fersakking. Dit binne wenningen dy 't op in brede mitsele foet fundearre binne. Hoewol 't de Fryske oerheden fine dat eigeners sels ferantwurdlik binne, wolle se harren wol stypje by it foarkommen en it oanpakken fan fundearringsproblemen. De hjirfoar opstelde Fundearringsoanpak wurket neffens trije haadlinen:

Frysk Fundearringsloket

Der komt in Frysk Fundearringsloket dat advizen en foarljochting jout oer it foarkommen en ferhelpen fan skea. Dit loket krijt profesjonele meiwurkers, dy 't op lokaasje mei wenningeigeners yn petear gean en harren helpe by ûndersyk, it finen fan finansiering of it meitsjen fan in werstelplan. Dit slút oan by de advizen fan de Fundearringstafel.

Subsydzje foar fundearringsûndersyk

Weningeigeners kinne subsydzje krije foar it dwaan litten fan fundearringsûndersyk. Wêr 't de Fundearringstafel advisearre dit ûndersyk folslein te fergoedzjen, fine de oerheden it billik om fan eigeners in eigen bydrage fan 20 persint te freegjen. It maksimale subsydzjebedrach is yn it oanpaste foarstel ferhege fan 3500 nei 4000 euro.

Garantstelling

De Fryske oerheden wolle dat eltse wenningeigener yn steat is fundearringswerstel te finansieren. De helte fan de kosten foar fundearringswerstel bekostigje, lykas de Fundearringstafel foarstelt, is lykwols net helber en betelber foar de regionale oerheden. Ek hâlde sy fêst oan it útgongspunt dat elke wenningeigener sels ferantwurdlik is foar werstel. Foar wa 't it jild foar fundearringsherstel net hat en it ek net liene kin by in bank, moat der wol in fangnet wêze provinsje, Wetterskip en de gemeenten. It Ryk hat dêrfoar it Fonds Duurzaam Fundearringswerstel oprjochte, mar dit kent beheiningen foar dielname. Salang 't de betingsten net oanpast binne, wurdt binnen de fundearringsoanpak in tydlike oerbrêging foarsteld. It giet om in garantstelling foar in liening dy 't in wenningeigener ôfslút by in hypoteekferstrekker.

Beslútfoarming

De Fundearringsaanpak is ûnderdiel fan it Feangreideprogramma Fryslân 2021-2030. Nei beslútfoarming yn alle deistich bestjoeren wurdt it foarstel foarlein oan Provinsjale Steaten, it algemien bestjoer fan Wetterskip Fryslân en de belutsen gemeenterieden. Provinsje en Wetterskip beslute yn desimber. De measte gemeenterieden beprate it yn jannewaris. By in posityf beslút is it de planning it Frysk Fundearringsloket, de subsydzjeregeling en de garantstelling yn juny 2023 starte te litten.