



Meetboutjes

Durgerdam ondergaat een dijkversterkingstraject. Van belang is kennis van de omgeving waarin gewerkt moet worden. Een vraag die daarbij hoort is: wat is de staat van de belendingen van het werk? Sinds 2015 hebben de woningen in het oosteinde van Durgerdam meetboutjes op hun gevel. Inmiddels zijn er gegevens van een meetreeks van vijf jaar bekend. Aan het westeinde van Durgerdam zijn in 2019 meetbouten geplaatst (en er zijn er opnames en analyses gedaan met behulp van satellieten). Hoewel het aantal meetgegevens lager ligt dan voor de woningen aan het oosteinde, blijkt uit deze eerste gegevens dat er woningen zijn die meer dan gemiddeld zakken, zoals dat ook bij aantal woningen aan het oosteinde gebeurt. Uit een analyse blijkt dat ongeveer 10% van de woningen in Durgerdam meer dan gemiddeld zakt. Als deze trend wordt doorgetrokken naar de komende vijf jaar betekent dit volgens de maatstaven van HHNK dat er een aantal woningen in een hogere gaan risicocategorie vallen dan wat normaal gesproken vanuit het dijkversterkingsproject wordt toegestaan. Voor de helderheid: het gaat hierbij dan alléén over de autonome vervormingen. Los van de werkzaamheden rondom de dijkversterking is er een behoorlijk aantal woningen dat meer dan gemiddeld zakt. Maar er komt wél een dijkversterking aan en die werkzaamheden hebben ook een (gering) effect op de zakkingen.

Tijd tot uitvoering

Wineke geeft aan dat het werk rondom de dijkversterking op z'n vroegst in 2023 van start gaat. Daarom is dit het moment om het gesprek over zakkingen te voeren: als woningeigenaren hun fundering willen of moeten verbeteren, dan wordt een termijn van twee jaar als redelijke termijn gezien. Daarnaast biedt dit voldoende tijd om samen met de werkgroep te komen tot een plan van aanpak over hoe om te gaan met de vervormingen in Durgerdam.

Aan de hand van de praatplaat legt Wineke verder uit welke vragen en onderwerpen zoal verbonden zijn aan het thema vervormingen. De tekening is verdeeld in verschillende categorieën: techniek, (nieuwe) ideeën, procedures, ruimtelijke aspecten, financiering en draagvlak.

Techniek

Het gaat hierbij om de techniek van dijkversterking en de maatregelen die uiteindelijk worden genomen om de Durgerdammerdijk te versterken. Hiervoor wordt nog altijd het IRP als uitgangspunt voor het ontwerp gebruikt. Hoe dan ook zullen de werkzaamheden -naar verhouding in beperkte mate- van invloed zijn op de vervorming: er is sprake van vervorming zónder dijkversterking en een extra vervorming van grond door dijkversterking. In de cirkel over techniek wordt ook uitgebeeld wie waarvoor verantwoordelijk is: eigenaren voor hun woning en het onderhoud daarvan, de gemeente Amsterdam voor de openbare ruimte (van trottoir tot dijk) en het hoogheemraadschap voor de dijk. Overigens loopt de dijk door onder de weg en de woningen. Daarom is het zo dat zowel gemeente Amsterdam als bewoners van de Durgerdammerdijk bijvoorbeeld een vergunning moeten aanvragen willen ze iets (laten) doen of uitvoeren. Voor de openbare ruimte en de dijk werken drie overheden samen (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gemeente Amsterdam en provincie Noord-Holland). Grenzen en eigenaarschap raken elkaar zowel boven als onder de grond.

Draagvlak

Strikt genomen draagt het hoogheemraadschap (dan wel Alliantie Markermeerdijken) enkel zorg en verantwoording voor de vervormingen die op (kunnen) treden als gevolg van de dijkversterking. Het kernteam ziet het als taak en verantwoordelijkheid om de reeds beschikbare kennis en gegevens te delen met bewoners: in voorbereiding op de dijkversterking is geconstateerd dat woningen in Durgerdam ernstig zakken. Vooruitlopend op de uitvoering van de dijkversterking wil het team

samen met bewoners (in de werkgroep) ondersteuning bieden, kijken wat nodig is, wat wenselijk is rondom -in elk geval- autonome vervormingen. Met andere woorden: vanuit de werkgroep zou een plan van aanpak gemaakt kunnen worden, enigszins vergelijkbaar met de werksporen uit het participatieproces van 2017-2018.

(Nieuwe) ideeën

Samen met de werkgroep wil het kernteam mogelijke ideeën en richtingen verkennen. Zo zijn er voorbeelden van gebiedscoöperaties en gezamenlijke aanvragen bij bijvoorbeeld aannemers om zo samen een en ander op te pakken.

Procedures

Binnen dit thema gaat het vooral om wetten en regels omtrent planvorming en eigenaarschap. Zo heeft het hoogheemraadschap bijvoorbeeld de opdracht om het plan voor dijkversterking zodanig uit te werken dat de uitvoering zo min mogelijk invloed heeft op vervormingen. Daarbij moet aangetoond worden dat men zo zorgvuldig mogelijk te werk gaat. Aan de andere kant stelt het Bouwbesluit dat woningeigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor de staat en het onderhoud van hun woning. De vraag is of het team en de bewoners op dit pad willen en kunnen samenwerken.

Ruimtelijke aspecten

Naast de vervormingen en het zakken van woningen gebeurt er in en om de dijk nog veel meer. De weg is ernstig verzakt en de gasleiding (onder de weg) is aan vervanging toe. Het achterland verdroogt, wat leidt tot inklinking. Daarnaast zijn (grote) verbouwingen ook van invloed op de staat en zetting van woningen. Kortom: het thema vervormingen is complex.

Financiering

In de zoektocht naar samenwerking of in elk geval samen optrekken speelt ook financiering een rol. Hier horen vragen bij als 'wie betaalt wat?' en 'wie is waar verantwoordelijk voor?', maar ook 'wat kost een funderingsonderzoek?' en 'wie is wat verplicht?'.

Vragen? Eén loket

Net als in het eerdere participatieproces wil het kernteam ook voor het thema vervormingen één loket aanhouden, met één centraal aanspreekpunt en één mailadres voor alle vragen (durgerdam@hhnk.nl).

Eerste reacties vanuit werkgroep

Enerzijds wordt gevraagd hoe het kan dat dit alles nu pas bekend wordt gemaakt, anderzijds wordt aangegeven dat er nog (veel) meer informatie nodig is om zaken goed in perspectief te kunnen plaatsen.

Het kernteam geeft aan dat de zakkingen vele malen erger zijn dan verwacht; dat betekent een probleem voor beide partijen (eigenaren en projectteam dijkversterking). Op basis van de nu bekende gegevens is een deel van de woningen in zo'n staat dat deze een dijkversterking niet zonder grote risico's kunnen doorstaan.

Vragen die worden gesteld:

- Het zakken van een woning zegt niets over de fundering zelf. Is er informatie bekend over de fundering per woning? En hoe verhoudt de soort fundering zich tot de mate van zakking van die betreffende woning? Er kan onderscheid gemaakt worden in nieuwbouw/huizen die later onderheid zijn, traditioneel gebouwde huizen met versterkt beton en traditioneel gebouwde huizen 'hangend in

de dijk'. Pas dan kan iets worden gezegd over de staat van een woning, het onderhoud en mogelijke acties. Daarbij zou ook een meer uitgebreide nulmeting kunnen passen, uitgevoerd door een onafhankelijke partij.

Er moet inderdaad sowieso nog meer onderzoek worden gedaan; deze vraag hoort daar ook bij. HHNK heeft samen met AMMD veel tijd geïnvesteerd in het uitvoeren van een visuele inspectie en archiefonderzoek. Op basis daarvan weten we wat de algemene staat van het pand is en in veel gevallen weten we ook wat voor type fundering (houten palen, betonpalen, op staal enzovoorts) er aanwezig is (van een aantal panden weten we dat overigens niet). Wat (nog) niet bekend is, is wat de échte staat van de fundering en woning is. Dat wil zeggen, we weten niet precies hoe de constructieve staat is, wat de restlevensduur is enzovoorts. Het klopt dat hier nog meer onderzoek naar moet worden gedaan. Wat we wel zien is dat een aantal panden harder zakken dan gemiddeld en dat dit in sommige gevallen ook ongelijkmatig gebeurt. Dit geeft reden tot zorgen bij HHNK. Deze zorgen willen we via deze weg ook met jullie delen en jullie hierbij betrekken.

- Welke rol speelt het verdrogen van het achterland bij het zakken van de achterzijde van woningen? Kan er iets gezegd worden over wanneer verzakking komt door de lage waterstand of door achterstallig onderhoud van een woning?

Een vraag die in het verdere proces aan bod kan komen: Dit is een geohydrologisch aspect wat nader uitgezocht kan worden.

- Wat betekent de uitslag van de metingen nu eigenlijk, als je ziet dat het gaat om woningen die soms honderd jaar oud zijn?

Dit moet verder worden uitgewerkt. Wat de metingen zeggen is dat er een aantal woningen zijn die harder zakken dan gemiddeld en dat dit in sommige gevallen ook ongelijkmatig gebeurt. Dit geeft reden tot zorgen bij HHNK. Deze zorgen willen we via deze weg ook met jullie delen en jullie hierbij betrekken. Zoals in het antwoord op vraag 1 aangegeven is nader onderzoek nodig om te kunnen zeggen wat dit nu precies zegt en of onze zorgen terecht zijn.

- In hoeverre ben je als eigenaar eigenlijk verantwoordelijk voor de historie van zo'n woning, waar nog bij komt dat ze deel uitmaken van een beschermd dorpsgezicht?

-Zijn er dan nu al woningen die de ondergrens voorbij zijn? Die zouden dus eigenlijk aangeschreven moeten worden vanuit gemeente Amsterdam om te sommeren tot herstel?

Nee, er zijn nu nog geen woningen die de ondergrens voorbij zijn; als de mate van autonome zakking echter door blijft gaan, kunnen deze woningen over enkele jaren wél deze grens voorbij gaan.

- Kan er geen overzicht komen van welke huizen in welke staat zijn, bijvoorbeeld verdeeld in categorieën?

Dat zou kunnen, achter de schermen wordt ook gewerkt aan een vergelijkbaar systeem. Er mogen echter geen persoonlijke gegevens vrijgegeven worden gezien de AVG.

- We kunnen mensen vragen of ze er bezwaar tegen hebben hun gegevens te delen? Op die manier kunnen we goed inzicht krijgen in waar welk probleem speelt en wat daaraan ten grondslag ligt?

Dit kunnen we verder bespreken, onder andere in de werkgroep.

-Hoe zit het eigenlijk met kelders? We weten dat er één woning is met een kelder die eerder in het proces ter sprake kwam als van invloed op de stabiliteit van de dijk, maar er zijn veel meer woningen met kelders. Welke rol speelt dit als het gaat om zakkingen?

Dit moet verder worden uitgewerkt, besprekpunt voor in de werkgroep.

-Kunnen we kennis en ervaring vanuit het programma kades en bruggen van gemeente Amsterdam gebruiken/ervan leren?

Als daar bruikbare informatie aanwezig is moet dat zeker mogelijk zijn gezien de gemeente Amsterdam ook in het kernteam vertegenwoordigd is: inbreng van kennis kan georganiseerd worden.

-We hebben nooit eerder gehoord: check de staat van uw woning?

Er is ook geen instantie die dat hoeft te zeggen: ieder is zelf verantwoordelijk voor zijn of haar woning. Voor HHNK is het plaatsen van meetbouten aan de buitenkant van woningen en het verzamelen van die gegevens een standaard eerste stap in voorbereiding op dijkversterking. We zijn nu bij het punt aangekomen dat we op basis van die analyse verdere stappen ondernemen, onder andere met deze werkgroep.

Niet alle vragen kunnen al beantwoord worden of zijn nog niet beantwoord; we hebben ze voor de volledigheid opgenomen in het verslag zodat ze er later weer bij gepakt kunnen worden.

Opmerkingen en suggesties

- Er zijn waarschijnlijk veel bewoners geïnteresseerd om bijvoorbeeld gezamenlijk één partij te contracteren die advies geeft en voorstel voor herstelwerkzaamheden zou kunnen doen.

- Met de oprichting van een gebiedscoöperatie krijgen alle betrokkenen een stem in het proces.

- Het is belangrijk dat meer mensen, en dan vooral mensen met een woning die meer dan gemiddeld zakken, meedoen met deze werkgroep en/of betrokken raken. Hoe gaan we hen uitnodigen, wakker schudden, daar moeten we wat mee.

- Het lijkt er op dat HHNK en de gemeente met deze presentatie hun straatje willen schoonvegen en het probleem van de zakkende woningen bij de woning eigenaren wil neerleggen.

- Het is belangrijk om vanaf nu zoveel mogelijk informatie ter beschikking te stellen, zodat iedereen zich verder kan verdiepen in het onderwerp.

- We willen vanuit de werkgroep werken van een gedeeld beeld naar een gezamenlijk perspectief.

Tot slot

Harro Temmink benadrukt dat *vervormingen niet per se leiden tot schade aan woningen*. Als een woning qua samenhang goed in elkaar zit, gebeurt er zeer waarschijnlijk weinig als de woning wat zakt. Echter, wat nu is geconstateerd is *dat de autonome vervormingen vele malen erger zijn dan wat een dijkversterking ooit aan (mogelijke) vervormingen met zich meebrengt*. In verhouding zou de uitvoering van een dijkversterking een fractie zijn van de mate van autonome vervormingen. Door de

jaren heen is er verder in veel woningen al veel verbouwd en gebeurd. We moeten inzicht krijgen in de staat van de panden voordat er iets gezegd kan worden over de impact van vervormingen.

Hoe nu verder?

Uit de vragen en opmerkingen komen aanknopingspunten voor een (concept) plan van aanpak. Samen met de achtergrondinformatie en beschikbare gegevens zet het kernteam e.e.a. uiteen. Dit startdocument kan vervolgens weer gedeeld worden in de werkgroep.

Ondertussen wordt verder nagedacht over de vraag hoe -na een aantal uitnodigingen per post en digitale nieuwsbrief- alsnog meer bewoners bij deze werkgroep en het thema vervormingen te betrekken, zowel vanuit de bewoners (in de werkgroep) als het kernteam.

Het kernteam komt binnenkort met voorstel voor (datum) tweede bijeenkomst.