

# Funderingschallenge

## Factsheet woningbestand

De uitdaging in onze portefeuille betreft met name portiekwoningen van 3-4 lagen met een bouwjaar vanaf 1900 tot 1970 binnen de ring. In de loop van de eeuw zijn deze aangepast, uitgebreid en gemoderniseerd en zodoende steeds zwaarder geworden. De woningen staan 'gespikkeld' tussen particulier bezit, al kan er binnen een buurt of wijk vaak wel massa worden bereikt, zeker als de panden van meerdere woningcorporaties samen genomen worden.





Voor meer inzicht in de funderingen en technische bouwtekeningen voor een aantal typerende panden binnen de woningvoorraad van de deelnemende corporaties kan je een kijkje nemen in [deze map](#).

### **Alliantie**

De Alliantie heeft 950 portiek etagewoningen en 86 bedrijfsruimten in 336 panden (een pand bestaat uit (soms een bedrijfsruimte) en meerdere woningen boven elkaar, verdeeld over 75 complexen, en 398 woningen, die op relatief korte termijn funderingsherstel nodig hebben. Maar ook de vloerbalken moeten meestal verstevigd worden. Deze zijn voornamelijk gelegen in Amsterdam-Zuid (72%). De rest bevindt zich in Amsterdam Oost en centrum. Waarbij het vooral gaat om, 67% van de aan te pakken panden, kleine complexen met losse panden/ beuken met 1,2 of 3 panden naast elkaar.

### **Eigen Haard**

Eigen Haard heeft circa 1075 woningen in Amsterdam verdeeld over 63 complexen waaronder een veelvoud aan losstaande panden waarvan bekend is dat er op kortere termijn problemen kunnen gaan voordoen met de fundering. Deze panden zijn voor de helft gelegen in Amsterdam Oost, voor een kwart in West. Daarnaast zijn de panden gelegen in Zuid en in het centrumgebied veelal losse of geschakelde panden met cultuurhistorische waarde.

### **Rochdale**

Rochdale heeft nog niet geheel inzichtelijk hoeveel verhuureenheden wij hebben met houten palen. Echter hebben wij een relevant aantal panden in de Zaanstreek, Amsterdam West en Diemen die een houten fundering hebben en nog niet hersteld zijn (200). Voor een 10-tal complexen is al funderingsherstel gepland, het overige gedeelte wordt gemonitord om degradatie van de fundering tijdig te herkennen. In Amsterdam zijn de woningen die houten funderingen hebben losse panden met ca. 3 appartementen erin veelal met monumentale

waarden. In de Zaanstreek gaat het vooral om gezinswoningen of duplexwoningen waar hele bouwblokken op een geschakelde fundering rust.

### **Stadgenoot**

Bij Stadgenoot is nog geen overzicht van het aantal panden met houten funderingen. Dat betekent ook dat er weinig inzicht is in het aantal panden op grenenhout of hout/beton funderingen. De panden zijn te vinden in West, Oud West, Nieuwmarkt, Zuiderkerkbuurt, Oud Zuid en Oosterparkbuurt. Enkele panden worden in de komende tijd aangepakt en tegelijkertijd wordt de portefeuille nog geanalyseerd om een overzicht te krijgen van het probleem.