

Monitoring vindt plaats om 3 redenen:

- Bewaking contractueel afgesproken bouwprestatieverplichting van de aannemer wat betreft de omgevingsbeïnvloeding.
- Informatiebron tijdens de uitvoering m.b.t. vervormingen in de nabije omgeving en zonodig bijsturen van bouwprocessen (indien uit de monitoringsdata blijkt dat dat noodzakelijk is).
- Beoordeling schade aan panden ten gevolge van de Noord/Zuidlijn (juridische afhandeling schadeclaims).

Vanuit de zaal wordt gevraagd of het proces omkeerbaar is. De heer Kaalberg antwoordt dat zich altijd calamiteiten voor kunnen doen, ook al acht hij die kans nihil. Vervolgens wordt de vraag gesteld of de met de aannemer afgesproken bouwprestatieverplichtingen openbaar zijn. De heer Kaalberg neemt aan dat deze openbaar zijn, want de gemeenteraad moet er een akkoord op geven.

Het invloedsgebied van de boortunnel is vastgesteld op 35 meter aan weerszijden van de boortunnel. Het invloedsgebied van de stations is vastgesteld op 70 meter aan weerszijden van de toekomstige stations. Buiten die 70 meter is ook een bufferzone van 35 meter vastgesteld. In deze bufferzone worden meetbouten in de gevels geplaatst en vinden handmatige metingen plaats. Buiten het invloedsgebied wordt de kans op verzakkingen kleiner dan 1 millimeter geacht (aan het einde van het bouwproces).

Aannemer Sol Data/Grontmij voert de monitoringsopdracht uit. Voor de monitoring worden op elk pand in het invloedsgebied meetspiegels geplaatst. Daarnaast worden enkele 'total stations' geplaatst, die de bewegingen van de panden inmeten. De 'total stations' zijn ronddraaiende meetinstrumenten in stalen kastjes. Inmiddels zijn de meetspiegels al geplaatst. Binnenkort worden de 'total stations' afgesteld en de stroomaansluitingen gemaakt en daarna wordt het systeem in werking gesteld.

Het monitoringssysteem moet draaien voordat met de bouw van de stations en de aanleg van de boortunnel wordt begonnen. Tussen nu en de start van de bouw kan het systeem gecontroleerd en eventueel bijgesteld worden (bijvoorbeeld aanpassingen a.g.v. het verschil tussen de bewegingen dag en nacht of bij zon en kou). Er vinden nu al werkzaamheden in het kader van de Noord/Zuidlijn plaats (de zogenaamde Tijdelijke Maatregelen, het verleggen van kabels en leidingen om de toekomstige stationslocaties 'functievrij' te maken), maar deze werkzaamheden veroorzaken geen zettingen. Het monitoringssysteem zal doordraaien zolang als nodig blijkt te zijn, maar minimaal tot 1 jaar na de bouwwerkzaamheden waarbij zich verzakkingen voor kunnen doen (ruwbouwfase). Als na 1 jaar blijkt dat het stabiele niveau nog niet is bereikt, dan wordt door gemonitord.

Uit de zaal wordt de vraag gesteld hoe de verzakkingen per pand worden gemeten, als alles geleidelijk aan evenveel zakt en ook de meetkasten evenveel meezakken. De heer Kaalberg antwoordt dat de meetapparatuur ook verder kan kijken naar een vast referentiepunt. De gemeten waarden worden verrekend met het referentiepunt. Dit verder gelegen referentiepunt ligt buiten het invloedsgebied en ligt dieper dan de funderingen van de panden (- 50 meter).

Een bewoner uit de zaal stelt de vraag of er geen trillingen en verzakkingen meer worden verwacht als de nieuwe metro eenmaal rijdt. De heer Kaalberg antwoordt dat om de stations massieve constructies worden gemaakt, bestaande uit dikke wanden (ruim 1.40 meter dik plus een extra laag van 0.6 meter) en een dikke vloerplaat (2 tot 3 meter). De trillingen van de metro die hier doorrijdt blijven binnen de toegestane normen. De wanden van de boortunnel zijn minder dik. Daar wordt nog aanvullend onderzoek gedaan naar de overdracht van trillingen. Mocht blijken dat op bepaalde locaties de

trillingen te groot worden, dan kunnen op die plekken rubberen matten worden aangebracht.

4. De technische en praktische gevolgen voor de gebruiker/eigenaar na toekenning van funderingsklasse IV

De heer de Vries (Dienst Binnenstad Amsterdam) gaat in zijn presentatie in op de vragen waarom nieuwe funderingen geplaatst moeten worden, hoe dat in zijn werk gaat en wat de effecten kunnen zijn op de belendende panden.

Nieuwe funderingen worden geplaatst als de eigenaar dat wil (bijvoorbeeld bij een verbouwing) of als dat krachtens de Woningwet moet. Dat laatste is het geval wanneer de technische staat van de fundering niet meer voldoet aan een door de wetgever opgelegd minimum niveau van constructieve veiligheid. Dat niveau staat omschreven in de artikelen 73 (woningen) en 289 (andere gebouwen) van het Bouwbesluit. Het niveau moet getoetst worden.

Vervolgens laat de heer de Vries enkele dia's zien van slechte funderingen en legt hij uit hoe het maken van een nieuwe fundering in zijn werk gaat. De nieuwe funderingspalen worden naast de oude funderingen gezet. Dan wordt een dikke betonplaat over de nieuwe palen vastgezet in de bouwmuren boven de oude funderingen, zodat het gewicht van het totale pand via de bouwmuren en de nieuwe betonplaat naar de nieuwe palen wordt overgebracht. Er kunnen zich 2 situaties voordoen:

- de belending heeft een eigen bouwmuur
- de belending deelt de bouwmuur met het perceel waaronder een nieuwe fundering wordt gemaakt.

Als de belending een eigen muur heeft, doen zich in principe geen technische problemen voor, mits de nieuw te maken palen niet het invloedsgebied van de bestaande palen van de belendende (eigen) bouwmuur doorkruisen. Dit probleem is eenvoudig op te lossen door de nieuwe palen zo te plaatsen dat ze niet door het invloedsgebied van de bestaande palen gaan.

Als de belending geen eigen bouwmuur heeft, is de fundering het medium dat zich bevindt tussen het casco en de draagkrachtige grondlaag. Als dit medium wordt vernieuwd zonder dat er wijzigingen in het concept worden doorgevoerd, zal dit voor de belending geen gevolgen hebben (mits de rest van de fundering van de belending in representatieve staat is).

Een bewoner uit de zaal vraagt hoe het kan dat van 2 belendende panden met een gemeenschappelijke bouwmuur het ene pand funderingsklasse III heeft gekregen en het andere pand funderingsklasse IV. De heer de Vries antwoordt dat in dat geval de gemeenschappelijke bouwmuur niet het doorslaggevende element bij het bepalen van de classificatie geweest is, want anders hadden beide panden funderingsklasse IV gekregen.

5. De bijdrageregeling voor casco-funderingsherstel

De heer Kuyper (Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam) deelt een kopie van de bijdrageregeling voor funderingsherstel uit, die op 8 juni 2000 is vastgesteld. De uitgangspunten bij het opstellen van de bijdrageregeling zijn gerelateerd aan de bijdragen van de stadsvernieuwing. Vervolgens gaat de heer Kuyper in op de 4 funderingsklassen die door Bouw- en Woningtoezicht van de Dienst Binnenstad Amsterdam en van de stadsdelen en door het Schadebureau Noord/Zuidlijn worden gehanteerd:

- Funderingsklasse I: goed (nieuwbouw)
- Funderingsklasse II: redelijk (handhavingstermijn 25-40 jaar)
- Funderingsklasse III: matig (handhavingstermijn 15 jaar)
- Funderingsklasse IV: slecht (fundering dient direct aangepakt te worden).

In opdracht van het Projectbureau Noord/Zuidlijn voert het Grondbedrijf met betrokken huiseigenaren/huurders overleg over het noodzakelijke funderingsherstel. Dat gebeurt op basis van het advies van het Schadebureau Noord/Zuidlijn. Het Schadebureau stelt een rapport op zodra het casco-funderingsonderzoek is afgerond en de gegevens zijn verwerkt. Het Grondbedrijf neemt contact op met de eigenaren/huurders van de panden waar funderingsherstel noodzakelijk is (funderingsklasse IV). Het casco-funderingsherstel bij panden met klasse IV dient plaats te vinden voordat de bouwactiviteiten voor de aanleg van de Noord/Zuidlijn in de buurt van het betrokken pand van start gaan.

Het Grondbedrijf Amsterdam hanteert 4 uitgangspunten:

- Kwaliteitsklasse IV: casco- funderingsherstel is direct noodzakelijk (ook zonder de aanleg van de Noord/Zuidlijn).
- De gemeente is door het onderzoek op de hoogte van de slechte fundering van het pand.
- De eigenaar is verantwoordelijk voor de standzekerheid van het pand.
- Een gemeentelijke bijdrage in de funderingsherstelkosten ligt in de rede. Het ambtelijk uitgangspunt voor de bijdrageregeling is gerelateerd aan de bijdrage Stadsvernieuwing.

De eigenaar of huurder van het pand met funderingsklasse IV heeft recht op de bijdrageregeling. De bijdrageregeling geldt onder 4 voorwaarden:

- Funderingsherstel is volgens het advies van het Schadebureau Noord/Zuidlijn noodzakelijk.
- De kosten zijn rechtstreeks het gevolg van het uit te voeren casco-funderingsherstel (overeenkomstig het advies van het Schadebureau).
- Funderingsherstel dient plaats te vinden door 1 of meer aannemers met de vereiste (vestigings) vergunningen.
- Funderingsherstel dient plaats te vinden vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden voor de Noord/Zuidlijn.

De heer Kuyper merkt op dat iedere aannemer die bij de Kamer van Koophandel staat ingeschreven in staat moet zijn het funderingsherstel uit te voeren. De keuze van de aannemer en de funderingsherstelwerkzaamheden zijn de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het pand. Vanuit de zaal wordt gevraagd of er voldoende aannemers te vinden zijn om de funderingsherstelwerkzaamheden op tijd af te hebben. De heer Kuyper antwoordt dat dat zijns inziens mogelijk moet zijn. Bewoners uit de buurt zouden ook gezamenlijk een aannemer aan kunnen stellen, zodat het werk achter elkaar en snel gebeurt.

De heer Wassenberg geeft aan dat hij meerdere aannemers heeft gebeld, maar dat deze dit jaar vol zitten. Het zal dus moeilijk zijn om de herstelwerkzaamheden nog voor 1 september 2001 afgerond te hebben. De aannemers kunnen wel externen inhuren, maar daarmee wordt het werk duurder. De heer Kuyper weet dat er nog aannemers zijn die wel ruimte hebben. Bewoners kunnen hiernaar informeren bij het Grondbedrijf of bij de heren Punt, Jansen en Geuzinge (die door het Grondbedrijf zijn ingehuurd om het casco-funderingsonderzoek/herstel langs het tracé te begeleiden). Ook kunnen bewoners voor een richtprijs (normbedrag) voor de herstelwerkzaamheden terecht bij het Grondbedrijf. Eigenaren kunnen deze richtprijs gebruiken in het overleg met/de keuze van de aannemer. De heer Ponne (Dienst Binnenstad Amsterdam) merkt op dat het ook mogelijk

is om de vraag naar een aannemer bij een constructeur neer te leggen, die een heel netwerk van aannemers om zich heen heeft. Volgens de huidige planning gaat de bouw van de stations en de aanleg van de boortunnel begin 2002 van start, dus de eigenaren hebben tot januari 2002 de tijd om hun funderingsherstel te laten doen.

De heer Harm merkt op dat bewoners maar 9 maanden de tijd hebben om hun funderingsherstelwerkzaamheden te laten verrichten. Als bewoners het funderingsrapport eerder hadden ontvangen, hadden zij meer tijd gehad. Hij vindt dat de problemen daarmee naar de bewoners zijn geschoven. Volgens de heer Kuyper is het heel goed mogelijk om in die 9 maanden funderingsherstel plaats te laten vinden.

De bijdrageregeling geldt voor de volgende kosten:

- Casco-funderingswerkzaamheden (de constructeur en/of architect, leges, verhuizing, tijdelijke huur huisvesting en/of opslag)
- Herstel van de aard- en nagelvaste inrichting (verhuizing, tijdelijke huur huisvesting en/of opslag)
- Verhuiskosten bewoners.

De hoogte van de voorgestelde bijdrage voor funderingsherstel is als volgt:

Bij een oppervlakte tot 120 m²: 1/3 deel van de kosten*

Bij een oppervlakte boven 120 m²: ¼ deel van de kosten (voor het deel boven 120 m²)*

* Kosten boven de f 2.500,-- per m² komen niet voor een bijdrage in aanmerking.

De hoogte van de voorgestelde bijdrage voor herstel van de stabiliteit van het casco is als volgt: 1/3 van de kosten tot f 63.000,-- met een maximum van f 21.000,-- incl. BTW

De hoogte van de voorgestelde bijdrage voor het herstel van de inpandige inrichting (van de als zodanig in gebruik zijnde bedrijfs- of winkelruimte) is als volgt: 50% van de herstellkosten van de aard- en nagelvaste inrichting met een maximum van f 125.000,-- excl. BTW. De BTW wordt niet vergoed.

De hoogte van de voorgestelde bijdrage voor de verhuiskostenvergoeding van bewoners is, conform de 'Regeling financiële tegemoetkoming aan bewoners in verhuis- en herinrichtingskosten 1997', maximaal f 15.000,--.

De uitbetaling van de bijdrage voor fundering, casco en inrichting geschiedt in 2 termijnen:

- 1^e termijn ±50% bij start herstelwerkzaamheden
- 2^e termijn ±50% - bij gereedkoming van de werkzaamheden
- nadat alle facturen, betaalbewijzen e.d. zijn overlegd en kopieën hiervan zijn afgegeven en goedgekeurd.

De uitbetaling van de bijdrage voor verhuiskosten geschiedt (conform de Regeling financiële tegemoetkoming aan bewoners in verhuis- en herinrichtingskosten 1997, artikel 11) in 2 termijnen:

- 1^e termijn ±50% bij ontruiming van de woning
- 2^e termijn ±50% bij ontruiming van de 'wisselwoning'.

Inkomensschade is niet inbegrepen bij de bijdrageregeling voor het casco-funderingsherstel. Deze schade kan bij het Schadebureau Noord/Zuidlijn worden geclaimd (nadeelcompensatieregeling).

Vanuit de zaal wordt gevraagd of men er zeker van kan zijn dat iedereen een brief of een funderingsrapport heeft ontvangen. De heer van Manen (Schadebureau) geeft aan dat