

Position paper Quintus Visser

Rondetafelgesprek van de vaste commissie Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van de Tweede Kamer d.d. woensdag 10 juni 2026, Blok 2

Mijn naam is Quintus Visser. Ik ben eigenaar/bewoner van een niet onderheide woning aan de Lange Hilleweg in de wijk Bloemhof te Rotterdam.

Ongeveer twee jaar geleden ben ik door de Gemeente Rotterdam geïnformeerd over de bodemdaling in Rotterdam, met name in mijn wijk. Sindsdien weet ik ook dat mijn woning niet onderheid is.

Ik bewoon mijn woning sinds 1984 en ben eigenaar sinds 1991. In 1996 heb ik deelgenomen aan een renovatieproject in het kader van het Nationaal Restauratiefonds. Onderdeel van de renovatie was de impregnatie van de fundamentsmuren tegen optrekkend vocht. Een deel van de renovatiekosten is mij respectievelijk na 7 en 15 jaar terugbetaald.

In augustus 2001 heb ik voor het eerst ernstige hinder ondervonden van wateroverlast in mijn souterrain. Met steun van de gemeente (Kansenzones Rotterdam-Zuid) heb ik in 2007 de vloer van mijn souterrain met 40 cm verhoogd. Sindsdien is de overlast beperkt.

Dat mijn woning niet onderheid is en sinds de bouw met 60 tot 80 cm is gezakt, was mij volkomen onbekend en kwam dan ook als een onaangename verrassing. Ik had de wateroverlast geweten aan de steeds extremere neerslag van de afgelopen jaren.

Om het zakken van mijn woning te stoppen, zou ik deze alsnog moeten onderheiden. Echter breng ik mijn woning daarmee niet terug op het originele 'uitgiftepeil'. Om mijn woning weer op 'peil' te brengen zou ik deze moeten opvijzelen. Dat laatste is technisch schier onmogelijk.

En zelfs als het wel mogelijk zou zijn mijn woning onderheid op het juiste niveau te krijgen, blijft de vraag hoe dat gefinancierd moet worden. Ik heb immers een groot deel van mijn leven als zelfstandige gewerkt en heb geen pensioenvoorziening bij een pensioenfonds opgebouwd, mijn woning is immers mijn pensioen. Daarnaast zal er geen bank zijn die mij een hypotheek zal verstrekken op basis van de huidige AOW waar ik binnen een paar jaar op aangewezen zal zijn.

Nòg moeilijker is de situatie van buurtbewoners die in het afgelopen decennium een huis in de wijk hebben gekocht en hiervoor een hoge hypotheek hebben moeten nemen. Hun huis zal ook in financieel opzicht 'onder water' komen te staan.

De gemeente Rotterdam stelt heel boud dat zij niets voor de woningeigenaren kunnen doen en dat zij tussen 2040 en 2050 het riool zullen verhogen. Of deze boude stelling juridisch houdbaar is, is zeer twijfelachtig maar het is op dit moment het enige waar de gemeente duidelijkheid in verschaft.

Ondertussen verkeert een hele grote groep van eigenaren(/bewoners) in grote onzekerheid.

Ik wil niet direct de parallel trekken met de situatie in het aardbevingsgebied in Groningen.

Daar was immers een duidelijke oorzaak: de gaswinning. Ook is de financiële compensatie in Groningen meer evident, de staat en de NAM hebben immers grote financiële voordelen gehad van deze gaswinning. Bovendien is de nood in Rotterdam niet zo acuut als deze in Groningen is. In Rotterdam hebben wij immers geen angst voor instorting van onze woningen maar alleen last van wateroverlast en vocht.

Toch is er wel degelijk een overeenkomst: de grote onzekerheid en stress voor een grote groep bewoners.

De problematiek van de bodemdaling in Rotterdam valt niemand te verwijten; er was 100 jaar geleden grote woningnood in Rotterdam en er is toen een inschattingsfout gemaakt door woningen niet te onderhouden.

Ook de woningeigenaren valt niets te verwijten. Zij hebben te goeder trouw een huis gekocht en gefinancierd, overdrachtsbelasting- en onroerend goedbelasting betaald, rioolrechten voldaan enzovoorts.

De overheid mag de eigenaren/bewoners niet in de kou laten staan.

Dat wil niet zeggen dat er niets van de eigenaren gevraagd mag worden, maar dan is duidelijkheid en perspectief wel essentieel.

In mijn wijk zal het in de meeste gevallen economisch voordeliger zijn de woningen te slopen en nieuw te bouwen, aangepast aan de eisen van deze tijd. Als nú de intentie wordt uitgesproken dit over 20 jaar te doen is er tijd om daar naar toe te groeien. Eigenaren hebben dan de tijd een deel van de hypotheek af te lossen en mogelijk alvast te sparen voor een bouwfonds.

Toch ontkomt de overheid er niet aan een deel bij te passen. Dat kan indirect door bijvoorbeeld de inleg van een bouwfonds fiscaal aftrekbaar te maken. Maar ook een directe bijdrage van het rijk of gemeente zal noodzakelijk zijn. En overheden hebben op deze manier ook 20 jaar de tijd om hier geld voor te reserveren.

In de tussentijd zijn er ook nog op korte termijn andere oplossingen denkbaar.

Zo zou de gemeente alvast kunnen beginnen met de infrastructuur voor gescheiden hemelwaterafvoer en het riool. Daarmee kan met relatief beperkte middelen de gevolgen van extreme regenval verminderd worden. Een andere optie is om sloop- of nieuwbouwprojecten uit te breiden of te vervroegen. Verder zouden overheden de samenwerking met woningbouwverenigingen kunnen opvoeren en mogelijk financieel ondersteunen.

Ik hoop dat De Kamer visie kan tonen en duidelijkheid en perspectief geeft.

Van veel zaken in het bestuur is de laatste jaren gebleken dat uitstellen van beslissingen en beleid slechts tot verhoging van kosten en tot onzekerheid voor de direct betrokkenen leidt.

Met alle gevolgen van dien.

Dank voor uw aandacht.