

FUNDERINGS-HERSTEL ZONDER GEDOE

Een woning die scheef staat, een scheur in een binnenmuur of een vloer die niet waterpas is. Het kunnen allemaal signalen zijn van funderingschade. “Een scheur in de muur of gevel kan ook veroorzaakt worden door bijvoorbeeld roestende spouwankers. Maar als er sprake is van schade aan de fundering, is het belangrijk om actie te ondernemen om erger te voorkomen”, zegt Marten de Jong, directeur en eigenaar van Duurzaam Funderingsherstel.

De Jong ziet een rol voor makelaars in het constateren van mogelijke funderingsschade. “Vooral aankoopmakelaars zien veel woningen en kunnen de klanten die ze begeleiden adviseren om eventuele scheuren of verzakkingen te laten onderzoeken. Zo kunnen ze voorkomen dat kopers op een later moment met meer problemen en hogere kosten geconfronteerd worden.”

Over het herstellen van de fundering bestaat bij veel woningeigenaren nog een verkeerd beeld, zo hebben De Jong en zijn collega's de afgelopen jaren gemerkt. “Vaak denken mensen dat meteen de hele fundering vervangen moet worden, maar in de meeste gevallen gaat het om het (deels) aanbrengen van aanvullend draagvermogen. En afhankelijk van de oorzaak van de verzakkingproblemen, kunnen we de werkzaamheden van buitenaf uitvoeren en hoeven we niet in de woning te zijn.”

ZORGVULDIGE INVENTARISATIE

Dat laatste is bijvoorbeeld het geval als de fundering onder de gevel hersteld moet worden. “Dan kunnen we vanuit de tuin of straat prima ons werk



Met behulp van speciale verbindingstukken, de zogeheten brackets, wordt de last van de fundering op de palen overgebracht. (foto Duurzaam Funderingsherstel)



De speciale DFH-palen worden met behulp van een minikraan in de grond gedraaid. Dankzij deze techniek blijft de overlast voor bewoners en omgeving tot een minimum beperkt. (foto Duurzaam Funderingsherstel)



Na afloop van de werkzaamheden wordt de straat, tuin of binnenruimte waar gewerkt is, weer teruggebracht in staat van voor aanvang van de werkzaamheden. (foto Duurzaam Funderingsherstel)



doen. Zo houden we de overlast voor de bewoners en de omgeving zo beperkt mogelijk”, zegt De Jong.

Maar voordat de fundering wordt aangepakt, heeft Duurzaam Funderingsherstel eerst een uitgebreide analyse van de problemen gemaakt en een advies opgesteld. “We beginnen altijd met een zorgvuldige inventarisatie van het probleem, of het nu een verzakking of scheur is. Als we weten wat de oorzaak is, stellen we een rapport op met daarin ons advies voor de oplossing. Als een scheur in de gevel door de fundering wordt veroorzaakt, kunnen we de scheur wel herstellen, maar daarmee lossen we het probleem uiteindelijk niet op.”

SONDERING UITVOEREN

Hierna laat Duurzaam Funderingsherstel een sondering uitvoeren om te bepalen hoe diep een draagkrachtige laag in de bodem zit. Die laag moet uiteindelijk voldoende stabiliteit bieden om (een deel van) de woning of het gebouw weer goed te ondersteunen. “In die laag boren wij onze speciale funderingspalen. Aan de hand van de sondering kunnen we de lengte van de palen bepalen en daarmee ook een passende offerte maken.”

‘Vooral aankoopmakelaars zien veel woningen en kunnen klanten adviseren om eventuele scheuren of verzakkingen te laten onderzoeken’

Marten de Jong, directeur en eigenaar Duurzaam Funderingsherstel

De DFH-palen die voor het herstel worden gebruikt, zijn uitgerust met een schroefplaat aan het uiteinde. Daardoor kunnen ze trillingvrij in de grond worden gedraaid. Er zijn geen heiwerkzaamheden nodig en er is minimale overlast voor bewoners en omgeving. “De palen worden op de door de constructeur aangegeven plaatsen naast de fundering gedraaid. Daarna wordt met speciale verbindingstukken, de zogeheten brackets, de last van de fundering op de palen overgebracht.”

>>>

Nadat de fundering hersteld is, brengen de medewerkers van Duurzaam Funderingsherstel de straat, tuin of binnenruimte waar gewerkt is, weer terug in de staat van voor aanvang van de werkzaamheden. "Service die er voor ons gewoon bij hoort", zegt De Jong. ■



Ook voor werkzaamheden in een woonhuis of gebouw wordt gebruikgemaakt van een speciale boor die de palen tot op de draagkrachtige laag in de grond draait. (foto Duurzaam Funderingsherstel)

'We hebben er samen voor kunnen zorgen dat het pand weer stevig op zijn fundering staat'

Monique Waals, eigenaresse van Wonique.nl in Heemstede



"SCHEEF PAND? DAT LOSSEN WE OP"

Makelaar Monique Waals van Wonique.nl uit Heemstede volgde als makelaar de opleiding bouwkundig inspecteur. "Het bouwkundige deel binnen de verkoop of aankoop van een woning of gebouw heeft mij altijd aangetrokken. Onderdeel van de opleiding was een seminar over funderingsherstel dat door Duurzaam Funderingsherstel werd verzorgd. Een interessante en verdiepende presentatie, die me is bijgebleven."

Toen Monique Waals voor een klant bezig was met de mogelijke aankoop van een woonhuis in Heemstede, schakelde ze Duurzaam Funderingsherstel in. "De woning stond scheef, waardoor deze lange tijd niet verkocht werd. Dat bood mogelijkheden om het huis behoorlijk ver beneden de vraagprijs aan te kopen en vervolgens de fundering te herstellen. Omdat het pand rondom toegankelijk was, kon Duurzaam Funderingsherstel het hele traject verzorgen, daar had ik verder geen omkijken naar", zegt Waals.

Mooi project

Namens een andere klant kocht Wonique.nl in het centrum van Haarlem een oud pand. "Na een jaar of zes vertoonde dat pand ineens grote scheuren. Ook daarvoor heb ik Duurzaam Funderingsherstel ingeschakeld en dat was maar goed ook", vertelt Waals. "Een mooi project waarin de uitdaging een stuk groter was, omdat de oude fundering grotendeels weg was en er een gat van drie meter onder het gebouw zat. Aangezien het pand in een van de winkelstraten in hartje centrum staat, moesten er vergunningen en parkeeronthefingen aangevraagd worden en afsluiting van de straat geregeld worden om het werk goed uit te kunnen voeren. Die vergunningen en onthefingen heb ik opgepakt, maar ook daarin was de ondersteuning van Duurzaam Funderingsherstel erg goed."

Verstand van zaken

Er was groot materieel nodig om de oude funderingsresten onder het pand weg te zuigen en de nieuwe fundering aan te brengen. "Tot aan de gesprekken met de gemeente toe, heeft het team van Duurzaam Funderingsherstel laten zien verstand van zaken te hebben. Zo hebben we er samen voor kunnen zorgen dat het pand weer stevig op zijn fundering staat."

Voor Monique Waals is het advies om een pand dat scheef staat toch aan te kopen, geen heikel punt meer na haar ervaringen met Duurzaam Funderingsherstel. "Ik durf nu met een gerust hart tegen mijn klanten te zeggen: scheef pand? Dat lossen we op."