

vereniging
eigen huis



VERBOND VAN VERZEKERAARS

vereniging van
woningcorporaties



nederlandse
vereniging
van banken



voor
verantwoord
wonen

Funderingscoalitie roept overheid op: maak werk van daadkrachtige nationale aanpak van funderingsproblematiek

Als we nu geen actie ondernemen, lopen in de komende dertig jaar maar liefst 519.000 panden (circa 900.000 woningen) een aanzienlijk risico op funderingsschade. Volgens het rapport van ABDTOPConsult is voor 25.000 gebouwen de situatie op dit moment al zeer ernstig, en bij nog eens 80.000 gebouwen ernstig. De urgentie is dus hoog. De Funderingscoalitie, bestaande uit Vereniging Eigen Huis, Aedes, het Verbond van Verzekeraars, de Nederlandse Vereniging van Banken, het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek, Bouwend Nederland en de NHG — staat klaar voor een nationale aanpak met ambitie en daadkracht.

Hoewel er stappen worden gezet, blijft het urgentiebesef bij het kabinet achter bij de omvang van het probleem. De huidige financiële toekenning van 76 miljoen euro over vier jaar staat in contrast met de aanbevelingen uit het advies *Goed Gefundeerd* van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur en *De olifant onder de kamer* van ABDTOPConsult, die beiden tot de conclusie komen dat er 1 miljard euro per jaar voor de komende tien tot twaalf jaar nodig is.

Om funderingsschade effectief te voorkomen en aan te pakken, is langdurig en consistent commitment en lange termijn visie van de landelijke overheid essentieel. Alleen met een stevige en structurele inzet vanuit het Rijk — inclusief voldoende budgettaire ruimte — kunnen we de funderingsproblematiek duurzaam het hoofd bieden. Met het huidige budget gaan er huizen onbewoonbaar worden omdat het funderingsherstel niet of niet tijdig genoeg plaatsvindt.

Kernpunten

Voorkomen van (verdere) funderingsschade

Het is onvoldoende duidelijk welke preventieve maatregelen de Rijksoverheid voor ogen heeft. Gemeenten en waterschappen moeten de belangen van woningeigenaren zwaarder laten meewegen in hun besluitvorming over het grondwaterpeil. Daarnaast moet de Rijksoverheid de ontwikkeling van nieuwe herstel- en preventietechnieken bevorderen en ondersteunen.

Financiële ondersteuning voor woningeigenaren

Momenteel draaien woningeigenaren en woningcorporaties volledig op voor de hoge herstelkosten van funderingsschade. Zij hebben echter in tegenstelling tot de overheid geen of slechts zeer beperkt invloed op de oorzaken. Er is op dit moment (nog) geen politieke wil om woningeigenaren financieel te compenseren voor hun funderingsschade. Voor het versnellen van het hersteltempo, het voorkomen van woning verlies en langdurige rechtzaken en het verminderen van stress bij kopers en huurders is financiële ondersteuning noodzakelijk. Het gezamenlijk uitwerken van plannen voor financiële ondersteuning moet nu met het ministerie worden opgestart.

Informatievoorziening

We hebben een scherper beeld nodig van waar risico's op funderingsschade bestaan. Transparantie hierover is de basis voor een nationale aanpak. De ambitie moet zijn om in 2027 informatie over funderingsrisico's beschikbaar te hebben voor kopers en verkopers, zodat dit kan worden meegenomen in de prijsvorming. Waar informatie wel beschikbaar is, is deze te verspreid en versnipperd. Daardoor worden kopers pas te laat in het koopproces hiermee geconfronteerd. Er moet een slag gemaakt worden om de informatievoorziening te verbeteren door kopers vroeger in het proces bekend te maken met funderingsrisico's. Het benoemen van deze risico's moet in ieder geval in gebieden het een hoog risico een vast onderdeel worden in het koopproces.

Knelpunten in de uitvoering oplossen

In de uitvoering lopen particulieren en woningcorporaties aan tegen complexe vraagstukken waarbij de overheid ondersteuning kan bieden. In wijkgerichte leeraanpakken moeten knelpunten worden opgelost rondom besluitvorming in VvE's, gespikkeld bezit (waar particulier en corporatiebezit door elkaar staan), sloop-nieuwbouw, beschermde stadsgezichten en monumenten. Hoe het Rijk dit wil aanpakken blijft momenteel onvoldoende duidelijk.

Uitvoeringskracht

Een succesvolle aanpak voor grootschalige aanpak van herstel van Funderingsschade is gebaat bij beschikbaarheid van uitvoeringscapaciteit. Zonder uitvoeringscapaciteit, bij de overheid, bij woningcorporaties en bij marktpartijen, zoals aannemers en ingenieursbureaus, is een aanpak niet uitvoerbaar. Hoewel dit wel een onderdeel van het nationale programma is, zijn de middelen hiervoor zeer beperkt. We verwachten met het nationale programma meer aandacht voor funderingsproblematiek, dan is het wel nodig dat er wordt opgeschaald in de uitvoeringskracht.