



**Datum**

20 oktober 2023

**Kenmerk**

BBPZ/MvR/RBos/23-071

**Aan**

Tweede Kamer der Staten-Generaal  
t.a.v. de vaste Kamercommissie BZK

**Onderwerp**

Commissiedebat Funderingsproblematiek

Geachte Kamerleden,

Een coalitie van vijf betrokken organisaties (Aedes, Vereniging Eigen Huis, Verbond van Verzekeraars, Nederlandse Vereniging van Banken en het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF)) pleit voor een nationaal gecoördineerde aanpak van funderingsproblemen om schade te voorkomen, te werken aan herstel en financiering van schade<sup>1</sup>. De eerste stappen die de minister aankondigt zijn hoopgevend maar nog niet genoeg. Het Rijk kan en moet de regie nemen om met de betrokken partijen tot een krachtig plan van aanpak te komen en daarbij is ook financiering via een herstelfonds hard nodig. Graag vragen wij hiervoor uw aandacht in voorbereiding op het Commissiedebat Funderingsproblematiek op 26 oktober a.s.

**Nu ingrijpen is schade en kosten voorkomen**

Als er niet wordt ingegrepen, lopen de komende dertig jaar 1 miljoen koop- en huurwoningen een aanzienlijk risico te worden getroffen door funderingsschade. Bij een kwart miljoen woningen zijn de problemen nu al urgent. De schade kan volgens Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) oplopen tot circa 60 miljard euro in 2050. Bij een gemiddelde woning van 50 m<sup>2</sup> betekent dit een schadepost van € 50.000 tot € 87.500 per woning. Dit is een landelijk gemiddelde. In Rotterdam zien we schattingen die oplopen tot het dubbele hiervan (o.b.v. projectcijfers van een lokale corporatie). Door het nemen van tijdige en juiste maatregelen kan veel schade worden voorkomen.

**Huiseigenaren hebben geen invloed op de oorzaken van funderingsproblematiek**

Momenteel draaien woningeigenaren en -corporaties volledig op voor de vaak hoge herstelkosten van funderingsschade. Terwijl huiseigenaren geen invloed hebben op de oorzaken van funderingsproblematiek: een bewust laag grondwaterpeil (lokaal overheidsbeleid) en verdroging en bodemdaling door klimaatverandering.

**Schadeherstel gaat ten koste van andere ambities**

Als funderingsherstel en funderingsschade volledig voor rekening van huiseigenaren, waaronder woningcorporaties komt, gaat dit direct ten koste van de investeringen in nieuwbouw en

---

<sup>1</sup> <https://aedes.nl/media/document/deltaplan-funderingsschade>

verduurzaming. Het herstellen van de fundering van 2-4 woningen betekent één nieuwbouwwoning minder of 2-4 woningen die niet vergaand verduurzaamd kunnen worden. Dit schaart corporatiebestuurders voor lastige dilemma's.

### **Het Rijk moet regie nemen**

Het Rijk kan en moet de regie nemen om met de betrokken partijen tot een krachtig plan van aanpak te komen. Aedes is verheugd dat de minister de Raad voor de Leefomgeving en infrastructuur (Rli) heeft gevraagd een voorstel hierover voor te bereiden. Het is daarbij noodzakelijk dat er gewerkt wordt aan schade voorkomen, herstel en financiering van schade voor getroffen en belanghebbenden. Dit kan o.a. met een goed functionerend en toegankelijk herstelfonds waarmee het Rijk de woningeigenaar en -corporaties financieel bijstaat. Naast het herstelfonds dient er ook een goed instrumentarium te zijn voor funderingsonderzoek en (proces) begeleiding. Ook het bevorderen van bewustwording onder huiseigenaren en uitbreiding van het Nationaal Loket dient opgepakt te worden.

Voor vragen over bovenstaande kunt u contact opnemen met Richard Bos via [r.bos@aedes.nl](mailto:r.bos@aedes.nl) of op telefoonnummer 06 51 92 60 72.

Met vriendelijke groet  
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn  
Voorzitter