



vereniging van
woningcorporaties



Contactpersoon

Simon Vrijzen
Belangenbehartiger Woningmarkt
s.vrijzen@eigenhuis.nl
+31638260026



VERBOND VAN VERZEKERAARS



aan Tweede Kamercommissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
datum 4 september 2026
betreft Commissiedebat funderingsproblematiek 10 september 2026

Geachte leden van de Tweede Kamercommissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Nederland staat aan de vooravond van een ingrijpende funderingscrisis. De actualiteit maakt de urgentie opnieuw zichtbaar: na de extreem droge zomer waarschuwen deskundigen dat lage grondwaterstanden en uitdrogende bodems het risico op ernstige funderingsschade verder vergroten. Door droogte, bodemdaling en klimaatverandering ontstaan problemen zoals verzakkingen, scheurvorming en vochtproblemen. Nu al hebben tienduizenden woningen te maken met ernstige funderingsschade. De komende jaren kan dit oplopen tot 425.000 gebouwen en binnen 25 jaar tot 780.000 gebouwen. Vooral woningen en gebouwen op houten palen of ondiepe funderingen zijn kwetsbaar. Zij verzakken in steeds sneller tempo en lopen grote schade op.

Zonder daadkrachtig nationaal plan voor de aanpak van de funderingsproblematiek kunnen honderdduizenden woningen en gebouwen verzakken. Die worden daardoor onveilig, ongezond en uiteindelijk onbewoonbaar. Ondertussen krijgen eigenaren en bewoners te maken met grote financiële, sociale en mentale problemen. De partijen in de Funderingscoalitie (Vereniging Eigen Huis, Aedes, Verbond van Verzekeraars, NVB, KCAF, NHG, Bouwend Nederland en NVM) werken al enige jaren samen om dat te voorkomen.

De Funderingscoalitie waardeert de brede aanpak die in de voortgangsbrief Nationale aanpak funderingen (NAF) wordt geschetst. De juiste onderwerpen staan op de agenda, maar de uitvoering moet sneller en concreter. Op alle terreinen is versnelling nodig: betere en tijdige informatievoorziening, stevige publieke regie, uniforme kwaliteitsborging, effectieve ontzorging, financiële ondersteuning en een slagvaardige gebiedsgerichte aanpak.

De aanpak van funderingsproblematiek kan niet worden teruggebracht tot een individueel onderhoudsprobleem van huiseigenaren. Wat nodig is: duidelijke publieke regie, financiële ondersteuning en een concreet handelingsperspectief voor bewoners. De Nationale aanpak funderingen biedt een goede basis, maar moet op onderdelen verder reiken om bewoners daadwerkelijk tot actie te laten komen. Naast duidelijke publieke regie en passende financiële ondersteuning zijn concrete instrumenten nodig.

Denk daarbij aan maatregelen zoals subsidie voor funderingsonderzoek en procesbegeleiders die VvE's en eigenaren in woonblokken helpen om gezamenlijk tot onderzoek, besluitvorming en herstel te komen. Wij vragen u daarom het kabinet aan te sporen deze ondersteuning verder uit te werken, zodat bewoners niet alleen informatie krijgen, maar ook de noodzakelijke stappen kunnen zetten.

Funderingsschade beperkt investeringsruimte corporaties

De funderingsproblematiek raakt niet alleen particuliere woningeigenaren, maar ook woningcorporaties. Corporaties dragen momenteel, net als andere woningeigenaren, zelf de kosten van funderingsherstel, terwijl zij nauwelijks invloed hebben op belangrijke oorzaken van funderingsschade, zoals bodemdaling, waterbeheer en klimaatverandering.

Voor corporaties betekent funderingsschade bovendien dat investeringen verschuiven naar herstel en preventie, waardoor andere opgaven onder druk komen te staan. In gebieden waar de funderingsopgave groot is, gaat dit ten koste van investeringen in onderhoud, nieuwbouw en verbetering van de sociale woningvoorraad.

Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor succesvolle aanpak

Uw Kamer nam in 2024 unaniem de motie Paternotte c.s. aan, die het Rijk oproept om huishoudens met funderingsschade te helpen. In de voortgangsbrief wordt terecht onderkend dat de Nationale aanpak funderingen alleen kan slagen als publieke, private en maatschappelijke partijen samen verantwoordelijkheid nemen. Ook wordt benoemd dat eigenaren betrouwbare informatie, een goed functionerende markt en passende ondersteuning nodig hebben om tot actie te kunnen komen.

De Nationale aanpak funderingen laat zien dat de overheid bereid is eigenaren te ondersteunen, regie te voeren en belemmeringen weg te nemen. Daarmee wordt een belangrijke stap gezet, maar de publieke rol blijft overwegend aanvullend aan de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Dat doet onvoldoende recht aan de aard en omvang van de funderingsproblematiek. Huiseigenaren hebben geen invloed op belangrijke oorzaken, zoals bodemdaling, waterbeheer en grondwaterstanden, terwijl de financiële en maatschappelijke gevolgen wel grotendeels bij hen terechtkomen. Juist omdat overheden op deze factoren invloed hebben en funderingsschade hele straten en wijken kan raken, is het gerechtvaardigd dat de overheid verder gaat dan ondersteunen: zij moet mede verantwoordelijkheid nemen voor preventie, herstel en een rechtvaardige verdeling van de kosten.

Deze grotere publieke verantwoordelijkheid sluit aan bij de analyse van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur. In het rapport *Goed gefundeerd* waarschuwt de raad dat zonder publieke regie funderingsherstel onvoldoende op gang komt en daardoor een nationale funderingscrisis dreigt. De raad pleit in dat licht voor solidaire opstelling van de overheid. Dit vraagt om een overheid die niet alleen ondersteunt, maar verantwoordelijkheid neemt en zorgt dat noodzakelijk herstel daadwerkelijk van de grond komt.

Een ondergrens én financiële middelen voor herstel per wijk

Volgens de AFM kost het herstel van de 120.000 woningen met de grootste funderingsrisico's samen 11 miljard euro. De mediane herstelkosten bedragen € 54.000 per eigenaar. Het gemiddelde ligt echter veel hoger – door uitschieters in herstelkosten - op € 92.000. Veel eigenaren zullen daarvoor moeten lenen bij hun hypotheekverstrekker of via het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

Dat helpt, maar de praktijk is weerbarstiger dan alleen de vraag of iemand kan lenen. Funderingsherstel moet bij geschakelde woningen, woonblokken en VvE's vaak gezamenlijk gebeuren. Een eigenaar die wil herstellen en de financiering rond heeft, kan alsnog vastlopen als burens niet mee willen of kunnen doen. Dat kan komen door geldgebrek, twijfel over de noodzaak, onenigheid over de aanpak of persoonlijke omstandigheden. Zo kan één huishouden het herstel van meerdere woningen vertragen of zelfs blokkeren.

Daarom moet de Nationale aanpak funderingen een duidelijke ondergrens krijgen: geen eigenaar met ernstige funderingsschade mag zonder een haalbare oplossing achterblijven. Als herstel nodig is voor de veiligheid, gezondheid of leefbaarheid van een woning of woonblok, moeten gemeenten financiële steun én procesbegeleiding kunnen bieden. Ook zijn instrumenten nodig om vastgelopen gezamenlijke besluitvorming weer op gang te brengen – of überhaupt van de grond te laten komen.

In wijken waar funderingsschade samenkomt met andere grote problemen is meer nodig. Daar kan een langjarig stedelijk vernieuwingsfonds uitkomst bieden, zoals voorgesteld in *De Olifant onder de Kamer*. Het Rijk stelt dan bijvoorbeeld financiële middelen beschikbaar aan gemeenten met ernstige funderingsproblemen. Gemeenten maken samen met bewoners, woningcorporaties en andere overheden een plan voor de hele wijk. Zo kan funderingsherstel worden gecombineerd met verduurzaming, veiligheid en leefbaarheid.

Vanuit dit fonds moeten gemeenten daarom meer kunnen doen dan eigenaren financieel ondersteunen. Er is ook begeleiding nodig om burens bij elkaar te brengen, verschillen van inzicht te overbruggen en afspraken over onderzoek, kosten en uitvoering te maken. Dat speelt vooral bij geschakelde woningen, VvE's en wijken met huur- en koopwoningen door elkaar. Het fonds hoeft geen blanco cheque te zijn: het Rijk kan het budget begrenzen en starten met gemeenten die al een goed plan klaar hebben.

Wij vragen u het kabinet op te roepen deze ondergrens vast te leggen en zo'n stedelijk vernieuwingsfonds uit te werken. Het kabinetsplan helpt met informatie en ondersteuning, maar regelt nog geen langjarige financiële middelen voor herstel per wijk. Daardoor blijven gemeenten en bewoners bij de uitvoering te veel op zichzelf aangewezen.

Publieke regie en financiële steun zijn onmisbaar

Het helpen van zoveel mogelijk getroffen huiseigenaren en bewoners moet het doel zijn van de nationale aanpak van de funderingsproblematiek. Naar onze stellige overtuiging is dat niet mogelijk zonder passende financiële ondersteuning en duidelijke publieke regie.

De nu voorgestelde maatregelen zijn belangrijk, maar blijven onvoldoende als er geen antwoord komt op de belangrijkste vragen voor bewoners: waar vinden zij noodzakelijke hulp, wie neemt regie als herstel vastloopt en hoe blijven, zowel voor de individuele eigenaar als voor de maatschappij als geheel, de kosten zo laag mogelijk.

Wij vragen u daarom om in het debat aandacht te vragen voor de noodzakelijke publieke rol, rechtvaardige ondersteuning voor getroffen huishoudens en een concreet perspectief voor gebieden waar individueel herstel niet meer volstaat. Alleen dan kan de Nationale aanpak funderingen uitgroeien tot een aanpak die bewoners daadwerkelijk helpt en de maatschappelijke schade van de funderingsproblematiek beperkt.

Hoogachtend,

Karsten Klein
Vereniging Eigen Huis