

Datum: 3 juni 2026



Funderingsschade vormt een toenemend risico voor de Nederlandse woningvoorraad. 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. De corporatiesector staat aan de lat voor het herstellen van een groot deel van deze opgaven. Voor woningcorporaties staat daarmee niet alleen de kwaliteit van de bestaande voorraad onder druk, maar ook de voortgang van andere maatschappelijke opgaven, zoals nieuwbouw en verduurzaming.

Financiële ondersteuning nodig voor behoud en ontwikkeling sociale woningvoorraad

Hoewel er stappen worden gezet, blijft de inzet van het Rijk achter bij de omvang van de problematiek. Waar structureel circa €1 miljard per jaar nodig wordt geacht voor de eerste 10 jaar, door de Raad voor de Leefomgeving en de infrastructuur (Rli)¹ en het adviesrapport 'De Olifant onder de Kamer',² is de huidige financiële inzet beperkt met €76 miljoen.

Woningeigenaren, inclusief woningcorporaties, dragen momenteel zelf de volledige kosten van funderingsherstel, terwijl zij nauwelijks invloed hebben op de oorzaken, zoals waterpeilbesluiten en klimaatverandering. Voor het versnellen van het hersteltempo, het stimuleren van innovatie in hersteloplossingen en het voorkomen van woningverlies (in een zeer krappe woningmarkt) is financiële ondersteuning door de overheid noodzakelijk. De Funderingscoalitie (Aedes, Vereniging Eigen Huis, Nederlandse Vereniging van Banken, Verbond van Verzekeraars, Bouwend Nederland, Kenniscentrum Aanpak Funderingsschade, Nederlandse Vereniging van Makelaars en de Nationale Hypotheek Garantie) heeft dit al meermaals benadrukt.

Analyse impact corporatiesector

Aedes heeft onlangs een impactanalyse funderingsschade laten uitvoeren. Uit deze analyse blijkt dat de corporatiesector de komende 25 jaar voor ongeveer €2,8 miljard wordt geraakt door funderingsschade. Zo'n 15 woningcorporaties hebben meer dan 10% van hun bezit (oplopend tot 40%) te herstellen in de komende 10 t/m 15 jaar. Dit terwijl de investeringsruimte van woningcorporaties al onder druk staat.

Aedes en de Funderingscoalitie hadden gehoopt dat de inhoudelijke en financiële onderbouwing van *Goed Gefundeerd* en *De olifant onder de Kamer* zou leiden tot meer urgentie op dit punt. Uit de aardbevingsschade in Groningen leren we dat de overheid niet moet wachten tot een groeiend maatschappelijk probleem uitmondt in een crisis. Daarom vragen we concreet om financiële ondersteuning (bijvoorbeeld een subsidie van 30% van de herstelkosten zoals het Rli adviseerde) voor woningeigenaren, waaronder woningcorporaties, bij het herstellen van funderingsschade.

¹ [Goed gefundeerd - Raad voor de leefomgeving en de infrastructuur \(Rli\)](#)

² [De Olifant onder de kamer | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

**Andere opgaven komen in gedrang**

Corporaties met veel funderingsschade staan zwaar onder druk. Het in stand houden van de bestaande voorraad vraagt voor hen zoveel tijd en geld dat andere opgaven, zoals nieuwbouw en verduurzaming, in de knel komen. Investeringsverschillen worden noodgedwongen naar herstel en preventie, enkel om verdere achteruitgang van de voorraad te voorkomen. Deze enorme herstelopgave concentreert zich voor de sector het meest urgent in de regio's Rotterdam, Amsterdam en Haarlem, en in het veenweidegebied zoals in Friesland. Dit betekent dat daar minder investeringen in nieuwbouw, verduurzaming en onderhoud te verwachten zijn. Een huis dat niet veilig is, heeft immers prioriteit.

Meer inzet op het voorkomen van schade

Preventie krijgt nog onvoldoende concreet invulling. Tegelijk is duidelijk dat factoren zoals het grondwaterpeil een belangrijke rol spelen bij het voorkomen van verdere funderingsschade. Uit de eerdere analyse blijkt dat voor ongeveer €1 miljard aan schade in de corporatiesector mogelijk te voorkomen is. Gemeenten en waterschappen moeten daarom de belangen van woningeigenaren zwaarder laten meewegen in hun besluitvorming over het grondwaterpeil. Daarnaast moet de Rijksoverheid in de nationale aanpak funderingsschade meer inzetten op het ontwikkelen van nieuwe herstel- en preventietechnieken.

Knelpunten in de uitvoering

In de praktijk lopen woningcorporaties en particuliere eigenaren tegen hardnekkige belemmeringen aan. Zo stopt de besluitvorming in VvE's en is samenwerking met particuliere eigenaren bij gespikkeld bezit vaak complex en tijdrovend. Ook ontbreekt regelmatig de ruimte om met gemeenten het gesprek te voeren over de maatschappelijke baten en kosten van beschermde stadsgesichten, terwijl de financiële consequenties daarvan nu eenzijdig bij corporaties terechtkomen. Diezelfde terughoudendheid zien we bij sloop-nieuwbouw, terwijl dit bij de combinatie van funderingsherstel en verduurzaming vaak de meest logische en toekomstbestendige oplossing is, met kansen voor kwaliteitsverbetering en verdichting.

In het rondetafelgesprek ga ik daarover graag met u in gesprek. Voor ons staan daarbij de volgende drie punten centraal:

1. Financiële ondersteuning voor woningcorporaties en andere huiseigenaren voor het herstellen van funderingsschade.
2. Meer inzet op preventie, is schade voorkomen.
3. Werk aan het oplossen van knelpunten in de uitvoering waardoor woningcorporaties sneller en meer kunnen herstellen.

Mocht u nu al vragen hebben, of nadere informatie willen, neemt u dan gerust contact op met mij of mijn collega Richard Bos (via r.bos@aedes.nl of tel. 06-51926072)

Met vriendelijke groet,
Aedes vereniging van woningcorporaties

Liesbeth Spies
Voorzitter