

AH 3488

2021Z01987

Antwoord van minister Ollongren (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), mede namens minister van Infrastructuur en Waterstaat (ontvangen 7 juli 2021)

Vraag 1

Kent u het artikel 'Provincie Fryslân gaat huiseigenaren betrekken bij oplossen funderingsschade'? ¹

Antwoord:

Ja.

Vraag 2

Aangezien in het veenweidegebied de afgelopen decennia de waterpeilen aanzienlijk zijn verlaagd om aan landbouwkundige wensen te voldoen en er om de effecten naar de omgeving te beperken effect beperkende maatregelen zijn genomen om bijvoorbeeld schade aan funderingen aan woningen te voorkomen, kunt u aangeven wat voor maatregelen er genomen zijn en wie daarvoor verantwoordelijk is?

Antwoord:

De belasting van de bodem en de gehanteerde grondwaterstanden in het stedelijk en landelijke gebied hangen sterk samen met de gewenste functies als wonen, landbouw en natuur. Deze worden via de ruimtelijke ordening bepaald. Het toekennen van functies via de ruimtelijke ordening is primair de taak van provincies en binnen gemeentelijke grenzen die van gemeenten. Waterschappen en gemeenten hebben vervolgens de taak om met het vaststellen van waterpeilen en stedelijk grondwater- en riolerings-beheer de maatschappelijk gewenste functies zo goed mogelijk én tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten te accommoderen. Zij hebben hierbij een zorgplicht om schade aan functies en private eigendommen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen. Het afwegen van en omgaan met tegengestelde belangen maakt hier onderdeel van uit.

Een van de maatregelen die door waterschappen kan worden genomen om schade aan funderingen te voorkomen is het inrichten van aparte peilvakken rondom kwetsbare bebouwing (zoals 'hoogwatercircuits'). Daarbinnen wordt door het waterschap het waterpeil hoger opgezet dan in de omliggende agrarische percelen. Verder kunnen technische maatregelen op het perceel worden genomen om infiltratie te vergroten en daarmee de grondwaterstand zoveel mogelijk op peil te houden. Bij perioden van langdurige droogte kan niet altijd worden voorkomen dat het grondwaterpeil wegzakt. Bij een groot peilverschil tussen het hoogwatercircuit en het omringende gebied is het ook niet altijd mogelijk om het

¹ [Provincie Fryslân gaat huiseigenaren betrekken bij oplossen funderingsschade - Leeuwarder Courant \(lc.nl\)](#)

waterpeil te handhaven. Daarnaast wordt, nog los van het peilbeheer, schade aan funderingen veroorzaakt door het gewicht van de gebouwen zelf in combinatie met slappe (meestal) veenbodem of een verouderde fundering.

Een goede voorbelasting van de bodem, het toepassen van lichtere ophoog- en bouwmaterialen bij de aanleg van gebouwen en infrastructuur en bij de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en gericht stedelijk grondwater- en rioleringsbeheer zijn de belangrijkste maatregelen om bodemdaling in het stedelijke gebied en schade aan funderingen en gebouwen te voorkomen. Dit is vooral een opgave voor gemeenten, de bouwsector, eigenaren van gebouwen en percelen en netbeheerders. Private partijen - eigenaren van percelen, gebouwen en infrastructuur - zijn verantwoordelijk voor hun eigendommen en ook zij hebben een zorgplicht om schade zoveel mogelijk te voorkomen.

Vraag 3

Welke rol heeft het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek in het proces van funderingsproblematiek?

Antwoord:

Het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek is een stichting die zich inzet voor de belangen van eigenaren die worden getroffen door funderingsproblemen. Hiertoe verzamelt zij kennis en geeft zij voorlichting over funderingsproblematiek. De stichting heeft een onbezoldigd bestuur en enkele medewerkers in dienst.

Vraag 4

Kunt u toelichten wie er verantwoordelijk is voor de financiering van schade door bodemdaling in veenweidegebieden? Kunt u het juridisch kader hierbij specifiek schetsen?

Antwoord:

Schade door bodemdaling kan ontstaan door inklinking van de bodem, het uitzakken van grondwater door droogte, door een gebrekkige fundering of overbelasting van een bestaande fundering. Bodemdaling kan het gevolg zijn van het rechtmatig uitoefenen van een taak of bevoegdheid door een overheidsorgaan of door onrechtmatig handelen door de overheid.

Als de schade het gevolg is van rechtmatige uitoefening van een taak of bevoegdheid in het kader van het waterbeheer dan kan een benadeelde bij het betreffende overheidsorgaan een verzoek om nadeelcompensatie indienen. Als de schade wordt veroorzaakt door onrechtmatig handelen door de overheid, dan kan de benadeelde het betreffende overheidsorgaan aansprakelijk stellen via de civielrechtelijke weg, bijvoorbeeld op basis van artikel 6:162 Burgerlijk wetboek (onrechtmatige daad). Het vaststellen van een peil voor oppervlaktewater (al dan niet op basis van een goedgekeurd peilbesluit) door het waterschap moet worden aangemerkt als een vorm van rechtmatig overheidshandelen.

Wat betreft eventuele schadevergoeding als gevolg van een peilbesluit wordt gekeken naar de oorzaak/reden van de peilverandering. Afhankelijk van de reden moet een waterbeheerder wel of geen compenserende en/of mitigerende maatregelen treffen om schade door de peilverandering zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. In de rechtspraak wordt verschil gemaakt tussen peilwijziging (niet natuurlijk) en peilaanpassing als gevolg van maaiveldddaling door inklinking en oxidatie (wel natuurlijk). Een peilwijziging verandert bewust de drooglegging, terwijl een peilaanpassing de natuurlijke bodemdaling volgt, die in heel wat gebieden in Nederland aan de orde is. Schade door een peilverlaging die een compensatie is van een natuurlijke maaiveldddaling behoort tot het normaal maatschappelijk risico. Schade door een peilbesluit dat

enkel verband houdt met de natuurlijke maaiveldddaling is dan ook voor rekening van de ingelanden (bijv. woningeigenaren) zelf. Compenserende maatregelen voor burgers e.d. hoeven dan niet getroffen te worden. Als het om een peilwijziging gaat, met als doel de drooglegging (afstand tussen maaiveld en waterpeil) te wijzigen, dan kan, met een beroep op art. 7.14 van de Waterwet, eventuele schade hieruit wel voor rekening van de waterbeheerder komen.

Vraag 5

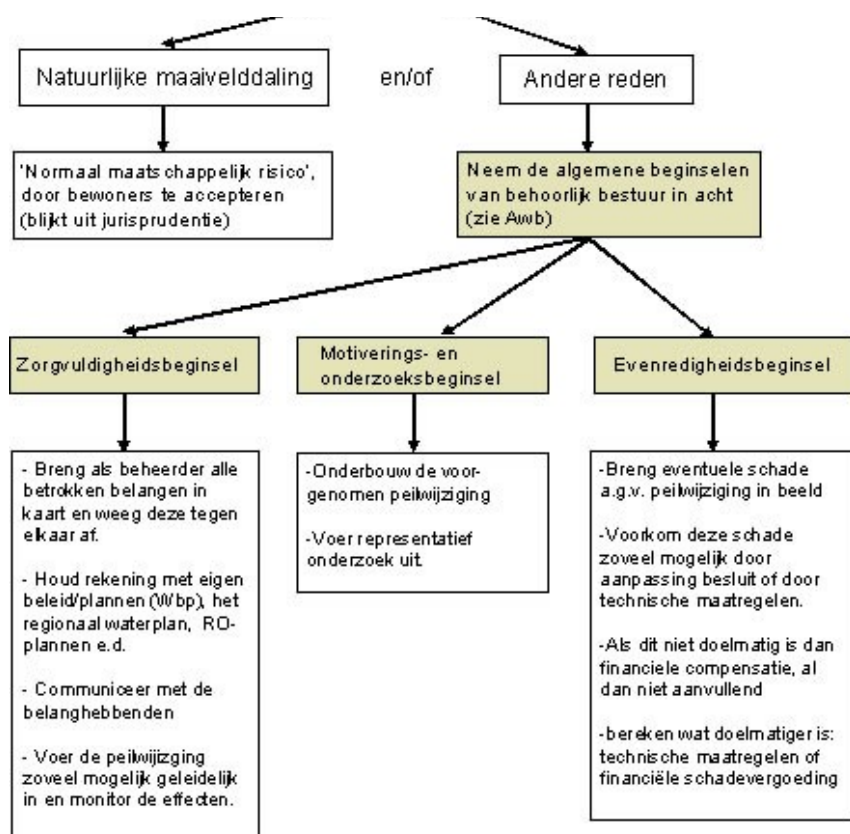
Op wat voor wijze wordt bepaald welke effect beperkende maatregelen noodzakelijk zijn en of deze afdoende zijn? Kunt u hierbij ook specifiek aangeven hoe tot deze effectindicatoren is of wordt gekomen?_

Antwoord 5:

Onderstaande figuur² geeft op hoofdlijnen weer hoe de afweging binnen waterschappen plaatsvindt. Bij het voornemen tot een peilwijziging in een peilbesluit wordt door het waterschap een zorgvuldige afweging gemaakt, waarbij de algemene beginselen van behoorlijk bestuur moeten worden gewaarborgd. Daarbij zal het waterschap oog hebben voor alle belanghebbenden, waaronder woningbezitters, en ook rekening houden met de effecten van peilbesluit op fundering van woningen.

-

² Bron: [Peilwijziging oppervlaktewater - Kenniscentrum InfoMil](#)



Vraag 6

Is dit onderzoek bij gebieden waar peilverlagingen zijn uitgevoerd, generiek uitgevoerd of is bij alle gebouwen, waaronder woningen, specifiek gekeken op welke wijze deze zijn gefundeerd?

Antwoord:

Afwegingen over peilaanpassing of -wijziging worden gemaakt in een peilbesluit, dat per definitie is gebaseerd op de lokale omstandigheden en aanwezige functies en belangen. Elk peilbesluit is gebiedsspecifiek en wordt na zorgvuldig (veld)onderzoek en een afwegingsprocedure vastgesteld door de waterschapsbesturen. Daarbij wordt naar vele aspecten gekeken, waaronder ook de wijze van fundering van de aanwezige bebouwing.

Vraag 7

Indien generiek onderzoek is uitgevoerd, bent u dan van mening dat hiermee voldoende zorgvuldig naar individuele situaties is gekeken? Kunt u dit toelichten?

Antwoord:

Waterschappen hebben goed zicht op de lokale situatie en brengen de effecten van een peilbesluit in kaart (zie ook het figuur bij antwoord 5). Vanuit mijn positie kan ik niet beoordelen of voldoende zorgvuldig naar individuele situaties wordt gekeken.

Vraag 8

Wie is verantwoordelijk voor het beheer van de oppervlakte- en grondwaterpeilen rondom woningen en andere gebouwen?_

Antwoord:

De gemeente heeft op grond van 3.6 Waterwet een grondwaterzorgplicht. Deze zorgplicht houdt in, dat de gemeente in het openbaar gemeentelijke gebied maatregelen moet treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zo veel mogelijk te voorkomen of te beperken. Mits die maatregelen doelmatig zijn en deze niet tot de verantwoordelijkheid van de waterbeheerder (meestal het waterschap) of de provincie behoren. Gemeenten hebben hiermee een inspanningsplicht gekregen om structurele grondwaterstandproblemen zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. De zorgplicht is alleen van toepassing op het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen in de openbare ruimte. De gemeente is niet verplicht maatregelen te nemen op particuliere percelen.

Het waterschap houdt o.a. het water in sloten en vaarten op het juiste peil. Zij hebben samen met gemeenten de taak om met het vaststellen van waterpeilen en stedelijk grondwater- en rioleringsbeheer de maatschappelijk gewenste functies zo goed mogelijk én tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten te accommoderen.

Private partijen – eigenaren van percelen, gebouwen en infrastructuur – zijn verantwoordelijk voor hun eigendommen. Zij hebben een zorgplicht om schade zoveel mogelijk te voorkomen. Hieronder vallen het goed funderen en onderhouden van gebouwen en percelen met inbegrip van daarin gelegen drainage- en rioleringsystemen en het operationeel beheer daarvan om water af te voeren dan wel vast te houden in en onder hun eigen percelen en terreinen. Ook het voldoende open houden van de bodem zodat neerslag de bodem kan indringen en het grondwater kan worden aangevuld valt daaronder.

Vraag 9

In hoeverre moeten individuele huiseigenaren en eigenaren van andere gebouwen naar uw mening op de hoogte zijn van de effecten van grondwaterstandverlagingen in de aangrenzende landbouwgebieden en de effecten van die grondwaterstandverlagingen op de fundering van de woning en/of het gebouw?

Antwoord:

Als er effect te verwachten is van een peilaanpassing op funderingen dan zou de woningbezitter op de hoogte moeten worden gebracht van de te verwachte effecten. Dat is ook in lijn met de beginselen van behoorlijk bestuur die bij de voorbereiding van dit soort besluiten in acht worden genomen.

De gemeente heeft op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in het algemeen en de grondwaterzorgplicht in het bijzonder de plicht te beoordelen welke belangen er in het geding zijn en hoe hiermee het best rekening kan worden gehouden. Als de gemeente in de openbare ruimte maatregelen treft (welke dan ook), dan hoort ook hierbij zorgvuldig gewerkt te worden. De algemene beginselen van behoorlijk bestuur en zeker ook de grondwaterzorgplicht eisen dat steeds het grondwateraspect wordt meegewogen.

Datzelfde geldt voor het opstellen van peilbesluiten en maatregelen in het regionale watersysteem. Ook daar wordt nadrukkelijk het grondwateraspect meegenomen en worden voorgenomen besluiten en maatregelen zorgvuldig met de direct belanghebbenden overlegd en afgestemd. Voor een peilbesluit geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht. Iedereen kan hierbij een zienswijze indienen bij het bevoegd gezag (waterschap).

Vraag 10

Bestaat er inzicht in het aantal woningen en/of gebouwen waar schade is ontstaan als gevolg van grondwaterstandverlagingen in de naastgelegen landbouwgebieden?

Antwoord:

Nee, daar is geen specifiek onderzoek naar gedaan.

Vraag 11

Welk onderzoek wordt er momenteel verricht om de problematiek in beeld te brengen?

Antwoord:

Er wordt op dit moment geen onderzoek uitgevoerd om deze specifieke problematiek in beeld te brengen.

Vraag 12

Hoe worden de betrokkenen geïnformeerd over de problematiek?

Antwoord:

Aangezien er geen sprake is van onderzoek naar deze specifieke problematiek, is er geen sprake van communicatie met betrokkenen.

Vraag 13

Wanneer wordt de kabinetsreactie verwacht op het advies van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur over bodemdaling in veenweidegebieden, die tijdens het wetgevingsoverleg Water en Wadden is toegezegd?

Antwoord:

De kabinetsreactie op het advies van de Raad voor de Leefomgeving is op 12 februari jl. naar de Tweede Kamer verzonden.

Vraag 14

Deelt u de mening dat deze bewoners niet langer in onduidelijkheid mogen verkeren en zo snel mogelijk geholpen moeten worden met een concreet plan van aanpak?

Antwoord:

Ik juich het initiatief van de provincie Fryslân³ toe om huiseigenaren te helpen bij het zoeken naar oplossingen voor de funderingsproblematiek. Het is voor woningeigenaren belangrijk om te weten waar ze aan toe zijn en welk handelingsperspectief er is bij het omgaan met de funderingsproblematiek.

³ Leeuwarder Courant, 17 december 2021; <https://www.lc.nl/friesland/Provincie-Frysl%C3%A2n-gaathuiseigenaren-betrekken-bij-oplossen-funderingsschade-26293572.html>