



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

Betreft : Rondetafelgesprek Funderingsproblematiek

Gouda, 1 juni 2026

Geachte Commissieleden,

Ter voorbereiding op het komende rondetafelgesprek over de funderingsproblematiek wil het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) enkele belangrijke aandachtspunten onder uw aandacht brengen. Zonder een substantiële versnelling van beleid, financiering en uitvoering dreigt de funderingsproblematiek uit te groeien tot één van de grootste woning gerelateerde maatschappelijke opgaven van de komende decennia.

Na het rapport van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur (Rli) en het rapport van ABDTOPConsult “De Olifant onder de kamer” zijn wij verheugd dat het Rijk een aanvang heeft gemaakt met de ontwikkeling van een Nationale Aanpak Funderingen. Hiermee wordt erkend dat funderingsschade een omvangrijk maatschappelijk vraagstuk is dat om een langdurige en gezamenlijke inspanning van overheden, eigenaren, financiers en andere betrokken partijen vraagt. Wij zien de Nationale Aanpak Funderingen dan ook als een belangrijke eerste stap naar een meer structurele oplossing.

Tegelijkertijd constateren wij dat de huidige inzet nog onvoldoende aansluit bij de omvang en urgentie van de opgave. De funderingsproblematiek raakt inmiddels honderdduizenden woningen en hun eigenaren en zal de komende decennia alleen maar groter worden. Daarom vragen wij nadrukkelijk om uitvoering te geven aan de kernboodschap van de Rli: kosten gaan voor de baten uit. Zonder tijdige investeringen zullen maatschappelijke kosten, woningwaardeverlies, leefbaarheidsproblemen en uitvoeringskosten verder oplopen.

### ***Structurele ondersteuning***

De momenteel beschikbare rijksmiddelen zijn slechts beschikbaar tot 2028 en beperkt in omvang. De funderingsproblematiek zal echter ook na die periode nog een grote maatschappelijke opgave blijven. Voor een effectieve nationale aanpak is daarom langdurige en structurele inzet van financiële middelen noodzakelijk. Alleen zo kunnen onderzoek, preventie, ondersteuning en herstel op voldoende schaal worden uitgevoerd.

Daarnaast pleiten wij voor uitbreiding van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Het is voor een voorspoedige aanpak van de funderingsproblematiek van essentieel belang dat ook huishoudens die zelf de kosten van het herstel niet kunnen dragen financieel ondersteund worden. Naast ondersteuning van de eigenaar-bewoners, is ook belangrijk om de bouwkundige aanpak van het herstel te versterken.



Niet alleen traditionele herstelmethoden zouden ondersteund moeten worden, maar ook innovatieve en goedkopere hersteltechnieken. Tevens zou onder voorwaarden vervangende nieuwbouw onderdeel moeten kunnen zijn van de beschikbare instrumenten wanneer herstel technisch of financieel niet meer doelmatig is.

#### ***Ondersteuning van woningeigenaren***

Regelmatig wordt verondersteld dat woningeigenaren funderingsherstel zelf kunnen bekostigen of financieren. De praktijk laat echter zien dat een aanzienlijke groep eigenaren hier niet toe overgaat. Hoge herstelkosten, afhankelijkheid van andere bewoners, leeftijd, inkomen of de waarde van de woning kunnen belangrijke belemmeringen vormen.

Daardoor dreigen noodzakelijke herstelmaatregelen uitgesteld te worden, met verdere schade en maatschappelijke kosten als gevolg. KCAF is van mening dat hier een duidelijke rol voor de overheid ligt. Een evenwichtige verdeling van onderzoeks- en herstelkosten tussen overheid en woningeigenaren is noodzakelijk om te voorkomen dat bewoners tussen wal en schip raken

#### ***Duidelijke informatievoorziening bij de aankoop van woningen***

Sinds 1 april is het verplicht om bij erkende taxaties het funderingsrisico op te nemen. Het KCAF juicht deze aanpassing toe. Een volgende stap zou naar de mening van het KCAF een woningpaspoort moeten zijn dat bij de verkoop van een woning dient te worden afgegeven. Veel van onze buurlanden kennen al een dergelijke systematiek. Naast het risico op funderingsproblemen, kan dit paspoort ook informatie bevatten over de bouwkundige en energetische staat van de woning en op de aanwezigheid van asbest.

#### ***Bied duidelijkheid en handelingsperspectief***

Particulieren, verenigingen van eigenaren, woningcorporaties en gemeenten hebben behoefte aan duidelijkheid. Geef binnen deze kabinetsperiode helderheid over de structurele beschikbaarheid van subsidies, leningen en andere ondersteuningsinstrumenten voor funderingsonderzoek, preventie, monitoring en funderingsherstel. Alleen met een betrouwbaar en langdurig perspectief kunnen betrokken partijen tijdig plannen maken en investeren.

#### ***Meer aandacht voor Innovatie en preventie***

De Nationale Aanpak Funderingen biedt een belangrijke kans om niet alleen herstel, maar ook preventie en innovatie nadrukkelijk onderdeel te maken van het beleid. De omvang van de opgave vraagt om nieuwe technieken, efficiëntere onderzoeks- en herstelmethoden en maatregelen die verdere schade kunnen voorkomen.

Innovatie en preventie vragen om meerjarige investeringen. Daarom is het noodzakelijk hiervoor nu structureel budget beschikbaar te stellen. Elke euro die wordt geïnvesteerd in preventie en tijdige aanpak voorkomt op termijn veel hogere herstel- en maatschappelijke kosten.

#### ***Meer regie vanuit het Rijk en ondersteuning van gemeenten***

Veel gemeenten, met name kleine en middelgrote gemeenten, beschikken niet over voldoende capaciteit, kennis en middelen om inwoners adequaat te ondersteunen. Een meer proactieve rol van het Rijk is daarom noodzakelijk.



Wij pleiten ervoor om het huidige KCAF Funderingsloket door te ontwikkelen tot een landelijk servicecentrum funderingen dat gemeenten ondersteunt met kennis, bewonerscommunicatie, procesbegeleiding, data en expertise. Hiermee kan snel worden aangesloten bij een bestaande en bewezen voorziening, zonder nieuwe uitvoeringsstructuren te hoeven opbouwen.

#### *Maak gebruik van de al aanwezige kennis*

Er zijn in Nederland veel partijen die beschikken over veel kennis, ervaring en expertise op het gebied van funderingen. Ook heeft de markt de afgelopen jaren belangrijke stappen gezet in de ontwikkeling van innovatieve onderzoeks- en hersteltechnieken.

Met de Nationale Aanpak Funderingen neemt de overheid terecht meer regie. Wij adviseren echter nadrukkelijk om daarbij maximaal gebruik te maken van bestaande organisaties, kennisnetwerken, databronnen, uitvoeringspraktijken en marktinnovaties. De opgave is te groot om opnieuw te beginnen. De grootste winst ligt in het benutten en opschalen van wat al succesvol is ontwikkeld. De kracht van het overheidsoptreden ligt juist in het bundelen van kennis, samenwerking en inzet van bestaande partijen in plaats van het opzetten van nieuwe systemen en structuren.

Het KCAF is vanzelfsprekend bereid om zijn kennis en ervaring beschikbaar te stellen om de Nationale Aanpak Funderingen verder vorm te geven en te ondersteunen.

Voor vragen over bovenstaande kunt u contact opnemen met ondergetekende (Frank van Lier) via [F.vanLier@kcaf.nl](mailto:F.vanLier@kcaf.nl) of op telefoonnummer 06-53107333.

Met vriendelijke groeten,

Ir. F. van Lier, dir.