



Contactpersoon

Simon Vrijsen
Belangenbehartiger Woningmarkt
s.vrijsen@eigenhuis.nl
+31638260026

aan Tweede Kamercommissie van Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening
datum 29 mei 2026
betreft Rondetafel funderingsproblematiek 10-6-2026

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

Nederland staat aan de vooravond van een ingrijpende funderingscrisis. Door lage grondwaterstanden en klimaatverandering ontstaat grote schade aan funderingen en woningen, zoals 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.¹ Woningen en gebouwen gefundeerd op houten palen of gebouwd op ondiepe funderingen zijn het meest kwetsbaar. Zij verzakken in steeds sneller tempo en lopen grote schade op. Bij slechts 29.900 woningen is tot nu toe de fundering hersteld, een topje van de ijsberg.

Zonder daadkrachtig nationaal plan voor de aanpak van de funderingsproblematiek zullen honderdduizenden woningen en gebouwen verzakken. Die worden daardoor onveilig, ongezond en uiteindelijk onbewoonbaar. Dan rest vaak niets anders dan afbraak. Ondertussen krijgen eigenaren en bewoners te maken met grote financiële, sociale en mentale problemen. Alle maatschappelijke partijen die deelnemen aan het aanstaande rondetafelgesprek willen dat voorkomen. We werken daarom ook al enige jaren nauw samen in onderling verband van de Funderingscoalitie.

Alleen met daadkrachtig en oplossingsgericht beleid kan worden voorkomen dat een funderingscrisis ontstaat die grote overeenkomsten vertoont met de aardbevingsproblematiek in Groningen, zo [erkent ook het ministerie van VRO](#). Ook de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (RLi) vreest voor een grote crisis zonder overheidsingrijpen. Daarom heeft het ministerie de handschoen opgepakt en de Nationale Aanpak Funderingen (NAF) gelanceerd. VEH vreest er echter voor dat de overheidsregie in deze aanpak te beperkt wordt ingevuld. Dat zou grote gevolgen hebben voor de aanpak van de funderingscrisis.

In dit position paper vraagt Vereniging Eigen Huis aandacht voor een daadkrachtige nationale aanpak. Zonder passende overheidsregie en -ondersteuning daarbij is een succesvolle nationale aanpak niet mogelijk en worden alle andere inspanningen zoals informatievoorziening, onderzoek en ontzorging vergeefse moeite.

¹ Bron: KCAF Stand van het Land 2026.

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 begroting is slechts tot en met 2028 budget gereserveerd om tot een nationale aanpak van de funderingsproblematiek te komen die eigenaren en bewoners zicht op duurzame oplossingen en handelingsperspectief moet bieden.

In het rapport van de RLI 'Goed Gefundeerd' wordt geconstateerd dat publieke financiële steun funderingsherstel onvoldoende op gang komt en een nationale funderingscrisis dreigt. Funderingsschade is een maatschappelijk probleem, niet slechts een individueel onderhoudsprobleem voor woningeigenaren. Bovendien dreigen met een terugtrekkende beweging van de overheid eindeloze rechtszaken, zowel tussen huiseigenaren onderling als huiseigenaren tegenover overheden.

Ondanks deze ferme waarschuwingen is tot op heden de lijn geweest dat de door de RLI voorgestelde subsidiëring voor onderzoek en herstel niet 'doelmatig' is. Veel gebouweigenaren zouden een subsidie kunnen krijgen terwijl zij of voldoende eigen vermogen hebben of 'eenvoudig een lening kunnen krijgen'. Ook waar middelen volgens de minister wel doelmatig zouden zijn, zijn deze niet beschikbaar. Na de aanvankelijke hoopvolle ontwikkeling die ontstond door het erkennen dat naast de huiseigenaar ook de overheid hier een (financiële) verantwoordelijkheid heeft, achten wij deze koers niet pragmatisch. Wij vrezen dat hiermee een succesvolle aanpak onmogelijk wordt.

Op de oorzaken en preventie van funderingsproblemen hebben huiseigenaren weinig tot geen invloed. De problemen ontstaan door externe factoren die zich onzichtbaar onder de grond manifesteren. De overheid heeft wel invloed op kritische factoren als het grondwaterpeil. Ondanks deze gedeelde verantwoordelijkheid komen alle kosten van funderingsherstel tot op heden voor rekening van huiseigenaren en woningcorporaties.

Kosten funderingsherstel gaan draagkracht huiseigenaren te boven

De AFM heeft berekend dat de totale herstelopgave 11 miljard euro bedraagt. Deze komt voor rekening van 120.000 woningeigenaren met de hoogste funderingsrisico's. Voor de 'doorsnee eigenaar' zijn herstelkosten €54.000, maar gemiddeld zijn de kosten €92.000 (door grote uitschieters in kosten). Een groot deel van de huiseigenaren moet dit bedrag lenen om aan herstel te kunnen doen. Op papier is er met financiering veel mogelijk, ofwel via gebruikelijke weg met de bank ofwel via het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

De praktijk is echter weerbarstig, waardoor er allerlei (persoonlijke) redenen kunnen zijn waarom iemand klem komt te zitten en niet in staat is om aan herstel te doen. Het is onze wens om een ondergrens voor bewoners te formuleren in de Nationale Aanpak Funderingen. Als een bewoner niet verder komt op de gebruikelijke weg en de funderingsschade is zeer ernstig met potentieel (gezondheids)gevaar, dan zou de overheid toch een helpende hand moeten uitreiken. Wat ons betreft moeten gemeenten in staat gesteld worden om hierin maatwerk te bieden.

Ook bij beperkte overheidssteun zal het leeuwendeel van de kosten door huiseigenaren zelf gedragen worden. Blijft steun uit, dan kunnen veel huiseigenaren de kosten van herstel niet dragen of schuiven zij het herstel voor zich uit, waardoor de problemen vaak verergeren. Bij geschakelde woningen (de Nederlandse rijtjeswoning) is een gezamenlijke, bloksgewijze aanpak doorslaggevend voor effectief funderingsherstel en kostenreductie. Eén weigerende eigenaar blokkeert de voordelen van gezamenlijk herstel. Het overheidsbeleid zal op dit punt een doorslaggevende, pragmatische aanpak moeten ontwikkelen. Door een groot aantal achterblijvers zullen ook huiseigenaren die wel financiële draagkracht hebben niet aan de slag kunnen met herstel. Het uitblijven van financiële ondersteuning heeft daardoor als gevolg dat tienduizenden eigenaren klem komen te zitten in hun woning.

Wij vragen u als Kamerlid om u in te zetten voor een daadkrachtige en effectieve aanpak van funderingsproblematiek met financiële ondersteuning, die zoveel mogelijk mensen in beweging zet. Daardoor krijgt ook de bouwsector de kans om op te schalen. Op dit moment worden slechts 1.000 panden per jaar hersteld, terwijl dat aantal in de komende jaren naar het tienvoudige of meer moet groeien.

Aanpak woon- en funderingscrisis biedt ook kansen

Bij huizen met een ondiepe fundering is in bepaalde gevallen funderingsherstel niet mogelijk. Deze woningen zijn door een combinatie van factoren, zoals bodemdaling en een slecht energielabel, niet toekomstbestendig. Voor deze woningen is sloop-nieuwbouw (nieuw voor oud) op termijn de enige optie. Dat betekent een enorme opgave voor gebieden met deze problematiek, zoals Rotterdam-Zuid, maar tegelijkertijd biedt het ook kansen.

Bij sloop-nieuwbouw kunnen op dezelfde grond vaak meer woningen worden teruggebouwd en tegelijkertijd kunnen de leefbaarheid en veiligheid verbeteren. Ook dit proces is niet mogelijk zonder passende financiering. Woningeigenaren zullen nooit in staat zijn om hun woning te slopen en opnieuw op te bouwen zonder de zekerheid van adequate financiële hulp. De impasse van een verzakkende, onveilige en ongezonde woning en de onoverkomelijke financiële strop na verkoop en verhuizing moet daarom worden doorbroken met een passende financiële oplossing.

Zonder ondersteuning geen nationale aanpak

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 financiële ondersteuning. De nu voorgestelde maatregelen van informatievoorziening, onderzoek en ontzorging zijn tevergeefs als er geen antwoord is op deze belangrijkste vraag en voorwaarde voor herstel. Wij vragen u daarom om alle opties voor financiële ondersteuning open te houden om een succesvolle nationale aanpak mogelijk te maken. Wij wensen u veel succes en wijsheid toe in de aanpak van deze problematiek.

Hoogachtend,

Karsten Klein
Vereniging Eigen Huis