

AH 2119
2021Z04197

Antwoord van minister Ollongren (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 24 maart 2021)

Vraag 1

Kent u het deltaplan aanpak funderingsschade van de coalitie van Vereniging Eigen Huis (VEH), de Vereniging Van Woningcorporaties AEDES, de Nederlandse Vereniging voor Burgerzaken (NVVB), het Verbond van verzekeraars en het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek KCAF?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Is de berichtgeving in het rapport waar dat de komende dertig jaar een miljoen huur- en koopwoningen het risico lopen op funderingsschade?

Antwoord 2

Het afgelopen decennium zijn een aantal studies gedaan om de ordegrrootte van funderingsproblematiek in te schatten. Het onderwerp, de aanpak en daarmee de resultaten van deze studies zijn niet eenduidig. Ook is niet altijd duidelijk wat onder funderingsschade moet worden verstaan. Uit de schadebedragen genoemd in het manifest leid ik af dat het gaat om volledig funderingsherstel. Daarbij is zeker geen sprake bij de genoemde 1 miljoen woningen. Uit een recent onderzoek van Deltares¹ valt af te leiden dat maximaal 80.000 woningen vallen in de categorie met schade tussen de € 10.000 en € 120.000. In het kader van het Rijksprogramma Aanpak Funderingsproblematiek ben ik samen met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) met verschillende onderzoeksinstituten in gesprek om een verdiepingsslag te maken over aard en omvang van de funderingsproblematiek.

Vraag 3

Kunt u aangeven hoeveel woningen in Nederland nu al last hebben van funderingsschade? Kunt u daarbij de oorzaken van de schade aangeven?

Antwoord 3

Zie antwoord op vraag 2.

Vraag 4

Is het juist dat veel funderingsschade wordt veroorzaakt door factoren waar bewoners geen invloed op hebben zoals het grondwaterpeil? Zo ja, kunt u aangeven hoe de belangenafweging nu wordt gemaakt tussen de voor- en nadelen van een hoger of lager grondwaterpeil?

Antwoord 4

Ja. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat beheer van het grondwaterpeil afhankelijk is van regionale en lokale omstandigheden (bodemtype, hoog of laag Nederland), waarbij het doel is om het ruimtegebruik zo goed mogelijk te accommoderen en zowel wateroverlast als watertekorten zoveel mogelijk te

¹ Impact van droogte op funderingen, Deltares september 2020.

voorkomen. Het grondwaterbeheer in Nederland is een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Provincies bieden het algemene kader voor het grondwaterbeheer, maar hebben geen formele rol ten aanzien van het grondwaterpeil in stedelijk gebied. Waar mogelijk faciliteren (het proces), stimuleren (de samenwerking en kennisontwikkeling) en verbinden de provincies partijen². Provincies ondersteunen op deze manier de gemeenten, waterschappen en particulieren. Daarbij is het doel enerzijds de kosten voor betrokkenen waar mogelijk te voorkomen (bestaande bouw) en anderzijds in te zetten op duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond, met name daar waar het nieuwbouw betreft³. Waterschappen voeren het peilbeheer van het oppervlaktewater uit door in overleg met belanghebbenden peilbesluiten (laag Nederland) en streefpeilen (hoog Nederland) vast te stellen. Via het oppervlaktewaterpeil hebben waterschappen wel invloed op de grondwaterstanden in een gebied, maar kunnen ze er niet direct sturing aan geven. Waterschappen stellen met andere woorden geen grondwaterpeilen vast. Waterschappen beheren het oppervlaktewaterpeil om, via een bestuurlijke afweging, de aanwezige belangen in het gebied (water aan- en afvoer, waterberging, watervoorziening, waterkwaliteit) en functies (bebouwde gebieden, landbouw, natuur, etc.) te bedienen. Waterschappen zetten zich in om de peilen voor het oppervlaktewater jaarrond te handhaven. In (langdurig) droge perioden zullen grondwaterstanden onvermijdelijk dalen, ook in gebieden waar het oppervlaktewaterpeil kan worden gehandhaafd via wateraanvoer. Voor situaties van watertekorten is een wettelijke verdringingsreeks ingesteld voor de verdeling van het beschikbare oppervlaktewater.

Gemeenten hebben een zorgplicht ten aanzien van het grondwater. Deze zorgplicht betekent dat een gemeente in openbaar gebied maatregelen moet treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemmingen zo veel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit geldt voor zover het treffen van deze maatregelen doelmatig is en niet tot de verantwoordelijkheid van een waterschap of provincie behoort.

Vraag 5

Bent u het eens dat de gemiddelde schadepost van tussen de € 50.000 en € 87.500 voor veel mensen niet op te brengen is? Hoe worden bewoners met funderingsschade geholpen? U kunt ze toch niet in de kou laten staan?

Antwoord 5

Het is moeilijk te zeggen in hoeverre eigenaren financieel in staat zijn de fundering van hun woning te laten herstellen. Dit is afhankelijk van hun individuele inkomens- en vermogenssituatie. Mogelijk woont men al langer in de woning en heeft men een deel van de bestaande hypotheek afgelost en/of is de waarde van de woning gestegen, waardoor er financiële ruimte ontstaat. Bij eigenaren die recent een woning hebben gekocht is vaak al bekend dat de woning (mogelijk) funderingsproblemen krijgt of daartoe een risico loopt. Van deze

² Dit betreft de laaggelegen provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. Voorbeelden van de invulling hiervan zijn het "Nationaal Kennisprogramma Bodemdaling", het "Platform Slappe Bodem" en de daaruit volgende "Coalitie Stevige Steden op Slappe Bodem" respectievelijk "Regiodeal Bodemdaling Groene Hart".

³ Met het "Convenant Klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland" zijn afspraken gemaakt tussen provincie en gemeenten om nieuwbouw klimaat- én bodemdalingbestendig te ontwikkelen.

eigenaren kan/mag worden verwacht dat zij er financieel rekening mee houden dat funderingsherstel op termijn noodzakelijk kan zijn en kunnen zij bij hun bank een lening voor funderingsherstel krijgen. Eigenaren die niet in staat zijn op de reguliere hypotheekmarkt een lening te krijgen om de fundering van hun woning te herstellen kunnen terecht bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel wanneer de gemeente waarin de woning is gelegen een samenwerkingsovereenkomst heeft met het fonds. Momenteel wordt gezien of de werking van het fonds kan worden uitgebreid naar alle gemeenten.

Vraag 6

Bent u bereid met de coalitie van het Deltaplan Bodemdaling in gesprek te gaan om te kijken hoe het Rijk zich kan inzetten om funderingsschade te voorkomen en de huidige problemen op te lossen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6

Ik ben uiteraard bereid om samen met de andere verantwoordelijke departementen en medeoverheden het gesprek te voeren met de coalitie van het Deltaplan aanpak funderingsschade om te bezien hoe we gezamenlijk funderingsproblematiek in de toekomst kunnen voorkomen en de huidige problemen kunnen oplossen. Voor het maken van keuzen hierover zal een nieuw kabinet aan de lat staan.

Vraag 7

Vindt u dat deze problematiek meer regie van het Rijk vraagt en daarom belegd zou moeten worden bij een nieuw ministerie van VROM? Bent u bereid deze hete aardappel niet door te schuiven naar gemeenten of de bewoners en zelf het heft in handen te nemen om te komen tot een oplossing?

Antwoord 7

Gezamenlijk optrekken bij deze problematiek is uiteraard van groot belang en daarbij is ook regie nodig. Dat betekent niet dat het rijk alle verantwoordelijkheden zou moeten overnemen van andere partijen. Of een nieuw ministerie van VROM moet komen is niet aan mij om te beoordelen. Dergelijke afwegingen kunnen indien partijen daar aanleiding toe zien onderdeel uitmaken van de formatiebesprekingen.