

vereniging
eigen huis



VERBOND VAN VERZEKERAARS

vereniging van
woningcorporaties




BouwendNederland




voor
verantwoord
wonen


nederlandse
vereniging
van banken

Aan de informateur, prof. dr. Letschert
Per adres van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Funderingsproblematiek, voor mogelijk 750.000 woningen ‘olifant onder de kamer’

Geachte mevrouw Letschert,

De komende tien jaar krijgen 500.000 gebouwen – circa 750.000 woningen - te maken met funderingsproblemen. Door waterbeleid en de versnelde droogte door klimaatverandering staan funderingen droog en gaan duizenden huizen verzakken. Dit kan iedereen raken, zelfs het hart van onze democratie en de toekomstige bewoners van het Binnenhof. Uit de brief van minister Keijzer bleek onlangs dat de kosten en tijd voor de renovatie van het Binnenhof nog langer gaan duren omdat onder andere de funderingsschade groter is dan eerder gedacht.

De urgentie van de groeiende funderingsproblematiek kan niet beter benadrukt worden. Daarom vraagt de Funderingscoalitie - bestaande uit Vereniging Eigen Huis, Aedes, KCAF, Bouwend Nederland, de Nederlandse Vereniging van Banken, NHG en het Verbond van Verzekeraars - nadrukkelijk uw aandacht en die van de formerende partijen om de funderingsproblematiek in Nederland aan te pakken in het volgende kabinet.

Het Rli-advies ‘Goed gefundeerd’ (februari 2024) concludeert dat alleen een nationale aanpak kan voorkomen dat dit probleem verandert in een maatschappelijke crisis. Ook het recent verschenen rapport van ABD-TopConsult (‘de Olifant onder de Kamer’, juli 2025) onderschrijft het belang van een nationale aanpak. Door het ministerie van VRO wordt nu regie genomen voor de uitwerking van een nationale aanpak van funderingsproblematiek. Dat is een goede ontwikkeling, maar de uitwerking valt of staat bij een structurele en daadkrachtige inzet van het Rijk. Dat is nog alleszins onzeker.

Recent blijkt uit een onderzoek van NHG en hypotheekverstrekkers¹ dat veel woningeigenaren met funderingsschade noodgedwongen in een ‘wachtstand’ blijven omdat zij onzekerheid ervaren over welke oplossing het meest passend is, hoe die te financieren is en welke rol de overheid hierin speelt. Het gebrek aan duidelijkheid zorgt ervoor dat herstel vaak wordt uitgesteld, waardoor schade, spanning en onzekerheid onder huiseigenaren toenemen, zelfs bij aanzienlijke en zichtbare funderingsproblemen. Deze signalen onderstrepen het belang van overheidsregie bij funderingsproblematiek.

Zonder structurele Rijksinzet dreigt een maatschappelijke crisis die niet meer beheersbaar is. Gelet op de aard en omvang van deze opgave, en de onzekerheid over structurele Rijksinzet, vragen wij uw aandacht hiervoor in het kader van de formatie.

Daadkrachtige aanpak van funderingsproblematiek

In lijn met de bovengenoemde adviezen dringen wij aan op een daadkrachtige nationale aanpak van funderingsproblematiek. Daarvoor is meerjarig, structureel en uitvoerbaar beleid nodig waarin bewustwording, herstel en preventie van funderingsschade centraal staan en huiseigenaren en woningcorporaties ondersteund worden. Wij doen een dringend beroep op u om **funderingsproblematiek als urgent thema op te nemen in de kabinetsformatie en in het toekomstige regeerakkoord.**

Concreet zijn de volgende stappen noodzakelijk:

- **Nationale aanpak van funderingsproblematiek:** maak snel werk van een ambitieuze landelijke aanpak, met financiële dekking, over een langere periode, om zowel schade te herstellen als nieuwe schade te voorkomen. Met een sterke, gebiedsgerichte aanpak zijn ook meerdere maatschappelijke uitdagingen in één keer aan te pakken: naast funderingsschade ook woningnood, energiearmoede, klimaatadaptatie en leefbaarheid.
- **Duidelijkheid voor woningeigenaren:** geef particulieren en corporaties binnen de komende kabinetsperiode helderheid over beschikbare subsidies en leningen voor funderingsherstel en een breder handelingsperspectief. Zorg voor een evenwichtige verdeling van onderzoeks- en herstelkosten tussen overheid en woningeigenaren.
- **Investeringen in corporaties:** investeer in woningcorporaties zodat zij hun maatschappelijke taak waar kunnen maken. Elke euro van corporaties die naar funderingsherstel gaat, kan niet aan woningbouw of verduurzaming uitgegeven worden. Corporaties hebben nu al grote moeite om noodzakelijke woningverbeteringen te financieren.

¹ Klantreis Funderingsschade Gemeente Lingewaard, 2025. Onderzoek is een initiatief van a.s.r. Hypotheken, Nationale-Nederlanden Bank, Achmea Bank, Rabobank, NHG en ABN AMRO Bank in samenwerking met Platform Funderingsschade Lingewaard.

- **Preventieve maatregelen:** laat waterschappen en gemeenten preventieve plannen maken om nóg meer schade en maatschappelijke onrust te voorkomen.
- **Inzet van structurele middelen:** De beperkte beschikbare middelen van het Rijk strekken maar tot 2028. De nationale aanpak is na 2028 echter nog niet klaar. Er is langdurige, structurele inzet van middelen nodig om funderingsproblematiek aan te pakken.

Maatschappelijke gevolgen zijn groot

De sociale en financiële gevolgen voor getroffen huishoudens zijn enorm. Eigenaren van woningen die dit probleem niet konden voorzien, en kopers van huizen, die niet tijdig dit probleem onder ogen hebben gezien, zitten met een flinke strop die kan oplopen tot tienduizenden euro's. Ook woningcorporaties lopen vast: zij kampen met grote meerkosten die van invloed zijn op hun maatschappelijke taken voor onderhoud, verduurzaming en nieuwbouw. De onzekerheid en maatschappelijke schade worden alleen maar groter als we niet ingrijpen. Afwachten is daarom geen optie meer.

Alleen met regie van de Rijksoverheid, stevige investeringen en samenwerking met markt en lokale overheden kan worden voorkomen dat het funderingsprobleem uitgroeit tot een grootschalige crisis. De Funderingscoalitie staat klaar om samen met het Rijk en andere partijen uitvoering te geven aan de nationale aanpak: we ontwikkelen al instrumenten voor transparante risico-informatie en regionale aanpak, in lijn met Rli-richtlijnen.

Oproep tot actie

Wij doen een dringend beroep op u om de funderingsproblematiek als urgent thema op te nemen in de kabinetsformatie. Gedupeerden mogen niet langer in onzekerheid achterblijven. Wij vragen om in het akkoord afspraken te maken over de bovengenoemde punten. Alleen met substantiële en meerjarige, brede samenwerking tussen Rijk, gemeenten, waterschappen en maatschappelijke partners kunnen we de uitdaging het hoofd bieden.

Hoogachtend,

Namens de Funderingscoalitie,

Karsten Klein
Directeur Belangenbehartiging
Vereniging Eigen Huis

Contactgegevens voor een verdere toelichting:

Simon Vrijzen – s.vrijzen@eigenhuis.nl – tel.: 06- 38 26 00 26