

36 800 XXII Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2026

Nr. 6 Brief van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 1 oktober 2025

In deze brief informeer ik de Tweede Kamer over nieuwe voorstellen met financiële gevolgen (€ 20 mln. of meer in enig jaar) die zijn opgenomen in de Ontwerpbegroting 2026 van Begrotingshoofdstuk XXII Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Hier wordt conform wetsartikel 3.1 van de Comptabiliteitswet 2016 per voorstel ingegaan op doelen, instrumenten, financiële gevolgen, verwachte doeltreffendheid en doelmatigheid en voorgenomen monitoring en evaluatie. Sinds eind 2021 gebeurt dit Rijksbreed via de werkwijze “Beleidskeuzes uitgelegd”, zie Kamerstuk 31 865, nr. 198.

In deze brief zijn onderstaande beleidsvoorstellen opgenomen¹:

Begrotingsartikel 1 Woningmarkt:

- Specifieke uitkering Kansrijke Wijk (Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid)
- Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (doelgroepflexibele regeling)

Begrotingsartikel 2 Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit:

- Landelijke werking Fonds Duurzaam Funderingsherstel

¹ In 2024 is de Tweede Kamer op eenzelfde wijze geïnformeerd over de onderbouwing van diverse andere instrumenten zoals het Nationaal Fonds betaalbare Koopwoningen, de Woningbouwimpuls 2.0, de realisatiestimulans en middelen in het kader van grootschalige woningbouwgebieden inclusief grondfaciliteit (Kamerstuk 32 847, nr. 1199; Kamerstuk 36 600 XXII, nr. 9).

1. Specifieke uitkering Kansrijke Wijk (Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid)

Beleidskeuzes uitgelegd

1. Doel(en)

In een aantal gebieden in Nederlandse steden staat de leefbaarheid en veiligheid onder druk en stapelen problemen als werkloosheid, armoede, onderwijsachterstanden, woonproblematiek en een slechte gezondheid zich op. Veel mensen kampen met een combinatie van problemen. Ze leven van een uitkering, hebben schulden, zijn klein behuist en hebben (jeugd)zorg nodig. Daarom is het kabinet in 2022 gestart met het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid met als doel om de negatieve spiraal door middel van een gebiedsgerichte inzet te doorbreken. Het doel van het NPLV is om de leefbaarheid en veiligheid in 20 focusgebieden te verbeteren en het perspectief voor de bewoners te vergroten.

De verslechterde leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare gebieden heeft meerdere oorzaken. Uit onderzoek van Platform31² blijkt dat de economische crisis en decentralisatie uit het vorige decennium, gepaard met de instroom van kwetsbare bewoners en stelselwijzigingen in de Woningwet (2015), een groot beslag hebben gelegd op deze wijken. Deze bevindingen worden aangevuld door het Verwey-Jonker Instituut³, die

² Platform31 (2017), Kwetsbare wijken in beeld.

³ Onder andere Verwey-Jonker Instituut (2021), Perspectief bieden. Bouwstenen voor de gebiedsgerichte aanpak van leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare gebieden.

concluderen dat een combinatie van bezuinigingen en een verkokerde beleidspraktijk op lokaal niveau een meerjarige, integrale gebiedsgerichte aanpak in de weg staan.

In aanvulling op het generieke beleid op het terrein van wonen, werken, inkomen, onderwijs, veiligheid en gezondheid is een gebiedsgerichte inzet nodig om de problemen in samenhang aan te pakken. Het programma is opgebouwd uit vier actielijnen; de integrale aanpak, het fysieke domein, sociaal domein en veiligheid.

Ter bevordering van die aanpak zijn middelen en beleidsdoelen van verschillende ministeries zoveel mogelijk samengebracht tot één breed ondersteunend pakket specifiek voor de NPLV-gebieden. Dit is voor het eerst gedaan in 2023 tot en met 2025 in de specifieke uitkering Kansrijke Wijk (SPUK KW). Dit betreft de tweede tranche voor de periode 2026 tot en met 2028 en hiervoor zijn middelen gebundeld van de ministeries SZW, OCW en VRO

Deze regeling heeft als doel om de lokale alliantiepartners financiële ruimte te bieden om samenhangend te werken, met zo min mogelijk administratieve lasten.

Het geld is bedoeld om deelname aan de samenleving te bevorderen. Zo wordt ingezet op re-integratie en preventie van geldzorgen, school en omgeving, ontwikkeling van het jonge kind, maatschappelijke samenhang (voorheen veerkracht en weerbaarheid) en financiële educatie.

	Daarnaast vindt financiering plaats om de programmaorganisatie te bevorderen, die de lokale allianties ondersteunt.
2. Beleidsinstrument (en)	Middels de SPUK KW ontvangen de betrokken medeoverheden een bijdrage voor de uitvoering van de NPLV-afspraken. De eerste tranche hiervan is uitgekeerd voor de periode 2023 tot en met 2025. Deze regeling wordt voortgezet voor de periode 2026 tot en met 2028. Er wordt één bedrag per stedelijk focusgebied uitgekeerd aan de negentien gemeenten. Het betreft een uitkering met een breed bestedingskader op het terrein van verschillende hoofdthema's, die allen vallen binnen de doelstelling van het bevorderen van deelname aan de maatschappij, zoals gedefinieerd in sectie 1. Op basis van bestuurlijke afspraken over te behalen resultaten gaat het bij de uitkering van de SPUK KW om de volgende thema's: a. re-integratie en preventie geldzorgen; b. school en omgeving; c. ontwikkeling van het jonge kind; d. maatschappelijke samenhang; e. financiële educatie. Tevens wordt een deel van de middelen meer integraal ingezet en wordt er per stedelijk focusgebied een vast bedrag verstrekt voor het in stand houden van een programmaorganisatie, een alliantie(overleg), het aanjagen en bewaken van de voortgang van het uitvoeringsprogramma, en voor het equiperen van inwoners in de alliantie

	en het alliantieoverleg. De enkelvoudige aanvraag, toekenning en verantwoording dienen tevens om de administratieve last te verminderen. Eén ministeriële regeling en één bijbehorende integrale SPUK lijkt momenteel het beste instrument om de geformuleerde doelstellingen te bereiken in het kader van een integrale en langjarige gebiedsaanpak. De eerste tranche van de SPUK Kansrijke Wijk is ook positief ontvangen door de ontvangende gebieden en betrokken burgermeesters, waarbij is verzocht om voortzetting van de regeling. Mede hierom is besloten de SPUK KW voort te zetten. Het ministerie van VRO is coördinerend departement voor het vervolg van de ministeriële regeling en draagt zorg voor de uitvoering van de SPUK KW 2026-2028 (tweede tranche).
3. Financiële gevolgen A. voor het Rijk	Voor deze tweede ronde – die loopt van 2026 tot en met 2028 – is ruim € 400 miljoen beschikbaar gesteld vanuit OCW, SZW en VRO. Om de beleidsdoelen te realiseren, integraal werken te bevorderen en administratieve lasten te verminderen zijn budgetten door betrokken ministeries beschikbaar gesteld aan VRO als coördinerend ministerie. Over deze samengevoegde middelen wordt verantwoord op artikel 1.1 van de VRO-begroting (Hoofdstuk XXII). De onderstaande kasreeks betreft de SPUK (tweede tranche), exclusief de btw-afdracht die reeds door de betreffende departementen is overgeheveld naar het Btw-compensatiefonds.

	<table><tr><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th><th>Totaal</th></tr><tr><td>128,6</td><td>145,6</td><td>145,6</td><td>10,0</td><td>10,0</td><td>439,8</td></tr></table> Bedrag * mln.	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal	128,6	145,6	145,6	10,0	10,0	439,8
2026	2027	2028	2029	2030	Totaal								
128,6	145,6	145,6	10,0	10,0	439,8								
B. voor maatschappelijke sectoren	Op gebiedsniveau formuleren de alliantiepartners integrale langjarige gebiedsplannen en vertalen die in uitvoeringsprogramma's. Met de SPUK worden activiteiten in het uitvoeringsprogramma bekostigd, gericht op resultaten die bijdragen aan de doelen van de genoemde thema's. Zij hebben ook de mogelijkheid om integrale activiteiten in het focusgebied te financieren die zich over meerdere beleidsthema's uitstrekken. Daarnaast ervaren gemeenten minder administratieve last door slechts een enkele aanvraag en verantwoording in te hoeven dienen.												
4. Nagestreefde doeltreffendheid	Vanuit de Rijksoverheid worden middelen beschikbaar gesteld voor volgende thema's: a. re-integratie en preventie geldzorgen; b. school en omgeving; c. ontwikkeling van het jonge kind; d. maatschappelijke samenhang; e. financiële educatie. Per thema en per gebied wordt een maximaal bedrag beschikbaar gesteld waar gebieden een aanvraag voor mogen indienen. Gebieden doen een aanvraag middels het hiervoor beschikbaar gestelde aanvraagformulier. Gebieden formuleren hun aanvraag op basis van de lokale behoeften binnen												

de deelnemende thema's. Hiervoor vinden overleggen plaats in de lokale allianties, waar de gemeente, uitvoeringsorganisaties en belangenvertegenwoordigers samen overleggen welke inzet nodig is.

Aanvragen worden beoordeeld door de hiervoor aangestelde beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie bestaat uit verschillende afgevaardigden van de betrokken departementen/beleidsterreinen en VRO als coördinerend departement. Hierbij wordt door de betrokken departementen een ambtelijk oordeel geveld over de aannemelijkheid dat de opgevoerde inzet of interventie bijdraagt aan de doelstelling zoals omschreven in de regeling.

In het aanvraagformulier worden gebieden per thema gevraagd hun inzet en interventies op te voeren. Ook dienen ze aan te geven op welke manier zij de voortgang monitoren en verantwoorden. Hierbij dienen zij te aan te geven van welke landelijke effectindicatoren zij gebruik maken, die beschikbaar zijn gesteld vanuit het NPLV.

Alle gebieden volgen dezelfde langetermijn effectindicatoren over leefbaarheid en veiligheid. Daarbij wordt er verdiepend onderzoek gedaan naar de effectiviteit van de regeling. Het ministerie van VRO rapporteert jaarlijks in de voortgangsrapportage van het NPLV hierover.

5. Nagestreefde doelmatigheid

De bundeling van thema's in één regeling/SPUK leidt vermoedelijk tot een synergie effect, waarbij de problemen op een vlak (bv. onderwijs) in relatie kunnen worden gezien tot problemen op een ander vlak (bv. armoede). Een samenhang tussen verschillende problemen die ervaren worden vereist een samenhang tussen de verschillende oplossingen die momenteel niet altijd aangebracht wordt. Dit vraagt ook een integrale financiering die over de individuele ministeries heen gaat. Door de financiële middelen van diverse departementen te bundelen bij VRO en via één SPUK uit te keren kunnen de administratieve lasten omlaag worden gebracht en kunnen gemeenten en andere alliantiepartners in de gebieden meer integraal werken en hebben ze meer ruimte voor de uitvoering. Hierbij staat een SPUK wel toe om landelijke doelstelling te formuleren en gebiedsgericht uit te keren via deelnemende gemeenten.

Daarnaast worden ingediende aanvragen door de interdepartementale beoordelingscommissie ook beoordeeld op de vermoedelijke doelmatigheid. Als uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat een focusgebied de uitkering niet (volledig) of onrechtmatig heeft besteed, kan deze worden teruggevorderd.

6. Evaluatieparagraaf

Om zicht te houden op de effecten en de voortgang van het programma, om verantwoording af te leggen en om te leren van de aanpak, heeft het

programma een doorlopende monitor opgezet samen met de departementen en de gebieden. Het ministerie van VRO rapporteert jaarlijks over de voortgang in het najaar via de voortgangsrapportage (VGR).

Onderdeel van die monitor is ook de SPUK KW om zo de inzet en voortgang van de regeling in de gebieden te volgen in de periode 2026 tot en met 2028, met mogelijk uitloop tot en met 2029.

De monitor bestaat uit een kwantitatief deel en een kwalitatief deel. Voor het kwantitatieve deel wordt een brede dataset gevolgd die ook in de VGR staat. Daarnaast bezien we voor het kwalitatieve deel welke onderdelen met verdiepende studies gevolgd kunnen worden, verspreid over twee jaar. Ook worden de data uit de gemeentelijke SiSa-verantwoording betrokken in de monitor.

Via een lerende tussenevaluatie zullen de bevindingen hiervan verbonden worden aan de Periodieke rapportage in 2028.

Conform de Regeling periodiek evaluatieonderzoek rapporteert de minister eens in de vier tot zeven jaar over het opgedane inzicht in de (voorwaarden voor) de doelmatigheid en de doeltreffendheid van de maatregelen en over de mogelijkheden om de (kans op) doeltreffendheid en doelmatigheid van het beleid te vergroten. Voor artikel 1.1 van de VRO-begroting zal in 2028 de volgende periodieke rapportage aan de Kamer worden aangeboden.

2. Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (doelgroepflexibele regeling)

Beleidskeuzes uitgelegd	
1. Doel(en)	Het doel van de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (hierna: SFT) is om versneld tot sociale woonruimten te komen, voor alle woningzoekenden die hiervoor in aanmerking komen, waaronder spoedzoekers zoals dak- en thuislozen, medische/sociale urgent woningzoekenden, statushouders en ontheemden. Aanleiding voor de voorgestelde wijziging en uitbreiding van de regeling is onder andere de vraag of de huidige regeling voldoende stimulans geeft aan gemeenten gezien het feit dat er geen kosten kunnen worden gedekt voor sociaal beheer, hetgeen erg van belang is bij de realisatie van woningen voor gemengde doelgroepen. Verder is een aanleiding dat een deel van de vergunninghouders nu te lang verblijft in de opvang, doordat zij niet gehuisvest kunnen worden. Deze gewijzigde SFT moet dan ook een stimulans bieden voor het realiseren van meer flex- en transformatiewoningen, door beter aan te sluiten op de behoeften van gemeenten.
2. Beleidsinstrument (en)	Aan de SFT ligt de Meerjarige stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen 2023 ten grondslag. Deze regeling maakt het mogelijk dat gemeenten een uitkering kunnen aanvragen voor onder andere het realiseren van flex- en

	transformatiewoningen. Hierbij is de voorwaarde dat ten minste 30% van de woningen voor vergunninghouders (of ontheemden uit Oekraïne) bestemd zijn. Dit kan binnen een project zijn waarvoor de aanvraag is ingediend, of elders in de woonvoorraad van de gemeente. Dit CW3.1 kader heeft betrekking op de aanpassing van de regeling. Met de voorgestelde wijziging wordt de looptijd van de regeling verlengd tot en met 2027, wordt de bijdrage per woning verhoogd van € 14.000 naar € 20.000, waarvan € 6.000 voor sociaal beheer vrij besteedbaar en wordt het aantal woningtypes dat in aanmerking komt voor een bijdrage uitgebreid met (zelfstandige) woningsplitsing en onzelfstandige woonruimten, vanaf meer dan twee onzelfstandige woonruimtes. Deze nieuw toegevoegde woningtypes komen in aanmerking voor een bijdrage van € 7.000 voor de onrendabele businesscase en € 4.000 voor sociaal beheer. Het is niet mogelijk om deze regeling te combineren met andere VRO regelingen.
3. Financiële gevolgen A. voor het Rijk	Het (kas)budget wordt verhoogd naar € 178,5 miljoen, inclusief uitvoeringskosten. Hiervan was € 100 miljoen reeds beschikbaar voor de SFT en is € 78,5 miljoen aanvullend beschikbaar gesteld om ook kosten voor sociaal beheer te kunnen dekken en de verlenging van de regeling te bewerkstelligen. Van de beschikbare middelen is € 177 miljoen een bijdrage aan medeoverheden. Het overige deel is gereserveerd voor uitvoeringskosten. De uitgaven worden verantwoord op artikel 1.2

	Woningbouw van de VRO-begroting (Hoofdstuk XXII).				
		2026	2027	2028	2029
Vp		88,5	89,0	0,5	0,5
Kas		0	22,6	89,0	66,9
B. voor maatschappelijke sectoren	Gemeenten zullen de bijdrage van € 14.000 inzetten voor de onrendabele top in de bouwkosten. De € 6.000 waarmee de regeling verhoogd wordt, zal worden ingezet voor sociaal beheer.				
4. Nagestreefde doeltreffendheid	De afgelopen jaren zijn er minder aanvragen geweest voor de SFT dan verwacht. In 2024 is de regeling aangepast om meer ruimte te geven om de onrendabele top van het bouwdeel te dekken: de huidige bijdrage is nu € 14.000 per woning voor deze onrendabele top. Dit lijkt effect te hebben op het aantal aanvragen op grond van de regeling, maar desondanks geven gemeenten het signaal dat er andere kosten te dekken zijn om echt een sprong richting de realisatie van meer flex- en transformatiewoningen per jaar te maken. Onder andere de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en gemeenten hebben herhaaldelijk aangegeven dat rekening moet worden gehouden met het beschikbaar stellen van voldoende middelen voor begeleiding en sociaal beheer. Dit is een belangrijke les die de VNG van gemeenten heeft meegekregen die eerder met gedeelde woonvormen hebben geëxperimenteerd. Sociale begeleiding van de mensen die samen in één huis wonen is belangrijk om de leefbaarheid te waarborgen en eventuele overlast of conflicten te				

	voorkomen. Dit type kosten vallen buiten de huidige scope van de regeling en de concrete kosten voor woningbouw. Door hier een bijdrage voor toe te voegen aan de SFT, kunnen gemeenten beter uitkomen met hun businesscase en wordt de daadwerkelijke realisatie van woningen en daarmee ook de uitstroom van statushouders uit de opvang vergroot. Daarnaast worden gemeenten gestimuleerd om voor het beter benutten van hun bestaande woningvoorraad ook te kijken naar woningdelen. Met de toevoeging van dit woningtype aan de regeling wordt hier nu ook een financiële stimulans aan toegevoegd. Het is niet mogelijk om een grotere bijdrage aan te vragen dan de totale publieke onrendabele top in de businesscase, waardoor de doeltreffendheid van de additionele categorieën in de regeling wordt gewaarborgd.
5. Nagestreefde doelmatigheid	Eén van de knelpunten in de woningmarkt is de financiële haalbaarheid van woningbouwprojecten, met name in de sociale sector. De financiële sector en bestaande arrangementen bieden hierbij onvoldoende uitkomst. Een rijksbijdrage is dan een efficiënt, aanvullend instrument. Net als bij de huidige regeling wordt bij de beoordeling van de aanvraag de businesscase van het project getoetst op een financieel tekort, om aan te tonen dat de bijdrage noodzakelijk is voor het realiseren van de woonruimten. Gemeenten ontvangen de bijdrage bij start bouw, wat de zekerheid voor alle partijen over de haalbaarheid en realisatie van

	projecten vergroot. Gedurende de looptijd wordt gemonitord hoe het staat met de uitvoering van de projecten.
6. Evaluatieparagraaf	Gemeenten dienen uiterlijk in het jaar volgend na oplevering van het project de verantwoordingsinformatie naar de minister van VRO te sturen, via de SiSa-verantwoording. De gemeente dient ervoor te zorgen dat binnen 18 maanden na het verlenen van de beschikking wordt begonnen met de start van de bouwwerkzaamheden. Meermaals per jaar heeft het ministerie contact met gemeenten om de voortgang te monitoren. Indien blijkt dat de voorwaarden van de regeling niet goed meer aansluiten bij de praktijk kan de minister besluiten de regeling aan te passen zodat doelmatigheid en doeltreffendheid verbeterd worden. Aanpassing van de regeling betekent dat deze hernieuwd voor internetconsultatie open wordt gesteld. Met deze verantwoordingsinformatie zal er gedurende 2027 al geëvalueerd worden over het verloop van de regeling, voor de aanvragen die over 2026 zijn gedaan. Deze inzichten worden betrokken in het syntheseonderzoek/Periodieke Rapportage over artikel 1.2 in 2028. Er is een mogelijkheid dat deze regeling een interactie-effect heeft met het wetsvoorstel verbod op voorrang voor statushouders.

3. Landelijke werking Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Beleidskeuzes uitgelegd	
1. Doel(en)	Het doel van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF), dat in 2017 is opgericht, is het per 1 juli 2025 bieden van een landelijke voorziening voor woningeigenaren die vanwege een ontoereikend inkomen geen lening voor noodzakelijk funderingsherstel kunnen krijgen op de reguliere hypotheekmarkt.
2. Beleidsinstrument (en)	Het FDF verstrekt woningeigenaren die vanwege een ontoereikend inkomen geen lening voor funderingsherstel kunnen krijgen op de reguliere hypotheekmarkt een hypothecaire lening met aangepaste voorwaarden (Funderingslening Maatwerk, betalen naar draagkracht). Het FDF heeft een revolverend karakter. Tot 1 juli 2025 had het FDF een beperkt bereik, omdat slechts 7 gemeenten aangesloten waren bij het FDF en alleen woningeigenaren uit de aangesloten gemeenten bij het FDF een lening konden afsluiten. Met ingang van 1 juli 2025 heeft het FDF landelijke werking gekregen, zodat het FDF beschikbaar is voor iedereen in Nederland die onder de doelgroep valt. Hiermee wordt de toegankelijkheid van het FDF fors verbeterd.
3. Financiële gevolgen A. voor het Rijk	BZK heeft in 2017 € 20 miljoen bijgedragen aan het FDF. Op basis van onderzoek van de Rebel Group ⁴ heeft het vorige kabinet

⁴ Landelijke werking Fonds Duurzaam Funderingsherstel – onderzoek naar knelpunten en oplossingsrichtingen: <https://open.overheid.nl/documenten/74f2ee2b-2787-44cf-a58f-e34bff1c0ff3/file>

	besloten om € 20 miljoen euro te reserveren (in 2026) voor landelijke werking. In 2026 wordt daarom door het Rijk € 20 miljoen aan het FDF toegevoegd, om te kunnen voldoen aan de verwachte stijging van het aantal aanvragen door de landelijke werking. Nu het FDF landelijke werking krijgt, hebben gemeenten geen formele rol meer in het FDF. Het loan-to-income (LTI) -risico dat de aangesloten gemeenten tot 1 juli 2025 droegen, wordt in de nieuwe situatie door het FDF gedragen en dus niet het Rijk. Daarvoor wordt binnen het FDF een aparte voorziening getroffen. Hierdoor verbetert de toegankelijkheid voor woningeigenaren sterk, omdat maar een beperkt aantal gemeenten bij het FDF was aangesloten (zie ook punt 4, nagestreefde doeltreffendheid).
B. voor maatschappelijke sectoren	Als de eerste geldlening verstrekt is met NHG, valt ook de funderingslening door FDF onder NHG. Dat betekent dat NHG borg staat voor een eventuele restschuld bij verkoop. Voor hypotheekleningen die niet onder NHG vallen, is de afspraak met de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) en het Verbond van Verzekeraars (VvV) dat geldverstrekkers mede garant staan voor het restschuldrisico (loan-to-value (LTV) -risico). Deze afspraak is bekrachtigd in de algemene ledenvergadering van NVB en VvV.
4. Nagestreefde doeltreffendheid	De afgelopen jaren hebben minder mensen dan tevoren verwacht een aanvraag ingediend bij het FDF. In de brief van 9 oktober 2023 (TK, vergaderjaar 2023–2024, 28325, nr. 257) zijn

	diverse redenen genoemd voor het beperkte aantal aanvragen, waaronder bereik en complexiteit van het FDF en onvoldoende bereidheid bij gemeenten om zich aan te sluiten bij het FDF. Tot 1 juli 2025 hadden gemeenten nog een formele rol in het FDF. Alleen als een gemeente een samenwerkingsovereenkomst had afgesloten met het FDF, konden woningeigenaren uit die gemeente gebruik maken van het FDF. De afgelopen jaren is dit in de praktijk echter een bureaucratische en financiële barrière gebleken. Ook waren sommige gemeenten om uiteenlopende redenen niet bereid om een lokale aanpak te ontwikkelen en bij het FDF aan te sluiten, waardoor hun inwoners geen gebruik van het FDF konden maken. Per 1 juli 2025 hoeven woningeigenaren niet eerst naar de gemeente om in aanmerking te komen voor een lening van het FDF. Zij kunnen zich rechtstreeks wenden tot het FDF. Het eerst afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst van de gemeente met het FDF is dan niet meer nodig. Hierdoor wordt de toegankelijkheid van het FDF fors verbeterd en wordt een stijging van het aantal aanvragen verwacht. Met deze inzet worden ook woningeigenaren met onvoldoende inkomen of eigen middelen in staat gesteld om tot noodzakelijk herstel over te gaan
5. Nagestreefde doelmatigheid	Het FDF is een vangnet voor woningeigenaren die vanwege een

ontoereikend inkomen geen lening kunnen afsluiten op de reguliere hypotheekmarkt. Betaling vindt plaats naar draagkracht. Na drie jaar kan een hertoets plaatsvinden, waarin wordt bepaald of de leningnemer inmiddels in staat is om rente en aflossing te betalen. Mocht dat niet zo zijn, dan vindt in de jaren zes, tien en vijftien een (mogelijk) nieuwe hertoets plaats om te bepalen of de leningnemer inmiddels voldoende draagkracht heeft. Het FDF is revolverend. De werking van het FDF is doelmatig en effectief doordat ook woningeigenaren die vanwege een ontoereikend inkomen het noodzakelijke funderingsherstel aan hun woning niet kunnen bekostigen, met een lening bij het FDF de funderingsschade aan hun woning kunnen aanpakken. De schade, en daarmee de kosten die met de funderingsschade gemoeid zijn, lopen daardoor niet onnodig verder op.

Niet alleen de betreffende woningeigenaar plukt daar de vruchten van, ook de overige woningeigenaren in hetzelfde bouwblok of appartementencomplex (die wel op de reguliere markt een lening kunnen afsluiten) hebben hier baat bij, omdat het herstel aan de gezamenlijke fundering alleen plaats kan vinden als iedereen meedoet met het herstel. Het FDF helpt dus niet alleen de individuele eigenaar, maar zorgt ook dat de aanpak van funderingsproblematiek van een gebouw of bouwblok doorgang kan vinden.

6. Evaluatieparagraaf

In de brief van 9 oktober 2023 (TK, vergaderjaar 2023–2024, 28325, nr. 257) over funderingsproblematiek is onder andere ingegaan op het FDF en het voornemen het FDF landelijke werking te geven. Daarin is aangegeven dat het voornemen is de nieuwe fondstopzet 2,5 jaar na de datum van inwerkingtreding te evalueren. Bij dit evaluatiemoment zal op basis van de opgedane ervaringen met landelijke werking inclusief een risicoanalyse worden bezien of een meer fundamentele herziening van het FDF noodzakelijk is. Het FDF heeft per 1 juli 2025 landelijke werking gekregen. De evaluatie zal derhalve in het eerste kwartaal van 2028 worden uitgevoerd, of zoveel vroeger als daar aanleiding toe zou zijn.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer