28325 Bouwregelgeving

32847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 348 **VERSLAG VAN EEN COMMISSIEDEBAT**
Vastgesteld 9 november 2026

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft op 10 september 2026 overleg gevoerd met mevrouw Boekholt-O'Sullivan, minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, over:

- de brief van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 4 juli 2025 inzake kabinetsreactie op het advies "De Olifant onder de kamer" van ABDTOPConsult over funderingsproblematiek (Kamerstuk 28325, nr. 298);

- de brief van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 28 augustus 2026 inzake voortgang Nationale Aanpak Funderingen (Kamerstuk 28325, nr. 335).

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de commissie,

Bromet

De griffier van de commissie,

Meedendorp

Voorzitter: Bromet

Griffier: Beekmans

Aanwezig zijn negen leden der Kamer, te weten: Bromet, Claassen, Clemminck, Van Leijen, Mooiman, Nobel, Steen, Wiersma en Zalinyan,

en mevrouw Boekholt-O'Sullivan, minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Aanvang 10.00 uur.

De **voorzitter**:

Welkom bij het commissiedebat over de funderingsproblematiek. Welkom aan de minister en haar ondersteuning. Welkom aan de Kamerleden. Welkom aan het publiek. Ik wil eerst even vragen of de commissie ermee akkoord gaat dat de heer Claassen, die geen lid is van de commissie, aan het debat deelneemt. Is daar bezwaar tegen? Nee. Dan mag dat, meneer Claassen.

Ik wil voorstellen dat iedereen vier interrupties krijgt, maar wel zo dat een interruptie die langer duurt dan 30 seconden voor twee telt. Dan zijn het er dus eigenlijk maar twee, maar het voordeel is dat elke interruptie onder de 30 seconden gratis is. Die telt dus niet mee. Dat verlevendigt het debat en ik hoop dat we op die manier een goed debat kunnen voeren.

De eerste spreker van vandaag is de heer Mooiman van de PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. We hebben het vandaag over een groeiend en steeds urgenter wordend onderwerp: funderingsproblematiek. Het is een onderwerp dat eigenaren en bewoners die ermee te maken krijgen direct raakt en waar grote consequenties aan kunnen zitten. Steeds meer woningen, en dan met name woningen van voor 1970, krijgen te kampen met funderingsschade. Dit is veelal het gevolg van een complexe samenloop van omstandigheden: de beperkingen van houten palen, bodemdaling, krimp van kleigronden en veranderende grondwaterstanden. Nu al is er bij tienduizenden gebouwen sprake van ernstige schade. De prognoses laten zien dat dit aantal de komende decennia fors oploopt, tot naar schatting 425.000 panden in 2035 en mogelijk 780.000 gebouwen in 2050. Dit raakt ook een groot deel van de bestaande woningvoorraad, maar bovenal raakt het de mensen die in deze woningen leven. Terwijl we met elkaar voor een grote nieuwbouwopgave staan, moeten we de mensen in bestaande woningen die met deze problemen te maken krijgen, niet uit het oog verliezen.

De minister schrijft dan ook terecht in haar voortgangsbrief dat deze opgave dermate groot is dat dit vraagt om een gezamenlijke aanpak met regie vanuit de

overheid. Ook hebben we begrip voor de lijn van de minister waar het gaat om het uitgangspunt dat de eigenaar in de eerste plaats zelf verantwoordelijk is voor het onderhoud van de woning. Tegelijkertijd hangt deze problematiek samen met ontwikkelingen waarop individuele eigenaren geen invloed hebben en waarvan toekomstige eigenaren vaak niet op de hoogte zijn. Ook zijn de kosten van funderingsherstel enorm. Volgens Vereniging Eigen Huis gaat het gemiddeld om ruim €92.000 per eigenaar. Dat zijn forse bedragen. Er is dan ook meer nodig om de verantwoordelijkheid te kunnen dragen. Men kan het niet altijd alleen.

In de praktijk zien we dan ook terug dat de aanpak van funderingsschade momenteel stagneert. Er worden landelijk slechts circa 1.000 woningen per jaar hersteld, terwijl het een toenemend probleem is. Ik zou de minister dan ook willen vragen hoe zij dit tempo weegt in het licht van de groeiende opgave. Welke mogelijkheden ziet de minister om deze hersteloperatie op een behapbare maar ook verantwoorde manier te versnellen? Daarnaast is betrouwbare informatie over funderingen essentieel. Het is goed dat er wordt gewerkt aan een systeem om deze informatie eerder en breder beschikbaar te krijgen. Wel delen we de zorgen die zijn geuit door onder andere de NVM. Modelmatige risico-indicatie is niet hetzelfde als vastgestelde funderingsaantasting. Hoe zorgt de minister ervoor dat theoretische data niet leiden tot onterechte stigmatisering van woningen, waardoor eigenaren in de knel komen?

Voorzitter. Ik ga nog even door op de financiële kant. In de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek wordt gesteld dat veel woningeigenaren de afgelopen jaren overwaarde hebben opgebouwd waarmee het herstel eventueel bekostigd zou kunnen worden. Hoewel dat in veel gevallen wellicht klopt, ligt dat in de dagelijkse praktijk natuurlijk wel genuanceerder en is het niet zo dat elke situatie hetzelfde is. Funderingsschade blijft een enorme kostenpost. Daarnaast zijn er ook steeds meer gevallen waarbij er geen overwaarde is. Neem bijvoorbeeld jonge starters. Zij hebben vaak met een maximale hypotheek in een ernstig overspannen woningmarkt een woning gekocht. Zij hebben geen overwaarde kunnen opbouwen en missen vaak de financiële buffers voor onvoorziene herstelkosten van deze omvang. Daarom stel ik afrondend nog de volgende vragen aan de minister. Hoe kijkt de minister naar de positie van net ingestroomde en kwetsbare starters op de woningmarkt? Welke mogelijkheden ziet zij voor juist deze groep binnen de huidige aanpak? En tot slot: hoe wil de minister de terechte erkenning van de noodzaak van een gezamenlijke aanpak van overheden verder gaan invullen? Hoe zien we straks concreet die nadrukkelijke maatschappelijke verantwoordelijkheid terug en specifiek de regierol van het Rijk daarbij?

Tot zover, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan is nu het woord aan de heer Van Leijen van D66.

De heer **Van Leijen** (D66):

Dank u wel, voorzitter. Ik schaam mij wel een beetje. We hebben Nederlanders met funderingsproblemen veel te lang laten wachten. Dat moeten we ons als Kamer ook aantrekken, denk ik. Het rondetafelgesprek over dit onderwerp kon helaas niet eens doorgaan en het laatste debat dat we hierover hebben gevoerd is ook alweer anderhalf jaar geleden. Het is nu dus hoog tijd om de handen ineen te slaan en al die bewoners te hulp te schieten die dag in, dag uit last hebben van funderingsschade. Want funderingsschade hoeft geen volgende wooncrisis te worden. We kunnen er wat aan doen. Ik wil vandaag aandacht vragen voor drie punten: de droogte van deze zomer, dingen die we nu al kunnen doen en een gerichte aanpak per wijk.

Voorzitter. Niemand kan het gemist hebben: deze zomer was ongekend droog. Daar krijgt de fundering onder je huis best wel een klap van. Als die fundering al aan vervanging toe was, dan is die klap funest. Wat D66 betreft moeten we er daarom eerst voor zorgen dat we het probleem niet erger maken. Als we slimmer met water omgaan, kunnen we extreme droogte beter opvangen. Een hoger grondwaterpeil zorgt er bij voorbaat voor dat funderingen op palen niet verder aftakelen. En door slim te kijken waar we gaan bouwen, weten bewoners van nieuwe wijken en nieuwe steden zeker dat zij veilig wonen. We weten waar funderingen kwetsbaar zijn. Bij besluiten over water en bouwen kan de overheid dan ook niet doen alsof die informatie er niet is. Daarom vraag ik graag aan de minister hoe wij de impact op funderingen mee kunnen nemen bij besluiten over het grondwaterpeil en andere ruimtelijke besluiten van overheden.

Voorzitter. We kunnen de mensen die nu in de problemen zitten ook beter helpen. Een groot deel van de Nederlanders weet niet eens of ze een probleem met hun fundering hebben. Het meenemen van funderingsinformatie bij de taxatie is een goede eerste stap, maar nu komt die informatie voor heel veel woningzoekenden al veel te laat. Je hebt de woning al gekocht, voor een prijs die misschien niet helemaal klopt. De verkoper van een woning heeft vaak overwaarde waarmee hij het funderingsherstel kan financieren. Voor mensen voor wie dat niet haalbaar is, is het Fonds Duurzaam Funderingsherstel echt essentieel. Maar een koper heeft die voorsprong sowieso niet, zeker niet als hij niet weet wat hij koopt. Van een pot pindakaas weten we precies wat erin zit, maar van de belangrijkste aankoop van je leven weten we dat eigenlijk niet. Daarom pleiten wij voor de invoering van een woningpaspoort, een overzicht waarin je in één keer ziet wat voor huis je koopt. Zo helpen we woningzoekenden bij hun zoektocht naar een fijne woning zonder verrassingen. Hoe beoordeelt de minister het voorstel van een woningpaspoort? En wordt deze maatregel meegenomen in de verdere evaluatie van het koopproces richting 2028?

Voorzitter. Dan mijn laatste blokje. Hoe helpen we elke wijk het beste? Op veel plekken met funderingsproblemen speelt er veel meer dan alleen die schade. Vorige week was ik in Dordrecht, waar mensen mij vertelden wat er allemaal tegelijkertijd op het bordje van bewoners ligt. Een fundering die aan vervanging toe is. Een hoge energierekening door slechte isolatie. Slecht onderhoud. De leefbaarheid van de wijk die onder druk staat. Vaak heeft de hele wijk last van die problemen. Dan is kiezen voor één goede oplossing slimmer dan elk probleem los aanpakken. Die hulp kunnen we alleen als overheid bieden. Daarom heb ik enkele vragen aan de minister. Hoe kijkt zij naar het uitwerken van een gebiedsgerichte aanpak in getroffen wijken? Wanneer kan bijvoorbeeld de keuze worden gemaakt dat sloop-nieuwbouw de beste oplossing is, eventueel in

combinatie met verdichting? En hoe wordt geborgd dat de huidige bewoners dan een fijn thuis behouden?

Voorzitter, ik rond af. Funderingsschade hoeft geen volgende wooncrisis te worden. We weten waar de problemen zitten en we weten steeds beter wat werkt. Laten we bewoners daarom zekerheid bieden over hun huis, problemen voorkomen waar dat kan en wijken waar veel tegelijkertijd speelt echt samen aanpakken.

Dank.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Er is een interruptie van de heer Nobel.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik hoorde de heer Van Leijen namens D66 aan de minister vragen om te kijken waar de overheid in kan grijpen. Maar wat ik namens de VVD nou zo ingewikkeld vind, is dat het heel vaak niet echt duidelijk is wanneer het wel of niet te wijten is aan de overheid. Hoe taxeert u dus uw eigen vraag aan de minister, gezien het feit dat dat vaak zo onduidelijk is?

De heer **Van Leijen** (D66):

Volgens mij gaat het overheidsingrijpen verder dan alleen financieel ingrijpen. Volgens mij is de essentie van het overheidsingrijpen dat dit probleem zó groot is dat het niet opgelost gaat worden als het Rijk daar niet de regie in neemt. Denk aan het bekende rapport De Olifant onder de kamer. Volgens mij is de essentie dat we die olifant bij de slurf pakken, omhoogtrekken en het huis uit schoppen. Dat vraagt om regie. Dat is wat ik daarmee bedoel.

De **voorzitter**:

Een vervolgvraag.

De heer **Nobel** (VVD):

Daar waar de overheid uiteindelijk misschien medeverantwoordelijk is voor funderingsschade, kan ik dat goed begrijpen, maar ik denk dat we voorzichtig moeten zijn met dit hele probleem op de schouders van de overheid leggen, terwijl er ook voor individuele huiseigenaren wat mij betreft en wat de VVD betreft een grote verantwoordelijkheid ligt. Dat is niet per se een vraag, maar meer een opmerking.

De heer **Van Leijen** (D66):

Ook al is het niet per se een vraag, ga ik er wel graag op in. Dat deel ik met de heer Nobel. Ik denk dat voor veel huiseigenaren geldt dat er mogelijkheden zijn om vanuit de hypotheek het funderingsherstel te financieren. Voor een bepaalde groep geldt dat niet. Die kunnen geen extra lening opnemen of kunnen de lasten niet dragen. Dat zijn er geloof ik 25.000, uit mijn hoofd. Die moeten we gericht gaan helpen met dat fonds. Daarnaast moeten we iedereen helpen door ervoor te zorgen dat bijvoorbeeld de bouwsector op vlieghoogte komt. Nu doen we 1.000 reparaties per jaar. Dat moeten er veel meer worden. Dat vraagt om een gigantische opschaling. Ook daar moeten we als overheid de regie in nemen. Het gaat over meer dan alleen dat financiële verhaal.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan is nu het woord aan de heer Clemminck van JA21.

De heer **Clemminck** (JA21):

Dank u wel, voorzitter. JA21 wil dat zo veel mogelijk Nederlanders een eigen woning kunnen kopen. Dat is goed voor het vermogen van burgers, voor de tevredenheid en voor de verbondenheid met de eigen lokale gemeenschap. Eigenwoningbezit betekent ook zorgdragen voor het onderhoud, ook voor het onzichtbare deel onder de grond. Vandaag spreken we over de funderingsproblematiek. Dat is terecht, want voor steeds meer Nederlanders is de fundering onder hun woning letterlijk en figuurlijk geen houvast meer. We krijgen een steeds scherper beeld van de opgave. Tot 2035 kan het aantal gebouwen met funderingsschade oplopen tot 425.000 en binnen 25 jaar zelfs naar 780.000 gebouwen. Het kabinet erkent dus terecht dat dit een nationale opgave is.

Voorzitter. De door de minister gekozen lijn in het nationaal programma kunnen we goed volgen. De minister spreekt over ondersteuning voor woningbezitters, maar we missen perspectief voor ondernemers. Ook bedrijfspanden staan op houten palen, ook bedrijfspanden staan op een kwetsbare bodem en ook bedrijfspanden kunnen te maken krijgen met verzakking, scheurvorming, waardedaling en onbetaalbare herstelkosten. Toch lijkt deze categorie in de nationale aanpak nauwelijks een zelfstandige plek te krijgen. Dat is problematisch, niet alleen voor de vastgoedeigenaren, maar ook voor de ondernemers: voor de bakker op de hoek, voor het mkb-bedrijf op een terrein, voor winkels in de oude binnenstad en voor familiebedrijven die soms al generaties lang in hetzelfde pand zitten. Als een pand funderingsschade heeft gaat het niet alleen om stenen, het gaat om bedrijfscontinuïteit, om werkgelegenheid, om investeringszekerheid en ook gewoon om de leefbaarheid en economische vitaliteit van de straat, wijk of dorpskern.

Uit recent onderzoek van Dynamis blijkt dat circa 37.100 bedrijfspanden een hoog of zeer hoog risico lopen op funderingsschade. Dynamis wijst er bovendien op dat voor commercieel vastgoed nog geen vergelijkbare verplichting bestaat als bij woningtaxaties om funderingsrisico expliciet mee te nemen. Dat roept toch de vraag op waarom het kabinet de ondernemer vergeet in deze aanpak. JA21 wil

dat de minister bedrijfspanden expliciet onderdeel laat uitmaken van de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek. Is de minister daartoe bereid?

Voorzitter. Tot slot vraagt de fractie van JA21 ook aandacht voor de positie van vastgoedeigenaren die woonruimtes verhuren. Herstel en versterking kan eigenlijk alleen bij mutatie van een huur, terwijl daar niet altijd op gewacht kan worden. Het tijdelijk uitplaatsen van huurders is voor de huurder vaak niet wenselijk, logischerwijs soms, maar voor de verhuurder haast onmogelijk bij gebrek aan andere woonruimte. Voor een groot deel van de herstelwerkzaamheden moet een woning leeg zijn. Dit zorgt voor een verlies van inkomen voor de verhuurder en vergroot de tijdelijke leegstand. Is de minister op de hoogte van deze problemen van verhuurders? Wat gaat de minister doen qua ondersteuning?

Echt tot slot, voorzitter, over de kosten. Mijn collega zei het al, gemiddeld bijna €94.000 voor herstel van funderingsschade. Via de leges en over de bouwkosten betalen de burgers natuurlijk ook heel veel belastingen. Is daar nou niks aan te doen? Kunnen we niet iets doen om de leges of bijvoorbeeld de btw kwijt te schelden, zodat het voor heel veel mensen betaalbaarder wordt?

Tot zover, voorzitter. Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Voor het publiek: de bel die u hoort is geen brandalarm, maar het teken dat de plenaire vergadering gaat beginnen. Dat is altijd heel lastig, want wij beginnen om 10.00 uur en de plenaire vergadering begint om 10.15 uur. Ik stel voor dat we even wachten tot de bel voorbij is. Daarna geef ik het woord aan de heer Claassen van de Groep Markuszower. Interrupties gaan we gewoon door de bel heen doen.

De heer **Van Leijen** (D66):

Ik hoor 'm ook steeds minder, moet ik eerlijk toegeven. Dank aan de heer Clemminck voor de inbreng. Veel aandacht voor ondernemers. Ik snap die invalshoek ook wel, maar ik vraag me even af of u ook de zorgen in de wijk ziet. Ik hield een pleidooi voor wijken die echt onder druk staan, waar meerdere problemen spelen: een hoge energierekening, slecht onderhoud, leefbaarheidsproblemen. Ik hoor dat niet echt terug in uw betoog. Erkent u wel dat die problemen er zijn, ziet u die ook?

De heer **Clemminck** (JA21):

Jazeker, die onderken ik zeker. Overigens is dat deels ook een zelf veroorzaakt probleem als het gaat om energiekosten. Ik doel op de enorme belastingen die onder anderen mijn collega van D66 de Nederlanders oplegt. Er zijn veel problemen in het land, grotendeels veroorzaakt door stupide wetgeving en door veel bureaucratie. We hebben het hier vandaag over funderingsproblematiek. Uiteindelijk gaat dat over pandeigenaren. Inderdaad is een deel waarschijnlijk

niet in staat om dat zelf te financieren. 25.000 zei u, volgens mij, zelf in uw betoog. Dan lijkt het mij goed als de overheid iets kan doen in de vorm van hulp bij financiering, garantstelling. Voor het grootste deel is dat waarschijnlijk niet nodig, omdat ze het uit de overwaarde kunnen financieren. Daar gaat mijn betoog over. Als u bedoelt dat u de kosten voor de energiebelasting wilt verlagen, dan vindt u mij uiteraard aan uw zijde.

De heer **Van Leijen** (D66):

Dank u wel dat u D66 zo veel invloed in het land toedicht. Dat is een mooi compliment. Los daarvan was het een mooie probleemanalyse, maar als je kijkt naar de wijken, wat is daar dan volgens u de oplossing voor? Even los van de individuele huiseigenaren die het niet kunnen betalen, want daarover zijn we het volgens mij eens met elkaar. Wijken die structureel onder druk staan en waar meer speelt dan alleen funderingsproblematiek: welke oplossing ziet JA21 voor zich?

De heer **Clemminck** (JA21):

Mijn collega van D66 daagt mij wel uit om vanuit een wat breder perspectief te kijken. Er zijn problemen in kwetsbare wijken. We zeiden het net voor de gein: we gaan het niet hebben over massamigratie. Maar als we het dan toch hebben over de problemen in wijken, over de leefbaarheid en de vitaliteit, dan zullen we ook moeten stoppen met de opeenstapeling van problemen in kwetsbare wijken. Dan denk ik aan een nationaal programma voor kwetsbare wijken, waarbij migratie een van de grootste problemen is. Ik heb u net erop gewezen dat u er zelf voor heeft gezorgd dat de energiebelasting in Nederland ontiegelijk hoog is. Als u daar nou eens aan gaat werken, dan worden die kwetsbare wijken een stuk sterker en kunnen we dit verhaal via de nationale aanpak oplossen.

De **voorzitter**:

De heer Claassen van de Groep Markuszower.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Dankjewel, wat leuk. Dank u wel dat ik hier te gast mag zijn. Ik heb al een paar keer een plenair debat proberen aan te vragen, maar dan wordt er gezegd: wij doen alles in de commissie. Ik dacht: dan moet ik eens hier zijn. Het gaat heel breed over de funderingsproblematiek. Ik heb me er nu natuurlijk in verdiept en het is best ingewikkeld -- maar ik heb een oplossing -- maar als we het dan ook hierover gaan hebben: graag! Daag me uit om het over de problemen in Nederland te hebben, dan ...

De **voorzitter**:

Maar dan ga ik wel ingrijpen, want dit debat ...

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Maar ik ga nu terug naar het onderwerp, voorzitter.

De **voorzitter**:

Ja, dank u wel.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

We staan dus voor die enorme funderingsopgave: tienduizenden gebouwen met funderingsschade. Het is al gezegd: 420.000 gebouwen in 2035 en 780.000 in 2050. Dus als we er niks aan doen, hebben we natuurlijk een groot probleem. We hebben ook te maken met schimmel en achterstallig onderhoud. Het kabinet wil nog eens miljoenen woningen gaan verduurzamen, dat kost miljarden en die rekening komt natuurlijk ergens terecht. Dat betekent één ding: de komende decennia moeten we honderden miljarden investeren in de bestaande woningvoorraad. Uiteindelijk komt die rekening ergens terecht, zei ik al. Dat zal bij de woningeigenaar zijn en bij de belastingbetaler, maar uiteindelijk zijn wij het zoals we hier bij elkaar zitten. Ondertussen hebben we een woningtekort van 400.000 woningen en dat wordt ook niet opgelost. Dat is een beetje een perspectief op de toekomst. We moeten verder kijken dan alleen naar subsidies en leningen. We moeten zoeken naar manieren waarop we meerdere problemen -- dat is de kern van mijn verhaal -- tegelijkertijd zouden kunnen oplossen. Daarom wil ik de minister wijzen op een interessant voorbeeld uit Israël, als voorbeeld, even als gedachte-experiment.

In de jaren negentig stond Israël voor een enorme renovatieopgave. Een groot deel van de bestaande woningvoorraad voldeed niet aan de eisen voor aardbevingsbestendigheid. Een aardbeving in Turkije heeft laten zien dat dit tot duizenden doden kan leiden. Daarom werd het programma TAMA 38 ontwikkeld; wellicht bij u allen bekend. Het idee erachter was eigenlijk eenvoudig: eigenaren van woningen in een appartementencomplex konden gezamenlijk besluiten hun gebouw ingrijpend te renoveren of zelfs te slopen en opnieuw te bouwen. In ruil daarvoor kregen ze het recht om extra woningen aan hun gebouw toe te voegen door middel van extra verdiepingen of een groter bebouwd oppervlak van het perceel. Die nieuwe woningen konden dan weer worden verkocht en met die opbrengst kon de renovatie of nieuwbouw worden betaald. Nou, dat klinkt prachtig. Dat is interessant. Daarmee werden twee problemen tegelijkertijd aangepakt: bestaande woningen werden verbeterd én er kwamen nieuwe woningen bij. Bovendien hadden de bestaande bewoners zelf belang bij de ontwikkeling. Ze waren geen tegenstanders van nieuwbouw maar juist grote voorstanders. Een belangrijk onderdeel van dit systeem was dat de extra bebouwing grotendeels landelijk werd geregeld: een gebouw van twee verdiepingen werd een gebouw van tweeënhalve verdieping, een gebouw van drie verdiepingen kreeg er drie extra bij en een gebouw van vier of meer kreeg er maximaal drieënhalve verdieping bij.

De **voorzitter**:

Een interruptie van de heer Nobel.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Dan pak ik mijn voorbereiding op de interrupties erbij, voorzitter.

De heer **Nobel** (VVD):

En nu maar hopen dat u de vraag die ik ga stellen ook ... Nee hoor, zonder gekheid. Het klinkt heel interessant natuurlijk, iets slopen en dan meer woningen toevoegen. Het grote probleem met de Nederlandse woningmarkt is alleen dat als je uit je woning wordt gezet, er niet een-twee-drie een woning is waarin je terechtkunt. Hoe gaat u dat dan voor zittende huurders regelen, als er geen woningen beschikbaar zijn?

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Die had ik wel voorbereid. Dat weet ik ook nog niet. Ik heb gezegd: ik denk dat het goed is om in de commissie eens te denken over mogelijke oplossingen. Dan loop je weer tegen andere problemen aan, maar ik ben benieuwd hoe de minister naar dit voorstel kijkt, naar hoe dit zou passen in Nederland. We hebben wat andere regelingen en misschien wat andere wetten dan in Israël, maar het idee dat je woningen kunt creëren door een systeem te bedenken waarbij de mensen de vrijheid hebben om een woning aan te passen, op te toppen, te verbeteren en dat ook met elkaar te kunnen en mogen doen, vind ik interessant.

De **voorzitter**:

De heer Clemminck heeft ook een vraag.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik sta niet in uw lijstje? O jee! Ik denk dat we inderdaad veel kunnen leren uit voorbeelden, ook dat van Israël. Ik zou bijna zeggen: laten we een werkbezoek afleggen. Betekent het versterken van de fundering volgens het systeem van Israël dat je dusdanig versterkt dat je een extra laag kunt toevoegen, dus dat je niet alleen versterkt voor de bouwlagen die er al zijn, maar het in één keer goed aanpakt waardoor je misschien van twee naar drie verdiepingen kunt? Is dat dan de bedoeling?

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Als je in staat bent om met zo'n plan van aanpak een woning structureel te verbeteren, dus het fundament te verbeteren, en de ruimte creëert om de woning zo aan te passen dat het fraaier oogt, dan kun je ook veel grotere en mooiere woningen maken waardoor je meer mensen kunt huisvesten of andere doelgroepen. Eén plus één is twee, lijkt mij.

De **voorzitter**:

U vervolgt uw betoog.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Gemeenten konden daar slechts in vooraf bepaalde situaties van afwijken. Daardoor ontstond duidelijkheid. Procedures werden eenvoudiger en projecten konden sneller van de grond komen. Klinkt dat niet, vraag ik de minister, als een walhalla voor Nederland? Of in ieder geval een afgeleide daarvan zou al heel mooi zijn. Het kan niet overal werken. Een vrijstaande woning kun je niet ineens voorzien van extra verdiepingen. Een extra woning heeft alleen waarde op plekken waar er ook vraag naar is. Dat zijn natuurlijk allemaal randvoorwaarden, maar dat maakt deze regeling wel passend.

Het woningtekort is zo schrijnend dat er in heel Nederland vraag is naar extra woningen. Daar ligt wat onze fractie betreft een kans. Waarom zouden we bij het funderingsherstel uitsluitend kijken naar de vraag hoeveel geld de eigenaar of de overheid moet bijleggen? Kunnen we ook niet kijken naar de waarde die we op zo'n locatie creëren? Laten we die typische Haagse reflex om alleen te kijken naar "hoe betalen we dat?" eens achter ons laten. Optoppen, aanplakken, uitplinten -- ik heb me laten uitleggen wat uitplinten is; dat ziet er prachtig uit -- kortom, meer appartementen op dezelfde locatie: dat kan geld opleveren waarmee funderingsherstel of vernieuwing van bestaande gebouwen wordt betaald. Daarmee ontzien we eigenaren, beperken we de behoefte aan overheidssubsidies en voegen we simpelweg woningen toe.

Twee vragen aan de minister, voorzitter, en dan ben ik erdoorheen. Hoe kijkt de minister naar de ervaringen met een systeem zoals TAMA 38? Is zij bereid te onderzoeken -- daar zit mijn eigen voorbehoud natuurlijk ook -- of we ook in Nederland een landelijk juridisch kader kunnen creëren waarin extra bouwrechten kunnen worden ingezet om funderingsherstel en grootschalige renovatie van bestaande appartementencomplexen te financieren? Laten we voor de twee grote problemen proberen één oplossing te maken. Ik weet dat het nieuw is in de Kamer dat we dingen oplossen en ook nog slim en snel, maar ik wil het toch graag proberen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan is nu het woord aan de heer Nobel van de VVD.

De heer **Nobel** (VVD):

Voorzitter, dank u wel. Een fundering zie je haast niet. Je koopt een huis, je kijkt naar de keuken, je kijkt naar de buurt, maar je weet niet wat er onder het huis zit. Voor veel kopers blijft dat ook onzichtbaar, tot het moment dat je huis verzakt, de deuren gaan klemmen en er scheuren in de muur verschijnen. Dat is precies wat dit dossier zo ongemakkelijk maakt. 425.000 huizen krijgen de komende jaren met funderingsschade te maken en binnen 25 jaar kan het aantal zelfs oplopen tot 780.000; andere collega's zeiden het ook al.

Een huis moet niet alleen een fijne plek zijn om te wonen, maar ook een veilige plek zijn om te wonen en de fundering is de basis, dus die moet stevig zijn. Als die basis verzwakt, ontstaan er problemen. Boven de grond kunnen scheuren ontstaan, verzakkingen plaatsvinden of kan er zelfs instortingsgevaar zijn. De VVD vindt dat er tijdig ingegrepen moet worden, aangezien dit de leefbaarheid van woningen sterk onder druk kan zetten en de sociale impact op de levens van mensen enorm groot kan zijn. Om die reden ziet de VVD graag een doelgerichte aanpak die leidt tot resultaten. Ik zie dan ook graag een overheid die ervoor zorgt dat mensen weten waar ze aan toe zijn, die aanstuurt op tijdig handelen en die ook laat zien dat de markt werkt.

Voorzitter. De VVD maakt zich om die reden een beetje zorgen over de bureaucratische opzet van de huidige aanpak. Ik zie namelijk een aanpak met thematische werkgroepen, gebiedsgerichte overleggen, brede bestuurlijke tafels, informele tafels en een communicatienetwerk van bijna 50 partijen. Dat zijn ontzettend veel tafels, maar ondertussen gaat er van de 56 miljoen euro maar 4 miljoen naar uitvoeringskracht, terwijl de minister juist aangeeft dat ze stapsgewijs wil opschalen. Ik wil de minister dan ook vragen hoe zij voorkomt dat al die overleggen uiteindelijk ten koste gaan van de uitvoering, want daar willen we denk ik, ook als ik mijn collega's beluister, met z'n allen stappen in zetten. Ik wil de minister dan ook vragen welke instrumenten zij op dit moment inzet. De resultaten blijven namelijk achter. Een overleg is mooi, maar is natuurlijk nog geen resultaat.

Voorzitter. De verdeling van de 56 miljoen valt bij nadere beschouwing een beetje tegen. Zeker nu er 20 miljoen aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel is toegevoegd, is het voor de VVD van belang dat de middelen ook daadwerkelijk bijdragen aan het oplossen van de funderingsschade. Immers, slechts een beperkt deel van het nieuwe geld gaat naar directe ondersteuning van woningeigenaren. Er gaat veel te veel geld naar het proces en veel te weinig naar het herstel. Ik wil de minister vragen welk deel van het geld uiteindelijk landt bij mensen met problemen in hun huis en welk deel bij het proces eromheen. Hoe maakt de minister de komende jaren transparant hoe de verhouding tussen proceskosten en directe uitgaven zich ontwikkelt, zodat de Kamer ook kan beoordelen of het geld daadwerkelijk terechtkomt waar de schade zit?

Voorzitter. Funderingsschade heeft niet één oorzaak. Het gaat om een samenspel van het type fundering, de bodem en ook veranderingen in de omgeving eromheen, zoals schommelende grondwaterstanden en droogte; mijn collega's hebben het zojuist ook al gezegd. Houten palen op veen vragen om een andere aanpak dan ondiepe funderingen op klei in het rivierengebied. De problematiek is dus per plek verschillend en dat maakt een eenduidige aanpak lastig. Dat zien we ook terug in het onderzoek van TwynstraGudde, dat aangeeft dat de situatie momenteel sterk versnipperd is: de uitvoering is ad hoc georganiseerd en

afhankelijk van lokale betrokkenheid en capaciteit. Maar enkele gemeenten hebben wél een serieuze aanpak en hoewel funderingsproblematiek vaak locatiegebonden is, hoeft niet elke kleine gemeente zelf het wiel uit te vinden. De oplossing kan verschillen per plek, maar de ervaring die gemeenten hierbij opdoen is natuurlijk breder inzetbaar.

De minister heeft een goede stap gezet door enkele gemeenten met een gevorderde aanpak als leergebied aan te wijzen. Echter, alleen leren is geen doel op zich. Hoe gaat de minister de versnippering doorbreken? Hoe wordt ervoor gezorgd dat kleinere gemeenten daadwerkelijk iets hebben aan wat er in de zes leergebieden gebeurt?

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik hoorde net de heer Nobel een beetje kritisch zijn op de gebiedsgerichte aanpak. Tegelijkertijd hoor ik hem betogen dat we juist lokaal maatwerk nodig hebben. Wil de heer Nobel hierop een reflectie geven, heb ik dat goed begrepen?

De heer **Nobel** (VVD):

Waar mijn kritiek zit, is dat die leergebieden voornamelijk grote steden betreffen, terwijl funderingsschade overal in het land kan voorkomen. Ik ben er een beetje bang voor dat kleine gemeenten gewoon niet de ambtelijke capaciteit hebben om met deze problematiek aan de slag te gaan, terwijl die funderingsschade zich negen van de tien keer per gebied laat aanwijzen. Het voelt een beetje alsof het wat toevallig is dat deze gemeenten hiermee aan de slag zijn gegaan. Het is goed dat we gemeenten die hier iets mee doen stimuleren, maar ik ben gewoon bang dat kleine gemeenten of gebieden waar de ambtelijke slagkracht misschien wat minder groot is wel met vergelijkbare problematiek zitten, maar niet de kracht hebben om het op te lossen.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Nog een meer aanvullende vraag. Ik hoorde de VVD ook iets zeggen over de oorzaken en dat heel moeilijk is te bepalen wat de oorzaak is. Maar op sommige locaties weten we precies wat de oorzaak is, waar het door komt. Volgens mij moet je de aanpak ook op die manier opzetten en kun je soms best de oorzaken aanwijzen.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik denk dat mevrouw Zalinyan daar een terecht punt heeft. Soms is het heel duidelijk aan te tonen: hier heeft het met de grondwaterstand te maken. Heel vaak komen mensen pas vele jaren later erachter dat er funderingsschade is en dan is het ingewikkeld om te zeggen of dat nu door de grondwaterstand is veroorzaakt of dat de funderingsschade al aanwezig was en dat bij de verkoop de destijds verkopende partij hiervan melding had moeten maken. Funderingsschade is niet iets wat je, als je de deur opent, meteen ziet. Vaak komt

een rapport, als je fundering al wilt laten checken, pas heel laat in de aankoop beschikbaar en is de koop eigenlijk al min of meer rond. Daar zit wel een ingewikkeldheid, maar wat krom is, is krom en als er bij de overheid een verantwoordelijkheid ligt, bijvoorbeeld omdat de waterschappen iets met de grondwaterstand gedaan hebben, moeten we daar als overheid serieus mee omgaan. Maar de complexiteit zit 'm erin dat we het lang niet altijd weten.

De **voorzitter**:

Een vervolgvraag. Even voor degenen die iets later binnenkwamen: interrupties korter dan 30 seconden tellen niet mee.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik heb een vervolgvraag op wat ik zojuist hoorde. Dan gaat het met name over de oorzaak, over wie het probleem zou hebben veroorzaakt: de overheid of een samenloop. Uiteindelijk zien we hier een probleem dat volgens mij een collectief probleem is. In hoeverre maakt het voor de VVD dan uit wat precies de oorzaak is? Moeten we met alle tafels heel lang gaan nadenken en discussiëren over wie of wat de oorzaak is, of moeten we gewoon aan de slag en deze mensen nu perspectief gaan bieden?

De heer **Nobel** (VVD):

Het klinkt heel erg mooi om te zeggen "we gaan iedereen helpen", maar gezien het grote aantal woningen, denk ik dat daar een gigantische zak geld achter vandaan komt. Nu weet ik dat de partij van mevrouw Zalinyan daarvoor altijd wel een oplossing weet, namelijk de belastingbetaler meer belasting laten betalen, zodat we alle wensen kunnen vervullen. Maar de VVD zit wat anders in de wedstrijd. Wij kijken altijd kritisch naar: wie moeten we helpen en waar moet echt geld naartoe? Ik denk dat er bij veel woningeigenaren ook sprake is van een eigen verantwoordelijkheid, vandaar dat ik er sterk op wijs dat mensen moeten worden geholpen daar waar de overheid aantoonbaar funderingsschade heeft veroorzaakt. Iets wat krom is, is immers gewoon krom en daar moeten we niet omheen kletsen. Maar in veel gevallen zal er ook een eigen verantwoordelijkheid zijn. Als jij in een mooie stad als Haarlem of Amsterdam gaat wonen, dan weet je dat er op een gegeven moment funderingsschade kan ontstaan waar de overheid misschien helemaal geen bijdrage aan heeft geleverd.

De **voorzitter**:

Mevrouw Wiersma heeft een interruptie en daarna de heer Clemminck. De antwoorden mogen iets korter.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

De heer Nobel zei iets wat mij uit het hart gegrepen is, namelijk dat er zo veel middelen naar proceskosten gaan. Dat hebben we in Groningen natuurlijk ook gezien. Het is een heel complex probleem, dat ook echt om een proces vraagt. Welke oplossingen ziet de heer Nobel? Hoe zorgen we ervoor dat er meer geld naar de uitvoering gaat?

De heer **Nobel** (VVD):

Ik snap die vraag, maar primair is het aan de minister om daar uitvoering aan te geven. Ik constateer alleen dat het een kind met een waterhoofd is en dat al dat geld naar die processen toegaat en niet naar de uitvoering. Mijn oproep is om veel meer geld naar de uitvoering te laten gaan en veel minder naar het proces. Ik hoop dat de minister daar in haar termijn nader op in kan gaan.

De heer **Clemminck** (JA21):

Collega Nobel zei net terecht dat de oplossing voor sommige linkse partijen een belastingverhoging is. Nu hield ik een pleidooi om een aantal belastingen te schrappen die gepaard gaan met het versterken van de fundering. Vind ik daarbij in de VVD een medestander?

De heer **Nobel** (VVD):

Op het moment dat er belastingen geschrapt kunnen worden, zal de VVD daar altijd welwillend naar kijken, maar de andere kant van de medaille is dat er dan misschien een gat wordt geslagen in de begroting. De VVD houdt er ook van dat het huishoudboekje op orde blijft, dus dan moet daar wel dekking tegenover staan. Maar in principe ben ik altijd bereid om mee te kijken naar: waar kunnen belastingen omlaag of geschrapt worden? Maar nogmaals, dan wel met een degelijke dekking.

De **voorzitter**:

Nog een vraag, van de heer Mooiman.

De heer **Mooiman** (PVV):

Uit het betoog van de collega van de VVD begrijp ik dat wij lijnen delen, namelijk dat het in eerste instantie aan de woningeigenaar is, dat die verantwoordelijk is voor het onderhoud, ook voor de fundering. We hebben het net ook gehad over een aantal situaties waarin men de kosten niet kan dragen. Het fonds is natuurlijk voorbijgekomen, al is dat fonds niet voor iedereen beschikbaar. Ik denk met name aan jonge starters die de maximale hypotheek hebben genomen om überhaupt een woning te kunnen kopen en hier vervolgens mee geconfronteerd worden, zonder dat ze van het probleem op de hoogte waren. Is de VVD bereid om na te denken over hoe deze mensen, ondanks dat de schade wellicht niet direct door de overheid is veroorzaakt, beter kunnen worden geholpen?

De **voorzitter**:

Dat waren twee interrupties.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik vind primair dat wanneer iemand iets heeft gekocht en achteraf blijkt dat er iets verzwegen is, we moeten kijken naar degene die dat verzwegen heeft en dat het gebrek ook daar verhaald moet worden. Daar biedt de wet ook mogelijkheden toe. Vaak is het bij een fundering, ook omdat het niet direct zichtbaar is, wel lastig om dat achteraf aan te tonen. Daar zit dus wel een probleem, maar ik zou niet meteen als overheid die aap op de schouder willen trekken. Primair is het immers iets tussen de kopende en verkopende partij.

De **voorzitter**:

Was u klaar met uw betoog? Niet. Dan vervolgt u uw betoog.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik ga mijn best doen om er wat snelheid in te brengen.

Voorzitter. Momenteel zijn de maatregelen vooral gericht op het achteraf repareren. Elke woning waaraan we schade voorkomen is een woning die later niet met tonnen hoeft te worden hersteld. De minister onderzoekt actief de grondwaterstand in enkele gebieden. Dit is een stap in de juiste richting, maar welke preventieve maatregelen kan de minister verder nog treffen, zodat we in de toekomst niet vele miljoenen extra nodig hebben voor herstel?

Voorzitter. Preventieve maatregelen betekent ook dat wanneer je een huis koopt, je precies weet wat je koopt. Sinds april staat het funderingsrisico ook in het taxatierapport. Dat is een belangrijke stap, maar taxatie komt, zoals de minister zelf in haar brief ook aangeeft, pas aan het einde van het koopproces. Ziet de minister ruimte om dit meer naar de voorkant van het koopproces te verschuiven om zo ook meer transparantie te organiseren?

Voorzitter, tot slot. Je ziet dat veel huiseigenaren hun hypotheek grotendeels hebben afgelost en dat de waarde van de woning al jaren stijgt. Toch lopen mensen bij hun eigen bank vast, omdat er vooral naar het inkomen gekeken wordt en niet naar wat er in het huis zelf zit. Ik vraag niet om een ruimere leennorm, ik vraag om te kijken of de ruimte die benut kan worden ook volledig benut kan worden. De minister heeft een goede stap gezet door dit te onderzoeken met de financiële sector; complimenten daarvoor. We zien echter graag dat dit tot een concrete uitkomst leidt.

Voorzitter, tot slot. De kern van de boodschap van de VVD is eigenlijk vrij eenvoudig. Een huis moet een veilige plek zijn om te wonen en de fundering is daarvan de basis. De VVD vraagt niet om extra geld, maar wel om een doelgerichte aanpak: minder praatgroepen, meer uitvoering en geld dat landt bij

mensen die schade hebben in plaats van bij het proces eromheen, en kleinere gemeenten die daadwerkelijk iets hebben aan wat de koplopers leren. Tegelijkertijd moeten we blijven kijken naar preventieve en aanvullende maatregelen.

De **voorzitter**:

Ja.

De heer **Nobel** (VVD):

Kopers moeten weten wat ze kopen op het moment dat ze kopen en eigenaren moeten bij hun bank financiering kunnen krijgen voor het herstel van hun woning.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Alstublieft. De heer Claassen heeft nog een vraag.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Ik hoorde in het verhaal van de heer Nobel allemaal punten die passen bij mijn voorstel om eens te kijken naar TAMA 38. Wilt u dat steunen, als ik dat zou vragen?

De heer **Nobel** (VVD):

In de vraag die ik u stelde, zeg ik via de voorzitter, gaf ik aan dat ik het best een sympathiek idee vond. Ik maak me alleen wat zorgen over mensen die dan uit hun huis worden gezet en voor wie in de tussentijd niets geregeld is. U gaf zelf ook aan: daar heb ik op dit moment nog geen oplossing voor. Ik wil niet bijdragen aan een heel groot dakloosheidsprobleem door dit voorstel uit te gaan voeren. Als de randvoorwaarde wordt ingevuld -- hoe gaan we om met mensen die we hun huis uit gaan zetten om funderingsherstel plaats te laten vinden, hoewel ze gewoon een huurcontract hebben? -- dan wil ik daar welwillend naar kijken, maar ik heb die oplossing nog niet van u gehoord.

De **voorzitter**:

Mevrouw Steen heeft ook een vraag.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Ik hoorde de heer Nobel net beginnen over dat we moeten voorkomen dat er funderingsschade optreedt. Toen dacht ik: nu gaat hij vast beginnen over het principe van water en bodem sturend. In een eerder debat over ruimtelijke ordening heb ik met de VVD de degens gekruist over of dat nou een leidend principe moet zijn of niet. Eigenlijk hoor ik de heer Nobel hier zeggen: we moeten goed nadenken over waar we bouwen. Is de VVD nu bereid om haar standpunt te wijzigen over water en bodem sturend, zo van: toch best belangrijk?

De heer **Nobel** (VVD):

Ik kan mij dat debat nog goed herinneren. Voor de VVD is water en bodem sturend wel belangrijk, maar het moet niet in alle gevallen leidend zijn. Daarover verschillen de VVD en het CDA van mening. Eigenlijk laat de funderingsproblematiek heel goed zien waarom water en bodem sturend ontzettend belangrijk is, maar nogmaals, volgens mij hoeft dat niet in alle gevallen.

Mevrouw **Steen** (CDA):

En als we dan 100.000 woningen per jaar moeten bouwen, dan moeten we die toch bouwen op plekken waar dat verstandig is en waarvan we weten dat er niet over een x-aantal jaren verzakkingen plaatsvinden? Waarom zou dat dan niet het uitgangspunt moeten zijn bij het kiezen van de plekken waar we huizen gaan bouwen?

De heer **Nobel** (VVD):

Volgens mij zijn wij het meer eens dan nu in dit kleine debatje lijkt, want de VVD heeft ook gezegd dat het richtinggevend moet zijn. Tegelijkertijd is veel funderingsschade veroorzaakt omdat er bijvoorbeeld gebruik is gemaakt van houten palen. Je kunt ook van ander materiaal gebruikmaken. Ik denk dat we tegenwoordig ook veel meer weten dan vroeger, toen men in oude steden als Amsterdam of Haarlem woningen ging bouwen. Veel funderingsschade zal vandaag de dag dus al voorkomen kunnen worden.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan is nu de beurt aan mevrouw Wiersma van de BBB.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Yes, voorzitter. Een huis moet stevig staan. Dat klinkt vanzelfsprekend, maar voor heel veel mensen in Nederland is het dat niet. Scheuren in de muur, deuren die niet goed sluiten en een vloer die verzakt, en dan begint de ellende, want waar moet je naartoe en wie vertelt je wat er precies aan de hand is? En wie is er verantwoordelijk? Als herstel nodig is, hoe betaal je dan de rekening, die dikwijls richting een ton gaat? De omvang is fors. De getallen zijn zojuist al meermaals

genoemd. Ongeveer 425.000 gebouwen hebben nu al een matig tot zeer hoog funderingsrisico. Op de lange termijn kan dat oplopen tot 780.000 gebouwen. We hebben het dan over een serieus probleem. Toch heeft BBB bij de stukken ook een ongemakkelijk gevoel. We zien namelijk een programma tot 2035, risicomodellen, communicatie, kennisdeling, pilots en een gebiedsgerichte leeraanpak. Maar de vraag is eenvoudiger: wat merkt de inwoner met scheuren in zijn huis hier op de korte termijn van? De fundering wacht namelijk niet totdat wij klaar zijn met leren of het inrichten van een proces.

Voorzitter. Funderingsproblematiek is niet overal hetzelfde en toch wordt er al snel naar één oorzaak en één oplossing gewezen. Neem het grondwater. Bij houten funderingspalen kan een te lage grondwaterstand ervoor zorgen dat palen droogvallen en worden aangetast. Bij ondiepe funderingen spelen andere problemen. Kleigrond zwelt en krimpt. Woningen kunnen daardoor ongelijk verzakken. Een hogere grondwaterstand kan elders juist weer vochtproblemen veroorzaken. In één straat kunnen verschillende funderingsproblemen voorkomen. Laten we dus niet vanuit Den Haag denken dat we simpelweg overal het waterpeil omhoog moeten zetten, want er is maatwerk nodig. Kijk naar het gebied, de bodem en het type fundering. Kijk naar alle functies: woningen, landbouw, natuur, infrastructuur en bedrijvigheid. Daarbij hoort een eerlijke discussie over de verantwoordelijkheid, want uiteindelijk erkent ook BBB dat een woningeigenaar verantwoordelijk is voor zijn woning. Niet elke onderhoudsrekening kan bij de belastingbetaler terechtkomen. Maar die eigenaar bepaalt natuurlijk niet het grondwaterpeil, het peilbesluit van het waterschap of de keuzes uit het verleden ten aanzien van riolering en waterbeheer. Als aantoonbaar is dat overheidshandelen heeft bijgedragen aan funderingsschade, kun je ook niet simpelweg zeggen: eigen huis, eigen probleem. Hoe bepaalt de minister waar de verantwoordelijkheid van de eigenaar ophoudt en waar die van de overheid of de waterbeheerder begint? Hoe voorkomt ze dat bewoners jarenlang van het kastje naar de muur worden gestuurd?

Voorzitter. Dan de gemeenten. Vooral kleine en middelgrote gemeenten hebben vaak onvoldoende kennis en capaciteit. Soms weten ze niet eens hoe groot de problematiek binnen hun grenzen is. Dan kun je een nationale aanpak presenteren, maar als een inwoner bij zijn gemeente aanklopt en niemand weet wat ermee moet gebeuren, hebben we daar weinig aan. Hoe voorkomt de minister dat hulp uiteindelijk afhankelijk wordt van je postcode, van waar je woont? Hoeveel van de 56 miljoen komt daadwerkelijk bij de uitvoering terecht in plaats van bij onderzoek, organisatie en communicatie, oftewel "het proces", zoals collega Nobel al zei?

Meer informatie is nodig, maar daarmee kunnen we ook weer een nieuw probleem creëren. Stel je voor dat een landelijk model aangeeft dat een woning een verhoogd risico loopt en een koper, taxateur en hypotheekverstrekker dat zien. Ineens kan die woning weer minder waard worden of moeilijker te verkopen zijn, terwijl helemaal niet vaststaat of er daadwerkelijk sprake is van een probleem met de fundering. Het kabinet zegt zelf onterechte risicostempels te willen voorkomen. Wordt informatie op woningniveau daarom pas openbaar als die voldoende betrouwbaar is, vraag ik de minister. Hoe worden eigenaren beschermd tegen financiële gevolgen van een onjuiste modelmatige inschatting? Is de minister bereid om naast de informatievoorziening met gemeenten in

gesprek te gaan over hoe er een landsdekkend funderingsloket zou kunnen worden ingericht?

Voorzitter. Uiteindelijk draait het natuurlijk ook om geld. Funderingsherstel kan een huiseigenaar meer dan €100.000 kosten. Het is gemakkelijk om te zeggen dat de overheid dat dan maar moet betalen, maar dat is ook belastinggeld van bijvoorbeeld huurders en mensen die daarnaast zelf ook sparen voor onderhoud. BBB kiest daarom niet zomaar voor een grote generieke subsidieregeling, maar er moet wel een oplossing zijn voor mensen die buiten hun schuld om in ernstige problemen komen en herstel aantoonbaar niet kunnen betalen. Daarvoor is onder andere het Fonds Duurzaam Funderingsherstel bedoeld. Is dat fonds daadwerkelijk toegankelijk voor alle mensen die het nodig hebben? De aanpak loopt tot 2035, terwijl de 56 miljoen beschikbaar is tot 2028. Wat gebeurt er dan vanaf 2029? Welke concrete resultaten moeten er in 2028 bereikt zijn voordat er over een volgende tranche wordt gesproken, vraag ik de minister.

Voorzitter, tot slot. BBB wil geen Haagse aanpak waarbij jarenlang wordt onderzocht en overlegd terwijl de scheuren thuis groter worden, maar ook geen miljardenrekening zonder eerst te kijken naar oorzaken, verantwoordelijkheid en wat werkt. Dus breng de risico's in beeld, help de mensen die zelf niet verder kunnen en pak problemen gebiedsgericht aan. Wijs niet automatisch naar de boer, het waterschap, de huiseigenaar of het Rijk. Stel vast wat er aan de hand is, wie daarvoor verantwoordelijk is en welke oplossing in het gebied werkt. Mensen met een verzakkend huis hebben namelijk weinig aan een nationale aanpak op papier. Ze willen vooral graag weten of hun huis straks nog stevig staat.

Dank.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Van Leijen, daarna mevrouw Zalinyan en dan de heer Nobel.

De heer **Van Leijen** (D66):

Ik ben het eigenlijk voor een heel groot deel wel met mevrouw Wiersma eens. Funderingsproblematiek heeft meerdere oorzaken. Soms is het het grondwaterpeil bij palen en soms inderdaad ook niet; daar heeft u gelijk in. Bij ondiepe funderingen is het het krimp-zwelgedrag van de bodem. Dat heeft dan weer een andere drijver. Ik probeer het volgende te begrijpen. Aan de ene kant pleit u voor aanpak en daadkracht, voor nu gelijk dingen doen en niet te veel onderzoeken. Hoe brengt u dat dan samen? Want juist over het krimp-zwelgedrag van kleigrond is nog veel onbekend. U zegt eigenlijk: er is maatwerk nodig en we willen niet voor de simpele oplossing gaan, namelijk alleen maar dat grondwaterpeil naar beneden brengen en dan zal het wel goed zijn. Je zou dan toch juist meer verdiepend onderzoek moeten doen om dat goed te kunnen aanpakken? Hoe brengt u dat samen, is mijn vraag.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Zeker. Dat is ook mijn punt. Het is een heel complex probleem, waarvoor tot voor kort nog best veel kennisleemtes bestonden. Ik pleit er eigenlijk voor dat niet voor elk gebied en elke regio dezelfde oplossing dé oplossing is. Heel vaak wordt gesteld: doe dat waterpeil omhoog. Inderdaad, vooral in gebieden waar veel woningen op houten palen gefundeerd zijn, kan het waterpeil een van de oorzaken zijn en mogelijk ook een van de oplossingen. Maar ik hoorde de heer Nobel bijvoorbeeld ook zeggen, en daar ben ik het hartgrondig mee eens, dat er ook andere oplossingen zijn. Bij nieuwbouw kan er nu op een andere manier beter gefundeerd worden. Ik denk dat het vooral belangrijk is dat er niet te veel overlegstructuren worden ingericht en dat de minister wel ook echt landelijke regie houdt, zodat we uiteindelijk zo veel mogelijk middelen voor de uitvoering beschikbaar houden.

De **voorzitter**:

Er is een vervolgvraag. U heeft net al twee interrupties verspeeld, meneer Van Leijen. De antwoorden kunnen ook iets korter.

De heer **Van Leijen** (D66):

Ik ga het heel kort houden. Mevrouw Wiersma is het er dus mee eens dat aanvullend onderzoek wel nodig is, dat dit een onderdeel van het programma moet zijn, en dat daar ook in geïnvesteerd moet worden, juist omdat er niet één oplossing is en omdat er kennisleemte is zoals u zegt.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Het is natuurlijk niet een-op-een met elkaar verbonden, want onderzoek naar zwel en krimp van klei is iets anders dan dat er nu bestaande woningen met funderingsproblemen kampen. Die moeten dus gewoon aangepakt worden, los van dat je daarnaast ook meer kennis over het gedrag van die verschillende bodems wilt hebben.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik ga toch door op de vragen van D66. Het gaat met name over het volgende. Ik hoor enerzijds een betoog over dat we snel moeten zijn. Dat is een beetje wat u net zei, zeg ik via de voorzitter. Aan de andere kant hoor ik: onderzoek doen en een snelle aanpak. Uiteindelijk kan dat niet allebei. Dus in hoeverre wil BBB aan de slag gaan met de oorzaken en het constant onderzoeken van de vraag wie ervoor verantwoordelijk is -- volgens mij gaat dat namelijk jaren duren -- en met de aanpak op dit moment voor de mensen die nu met de schade in hun woning zitten?

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Volgens mij is er onder het kabinet Schoof, waarvan BBB deel uitmaakte, juist met deze aanpak gestart. Wij vinden dat heel erg belangrijk. Dat is ook de reden waarom we zeggen: minister, blijf de regie hier goed op voeren, zodat we juist ook in de uitvoering verdergaan. Ik kan hetzelfde antwoord herhalen, namelijk dat er daarnaast ook meer kennis nodig is, maar dat het uiteindelijk gaat om de vraag wie waar verantwoordelijk voor is. Dat is de vraag die ik aan de minister stelde. In beginsel zijn woningeigenaren zelf verantwoordelijk voor hun woning, maar daar waar het aantoonbaar komt door overheidsingrijpen, zal de overheid tot compensatie over moeten gaan. Daarvoor staat de minister aan de lat.

De **voorzitter**:

Tot slot.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik hoor nu een paar keer dat er kennisleemtes zijn. Welke kennisleemtes zijn er voor de aanpak van de schade die er nu is?

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Dat werd net ook al benoemd. Bijvoorbeeld over krimp en zwel van kleigronden is nog relatief weinig bekend. Op dit moment heeft een groot aandeel woningen al te kampen met funderingsproblemen en in de toekomst kunnen daar nog meer woningen bij komen. Ons is er natuurlijk alles aangelegen om te bekijken hoe je dat kunt voorkomen.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik werd een beetje getriggerd aan het einde van uw betoog, toen u zei: we moeten niet te snel waterschappen en boeren de schuld geven. Dat ben ik op zich met u eens, maar het zou natuurlijk wel zo kunnen zijn dat op een gegeven moment blijkt dat het wat betreft het grondwaterpeil in specifieke gebieden misschien een keuze wordt, zo van: gaan we meer richting de boeren of meer richting de burger? Ik snap dat dit u wellicht in een lastig parket brengt, maar bent u wel bereid om dan open met elkaar te spreken over de vraag wat het nou uiteindelijk doet als de overheid ingrijpt, óf voor de boer óf voor de inwoner daar?

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Kijk, dat is nou juist wat ik bedoel, want in de beeldvorming wordt heel vaak gekeken naar de boeren, zo van: ja, daarvoor moet dat waterpeil verlaagd worden. Maar in de praktijk zijn er heel veel verschillende peilgebieden, zitten woninglocaties in een apart peilgebied en hebben boeren zelf ook echt heel veel belang bij een goede grondwaterstand, juist omdat je ook water nodig hebt om je gewassen te kunnen laten groeien. In de beeldvorming lijken die belangen dus heel erg uiteen te lopen, terwijl ik denk dat in de praktijk boeren zelf ook belang

hebben bij voorzien zijn van voldoende water. Grondwater maakt daar ook deel van uit.

De **voorzitter**:

Een vervolgvraag.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik hoor in ieder geval niet dat, mocht straks blijken dat er toch gekozen moet worden, u die deur volledig dichtgooit. Ik ben het met u eens dat we niet te vroeg moeten zeggen dat het óf aan de boeren ligt óf aan het waterschap, maar dat kan natuurlijk wel gebeuren. Ik hoop dat u, net zoals de VVD, het wel zo bekijkt: de burger moet ook niet opdraaien voor het bonnetje dat erachter vandaan kan komen vanuit die funderingsproblematiek, mocht dat te zijner tijd aan de orde zijn.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Ik hoor niet echt een vraag; het is eerder een oproep. Ik wil daarbij wel vermelden dat er heel veel regio's zijn waar het grondwater juist verlaagd wordt vanuit hele andere belangen. Dat kan ook vanuit woonbelangen zijn. Dat kan vanuit het belang van een brug of wegen zijn. Dat probleem is dus veel breder dan hoe dat soms in de publieke discussie wordt versmald.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan is nu het woord aan … O, er is nog interruptie van de heer Claassen.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Door het betoog en de antwoorden die ik net hoorde, vroeg ik me af of de BBB ook een b-b-beetje warmloopt voor TAMA 38 zoals ik net voorstelde.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Ik moet zeggen dat ik mij daar nog even in moet verdiepen, omdat het een nieuw project is. Ik vind het heel aannemelijk. Ik denk dus dat BBB daar zeker wel positief tegenover staat. Als het gaat om het woningprobleem dat de heer Nobel daarbij aankaartte, moeten we daarmee, wat mij betreft, veel pragmatischer omgaan met bijvoorbeeld het tijdelijk toestaan van woonunits. Dat vereist ook een discussie met gemeenten. Ik zou zeggen: laten we de minister vragen om dat voortvarend op te pakken, om daar veel soepeler mee om te gaan en om dat toe te staan. Wij zijn namelijk altijd voor pragmatische oplossingen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan is het nu toch echt de beurt aan mevrouw Zalinyan van PRO.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Dank, voorzitter. Mijn bijdrage begin ik graag met mijn bezoek aan Bloemhof in Rotterdam. Bloemhof is op het eerste gezicht een idyllische wijk op tien minuten fietsen van De Kuip, maar in iedere straat zie je de gevolgen van een probleem dat letterlijk onder de huizen zit: deuren die niet goed meer sluiten omdat kozijnen scheef staan, ramen met daaromheen scheuren in de muren, en huizen die langzaam verzakken. Het is de olifant onder de kamer: funderingen die niet meer bestand zijn tegen bodemdaling. Mij bleef een gesprek met een bewoner het meeste bij. Die vertelde dat het afgelopen zomer in zijn woonkamer 36 graden was en boven, in zijn slaapkamer, 40 graden. Laat dat even tot je doordringen: 40 graden in je slaapkamer. Afgelopen zomer zagen we opnieuw extreme hitte. Voor mensen in slecht geïsoleerde woningen stopt die hitte niet bij de voordeur. Deze meneer is niet de enige. Juist woningen met funderingsproblemen zijn vaak moeilijk te verduurzamen. Het treft mensen die hun woning juist het hardst nodig hebben als bescherming tegen de hitte. Ondertussen stijgt de huur ieder jaar. Dit verhaal gaat daarom niet alleen over funderingen; het gaat over hoe klimaatverandering ons dagelijks leven binnendringt en hoe de gevolgen niet voor iedereen hetzelfde zijn. Wie voldoende geld heeft, kan isoleren, zonwering plaatsen of verhuizen naar een andere woning, maar wat als je iedere maand al moet kiezen tussen boodschappen, de energierekening en zorg?

Daarom moeten we verder kijken dan naar de fundering alleen. Bloemhof staat niet op zichzelf. Terwijl dit kabinet bezig is met scoren op aantallen, nieuwe locaties en nieuwe steden zijn er bestaande steden en wijken waar de bodem wegzakt. In heel Nederland zijn er wijken waar verschillende problemen samenkomen: funderingen, droogte, wateroverlast, extreme hitte en woningen die moeilijk te verduurzamen zijn. We weten dat deze problemen samenhangen. Daarom moeten we voorkomen dat die zich steeds concentreren in dezelfde wijken en bij dezelfde mensen. Christel Don schreef hierover het boek Klimaatgetto's. Dat zou ik graag aan de minister willen overhandigen. Ik zou ook de vraag willen stellen: gaat de minister deze wijken daadwerkelijk prioriteit geven met een gebiedsgerichte aanpak en met een collectieve aanpak? Ik vind dit namelijk een collectief probleem.

Dat brengt me bij woningbouwcorporaties. Die zijn nog niet genoemd. Zij staan al aan de lat voor een enorme investeringsopgave en in verschillende regio's komt daar de funderingsopgave bovenop, maar zij moesten het vooral doen met kennisdeling. Afspraken over verantwoordelijkheid werden doorgeschoven naar een volgende ronde. Inmiddels zijn we twintig maanden verder.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik dacht: ik wacht even tot het betoog echt over de funderingsschade gaat, maar dat lijkt niet te gebeuren. Het lijkt alleen maar over het klimaat te gaan en over hoe warm het op iemands zolderkamer is. Ik vraag me het volgende af. We hebben 56 miljoen euro. We hebben gigantisch veel gebouwen waarbij funderingsschade hersteld moet worden. Hoeveel geld moet er volgens PRO bij om al deze problemen aan te pakken? Is de belastingbetaler dan weer de klos?

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Funderingsschade heeft alles te maken met klimaatverandering. Ik zou de heer Nobel dan ook willen uitnodigen om ook in Bloemhof in Rotterdam langs te gaan, bij de bewoners op bezoek te gaan, dat gesprek te voeren en dan vervolgens te zeggen dat het niet uitmaakt hoe we dat gaan aanpakken.

De **voorzitter**:

Een vervolgvraag.

De heer **Nobel** (VVD):

Nu gaan we de dingen door elkaar halen, want of een woning wel of niet goed geïsoleerd is, heeft natuurlijk helemaal geen zak te maken met funderingsschade. Dus ja, u pleit er eigenlijk voor om als overheid veel meer aan te pakken dan alleen die funderingsschade. Daarom de vraag vanuit de VVD: wie gaat dat betalen en hoeveel meer geld moet erbij?

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Dan ga ik een stukje college geven over funderingsschade en isolatie. Als er funderingsschade is, gaan kozijnen van ramen en deuren scheef staan. Op een gegeven moment kun je dat niet meer herstellen. Dat betekent dus dat op het moment dat er isolatie moet plaatsvinden, die isolatie niet helpt omdat die deuren en muren scheef staan en omdat er scheuren in komen. Funderingsschade, scheuren in deuren en isolatie hebben dus alles met elkaar te maken.

De **voorzitter**:

U vervolgt uw betoog. O, er is nog een kleine vraag van de heer Nobel.

De heer **Nobel** (VVD):

Dit is te gemakkelijk. U haalt een willekeurige wijk in Rotterdam aan waar u bij iemand op bezoek bent geweest die te maken heeft met hoge energiekosten. Mijn collega wees er ook al op dat dit voor een heel groot deel te maken heeft met de belasting die we bij de energierekening neerleggen en allerlei andere

maatregelen waarmee die inwoners worden geconfronteerd. Maar ja, het belangrijkste is het volgende. Als iemand in een slecht geïsoleerde woning zit, is dat negen van de tien keer ook omdat die geen inkomen heeft en niet aan het werk is. Dus als we dan toch problemen in bepaalde wijken willen aanpakken, wilt u dan net als de VVD gewoon bekijken hoe die mensen aan de slag gaan om uiteindelijk een eigen inkomen te verdienen?

De **voorzitter**:

Uw interrupties zijn nu op.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik ben heel blij dat de VVD erkent dat er wijken zijn waarin problemen samenkomen. Ik denk daarom dat we juist veel meer aandacht moeten geven aan die gebiedsgerichte aanpak, waarvoor de VVD ook pleitte, zodat we ervoor zorgen dat de problemen voor die mensen daar voorkomen kunnen worden. Ik denk dat ervoor zorgen dat zij in fijne huizen leven van waaruit je mee kunt doen met de samenleving, de basis is.

De **voorzitter**:

U was nog niet klaar met uw betoog.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Nee, ik was nog niet klaar. De investeringsruimte van corporaties is fors gedaald en toch lezen we in de laatste voortgangsbrief opnieuw dat nieuwe inzichten pas bij een volgende doorrekening komen en meegenomen worden, en dat de verdeling van verantwoordelijkheden bij een volgende herijking wordt besproken. Hoe vaak gaan we nog belangrijke besluiten voor ons uitschuiven?

Niet alleen woningcorporaties zitten met deze herstelopgave. Ook particuliere woningeigenaren kunnen door funderingsschade financieel klem komen te zitten. Hoe wil de minister het fonds beter toegankelijk maken en gemeenten ondersteunen om hiermee aan de slag te gaan? In Arnhem is bijvoorbeeld het loket voor funderingsschade omgezet naar een loket voor klimaatschade, waar inwoners bredere vragen kunnen stellen, die met elkaar samenhangen. Kan de minister gemeenten helpen, bijvoorbeeld met zo'n loket? Overigens betekent "overwaarde" niet dat iedere individuele eigenaar het herstel kan betalen, want inkomen speelt ook een belangrijke rol. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel biedt hiervoor geen oplossing. Wat gebeurt er met deze mensen, vraag ik de minister.

Dan kom ik bij het funderingslabel. Op dit moment wordt het funderingslabel in het beste geval zichtbaar in de taxatie. Dat is wat ons betreft te laat. Wie een huis koopt, moet voor de aankoop weten welk funderingsrisico er zit. Ook huurders hebben recht op deze informatie. De minister erkent dat het beter kan,

maar kiest vooralsnog voor een vrijwillig koopconvenant funderingen, in plaats van voor een verplichting om funderingsinformatie al aan het begin van een verkoopproces beschikbaar te stellen. Waarom deze keuze? Er wordt gewerkt aan een landelijke publieke informatievoorziening. Deze is pas klaar in 2030 en is alleen voor gebouweigenaren en professionals. Waarom duurt dit zo lang en waarom is die niet voor iedereen die in een woning woont?

Wat ons betreft moet het funderingslabel bovendien breder worden, want als we weten dat funderingsproblemen samenhangen met droogte, wateroverlast, hitte en de verduurzamingsopgave, waarom informeren we mensen dan niet over bredere klimaatrisico's van hun woning? Wil de minister hierop reflecteren?

Voorzitter. Ik begon met het verhaal over Bloemhof. We moeten mensen en onze wijken beschermen. Ik vraag de minister daarom om niet verblind te raken door nieuw en door aantallen, maar om ook oog te hebben voor de wijken die er nu al staan en de mensen die daar nu al wonen, en Nederland niet te laten zakken.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Ik hoor ook in dit verhaal heel goede aangrijpingspunten om samen te kijken naar de aanpak van Israël. Ik ben benieuwd hoe mevrouw Zalinyan kijkt naar het plan van aanpak dat Israël zo voortvarend en goed heeft aangepakt. Zou ze mij daarin kunnen steunen?

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik denk dat we vooral moeten kijken naar wat Nederland nodig heeft en naar wat Nederlanders nodig hebben. Er is hier al ontzettend veel kennis aanwezig over het oplossen van de schade die er is. Ik zie natuurlijk dat we nog moeten bekijken hoe we schade kunnen voorkomen. Volgens mij is dat vooral door te kijken waar en op welke manier we gaan bouwen. Maar de schade die er nu is, kan volgens mij goed worden opgelost met de kennis die we nu hebben.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Het heeft niet zo heel veel te maken met de kennis die we hier hebben. De vraag is of u bereid bent, mevrouw Zalinyan, om te kijken wat Israël heeft gedaan en of dat ook hier in ons Nederlandse beleid zou kunnen passen. Wat zijn de dingen die Israël daar goed heeft aangepakt en die wij hier zouden kunnen toepassen? Ziet u dat ook?

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Wat ik vooral zie, is dat er hier in Nederland ontzettend mooie dingen gebeuren. Ik zie dat gemeentes echt hiermee aan de slag zijn. Neem bijvoorbeeld de gemeente Emmen. Die is als voorloper hiermee aan de slag. Ik denk dat we vooral moeten kijken naar wat van toepassing is op Nederland en naar wat er

hier al goed werkt -- er zijn al voorbeelden -- en daarmee aan de slag moeten gaan.

De **voorzitter**:

Tot slot.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Waarom tot slot?

De **voorzitter**:

Nou … Ja, gaat u gerust door.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Ik hoor mevrouw Zalinyan niets zeggen over de eventuele voordelen van wat er in Israël is gedaan. Ik zou mevrouw Zalinyan willen uitdagen om daar toch eens naar te kijken en om daar hier iets van te vinden.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik ga nog een keer hetzelfde antwoord geven. Wij hebben in Nederland ontzettend goede voorbeelden. We moeten vooral aan de slag gaan en niet nog eens onderzoek gaan doen naar allerlei andere voorbeelden, want de mensen die nu in woningen met funderingsschade zitten, hebben nú hulp nodig; zij zitten nú in die slecht geïsoleerde woningen, dus daar moeten we nú mee aan de slag, met de voorbeelden die we al hebben. We hebben namelijk al ontzettend veel kennis.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Ik merk dat mevrouw Zalinyan het woord "Israël" niet uit haar strot krijgt. Dat vind ik eigenlijk heel erg lastig, want er zitten goede dingen in. Ik vraag nogmaals: bent u bereid om samen met mij en anderen te kijken welke goede dingen er in Israël zijn gedaan die we hier kunnen toepassen?

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

En nog een keer ga ik op dezelfde vraag hetzelfde antwoord geven. Ik kan mij voorstellen dat dat misschien niet een antwoord is dat voor de heer Claassen voldoende is. Het gaat hier om Nederlanders die nú in de schade zitten en we hebben ontzettend veel goede voorbeelden.

De **voorzitter**:

Ja …

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik verval ook in herhaling; als dezelfde vraag wordt gesteld, geef ik hetzelfde antwoord.

De **voorzitter**:

Ja, dus daar gaan we mee stoppen.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Dan heb ik een punt van orde. Waarom gaan we ermee stoppen, voorzitter? Ik mag toch in 30 seconden interrupties doen? Bepaalt u nu op basis waarvan die 30 secondenregel ineens wordt losgelaten?

De **voorzitter**:

Kijk, ik ben hier de voorzitter en ik bewaak de orde. Ik probeer het debat levendig te houden door ruimte te geven, maar als elke keer dezelfde vraag en hetzelfde antwoord herhaald worden, schieten we daar niet zo veel mee op. U heeft nu twee keer dezelfde vraag gesteld en twee keer is hetzelfde antwoord gegeven. Dat kunnen we nog 30 keer herhalen, maar daar schieten we niet zo veel mee op, denk ik. Het was daarom mijn idee om nu de heer Mooiman het woord te geven. Misschien kan die het proberen.

De heer Van Leijen heeft een vraag?

De heer **Van Leijen** (D66):

Alleen een verhelderende vraag. We hebben toch vier interrupties van minder dan 30 seconden en twee langere, maar we hebben toch nog niet een onbeperkt aantal interrupties van minder dan 30 seconden? Of heb ik de regels verkeerd begrepen?

De **voorzitter**:

U heeft een onbeperkt aantal interrupties van onder de 30 seconden.

De heer **Mooiman** (PVV):

Laat ik even teruggaan naar de Nederlandse situatie. Ik denk dat mevrouw Zalinyan in haar betoog ook terecht aandacht geeft aan de groepen die in de knel

komen. Er wordt inderdaad in de aanpak gesteld dat overwaarde gebruikt zou kunnen worden. Ik heb dat in mijn betoog ook genoemd. Maar er zijn natuurlijk ook groepen, zeker nu, in deze grote woningnood, die die niet hebben. De vraag is of mevrouw Zalinyan mee zou willen denken over hoe bijvoorbeeld starters beter geholpen kunnen worden, ook gelet op de beperkingen van het huidige fonds.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Het lijkt mij vanzelfsprekend dat we dat moeten doen, dus laten we daar samen over nadenken. Daarnaast zie ik hierin ook zeker een rol voor bijvoorbeeld hypotheekverstrekkers en banken, omdat die ook een rol hebben in en belang hebben bij de woning waarvoor zij een lening verstrekken. Ik denk dus dat we breder moeten kijken naar de financiering. Er zal niet één juiste oplossing zijn, maar volgens mij is het een gezamenlijk probleem en moeten we kijken hoe we dat fonds op die manier met de verschillende partijen kunnen aanvullen.

De heer **Clemminck** (JA21):

Is mevrouw Zalinyan ook bereid om bijvoorbeeld de belastingen die geheven worden op het herstel van funderingen op te heffen, zodat het ook betaalbaarder wordt voor mensen?

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik ben vooral bereid te kijken naar de verschillende manieren van financiering. Daar ben ik op allerlei manieren toe bereid, vooral omdat het belangrijk is dat we niet blijven nadenken over de vraag wie de schuldige is en wat de oorzaak is, maar dit zo snel mogelijk aanpakken. Dat kan door verschillende partijen bij elkaar te brengen en door verschillende manieren van financiering van het funderingsherstel. Vooral voor woningbouwcorporaties is dit ontzettend belangrijk, omdat het boven op de sociale woningbouwopgave komt.

De heer **Clemminck** (JA21):

De woningbouwcorporaties zouden overigens vooral de huur moeten gaan innen bij scheefhuurders. Maar een snelle rekensom leert dat al gauw 30% van de herstelkosten belastingen zijn: btw, leges, proceskosten. Dat is een hoop geld voor heel veel burgers, zeker omdat het voor een aantal van hen niet betaalbaar is. Ik kan me dus voorstellen dat het goed is dat wij de belastingen voor het herstel van funderingen naar beneden halen. Ik hoop toch echt dat mevrouw Zalinyan daartoe bereid is.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik vind dat een hele mooie vraag. Ik denk dat dat misschien een vraag is om op deze manier naar de minister door te geleiden. Wat zou de uitwerking kunnen

zijn? Heeft dat effect of niet? Als dingen effect hebben, kunnen we daar namelijk zeker naar kijken.

De **voorzitter**:

Dank u wel. We zijn bij de laatste spreker in deze ronde. Dat is mevrouw Steen van het CDA.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Het is al gezegd: het begint soms met iets kleins, zoals een deur die niet meer opengaat, een scheur boven het raam waarvan je denkt "die zat er vorige maand toch nog niet?" of een vloer waarover een knikker langzaam maar zeker steeds verder dezelfde kant op rolt. Je belt iemand om ernaar te kijken, en dan blijkt dat het probleem niet in de deur, de muur of de vloer zit, maar eronder, onder je huis. Vanaf dat moment verandert zo'n kleine scheur in een enorme zorg, want wat als je hoort dat je fundering moet worden hersteld en daar een rekening van tienduizenden euro's tegenover staat? Dat is een rekening die je misschien niet kunt betalen en waarvoor je misschien niet eens kunt lenen.

Voorzitter. Voor steeds meer Nederlanders is dit geen denkbeeldig scenario. Ruim 120.000 woningeigenaren hebben te maken met funderingsschade waarbij herstel nodig is. Voor de doorsnee eigenaar gaat het om ongeveer €54.000. Landelijk gaat het om een miljardenopgave. Door droogte, bodemdaling en veranderende grondwaterstanden dreigt die opgave alleen maar groter te worden. Het CDA ziet dat het kabinet stappen zet met de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek, maar de belangrijkste vraag is: is de schaal van de aanpak groot genoeg voor de schaal van het probleem? Geld en regelingen zijn namelijk één ding, maar uiteindelijk moeten die funderingen ook gewoon daadwerkelijk worden onderzocht en hersteld. Juist daarbij dreigt een tekort aan uitvoeringscapaciteit en bureaucratie. Kan de minister aangeven hoeveel woningen met de huidige aanpak jaarlijks daadwerkelijk kunnen worden hersteld, hoeveel dat er zouden moeten zijn om de achterstand niet verder te laten oplopen en wat zij doet om de benodigde uitvoeringscapaciteit te organiseren?

Voorzitter. Dan de verantwoordelijkheid. Funderingsschade heeft bijna nooit één duidelijke oorzaak. Bodemdaling, droogte, grondwaterstanden, houten palen en ingrepen in de openbare ruimte kunnen allemaal een rol spelen. Een eigenaar heeft een verantwoordelijkheid voor zijn eigen woning. Het CDA pleit daarom niet voor het simpelweg collectiviseren van de gehele rekening. De staat van de fundering moet wel inzichtelijk worden gemaakt. Maar funderingsproblemen houden zich ook niet aan de erfgrens. Wanneer een hele straat verzakt of veranderingen in grondwaterbeheer gevolgen hebben voor een wijk, kunnen we niet tegen iedere bewoner afzonderlijk zeggen: zoek het maar uit.

Dat geldt zeker voor de circa 25.000 woningeigenaren die noodzakelijk herstel niet zelf kunnen betalen en voor wie het ook niet verantwoord is om daarvoor voldoende bij te lenen. Voor hen moet er een perspectief zijn. Wat is volgens de minister de oplossing voor een eigenaar die noodzakelijk funderingsherstel niet

kan betalen en niet verantwoord kan financieren? Kan zij garanderen dat deze groep niet tussen wal en schip blijft vallen? Is de minister daarnaast bereid om samen met gemeenten en waterschappen te komen tot duidelijke landelijke uitgangspunten voor de verdeling van verantwoordelijkheden en kosten, zodat de hulp die een eigenaar krijgt, niet afhankelijk is van zijn postcode?

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik ben benieuwd hoe mevrouw Steen aankijkt tegen de balans tussen het collectiviseren en de individuele verantwoordelijkheid. Kan zij daar iets meer over vertellen?

Mevrouw **Steen** (CDA):

Jazeker. Bezit komt niet zonder verantwoordelijkheid. Als je een huis hebt of een huis koopt, dan betekent dat ook dat je daar een eigen verantwoordelijkheid voor hebt. Daar houd je rekening mee. Daar kun je rekening mee houden, maar je kunt niet met alles rekening houden. Als er dus een probleem is dat veroorzaakt wordt door grondwaterstanden of de openbare ruimte, dan zul je naar een manier toe moeten om de kosten te verdelen, maar dat wil niet zeggen dat de overheid, welke overheid dat dan ook is, moet opdraaien voor de gehele rekening. Dat kunnen we niet doen. Ik vind dat ook een onverantwoorde manier van omgaan met gemeenschapsgeld.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik snap op zich dat er enige verantwoordelijkheid is op het moment dat je een woning koopt, maar ik zie ook dat heel veel informatie niet beschikbaar is. Er is bij de overheid ook heel veel informatie beschikbaar, bijvoorbeeld over waterschade, die niet voor kopers beschikbaar is. Hoe kijkt het CDA dus aan tegen die informatieachterstand?

Mevrouw **Steen** (CDA):

Daarom zeg ik: de staat van de fundering en de manier waarop we met elkaar informatie delen, moet inzichtelijker worden. Ik zie ook dat het kabinet daaraan werkt met de aanpak funderingsschade. Ik denk dat dat ook goed is. Ik denk ook dat we daarin kunnen en moeten blijven ontwikkelen. Dat mag niet stilstaan. Dat is echter wat anders dan dat we de rekening volledig bij de overheid leggen. Ik vind dat je dan ook de individuele woningeigenaar ontdoet van de eigen verantwoordelijkheid.

De heer **Clemminck** (JA21):

Mevrouw Steen heeft het telkens over "eigenaars", dus ik ben even benieuwd of ondernemers daar ook onder vallen en of dat dan betekent dat ondernemers dus eigenlijk ook gewoon onderdeel moeten zijn van deze nationale aanpak.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Net als woningeigenaren hebben ondernemers ook de plicht om rekening te houden waarin hun bedrijf kan komen te verkeren. Daar zijn ook regelingen en richtlijnen voor. Dat noemen we ook het "normaal ondernemersrisico". Dat zijn dingen waar je rekening mee moet houden in de normale gang van zaken. Als je een bedrijfspand hebt, betekent dat dus ook dat je met dezelfde typen risico's als een woningeigenaar rekening moet houden. Ik vind wel, als je je onderneming ergens vestigt ... Het maakt ook nog uit wat voor onderneming het is. We weten in heel veel jurisprudentie over ondernemerschap, over schade en over overheidsingrijpen dat je dat best goed kunt objectiveren. Er zijn een hele hoop expertisebureaus die daar heel erg goed in zijn. Laten we dat dus vooral daar laten. Ik denk dat dat ook belangrijk is voor de mensen die op dit moment met hun eigen huis geconfronteerd worden en tienduizenden euro's van hun eigen bankrekening zien vaporiseren. Laten we daarop focussen en dat op een goede manier doen. Ik vind dat ondernemers daar eigenlijk al best wel een goede regeling voor hebben liggen. Die is er nog niet voor woningeigenaren.

De heer **Clemminck** (JA21):

Dat was een lang antwoord op een vrij simpele ja-neevraag, dus ik ga het nog een keer proberen. Vindt collega Steen dat ondernemers ook onderdeel zouden moeten zijn van deze nationale aanpak, ja of nee?

Mevrouw **Steen** (CDA):

Dan ga ik het gewoon nog een keer herhalen, want voor ondernemers geldt een ander soort risico-inschatting dan je mag verwachten van een eigenaar van een woning. Dat doen we zo in het maatschappelijk verkeer. Volgens mij moeten we deze problematiek op dezelfde manier beschouwen.

De heer **Clemminck** (JA21):

Dan begin ik toch te twijfelen of mevrouw Steen weet dat deze ondernemers gewoon een bakker in de straat kunnen zijn, met een gedeelde muur met een woning ernaast, dat deze ondernemers gewoon een administratiekantoor kunnen hebben op de begane grond of erboven, dat dat gewoon ondernemers zijn met een winkelpand dat uit de jaren dertig of veertig kan stammen en die ook gewoon in de straat kunnen zitten. Ik snap dus werkelijk waar niet waarom mevrouw Steen zegt: ondernemers horen niet bij deze nationale aanpak. Dan loop je ook gewoon tegen de feitelijke beperking aan van bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Al het goede komt in drieën, denk ik dan maar weer. Ik heb namelijk ook gezegd dat al die ondernemersregelingen die gaan over schade die door de overheid is veroorzaakt, ook zien op het type bedrijf en het type ondernemerschap. Je hebt grote bedrijven, maar je hebt zeker ook het mkb en de kleine bedrijven. Daar zien die regelingen gewoon op, dus ik maak me daar eigenlijk minder zorgen over. Ik zeg niet dat ik me er geen zorgen over maak, maar ik maak me daar minder zorgen over op dit moment dan over de woningeigenaren die geconfronteerd worden met grote schade.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Gaat u verder.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Voorzitter. Het CDA wil bovendien voorkomen dat we alleen maar bezig zijn met repareren nadat de schade is ontstaan. Preventie moet veel nadrukkelijker onderdeel worden van de aanpak. Als met grondwaterbeheer, vergroening of andere gebiedsgerichte maatregelen schade kan worden voorkomen, dan moeten we die nemen voordat het herstel van de woning noodzakelijk wordt. Kan de minister aangeven waar preventieve maatregelen tegen funderingsschade mogelijk zijn en hoe zij ervoor zorgt dat Rijk, gemeenten en waterschappen daar gezamenlijk en op tijd naar handelen?

Voorzitter. Tot slot de toekomst. We willen 100.000 woningen per jaar bouwen; die woningen zijn hard nodig. Snelheid vandaag mag echter niet leiden tot funderingsschade morgen. Water en bodem moeten daarom daadwerkelijk sturend zijn bij de keuze voor waar we bouwen, niet als vinkje achteraf, maar voordat we een nieuwe woonwijk plannen. Als we vandaag woningen bouwen op de plekken waarvan we weten dat bodemdaling en funderingsproblemen in de toekomst waarschijnlijk zijn, gooien we de problemen over de schutting van de volgende generatie. Kan de minister toezeggen dat funderingsrisico's expliciet worden meegenomen bij de locatiekeuzes voor grootschalige nieuwbouw? Wat betekent "water en bodem sturend" concreet als een gewenste bouwlocatie vanuit funderingsperspectief onverstandig blijkt te zijn?

Voorzitter. Voor het CDA bestaat een serieuze funderingsaanpak uit drie dingen: voorkomen waar het kan, herstellen waar het moet en mensen helpen waar zij het aantoonbaar niet alleen kunnen. Een huis moet namelijk het fundament onder het bestaan van mensen zijn.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank. Een vraag van mevrouw Zalinyan.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik ben benieuwd hoe het CDA aankijkt tegen de rol van de huurder en de woningbouwcorporaties, want daar heb ik niet echt heel veel over gehoord. Zou het CDA daar dus op willen reflecteren?

Mevrouw **Steen** (CDA):

Zeker. Ik weet dat woningbouwcorporaties voor een enorme opgave staan, zoals de opgave rondom verduurzaming. Die zullen ook op deze manier tegenkomen dat funderingsschade onder hun zaken valt, dus ja, we moeten goed kijken hoe zij goed kunnen investeren in herstel en vooral duurzaamheid, want duurzaamheid gaat natuurlijk over meer dan alleen het isoleren van de muren van hun woningvoorraad. Volgens mij is dit een aanpak waar het kabinet op zich op een goede manier met de woningbouwcorporaties over in overleg is, maar ik maak me daar net als PRO wel zorgen over.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Nog één korte vraag als aanvulling. Hoe kijkt mevrouw Steen aan tegen het verschil tussen eigenaar en huurder wat betreft de verantwoordelijkheid en de collectiviteit?

Mevrouw **Steen** (CDA):

Dat is natuurlijk een heel ander uitgangspunt. Als huurder heb je hele andere rechten en plichten dan een eigenaar, zeker als je in een sociale huurwoning woont. We hebben die gesprekken natuurlijk ook over de energierekening, het verduurzamen van de woningvoorraad en energiearmoede. Dat zijn vraagstukken waar we met elkaar nog niet een volledig goed antwoord op hebben, omdat we ook niet altijd goed weten hoe groot de problematiek is. Ik vind dat de overheid samen met de woningbouwcorporaties de speciale verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat huurders op een goede manier kunnen wonen, maar dat is een ander uitgangspunt en ook iets waar woningbouwcorporaties zich druk over maken. Dat zie ik ook. Ik vind het een goede vraag van mevrouw Zalinyan. Ik ben ook benieuwd hoe de minister op dit moment hierover met de woningbouwcorporaties in gesprek is. Misschien kan zij daar straks in haar eerste termijn iets over vertellen.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Mevrouw Steen heeft het over "water en bodem sturend". Dat kwam net in een interruptie ook al wel naar voren. Maar is zij dan van mening dat je in bepaalde gebieden geen woningen zou moeten bouwen? Is dat wat ze bedoelt?

Mevrouw **Steen** (CDA):

Het kan een afweging zijn. Als je water en bodem sturend laat zijn bij het kiezen waar je wat doet, dan kan het onverstandig zijn om ergens woningen te bouwen.

Dat gaat niet alleen maar over het bouwen van woningen, maar ook over het ontwikkelen van bedrijven of het aanleggen van infrastructuur. Het kan best zijn dat dat uit die afweging blijkt. Natuurlijk kun je -- u zei het net zelf ook, of het was de heer Nobel -- op allerlei verschillende manieren woningen bouwen. Je kunt dus ook kiezen voor een andere of duurdere manier van woningen bouwen, want dat laatste is dan vaak ook het geval. Als je op een drassige grond een woning wilt bouwen, dan kost dat extra geld. Dat zal uiteindelijk ook uit de afweging volgen. Maar dat betekent natuurlijk wel dat als je water en bodem sturend laat zijn in je keuzes, dat de consequentie heeft dat het duurder wordt als je daar woningen wil bouwen. De vraag is: kunnen wij ons dat veroorloven? Dat is dus de afweging die ik ook het kabinet vraag te maken wat betreft de ruimtelijke inrichting van ons land.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Dan snap ik nog steeds niet helemaal goed wat zij bedoelt met "water en bodem sturend". Op dit moment is het natuurlijk al zo in veenweidegebied -- dat is drassige grond -- dat je, als je daar nieuw bouwt, al gaat funderen door gebruik te maken van een stabiele laag. Wat betekent "water en bodem sturend" dan concreet volgens mevrouw Steen?

Mevrouw **Steen** (CDA):

Eigenlijk wat ik net zei, dus dat je verantwoorde risico's neemt als je ergens een woning wilt bouwen. Ik zeg dat zo, want ik heb het idee dat mevrouw Wiersma het vooral wil richten op de woningbouw. Het is simpelweg onverstandig om op bepaalde plekken in ons land een huis te bouwen als je weet dat de grond misschien niet nu, maar misschien wel over 50 jaar zal verzakken, of als je weet dat je daar niet voldoende maatregelen neemt en dat je daarmee over 50 jaar onze kinderen, die in die huizen moeten wonen, op kosten jaagt. Ik wil dus dat het kabinet verantwoorde keuzes maakt en die onderbouwt, bijvoorbeeld als we straks, in november, gaan praten over de Nota Ruimte, waarin kan staan: de bodem op deze plek is eigenlijk niet goed om huizen op te bouwen, maar misschien wel om iets anders te doen, bijvoorbeeld door er agrarische landbouwgrond van te maken. Dat zijn de keuzes waar wij voor staan.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik denk dat ik op het eind nog een beetje antwoord kreeg op mijn vraag, namelijk: wie gaat nu bepalen of besluiten waar je wel of niet gaat bouwen wat betreft water en bodem sturend? Is dat dan de wetenschapper die in zijn zolderkamertje ergens een kaart tekent? Is dat het waterschap dat dan vertelt aan gemeenten: u mag hier niet bouwen? Is dat straks de minister? Wie gaat dat volgens mevrouw Steen doen?

Mevrouw **Steen** (CDA):

Dat is nou de grote uitdaging van onze ruimtelijke opgave, want het Rijk kan dat niet alleen, maar zal wel regie moeten nemen. We hebben namelijk gezien waar het gebrek aan het nemen van regie uiteindelijk toe geleid heeft in de afgelopen jaren. Wij allen, volgens mij niet alleen aan deze tafel, maar eigenlijk in de hele samenleving, vragen dus meer regie op de openbare ruimte. Als wij alle ambities willen waarmaken die wij in dit land hebben, dan hebben we zes keer Nederland nodig. Dat betekent dus dat er keuzes gemaakt moeten worden. Als we die keuzes met 18 miljoen mensen maken, dan zijn we nog wel even bezig en we weten: die tijd hebben we niet. Ja, ik vraag dus regie van het Rijk om ons voor te leggen welke keuzes verstandig zijn. We hebben in Nederland ontzettend veel kennis over waterbouw, over bouwen in de delta, over hoe je een economie ontwikkelt in een klein land als het onze, dus ja, volgens mij kunnen we van het Rijk vragen daar regie in te nemen. Dat zal het niet alleen doen -- regie is geen kwestie van zelf beslissen -- maar samen met gemeenten, samen met waterschappen en samen met ondernemers om te kijken wat we waar in ons land het beste kunnen ontwikkelen. Dat gaat over woningbouw, over de vraag waar we welke economie willen, over de vraag waar we welke spoorlijnen willen aanleggen en uiteindelijk ook waar we landbouw kunnen bedrijven.

De heer **Clemminck** (JA21):

Mevrouw Steen zegt: we kunnen niet aan 18 miljoen Nederlanders vragen om een besluit te nemen, want dat duurt lang. Volgens mij heet dat democratie, maar dat geheel terzijde. Ik vroeg heel duidelijk: wie gaat nou eigenlijk de knoop doorhakken? Nu krijg ik toch weer een antwoord van: we gaan regie voeren, maar dat gaan we toch weer met elkaar doen, met z'n allen. Volgens mij is de vraag heel erg duidelijk: wie gaat nou uiteindelijk besluiten waar je wel of niet die woning gaat bouwen vanwege die signaleringskaart, die waterkaart van mevrouw Steen?

Mevrouw **Steen** (CDA):

We hebben toch al met elkaar gesproken over de Nota Ruimte? We gaan eind november nog een keer met elkaar spreken over de Nota Ruimte. Daar leggen wij de allereerste grond en zeggen wij met elkaar, of zegt eigenlijk het kabinet: "Dit zijn de plekken waar we gaan bouwen. Beste provincies, wanneer u uw plannen maakt voor uw provincie in uw omgevingsvisie, is dit het uitgangspunt." Vervolgens zegt de provincie: "Hier gaan we deze ontwikkelingen doen. Beste gemeenten, dit is het uitgangspunt waarop u uw omgevingsplannen kunt maken en uw omgevingsvergunningen kunt verlenen." Dat is hoe we het met elkaar hebben geregeld. Dat is de democratische verdeling van besluitvorming in het land, zeg ik via u, voorzitter, tegen de heer Clemminck.

De **voorzitter**:

De heer Clemminck nog even. Voordat het een heel debat wordt over ruimtelijke ordening, zeg ik: dat gaan we parkeren tot een volgende keer. Maar ga uw gang.

De heer **Clemminck** (JA21):

U heeft ook wel gelijk, voorzitter. Maar er zit uiteindelijk toch echt wel een verschil, denk ik, tussen de uitleg die de VVD geeft aan de signaleringskaart en de uitleg die mevrouw Steen van het CDA geeft aan deze kaart. Als de kaart rood is, zegt die blijkbaar "stop", maar dat is echt een andere uitleg. Nou, goed, daar gaan we later in het debat over de Nota Ruimte nog verder over spreken.

De heer **Claassen** (Groep Markuszower):

Ik heb wel een vraag, want mevrouw Steen zit volgens mij als vertegenwoordiger, zullen we maar zeggen, in de regering. Wat wordt dus het verhaal van het CDA aan het kabinet, van: zo zien we graag dat het gaat gebeuren? Het lijkt nu namelijk een beetje alsof ze in de afwachtende houding zit om te kijken waar de regering mee gaat komen, maar volgens mij bent u regeringsverantwoordelijk. Die vraag kreeg ik nog niet zo heel lang geleden ook. Ik vraag het nu aan mevrouw Steen. Wat gaat u regelen?

De **voorzitter**:

Mevrouw Steen is ook gewoon volksvertegenwoordiger.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Ja, dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Ze hoort het kabinet dus te controleren, maar dat is meer een opvoedvraag.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Ja, mevrouw Steen zit gewoon in de Tweede Kamer en zit met u aan tafel in deze commissie. Het CDA houdt graag het huisje bij het hekje. Dat betekent dat ik uiteindelijk van het kabinet verwacht dat het met een integrale visie komt. Het CDA zal daar op het moment dat wij daar over spreken ... Overigens heeft het CDA dat al gedaan. Ik heb mijn inbreng geleverd toen we met elkaar over de Nota Ruimte discussieerden, al ver voor het zomerreces. In november gaan we dat nog een keer doen met elkaar. Daar zult u van het CDA horen hoe het aankijkt tegen de ruimtelijke verdeling van Nederland. Dat doe ik vanuit deze zetel in deze commissie.

De **voorzitter**:

Daarmee zijn we gekomen aan het einde van de eerste termijn van de Kamer. We gaan schorsen tot 11.50 uur.

De vergadering wordt van 11.25 uur tot 11.49 uur geschorst.

De **voorzitter**:

We gaan weer verder met het debat. Stilte graag. We gaan verder met het debat over funderingsschade. Ik wil het woord geven aan de minister voor de beantwoording in eerste termijn.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dank u wel. Fijn dat we hier vandaag over dit onderwerp spreken. Ik hoop dat we, met de aandacht die dit onderwerp krijgt, ook iets kunnen doen aan de bewustwording bij al die mensen die een huis hebben en mogelijk met funderingsschade te maken hebben. Ik hoop dat het ons lukt om dit met elkaar iets van ons allemaal te maken, zodat het geen crisis hoeft te worden, maar we een aanpak hebben die uiteindelijk leidt tot een kalm herstel van de problematiek die er is. Dat hopen wij te bereiken voor deze problematiek.

Voorzitter. We spreken vandaag over een probleem dat voor veel mensen heel dichtbij komt: funderingsschade. Het gaat over mensen, over hun huis, hun grootste bezit, en over de zekerheid dat je veilig en prettig in je eigen huis kunt wonen. Nu al hebben tienduizenden gebouwen te maken met urgente funderingsschade. De komende tien jaar krijgen naar verwachting 425.000 gebouwen te maken met schade aan de fundering en richting 2050 loopt dat op naar 780.000 woningen. Dat zijn niet zomaar cijfers. Dat zijn allemaal verhalen van mensen en huishoudens die geconfronteerd kunnen worden met onzekerheid. Ik heb het zelf gezien en gehoord tijdens mijn bezoek aan Bloemhof in Rotterdam. Ik sprak erover met bewoners, die zich afvroegen: hoe kan ik dit betalen en kan ik wel in mijn huis blijven wonen? Dat zijn vragen die niet onbeantwoord mogen blijven.

De primaire verantwoordelijkheid voor de fundering ligt bij de eigenaar. Het grootste deel van de eigenaren kan ook zelf aan de slag met het herstel, maar soms is het ingewikkelder, bijvoorbeeld als je als eigenaar afstemming moet zoeken met de buren omdat je een fundering deelt, of als je onderdeel bent van een vereniging van eigenaren, of als de kosten simpelweg te hoog zijn om zelf te kunnen dragen. Eén ding staat voor mij vast: we moeten niet wachten tot het misgaat; we moeten eerder weten dat er een probleem is, we moeten eerder handelen en we moeten mensen die vastlopen helpen.

Voorzitter. Op 28 augustus heb ik de voortgangsbrief gestuurd over de Nationale Aanpak Funderingen. In de NAF trekken overheden, gebouweigenaren, kennisinstellingen, banken, verzekeraars en de bouwsector gezamenlijk op, met één doel: funderingsschade voorkomen, vertragen en aanpakken voordat het te laat is. Vandaag wil ik het hebben over wat we nu doen en over wat we de komende jaren gaan doen.

Wat doen we nu? Sinds 1 april 2026 staat op initiatief van de markt, dus van de taxateurs, makelaars en kredietverstrekkers, duidelijker in het taxatierapport of een woning funderingsrisico loopt. Bij een hoog risico volgt verder onderzoek, zodat kopers weten wat ze kopen en later niet voor verrassingen komen te staan.

Op 1 september zijn acht innovatieprojecten van start gegaan waarin overheid en bedrijfsleven samen 4,5 miljoen euro investeren om goedkoper en met minder gedoe funderingen te herstellen. Denk aan onderzoek naar een herstelmethode zonder zware machines, die ook in een smalle straat past of waarbij bewoners tijdens de werkzaamheden gewoon thuis kunnen blijven wonen.

Deltares en TNO onderzoeken het gedrag van kleibodems en maken een landelijke risicokaart, zodat eigenaren weten of hun woning risico loopt op dit type funderingsschade.

We zorgen ervoor dat er voor mensen die de kosten niet zelf kunnen dragen, een mogelijkheid is om verder te komen. Zij kunnen een beroep doen op het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Dit fonds heeft vorig jaar juli landelijke werking gekregen. Dit jaar voegen we 20 miljoen toe aan dit fonds.

Verder is er voor de periode 2025-2028 vanuit het Rijk 56 miljoen beschikbaar voor meer bekendheid -- daar beginnen we vandaag ook mee -- voor betrouwbare en vindbare informatie, voor het ontwikkelen van kennis waar die ontbreekt, voor innovatie om tot goedkoper en sneller herstel te komen met weinig gedoe, en om in de praktijk met bewoners en betrokken partijen te zoeken naar oplossingen in zes gebieden, voor onder andere procesondersteuning.

Waar gaan we naartoe? We gaan de stappen zetten die nodig zijn, maar die zijn niet genoeg voor de opgave die op ons afkomt. Daar is die veel te groot voor. Daarvoor zijn vijf dingen belangrijk. Die vormen de hoofdlijn van de NAF, waarin we de aandacht voor funderingen vergroten, transparantie in het koopproces borgen, funderingsonderzoek en -herstel verder professionaliseren en toekomstperspectief bieden waar herstel niet volstaat, zodat we duurzaam kunnen wonen, in een leefomgeving die verandert door het klimaat.

Ik vind het fijn om hierover met u in debat te gaan. Ik ga de vragen beantwoorden in verschillende blokjes. Dat had ik misschien even van tevoren moeten zeggen, maar dat doe ik dan nu. Ik begin met de aanpak en verantwoordelijkheden, daarna komen de blokken informatie en koopproces, financiering, en gebiedsgerichte en ruimtelijke aspecten. Tot slot heb ik een mapje overig.

Ik begin met de verantwoordelijkheden, met een vraag van de heer Mooiman en mevrouw Wiersma over de verantwoordelijkheidsverdeling. In de kern -- daar heb ik een hoop van u al iets over horen zeggen -- is de fundering de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Dat is best makkelijk gezegd, maar ik realiseer me terdege dat iedereen die een huis heeft, meestal alleen maar kijkt naar het deel dat je kunt zien, dus alles wat boven de grond ligt. We zullen moeten werken aan bewustwording, zodat mensen beseffen dat ze ook alles kopen wat onder de grond aan hun huis vastzit: het fundament. De eigenaar is hiervoor verantwoordelijk, maar kan het waarschijnlijk niet in alle gevallen alleen en zal dus hulp nodig hebben van overheden en marktpartijen zoals banken om te kunnen handelen.

Ik vind het mijn taak om ervoor te zorgen dat data en informatie beschikbaar zijn en om financiering beschikbaar te stellen voor eigenaren die het aantoonbaar niet zelf kunnen betalen. Ook gemeenten en andere overheden spelen een belangrijke rol, want zij zijn vaak de eerste overheid waar een eigenaar terechtkan. Daarom moeten zij hierin ook worden ondersteund. Of het een grote of kleine gemeente is, mag daarbij niet uitmaken. Er zullen antwoorden moeten zijn voor eenieder.

De heer Mooiman en mevrouw Steen hadden een vraag over de snelheid waarmee de opgave gerealiseerd wordt. Zij vroegen of het tempo voldoende is. Het antwoord is vrij simpel. De heer Clemminck vroeg of ik af en toe ja-neeantwoorden kan geven. Deze vraag kan ik heel kort beantwoorden met: nee, het tempo is niet voldoende voor wat er op ons afkomt. Daarom hebben we deze nationale aanpak nodig. Daarom moeten we zorgen dat we die stap voor stap doorlopen, zodat er uiteindelijk een vliegwiel gaat draaien en we steeds grotere aantallen kunnen herstellen.

Er waren veel vragen in de trant van: waarom moet er zo veel geld naar de bureaucratie en de tafels? Volgens mij zit er heel weinig geld in bureaucratie en tafels en zit er veel geld in onderzoek en innovatie, omdat we dat nog moeten gaan opbouwen met elkaar. Dat hebben we nodig. Het liefst zou ik willen dat we funderingen kunnen herstellen terwijl mensen zo veel mogelijk in hun huis kunnen blijven wonen, maar dat gaat niet vanzelf. Daar moet je eerst onderzoek voor doen. We steken dus geld in innovatie en funderingsonderzoek om ervoor te zorgen dat die aantallen omhooggaan.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik begrijp dat er ook kennis nodig is om aan te tonen waardoor funderingsproblematiek ontstaat. In sommige gevallen is dat onvoldoende bekend -- mijn buurvrouw had het bijvoorbeeld uitvoerig over kleigrond -- maar in veel gevallen is het wél bekend en we weten ook al best wel veel. Is de minister het met de VVD eens dat het heel gek is om te zien dat er van die 60 miljoen uiteindelijk slechts 4 miljoen bij de uitvoering terechtkomt? Dat is echt ontzettend weinig.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik begrijp die vraag heel goed. Ik zou ook liever hebben dat we al het geld dat we hiervoor beschikbaar hebben, direct brengen naar de mensen die het het hardst nodig hebben, maar als ik uiteindelijk zo veel mogelijk mensen wil kunnen bedienen, zal ik nu moeten investeren om dat straks te kunnen laten renderen. Ik denk en heb de overtuiging dat nu geld steken in onderzoek en innovaties er uiteindelijk toe gaat leiden dat we van 1.000 per jaar kunnen opschalen naar het aantal dat nodig is.

De **voorzitter**:

Een vervolgvraag van de heer Nobel.

De heer **Nobel** (VVD):

Wellicht komt u er zo nog op en dan bewaar ik 'm even, maar ik heb ook namens de VVD gevraagd of u meer inzichtelijk kunt maken waar de middelen naartoe gaan. Op dit moment is het voor de Kamer namelijk heel ingewikkeld om u te volgen in de stelling dat er eerst onderzoek moet worden gedaan om de uitvoering goed te laten functioneren. Als u die vraag straks oppakt, vind ik dat prima, maar dat is wat mij betreft wel een vraag die beantwoord moet worden.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Er zit in mijn mapje geen antwoord waarin ik die 56 miljoen helemaal uitsplits in wat precies waarnaartoe gaat. Dat is wel helemaal beschreven in de nationale aanpak. Daarin staat wat we allemaal in deze tranche gaan doen, waar dat budget voor bedoeld is. Daarin ziet u dat een groot gedeelte van het geld gaat naar ervoor zorgen … Dat is volgens mij ook het allerbelangrijkste antwoord: het belangrijkste is dat elke eigenaar van een huis, of hij het daarna nou verhuurt, er zelf in woont of het gaat verkopen, beschikt over de informatie die hij nodig heeft om te weten hoe het met de fundering zit. We moeten dus zorgen dat we één plek hebben waar die informatie is en dat iedereen daarbij kan. Ik kom er straks nog op terug hoe we dat gaan doen, maar ik kan er wel al iets over zeggen. Dat zit hem er met name hierin. De meeste mensen weten mijnoverheid.nl wel te vinden, digitaal; daar willen we een tabblad op gaan maken, "mijn woning", en dan zorgen we dat alle informatie die er te vinden is over je woning, daar samenkomt. Eind volgend jaar hebben we dat tabblad. Dan stoppen we alle bestaande informatie die we hebben, daaronder bij elkaar. Het gaat nog wel even duren voordat we al die funderingsinformatie daaraan kunnen toevoegen. U weet net als ik, zeg ik uiteraard via de voorzitter, dat het tijd en geld kost om dat voor elkaar te krijgen, maar dit is wat mij betreft de oorlog winnen en misschien nu het gevecht iets langer moeten voeren.

De **voorzitter**:

De laatste vraag van de heer Nobel, en dan ga ik naar mevrouw Zalinyan en daarna naar de heer Van Leijen.

De heer **Nobel** (VVD):

Dank aan de minister voor het doorkijkje dat zij geeft over het tabblad dat wordt toegevoegd; ik denk dat dat inzichtelijk is voor mensen die een koopwoning hebben. Maar kan de minister toezeggen dat ze de komende jaren de wijze van aanpak, de proceskosten en de directe uitgaven om funderingsproblematiek uiteindelijk tegen te gaan, beter inzichtelijk maakt voor de Kamer? Op deze manier kan ik als Kamerlid eigenlijk niet goed controleren waar dat geld nou naartoe gaat. Ik begrijp heel goed dat u zegt dat u eerst onderzoek moet doen, maar bij mij leeft nu toch een beetje het gevoel: er zijn gebieden waarvan we

weten dat het geld er heel erg nodig is, en die verhouding zou best anders kunnen. Maar ik kan het nu gewoon niet goed inzichtelijk krijgen.

De **voorzitter**:

Dit waren twee van uw vier interrupties.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dat kan ik toegeven. Sorry, ik bedoel niet "toegeven", maar ik bedoel dat ik dat kan doen. Ik zal zorgen dat ik, als we hier weer periodiek over rapporteren of er weer een debat over hebben, inzichtelijk kan maken hoe we dat geld hebben uitgegeven en hoe we dat gaan doen met toekomstig geld waarvan we al weten wat de bestemming is.

De **voorzitter**:

Mevrouw Zalinyan had ook een vraag.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik hoorde de minister een aantal dingen zeggen over de verantwoordelijkheden en de verdeling daarvan. Ze zei ook dat eigenaren individueel verantwoordelijk zijn. Hoe zorgen we ervoor dat de belastingbetaler niet ook voor die eigen verantwoordelijkheid verantwoordelijk wordt gehouden? Ik hoorde haar ook dingen zeggen over hypotheekverstrekkers en banken; kan zij daar iets meer over vertellen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ja. Ik ben vooral echt heel erg blij dat al die partijen al zijn ingestapt. Wij hoeven helemaal niet ons best te doen om deze partijen aan tafel te krijgen. Sterker nog, zij lopen op een aantal onderdelen gewoon voor. Dat er vanaf 1 april van dit jaar in het taxatierapport een risico wordt opgenomen, hebben zij met elkaar bewerkstelligd. Ze hebben natuurlijk ook belangen, want de meeste huizen hebben een hypotheek en daar zitten banken en financiële instellingen achter die graag zien dat zo'n huis zijn waarde ten minste behoudt, en liever dat die waarde groeit. We moeten dus niet blind zijn voor alle belangen, maar het is een maatschappelijke uitdaging waar we met elkaar voor staan, dus vind ik het heel fijn dat ik geen moeite hoef te doen om ze aan tafel te krijgen. Zij hoeven ook geen moeite te doen om mij aan tafel te krijgen voor dit onderwerp, want het is aan ons samen om dit op te lossen.

Een eigenaar blijft een eigenaar, en wat we in de bewustwording moeten doen ... Ik zal heel eerlijk zijn; dit gold ook voor mij. Ik ben, toen ik van dit dossier hoorde, ook naar huis gegaan met de vraag wat wij over onze fundering weten. Ik niet zo veel. Ik kan me voorstellen dat er best veel Nederlanders zijn die hetzelfde

antwoord zouden geven als ik; zo uniek ben ik niet. We moeten om te beginnen dus zorgen dat mensen denken: ik wil een huis kopen, dus ik koop de fundering erbij. Je bent eigenaar; op het moment dat je je huis koopt, ben je ook eigenaar van de fundering. Mensen die het zich kunnen veroorloven, omdat ze veel overwaarde hebben op hun huis of omdat ze veel spaargeld hebben -- nou ja, ze moeten allemaal zelf weten hoe ze dat doen -- en die het zelf kunnen regelen, moeten het zelf regelen. Er zijn ook mensen die het gewoon niet zelf kunnen regelen. Daar hebben we een faciliteit voor; daar wordt ook al gebruik van gemaakt. Het eerste geld komt ook al terug, want het is een revolverend systeem.

Volgens mij hebben we dus met elkaar een systeem in place gebracht dat kan gaan werken. We zien in de praktijk ook dat het werkt, op basis van die zes leergebieden. Die moeten we nadrukkelijk gebruiken, en we moeten zorgen dat we ook met de rest van Nederland delen wat we daar leren. Dat moeten we doen zonder paniek te veroorzaken door het idee te geven dat er nu een heleboel huizen op instorten staan, want niet elke scheur en niet elke scheefhangende deur wijst automatisch op funderingsproblematiek. Het is dus belangrijk dat mensen weten wat de gezondheid van hun fundering is.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Aanvullend wil ik vragen naar de rol van de woningcorporaties, vooral omdat ook huurders hiermee te maken hebben. Ik weet niet of de minister daar nog op terugkomt, maar zou zij ook op die rol willen reflecteren?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik zal dat gelijk doen. Ik kom daar ook nog op terug, maar dan ga ik daar op dat moment heel snel overheen, tenzij u natuurlijk ontevreden bent; dan krijg ik via de voorzitter aanvullende vragen.

We hebben het in allerlei debatten al heel veel over de woningcorporaties gehad. Ik heb er ook brieven over geschreven, waarin ik heb uitgelegd hoe ik kijk naar de problematiek van de woningcorporaties. Tegelijkertijd hebben de woningcorporaties ook iets te doen. De woningcorporaties werken op basis van solidariteit; ik wil graag zien dat dat nog veel meer vorm krijgt dan nu. We hebben in het coalitieakkoord afgesproken dat we naar een inkomensafhankelijke huur gaan en dat we dat op 100% gaan zetten. Dat zijn dingen die ik van de woningcorporaties verwacht.

Dan nog zie ik dat het theoretisch rondrekent, maar in de praktijk niet; dat heb ik ook in mijn brieven geschreven en in de debatten gezegd. Ook op dit onderdeel zullen de corporaties dus ondersteuning nodig hebben om dat te doen. In het coalitieakkoord staat wat we met de vpb gaan doen voor de corporaties. Over wat daar richting de augustusbesluitvorming eventueel verder nog over op papier komt te staan, laat ik me nog niet uit, maar dat zullen we op korte termijn weten. U weet ook hoe hard u daar zelf op heeft ingezet in de onderhandelingen, dus wellicht gaat daar nog iets moois uit komen. Ze hebben mijn aandacht dus, ze

hadden mijn aandacht ook al, en ik hoop dat we tot oplossingen kunnen komen, zodat het voor huurders net zo goed is geregeld als voor kopers.

De **voorzitter**:

Dank u wel.

De heer **Van Leijen** (D66):

Laten we dan in spanning afwachten tot Prinsjesdag. Ik wil nog even doorgaan op de vraag van collega Nobel. Ik snap de behoefte die hij heeft om inzicht te krijgen in hoe de middelen besteed worden. Het is fijn dat daar een toezegging over gedaan is. Terwijl ik zat te luisteren, bedacht ik dat ik een aanname heb, die ik even wil testen. Er is nu 20 miljoen bijgestort in het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Daar zat volgens mij 11 miljoen in. Volgens mij hebben we dan in ieder geval 31 miljoen die direct aan uitvoering wordt besteed, van de middelen die er zijn. Klopt mijn aanname? Dat bedrag is wel bedoeld om direct herstel mee te financieren.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Die 20 miljoen kwam bovenop de 11 miljoen die nog over was, dus dat geld zit in dat fonds; daar kom ik verder ook niet aan. Wat ik begrijp -- ik kan gelijk een actualiteit hieraan toevoegen -- is dat de verdeling van de 56 miljoen per brief op 4 juli 2025 is toegestuurd, maar ik ga zorgen dat we die gewoon netjes updaten. We hebben toen beloofd, mijn voorganger en dus ik ook, dat we dit jaarlijks gaan monitoren en erover gaan rapporteren. Mijn toezegging klopt dus ook met iets wat in het verleden al is beloofd; dat is altijd prettig.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik wil nog even ingaan op het stuk over de informatievoorziening, waar de minister zojuist het een en ander over heeft gezegd. In de voortgangsbrief, zoals ik hem nu even noem, is het daar ook over gegaan en ging het over de standaard die eind dit jaar beschikbaar zou zijn. Ik hoorde net dat dat volgend jaar wordt. Mijn vraag is of dat dan gelijk is met de funderingsstatus van een woning. We hebben in de eerste termijn net natuurlijk ook vragen gesteld ten aanzien van de modelwerkelijkheid die eventueel toegedicht zou kunnen worden aan een woning, en wat voor gevolgen dat zou kunnen hebben.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Terecht stelt de heer Mooiman een vraag over de risicoacceptatie. In de eerste termijn hoorde ik een van u vragen of het een label wordt. Het is geen label. We hebben een energielabel, maar we hebben nog geen funderingslabel en dat komt er voorlopig ook niet. Er komt een risicoduiding. Als die risicoduiding op "hoog" uitkomt, is er nader onderzoek nodig. Dat nadere onderzoek zal uitwijzen of er

echt iets aan de hand is, of niet. Er is net ook gevraagd -- die vraag komt zo denk ik ook nog terug in mijn mapjes -- of we mensen niet heel veel zorgen gaan geven zonder dat we precies weten hoe de fundering eruitziet. Daarom is dit juist nodig. We werken met een risico, dat een kleur krijgt. Als de kleur rood is, dan is er echt iets aan de hand; dat zien we bijvoorbeeld onder Bloemhof, maar ook onder de andere leergebieden waar we nu naar kijken. Dat betekent dat je daar nader onderzoek doet, omdat je eigenlijk per pand, per rijtje of per vve moet weten wat de gezondheid is van de fundering die daaronder zit. Dat wordt uiteindelijk allemaal geladen onder "mijn woning" op mijnoverheid.nl en zo gaat de overheid de informatie heel betrouwbaar delen.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dank aan de minister voor die toelichting. Ter aanscherping nog even het volgende. Dat tabblad komt er. Het lijkt me op zich een heel goed idee om zo die informatie beschikbaar te stellen. Dan is nog wel de vraag wanneer we dan zicht krijgen op de risicostatus van woningen. Kan de minister dat misschien nog met ons delen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Als volgend jaar dat tabblad er is, laden we dat met de informatie die nu al op allerlei verschillende plekken staat. Informatie die relevant is, omdat die over jouw woning gaat, belandt onder dat tabblad "mijn woning". We beginnen nu, en eind 2030 staat dan al die funderingsinformatie daar. Dat duurt dus nog even, dat realiseer ik me ook, maar we moeten ergens beginnen. Dat wil niet zeggen dat we tot 2030 achteroverleunen en hier geen aandacht voor hebben. We hebben daar die leergebieden voor en we hebben best een indicatie van waar we wel en niet met meer aandacht moeten kijken. Heel veel gemeentes zijn zich hier ook op aan het voorbereiden. Daar ligt ook veel kennis. We hebben ook nog een kenniscentrum voor de aanpak van de funderingsproblematiek. Mensen hoeven dus niet tot 2030 te wachten, maar we hebben het goed georganiseerd en voor iedereen toegankelijk vanaf eind 2030.

Dan denk ik over te stappen naar ...

De **voorzitter**:

Er is nog een vraag van de heer Nobel en daarna nog een van de heer Clemminck.

De heer **Nobel** (VVD):

Twee korte vragen, als dat mag, voorzitter. Zal ik ze achter elkaar stellen, of liever los?

De **voorzitter**:

Als u ze kort houdt, heeft u daar heel veel vrijheid in.

De heer **Nobel** (VVD):

De eerste vraag is: hoe gaat de minister bepalen wie wel of niet zelf in staat is om die funderingsschade op te pakken? De tweede vraag gaat over het tabblad. Stel, we hebben al die informatie. Ik woon zelf onder de rook van Schiphol. Je zou bij nieuwbouw ook kunnen zeggen dat je dat met een kettingbeding doet. Is de minister bereid om te kijken naar een kettingbeding, zodat de juridische aansprakelijkheid in ieder geval niet bij de overheid wordt gelaten?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik begin even met de vraag van de heer Nobel over hoe je bepaalt of iemand het zelf niet kan financieren. Daar is een protocol voor. Het moet aantoonbaar zijn. Mensen beginnen met een gesprek met hun eigen financier. Dan zegt hun financier, om redenen: ik ga geen financiering geven voor het herstel van je fundering. Dan komt zo iemand bij dit fonds uit. Daar zit een hele professionele organisatie die toetst of het aantoonbaar zo is dat er niks anders denkbaar en mogelijk is om die funderingsschade op te lossen, en dan kan er gebruikgemaakt worden van dit fonds. Het moet dus aantoonbaar zijn.

Uw tweede vraag gaat over ... Ik hoor meneer Nobel het woord "kettingbeding" nog een keer zeggen, maar ik ken dit woord niet. Dat wordt dus de tweede termijn. Dan ken ik het woord wel en dan heb ik ongetwijfeld ook een antwoord.

De **voorzitter**:

Dan de heer Clemminck.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik zat even te luisteren. We hebben een tabblad. We hebben geen label, maar straks wel een kleurcode, begrijp ik. Mijn vraag is eigenlijk: wat zegt die kleurcode? Is die kleurcode een technische beschrijving van de fundering van de woning, of zegt die kleurcode iets over de risicokans? Waar gaat die kleurcode nou eigenlijk over?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik merk dat u allerlei vragen die u mij nu stelt, ook al in uw eerste termijn heeft gesteld. Daar kom ik dus zo op terug, maar ik zal er toch kort iets over zeggen om uw interruptie niet verloren te laten gaan. Ja, er komt een tabblad "mijn woning". Zodra we meer definitieve kennis hebben, laden we die daarin. Op dit moment, met ingang van 1 april jongstleden, is het proces zo dat als je een huis koopt, in het taxatierapport een risico beschreven staat. Als dat risico hoog is, is er nader onderzoek nodig. Dan weet een koper: ik koop een pand waarbij ik

mogelijk moet investeren in de fundering. We komen er straks nog op terug. Ik vind namelijk ook dat dat naar voren gehaald moet worden; dat was een van de vragen die een van u eerder heeft gesteld.

We werken nu nog met risico's, omdat we het nog niet per pand weten. Zodra we die kennis hebben, omdat we vanuit de leergebieden leren over hoe je dat moet doen, landt die kennis uiteindelijk in de woning. Maar op dit moment werken we met de risico's en zit het dus ook nog niet in het tabblad. Dat is pas in 2030.

De heer **Clemminck** (JA21):

Helder: tabblad, geen label, wel een kleurcode. Is het niet aan de eigenaar van het pand om onderzoek te doen naar de risico's en het volledige profiel van de fundering? Of gaat de overheid straks tegen de eigenaar zeggen: u heeft nu een woning, maar wij duiden dit als een risico met zulke financiële schade? Dat doet namelijk nogal wat met het eigendom en de waarde van een pand.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik sluit niet uit dat dit iets doet met de waarde van een woning. Dat is denk ik ook terecht. Want als de fundering niet op orde is, en je koopt alleen wat boven de grond zichtbaar is, dan doet dat zeker iets met de waarde van je woning. Het belangrijkste is, om op het eerste deel van de vraag van de heer Clemminck terug te komen, dat wij als overheid voor de informatievoorziening zorgen; dat is onze regierol. Elke burger, wie dan ook, in Nederland met een woning moet toegang hebben tot MijnOverheid -- daar hebben wij in ieder geval voor gekozen -- om te zien welke kennis er allemaal beschikbaar is in dan openbaar gemaakte bronnen over zijn of haar eigen bezit. Ik vind dat wij die verantwoordelijkheid hebben. Als er dan staat "u woont in een gebied met risico voor uw fundering" -- dat kan aan de ene kant van de straat inderdaad anders zijn dan aan de andere kant van de straat als er in verschillende tijdsgewrichten is gebouwd of als er op een andere manier mee is omgegaan -- dan kan dat uitmaken. Dan is het goed dat bewoners -- het liefst voordat ze het kopen, maar ook als ze er al wonen en willen blijven wonen -- toegang hebben tot die informatie. Als je niks aan je fundering doet maar de bovenkant mooi geschilderd is, dan doet dat uiteindelijk namelijk iets met de waarde van jouw huis. Dat vind ik alleen maar terecht, want degene die na jou dat huis koopt, die moet ook waarde voor zijn of haar geld krijgen, wat overeenkomt met de waarde van het huis plus fundering.

De **voorzitter**:

De heer Clemminck, laatste interruptie op dit punt.

De heer **Clemminck** (JA21):

We gaan de uitwerking van de plannen dan maar afwachten. Ik maak me er toch wat zorgen over of we ons dan niet op een hellend vlak begeven. Gaat de overheid straks dan ook de keukens taxeren en de waarde van de auto's

bepalen? Het lijkt me primair iets wat aan de verkoper en de kopende partij is. Ik zou het zeer onwenselijk vinden als de overheid achter het tabblad straks allerlei informatie gaat bijhouden die nogal wat gaat doen met de waarde van woningen; informatie die de eigenaar niet heeft gevraagd en die de koper ook niet heeft gevraagd. Maar goed, we wachten het af als de plannen verder worden uitgewerkt.

De heer **Nobel** (VVD):

Transparantie lijkt mij heel goed, maar ik deel ook een deel van de zorgen die mijn collega van JA21 heeft. Want hoe voorkomen we dat de overheid straks per ongeluk met een kaartje komt dat toch niet helemaal accuraat blijkt te zijn. In het verleden hebben we dat natuurlijk ook weleens meegemaakt. De gevolgen zijn dan enorm voor een ondernemer of een eigenaar van een woning. Ik zou de minister dus willen vragen om daar bij de uitwerking in ieder geval heel zorgvuldig mee om te gaan.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik begrijp de zorg van de heer Clemminck en de heer Nobel heel goed en die deel ik ook. We zijn op geen enkele manier bezig om de waarde van woningen naar beneden te brengen, maar we zijn wel bezig om iets wat mogelijk 780.000 woningen raakt, van transparante informatie te voorzien en van een plan van aanpak, dat daarbij gaat helpen. Natuurlijk zullen we hiernaar kijken. Ik weet zeker dat u ook weet dat alle financiële instellingen, banken, taxateurs en iedereen die met ons meekijkt naar dit plan van aanpak, echt ook de zorgen van de woningeigenaren zullen behartigen in alle gesprekken die we met elkaar voeren. Dus u zult het zien in de verdere uitwerking van het plan van aanpak. Wij houden hier rekening mee en tegelijkertijd is het als eigenaar van een woning ook jouw verantwoordelijkheid om te zorgen voor je fundament.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Helemaal mee eens. Als eigenaar ben je daar verantwoordelijk voor. Alleen, of je het nu een label of een kleur noemt: volgens mij komt het in de praktijk wel op hetzelfde neer als je dat per woning inzichtelijk gaat maken. Dat baart mij toch wel zorgen, want als je echt een funderingsonderzoek bij een woning wilt laten doen, dan kost dat duizenden euro's. Dus als de overheid met individuele woningen aan de slag gaat om daar iets aan te hangen, dan heeft dat in potentie nogal wat consequenties, omdat al die bedrijven die dit moeten gaan leveren, die capaciteit ook maar beschikbaar moeten hebben. Die is er op dit moment niet. Daar gaat dus, in potentie, een hele stagnatie in de keten plaatsvinden, nog los van de consequenties voor de woningeigenaren. Dus als er op woningniveau informatie beschikbaar komt, hoe gaat deze minister dan waarborgen dat dat betrouwbare informatie is en dat het klopt? Want ik weet het een en ander over modellen, en daar word je niet altijd gelukkig van.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dit is een terechte vraag van mevrouw Wiersma. Zoals gezegd hebben we de komende periode nodig -- dat staat ook in de aanpak -- om uit te zoeken wat je precies nodig hebt om onderzoek te kunnen doen. De markt moet opschalen om dit aan te kunnen. Het is nu inderdaad nog hartstikke duur om zo'n nader onderzoek te laten doen. Daarvoor moeten we dus eerst weten hoe het goedkoper kan, hoe het met minder gedoe kan en hoe we ervoor zorgen dat de waarde van de huizen zo goed mogelijk blijft. Tegelijkertijd staat alles wat we hier vandaag bespreken tegenover een potentieel effect op 780.000 woningen. Dus zullen we een perfecte methode vinden die voor iedereen goed is en waar iedereen zich volledig op zijn gemak bij voelt? Of zeggen mensen: ik vind dit eigenlijk toch wel een inbreuk en niet iedereen hoeft te weten wat er met mijn huis aan de hand is? Als je in een rijtje woont en niet goed voor jouw huis zorgt, dan doet dat ook iets met de waarde van de rest van het rijtje. Dus ergens moeten we een bepaalde mate van transparantie vinden die niet al te "invasive" is voor al die andere mensen die hier ook mee te maken hebben. In 780.000 woningen wonen ten minste 780.000 mensen, dus laten we dit op een manier doen die ertoe leidt dat zij allemaal gebruik kunnen maken van het recht om van hun eigen huis te weten wat de status van de fundering is.

De **voorzitter**:

Mevrouw Wiersma, kort, want anders bent u door uw interrupties heen. Dat zou zonde zijn.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

De minister zegt heel mooi: dan moet het aanmaken van zo'n rapport goedkoper worden. Maar schaarste heeft een prijsopdrijvend effect. Dat is onder andere de reden dat woningen nu zo duur zijn. Hier speelt dat risico ook, want als 780.000 woningen straks dus zo'n rapport moeten hebben, omdat ze een bepaald label of een bepaalde kleurcode krijgen, dan hebben we wel een groot probleem. Ziet de minister dat ook? Want dan worden die keuringen juist veel duurder in plaats van goedkoper, zoals de minister wil. Ziet ze dat probleem? Zo ja, hoe gaat ze dat voorkomen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Het zou een probleem zijn als het zo zou gaan zoals mevrouw Wiersma zegt, maar dat is niet de inzet. De inzet is dat wij alle informatie die beschikbaar is en nog komt, op één plek brengen die toegankelijk is voor woningeigenaren, zodat voor hen transparant is wat zij hebben en ze, mochten ze het ooit doorverkopen, weten wat ze doorverkopen, zodat de nieuwe koper, als het hersteld is, weet: er was hier ooit sprake van funderingsschade, maar dat is opgelost, dus ik koop dit huis en de waarde van het huis komt overeen met de waarde van het fundament dat eronder zit. Het idee is dus niet om ergens een label op te plakken en dan per huis aan de hele wereld te vertellen hoe het eruitziet. Het gaat erom dat elke

individuele eigenaar weet wat de kwaliteit van de fundering onder zijn of haar woning is.

De **voorzitter**:

Dank u wel. We zitten nog steeds in het eerste blokje. Er worden heel veel vragen gesteld. Ik stel voor dat we dit blokje even afmaken, dan kijken of er nog vragen zijn en dan per blokje alle vragen opsparen, anders wordt het een chaos, ook voor de minister die halverwege al allerlei antwoorden aan het geven is die voorbereid zijn.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Prima. Dan ga ik naar het blokje informatie en koopproces. De heer Mooiman heeft een vraag gesteld over betrouwbare informatie. Daar heb ik al het een en ander over gezegd, dus ik zal proberen wat tijd in te lopen.

Een andere vraag van de heer Mooiman ging over starters op de woningmarkt. Wat mij betreft is het voor iedereen gelijk: als je een huis koopt, moet je weten wat je koopt, niet alleen boven de grond maar ook onder de grond. Dus ook voor het fonds maak ik geen onderscheid tussen starters, doorstromers of senioren: wie het zelf niet kan dragen en aantoonbaar aan de criteria voldoet, kan gebruikmaken van dat fonds. We maken daar dus geen onderscheid in. Het is niet bedoeld voor starters die nog geen huis hebben gekocht. Het is echt voor woningeigenaren die al in het koopproces zitten.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik dank de minister voor de toelichting. Mijn zorg zit 'm meer in het volgende. Zelfs als er starters zijn -- het zullen er steeds meer zijn -- die wel gebruik kunnen maken van dat fonds, dan zitten er aan dat fonds natuurlijk ook een bepaald rentepercentage en verplichtingen vast. Die zijn weliswaar anders dan bijvoorbeeld bij een bank, maar wat als die groeiende groep starters voor de hoofdprijs een woning heeft moeten kopen en dat financieel echt niet meer kan dragen, misschien zelfs niet via het fonds? Welke mogelijkheden zijn er dan nog voor die starters om zich te onttrekken aan deze ellende?

De **voorzitter**:

Meneer Mooiman, u bent door uw interrupties heen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik begrijp de zorgen van de heer Mooiman heel goed. Als ik hem zo beluister, denk ik: dat zou best een risico kunnen zijn, gelet op wat voor soort hypotheken jonge mensen kunnen krijgen. Zij vallen wel onder hetzelfde regime als alle

anderen. Er is geen apart fonds voor starters. Dit fonds is gericht op iedereen, en als je aantoonbaar onder de criteria valt, dan kun je daar gebruik van maken.

De heer Van Leijen had een vraag over het woningpaspoort. Wat wij doen, sluit helemaal aan bij het beeld dat we beiden hebben van wat zo'n woningpaspoort dan doet. We noemen het alleen niet zo, dus ik ga ervan uit dat u dat paspoort symbolisch bedoelt. Dus dat gaan we ook doen. We zetten in op het breder, duidelijker en eenvoudiger delen van de gebouwgegevens, zodat de mensen die daar recht op hebben toegang hebben tot die data. Dat lijkt een beetje op een paspoort.

De heer Nobel had een vraag over verhuurders en vastgoedeigenaren. Ik vind het belangrijk dat kopers weten wat ze kopen, zowel boven als onder de grond. Daarom zet ik in op een koopproces waarbij funderingsinformatie zo vroeg mogelijk beschikbaar komt. Het is dus mooi dat het vanaf 1 april aan de achterkant bijna geregeld is, als de koop bijna rond is, maar dat moet naar voren. Samen met de sector maken we afspraken voor de gehele koopketen. Dat koopconvenant zou dan begin '27 in werking moeten treden.

Er was nog een aanvullende vraag van, ik denk, de heer Claassen. Anders kom ik zo wel even op de vraag waarom het een convenant moet zijn en het niet sneller kan. Maar een convenant is sneller dan als we het helemaal in de wet gaan regelen.

Mevrouw Wiersma had een vraag over de informatievoorziening en loketten bij gemeentes. Ja, dat ben ik met u eens. De landelijke informatievoorziening moet komen met een landsdekkend inzicht in je risico's; gemeentes spelen hier een hele belangrijke rol in. Dat betekent dat wij alle informatie beschikbaar moeten stellen, zodat de gemeentes hier ook gebruik van kunnen maken. Wij maken gebruik van de ervaring die we opdoen in de leergebieden, om ervoor te zorgen dat kleinere gemeentes van die ervaringen kunnen leren.

Sorry, de vraag naar waarom het een convenant is en niet gewoon wetgeving, was van mevrouw Zalinyan. Dit vraagstuk is urgent, en wetgeving gaat niet altijd hand in hand met urgentie. Ik wil het graag zo snel mogelijk doen, en met een convenant kan dat sneller. Ik denk dat het ook gewoon goed lukt, omdat we dit samen met de markt doen. Dus er is geen conflict over dat we dit voor elkaar willen krijgen; we willen het voor elkaar krijgen. Daar moeten we goede gesprekken over voeren, en dat kunnen we het beste doen met een convenant, want dan kunnen we er ook gewoon heel snel invulling aan geven. Dat we daar dan, wat ik net tegen de heer Nobel zei, begin 2027 mee aan de gang gaan, kan dan ook gewoon echt waar zijn.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Ja, ik heb een korte vraag daarover. Mooi dat er samenwerking met gemeenten is, maar mijn vraag doelde natuurlijk specifiek op het landsdekkend regelen van toegang voor bewoners tot bijvoorbeeld een funderingsloket, zodat het niet van je postcode afhankelijk is welke informatie je krijgt.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Alsof mevrouw Wiersma op mijn blaadje mee kon kijken: dat punt ligt nu precies voor. Mooie timing dus. Ik ben het helemaal met u eens dat er een spanningsveld is tussen brede beschikbaarheid en transparantie versus privacy en veiligheid. Informatie over bouwjaar, funderingstypes, soorten ondergrond, grondwaterstand, is veelal al openbaar beschikbaar. Bijzondere aandacht voor risico-informatie en verwachte schadekosten op gebouwniveau vragen om zorgvuldigheid. De informatie over funderingen zal daarom getrapt openbaar gemaakt worden, gericht op doelgroepen, afhankelijk van hun gebruikersdoel.

Ik ga gewoon door en dan kijk ik u straks aan om te zien of u tevreden bent. Dit gaat over het koopproces en de betrouwbaarheid daarvan. Ik ben blij dat de sector zich actief inzet voor het verbeteren van het koopproces. Ik zie echt dat de hele sector hierin een heel verantwoordelijke rol voelt en ook neemt, en dat we elkaar daarin makkelijk kunnen vinden. De risico-inschatting die we nu in de markt gebruiken, is van FunderMaps. Dat is een product dat is ontwikkeld door het kenniscentrum. Dat model blijft zich ontwikkelen en verbeteren, maar het is nog niet perfect en we hebben eigenlijk wel iets nodig wat bijna perfect is om te voorkomen dat de verkeerde keuzes worden gemaakt. Ondertussen werken we aan een publieke informatievoorziening die dit medio 2030 zal vervangen, zoals ik eerder zei, en aan het toevoegen van kwaliteit aan de data die nu beschikbaar zijn.

Hoe voorkomt de minister dat hulp afhankelijk wordt van waar je woont? Daar is de vraag. De Nationale Aanpak Funderingen is bedoeld voor het hele land. De gemeenten zijn het eerste punt waar mensen naar verwezen worden, omdat bij gemeenten de meeste kennis aanwezig is. De ene gemeente heeft meer ervaring dan de andere. Daarom hebben we het kenniscentrum, dat gebruikt wordt om die gemeenten te helpen als ze een vraag hebben. We hebben ook nog het Informatiepunt Leefomgeving en we hebben het Kenniscentrum voor Bodemdaling en Funderingen. Die staan de gemeenten ook allemaal ter beschikking. Daar kunnen ze gebruik van maken. Voor de ontsluiting van de informatie over je eigen fundering wordt straks de Landelijke Voorziening Gebouwgegevens, de LVG, gebruikt. Ja, we maken het steeds mooier. De Landelijke Voorziening Gebouwgegevens doen we dan via "mijn woning" bij MijnOverheid. Daar komen die data beschikbaar. Ik heb de vragen van de heer Nobel en de heer Clemminck goed gehoord, dus die neem ik zeker mee in de nadere uitwerking. Heb ik daarmee uw vraag voldoende beantwoord? Ik zie instemmend geknik van mevrouw Wiersma.

Ik ga door naar de vraag van mevrouw Zalinyan over het funderingslabel breder toegankelijk maken en de informatie over de klimaatrisico's. Er is geen sprake van een label, maar wel van een funderingsrisico-inschatting, die is bedoeld om een indicatie te geven van de kans op en impact van funderingsschade. Informatie over fundering, gebouw, water en bodem wordt gecombineerd tot een risico-inschatting op grond van een publiek en transparant risicomodel. Kaarten over droogte en wateroverlast staan nu al in de Klimaateffectatlas. Die neem ik ook mee. De informatie over de funderingen zal dus getrapt openbaar gemaakt worden, met gerichte toegang voor alle doelgroepen die hier gebruik van moeten en mogen maken. Daar horen huurders uiteraard ook bij.

De **voorzitter**:

Was dit het blokje informatie?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ja.

De **voorzitter**:

Dan is er een vraag van mevrouw Steen.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Het is goed om te zien dat er zo veel informatie is. Mijn zorg zit hem dan nog wel in de vraag of die informatie dan ook op het juiste moment op de juiste plek via de juiste kanalen op eenduidige wijze bij de woningeigenaren komt. Daar heb ik eigenlijk nog wel zorgen over. De vraag die ik aan de minister wil stellen, is de volgende. Ik hoor haar zeggen dat de gemeenten het eerste punt zijn waarnaar verwezen wordt en dat zij vervolgens weer aan de slag moeten met die gegevens. Wetende dat er 120.000 woningeigenaren zijn en dat er nog veel meer zullen komen, zie ik hier weer een taak bij de gemeenten terechtkomen die ook weer uitvoeringscapaciteit vraagt. Mijn vraag of we dit met elkaar kunnen uitvoeren, gaat dus niet alleen over de vraag of we dit kunnen uitvoeren vanuit het Rijk, maar ook of de gemeente voldoende in staat is om dit daadwerkelijk te doen. Als dat zo is, gaat dan ook een deel van het budget daarnaartoe? Dat roept namelijk vervolgens weer de vraag op of we dan wel voldoende geld hebben om die funderingen daadwerkelijk te herstellen. Ik maak me echt zorgen over die uitvoeringscapaciteit. Kan de minister daar iets over zeggen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ja. Dat is een terechte vraag van mevrouw Steen. Ik hoor meerdere vragen. Eén vraag gaat over waar al die data terechtkomen. Ik ben het met u eens -- wij keken daar vanuit het ministerie zelf ook al naar -- dat er te veel data op te veel verschillende plekken zijn. Hoe kan een bewoner weten welke informatie van toepassing is op je woning? Vandaar dat het tabblad "mijn woning" er bij MijnOverheid komt. Straks weet iedereen "mijn woning" bij MijnOverheid te vinden. Daar brengen we dan al die data die nu op verschillende plekken zitten, bij elkaar op één plek. Dat is dus transparant voor eenieder die toegang heeft tot MijnOverheid en "mijn woning". Dat zijn natuurlijk gekoppelde systemen. Die transparantie gaan we dus regelen en dat gaat steeds beter worden. Ik kan wachten met het openen van dat tabblad tot we alles honderd procent zeker weten, maar dan gaat het nog heel lang duren. Ik kan ook beginnen met wat al op verschillende plekken zit, dat bij elkaar brengen onder één tabblad en elke

keer dat de informatie beter wordt dat toevoegen en het geheel beter maken. Ik kies voor die systematiek.

Dan ging het tweede deel van uw vraag over gemeentes. U vroeg of zij genoeg capaciteit hebben en of er wel genoeg geld is. Die zorgen deel ik natuurlijk ook. Nou is het gelukkig niet zo dat het gaat om 780.000 woningen in 2026-2027. Het is een prognose op weg naar 2050. We mogen dat niet kleiner maken dan het is, maar we hebben wel tijd om te leren. Daarvoor hebben we die aanpak. Daarin ziet u ook dat de periode 2026-2028 heel erg gaat over informatie vergaren, informatie delen en zorgen dat we meer kennis hebben over innovatie en over de beste manier om dit gebiedsgericht aan te pakken. We leren uit de zes leergebieden. Er gebeurt natuurlijk al heel veel. We zijn volgens mij rond 2017 begonnen met funderingen. Er gebeurt dus al heel veel. We zijn nu niet aan het wachten. In die leergebieden gebeurt al van alles, en buiten de leergebieden trouwens ook, want die hebben ook toegang tot dat fonds.

Hebben gemeenten genoeg capaciteit? Dat is afhankelijk van hoe groot de vraag in een gemeente uiteindelijk zal zijn. Kan dit dan financieel een issue worden? Dat zou zeker zo kunnen zijn, maar dat kan ik nu nog onvoldoende inschatten, dus dat zat niet in mijn pleidooi voor deze augustusbesluitvorming. Ik ga ervan uit dat wij elkaar bij een voorjaarsonderhandeling of bij een augustusbesluitvorming daarin gaan vinden. Dan kunnen alle Kamerleden via hun partijen ook aangeven dat dit een belangrijk onderwerp is.

De **voorzitter**:

De heer Nobel heeft een vraag en ik heb het verzoek aan de minister om iets kortere antwoorden te geven.

De heer **Nobel** (VVD):

De minister gaf aan op dit onderwerp de regie te gaan pakken. Maar aangezien funderingsproblematiek ook buiten de schuld van de overheid kan liggen, vraag ik me af of het verstandig is om die regie zo heel erg naar je toe te willen trekken.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik zal dat heel kort doen. Ik vind dat wij de verantwoordelijkheid hebben om ervoor te zorgen dat de informatie die er op verschillende plekken ligt en de informatie die we nog moeten hebben, beschikbaar komt voor iedereen. Daarna is het aan de eigenaar van de woning om de problematiek op te pakken. Ik vind het onze verantwoordelijkheid om transparant te zijn over het gegeven dat als je er niks aan doet en je huis verkoopt, dat iets doet met de waarde van het huis.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Mijn vraag gaat over de labeling. Dat is dan geen label, maar het maakt op zich niet zo veel uit hoe je het noemt. Het gaat over de informatievoorziening over funderingen. Hoe kijkt de minister ernaar dat die informatie dan ook beschikbaar is voor huurders en dat daar best wel wat keuzes aan voorafgaan? Op welk moment wordt die informatie dan bekendgemaakt? Mevrouw Steen stelde die vraag natuurlijk ook al. Zoals het nu geregeld is, is namelijk best wel laat in dat verkoopproces.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ja. "Mijn woning" is in beginsel voor de eigenaren van de woning, maar als de huurder daar gewoon legaal woont, waar we in Nederland natuurlijk van uitgaan, zal de huurder straks ook de data kunnen zien die horen bij "mijn woning". Dat zal wel iets later zijn, want we beginnen bij de eigenaren. Dat is dus voor de huurders. Als het gaat over waar in het koopproces, heb ik gezegd dat op 1 april dat taxatierapport komt en dat we er begin '27 via dat convenant voor gaan zorgen dat het al eerder bekend is als je een woning wilt gaan kopen.

De **voorzitter**:

Dan kunnen we volgens mij overgaan naar het derde blokje, dat gaat over financiën.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ja. Ik zal mijn uiterste best doen om korte antwoorden te geven. De eerste vraag is van de heer Claassen, van Groep Markuszower, over opgedane ervaringen in Israël. Het klonk als een mooi iets, wat ze daar doen. Ik denk dat we in Nederland heel veel ervaring hebben, ook op NPLV-gebieden. Ik denk dat er ook al heel veel kennis is. Ik ben natuurlijk nooit blind voor wat anderen doen, maar volgens mij hebben we al een heleboel goede ideeën, die we moeten gaan implementeren.

Dan ben ik bij de vragen van de heer Nobel en mevrouw Wiersma over de bureaucratie en de financiering. Daar gaan we mee aan de slag. Ik heb al aan de heer Nobel toegezegd dat we in de monitoring aan zullen geven waar dat geld precies aan uitgegeven wordt, zodat u ook ziet hoeveel er naar bureaucratie gaat en hoeveel naar innovatie.

Er is nog een vraag van mevrouw Wiersma: is het FDF beschikbaar voor iedereen die het nodig heeft? Ja.

Mevrouw Wiersma vroeg over de aanpak, die loopt tot 2035, ook nog welke concrete resultaten er in '28 bereikt moeten zijn. Dat staat in de aanpak: "Voor eind '28 is de funderingsinformatie vroeg in het koopproces beschikbaar en weten eigenaren wat ze kopen." Dat doen we sneller dan '28, want dat doen we volgend jaar. Er staat ook: "(...) zijn eigenaren zich meer bewust van het belang van een goede fundering en kunnen ze kennis en informatie vinden als er funderingsonderzoek en -herstel nodig is." Nou, met meer bewustzijn zijn we vandaag begonnen en voor de rest verwijs ik naar "mijn woning" bij

MijnOverheid. Het vervolgt met "ligt er een voorstel, op grond van de zes leergebieden voor opschaling, voor andere gemeentes en wijken om gebruik van te maken", "is de kwaliteit van funderingsonderzoek en -herstel in richtlijnen vastgesteld en houdt de markt zich hieraan" en "ligt het fundament er voor de landelijke voorziening funderingen en is het FDF een eerste keer geëvalueerd."

Dan zijn er vragen van mevrouw Zalinyan en mevrouw Steen over wat er gebeurt met mensen die niet bij het fonds terechtkunnen. De meeste eigenaren kunnen voor financiering terecht bij hun hypotheekverstrekker. Hebben ze onvoldoende inkomen, dan kan het FDF hier een lening voor verstrekken. Dit fonds, dat is opgericht in 2017, werkt revolverend. Het eerste geld komt inderdaad al terug. Gemeenten kunnen eigenaren met funderingsschade die bij hen aankloppen, wijzen op de mogelijkheden die het fonds kan bieden.

Dan ben ik bij de vraag van mevrouw Zalinyan over de financiën van de corporaties. Daar heb ik al een uitgebreid antwoord op gegeven, denk ik.

Dan is er de vraag van de heer Nobel over gesprekken met de financiële sector. In beginsel kunnen mensen bij hun kredietverstrekker aankloppen. Als dat allemaal niet lukt kunnen ze naar het FDF. Wij blijven daar ook met de financierders over in gesprek.

Tot slot is er de vraag van de heer Clemminck over belastingkwijtschelding voor het betaalbaar maken van herstel. Lagere kosten zijn, gezien de bedragen, zeer wenselijk. Daarom kijken we ook naar innovaties die dit kunnen bewerkstelligen. Daar zetten we dus ook een deel van het budget op in. Het verlagen van legeskosten en het btw-tarief is in de kern een sympathiek idee, maar betekent een gat in de begroting. Het kabinet wil het belastingstelsel juist vereenvoudigen en het toevoegen van nieuwe uitzonderingen, die in de uitvoering ook nog complex zijn, zie ik nu niet als kansrijk.

Dat was dit mapje, voorzitter.

De **voorzitter**:

Tot zover het blokje financiën. Er is nog een vraag van mevrouw Zalinyan. Daarna is de heer Nobel.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Het gaat over de woningbouwcorporaties. Ik heb in de stukken kunnen lezen dat het allemaal meegenomen wordt bij een volgende doorberekening en dat het steeds verder opgeschoven wordt. Begrijp ik goed uit de beantwoording dat we nu iets anders doen dan wat er in de stukken staat?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Nee, we doen wat er in de stukken staat. Ik gaf alleen de aanvullende context dat de corporaties een grotere uitdaging hebben dan alleen de funderingen. Ik dacht dat uw vraag daarop was gericht.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik probeer het even goed te begrijpen. De heer Van Leijen vroeg net aan de minister of het klopt dat nu grosso modo ongeveer de helft van het geld in het fonds zit. Wordt dat fonds nu alleen voor de uitvoering gebruikt of kunnen daar nog weer allerlei praatclubs uit betaald worden?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik blijf een beetje hangen op dat woord "praatclubs", want het zijn echt mensen die onderzoeken vormgeven. Zij proberen letterlijk een goed fundament te leggen onder dit plan van aanpak. Maar ik zal antwoord geven op uw vraag: er zat nog 11 miljoen in en we storten er 20 bij; dat is voor de mensen die het niet op een andere manier kunnen financieren.

De heer **Nobel** (VVD):

Dus dat gaat naar de uitvoering van funderingsherstel?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Het gaat naar de mensen. Het fonds is voor de mensen die er gebruik van moeten maken omdat ze op een andere manier de financiering niet rond kunnen krijgen.

De **voorzitter**:

Sorry, ik hoor een stemmingsbel, dus ik denk ineens: wordt er gestemd? Had u uw vervolgvraag gesteld, meneer Nobel? Nee, hoor ik. Gaat u maar even verder.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik bedank de minister, via de voorzitter, voor de toezegging om transparant te zijn over de kosten. Alleen, de minister gaf aan onderscheid te maken tussen bureaucratie en innovatie. Ik hoop dat de minister met "innovatie" het geld bedoelde dat naar de uitvoering gaat. Ik hoop niet dat we een spraakverwarring hebben en dat straks nog steeds niet inzichtelijk is welk bedrag er naar uitvoering gaat.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik ben bang dat dit bijna een semantische discussie gaat worden, maar er is geld nodig om kennis op te doen en om die kennis te kunnen verspreiden. Laten we zeggen dat het ideaal is wanneer mensen in hun huis kunnen blijven wonen als de fundering wordt hersteld. Daarvoor hebben we nieuwe methoden, nieuwe

technieken, nodig. We willen het liefst niet dat de hele straat opengebroken hoeft te worden of de tuin omgeploegd moet worden. Daarvoor zijn nieuwe technieken nodig en moeten mensen erover nadenken. Er wordt dus 4 komma zoveel miljoen tot 5 miljoen uit die 56 miljoen uitgegeven -- het staat in mijn introtekst, maar ik weet even het bedrag niet helemaal meer uit mijn hoofd -- om die innovaties tot stand te brengen. Elke bewoner die zijn of haar huis niet uit hoeft, betekent namelijk echt winst op dit programma. Er zijn voor deze mensen namelijk geen andere huizen om naartoe te gaan, zoals u zelf ook al meerdere malen in uw eerste termijn benoemde.

De **voorzitter**:

Tot slot.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik denk niet dat er sprake is van een semantische discussie, maar dat het gewoon meer gaat om duidelijkheid over waar het geld nou naartoe gaat. Het is prima als dat nodig is voor onderzoek, maar dan hoop ik wel dat in de informatie die u de Kamer toestuurt, echt duidelijk is wat naar onderzoek en wat naar uitvoering gaat. Anders weet de Kamer nog steeds niet waar het geld naartoe gaat.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik heb een toezegging gedaan over de monitoring en de voortgang, waarbij ik een duiding zal geven over waar het geld naartoe gaat. Volgens mij houd ik daar dus aan vast.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Ik heb een vraag over het FDF. Ik denk dat het juist voor woningeigenaren met een klein pensioen of een AOW heel erg belangrijk is dat zij ergens terechtkunnen voor hun funderingsherstel. Kan de minister garanderen dat zij ook daadwerkelijk terechtkunnen bij het FDF? We hebben bijvoorbeeld bij de ervaringen rondom het Warmtefonds namelijk gezien dat daar best nog wel ingewikkelde situaties ontstonden voor met name deze senioren. Kan de minister daarover nog iets zeggen? Dat mag ook straks in de tweede termijn, maar ik vind dat wel een belangrijke vraag.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Het is een terechte oproep van mevrouw Steen om ook altijd de belangen te behartigen van de ouderen. Daarom is dit fonds ook zo mooi: het is voor iedereen die het aantoonbaar niet zelf kan betalen en voor wie de kredietverstrekkers geen mogelijkheden zien. Voor al die mensen is dit fonds.

De **voorzitter**:

Volgens mij zijn we dan nu klaar met het blokje financiën en kunnen we overgaan op het blokje gebiedsgericht en ruimtelijke aspecten.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Er was een vraag van de heer Van Leijen over het meenemen van fundering in peilbeheer en ruimtelijk beleid. Dat moeten we zeker. Via de nationale aanpak zullen gemeenten, waterschappen en provincies door het Rijk met een handreiking worden ondersteund om funderingsschade via water- en bodemmaatregelen te beperken en te helpen voorkomen. Dat laatste is niet geheel onbelangrijk. Voor de ruimtelijke besluitvorming is het ruimtelijke afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving reeds van toepassing. Dit is een ondersteunend instrument voor overheden dat bij locatiekeuze en inrichting van woningbouwlocaties en bedrijventerreinen in het water- en bodemsysteem meegenomen kan worden. Om dit kracht bij te zetten zet het kabinet ook in op water en bodem sturend als richtinggevend principe in de Nota Ruimte, waarover we op 26 november verder spreken.

Dan de tweede vraag van de heer Van Leijen, die ging over de gebiedsgerichte aanpak in de getroffen wijken. In sommige wijken is alleen funderingsherstel simpelweg geen optie, omdat er gestapelde problematiek is. Dat zien we natuurlijk ook in Bloemhof en op andere plekken. Daar spelen ook sociale en maatschappelijke problemen en hebben mensen te kampen met een laag te besteden inkomen en met gezondheidsproblemen. Daarvoor moeten we echt naar een integrale aanpak kijken. Het heeft daar geen zin om simpelweg alleen naar de funderingen te kijken en niet naar het totaal van zo'n wijk. Daarom ben ik blij met de zes leergebieden. In die zes leergebieden zit namelijk gestapelde problematiek. Daarbij moeten we vooral leren hoe we dat dan doen, zodat je niet het ene probleem verhelpt terwijl je ondertussen misschien vanuit synergie bij het behandelen van die problematiek de hele wijk kan optillen naar een betere leefomgeving.

Dan kom ik op de vraag van de heer Van Leijen over wanneer er kan worden besloten of sloop-nieuwbouw de beste oplossing is en hoe wordt geborgd dat de huidige bewoners een veilig thuis houden, of zoals u zei "een fijn huis houden". Soms is vernieuwing een betere optie dan herstel. Tegelijkertijd is dat enorm impactvol voor bewoners van een wijk. In de wijk waar ik was, Bloemhof, heb ik met een mevrouw gesproken die zei: "Ik denk dat het beste wat er kan gebeuren, is dat hier volledige nieuwbouw zou plaatsvinden, maar waar ga ik dan heen? Mijn hele sociale leven is hier in de buurt. Ik ga hier naar de winkel, ik ga hier naar de dokter, ik ken de buurman en de buurvrouw zorgt voor mij. Kunnen wij met z'n allen ergens naartoe verhuizen, zodat ik ook de gemeenschap bij elkaar weet te houden?" Het is natuurlijk ongelofelijk ingewikkeld om dat soort problemen te adresseren. Dat moeten we dus samen doen. Dat kan het Rijk niet alleen, dat kan de gemeente niet alleen en dat kunnen de bewoners al helemaal niet alleen. Dit veronderstelt dus een geïntegreerde aanpak, waarbij de belangen

van de bewoners ook meetellen zonder dat je altijd alles kan doen wat mensen het allerliefste zouden willen.

Dan de vraag van de heer Clemminck of ik op de hoogte ben van problemen van verhuurders, van vastgoedeigenaren, zoals leegstand en hoge kosten voor herstel. Alle woningen kunnen te maken hebben met funderingsherstel, zowel die van particuliere eigenaren als die van verhuurders. Ik maak geen onderscheid tussen typen eigenaren, dus we houden op dezelfde manier rekening met iedereen. In de gebiedsgerichte leeraanpak kijken we naar oplossingen voor zowel private wooneigenaren en corporaties als voor particuliere verhuurders in het hele gebied. Als hier specifieke knelpunten voor verhuurders bij komen -- als het goed is, gaan we dat leren in die gebieden -- dan ga ik kijken of daarvoor meer nodig is.

Dan kom ik op de vraag van de heer Nobel over extra preventieve maatregelen. Het is onderdeel van al het onderzoek dat we aan het doen zijn om samen met de waterschappen en de provincies te bekijken hoe we ze, buiten de ondersteuning door middel van de handreiking om water- en bodemmaatregelen te treffen die funderingsschade kunnen beperken, nog verder kunnen helpen. Zoals eerder aangegeven, zijn water en bodem bij nieuwe ontwikkelingen onderdeel van een brede lokale afweging. Om lokale partijen hierbij te ondersteunen, hebben de ministeries van IenW en BZK het ruimtelijk afwegingskader en de Landelijke maatlat.

Nu kom ik op de vraag van mevrouw Zalinyan over de gestapelde problematiek. Zij vroeg ook of ik deze wijken prioriteit ga geven. Ik vind dat we voor alle problematiek die we tegenkomen, een aanpak moeten hebben. Gelukkig hebben we dat ook. We hebben dus het NPLV, waarin we echt al heel erg veel doen. Daarin zien we ook dat de kennis over funderingen post begint te vatten en dat daarin ook een aanpak voor de leergebieden wordt ontwikkeld. We moeten dit samen doen, maar we moeten ervoor zorgen dat we eerst alle kennis en informatie hebben en transparant maken, zodat mensen toegang hebben tot de informatie.

Dan kom ik bij de vraag van mevrouw Zalinyan of wij de gemeenten kunnen helpen met het bredere loket. In eerste instantie vervullen de gemeenten een belangrijke loketfunctie. Het lijkt me nuttig en wenselijk als gemeenten die onderwerpen combineren in één loket. Hoe gemeenten dat doen, is echt aan hen. Ze vinden het vast niet fijn als ik op hun stoel ga zitten. We hebben een landelijk kenniscentrum. Dat heeft de rol van dat landelijke loket. Daarnaast hebben we nog een heleboel andere initiatieven die ik al eerder heb genoemd.

Dan kom ik op de vraag van mevrouw Steen over preventiemaatregelen en de verdeling van verantwoordelijkheden en kosten. Preventieve maatregelen kunnen aan de orde zijn in funderingsrisicogebieden. Die hebben we met de doorontwikkeling van de risicomodellen steeds beter in beeld. De gemeenten, de waterschappen en de provincies worden door het Rijk ondersteund met de handreiking. Uitgangspunt daarbij zijn de bestaande verantwoordelijkheden van Rijk, gemeenten, waterschappen, provincies en eigenaren.

Dan kom ik op mevrouw Steen met de vraag hoe ik uitvoering geef aan het principe "water en bodem sturend" bij nieuwbouwopgaven. Hier gaan we het ongetwijfeld op 26 november bij de Nota Ruimte nog verder over hebben, maar

het coalitieakkoord is vrij duidelijk over de manier waarop we omgaan met water en bodem sturend. Dat betekent dat we ook geen onverantwoorde keuzes moeten maken bij nieuwe gebieden voor de nieuwbouwopgave. De vijf locaties die vorige week zijn aangewezen, zijn locaties waar we op voorhand hebben gekeken wat de problemen met mobiliteit, stikstof, netcongestie en water zijn. Dus het is absoluut onderdeel van het besluitvormingsproces. Laten we daarom het probleem niet groter maken dan het mogelijk al is.

Mevrouw Zalinyan vroeg of ik niet verblind wil raken door die nieuwe aantallen woningen, maar ook oog wil hebben voor de wijken die er nu al staan en de mensen die daar wonen. Daar sluit ik mij bij aan. Volgens mij heb ik dat ook.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan zijn er nog een paar vragen en als eerste van de heer Van Leijen.

De heer **Van Leijen** (D66):

Ik ben heel positief over de wijkgerichte leeraanpak met de zes wijken, maar ik zou eigenlijk toe willen naar een meerjarige wijkaanpak. Je gaat dan echt per wijk bekijken welke problemen er zijn. Je hebt wijken met funderingen, maar er zijn ook andere problemen. Welke oplossingen zijn daarvoor beschikbaar? Wanneer moeten we vertragen? Wanneer is sloop en nieuwbouw de beste optie? Wanneer is herstel de beste optie? Daar zou je meerjarig perspectief voor moeten bieden. Zo'n leeraanpak kan natuurlijk een opstap zijn, maar ziet de minister het ook zo? Kunnen we daarnaartoe werken? We werken in het plan met tranches en is dit dan ook misschien iets wat in een volgende tranche uitgewerkt kan worden?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Het is de bedoeling dat wat we nu doen, de opmaat is naar veel meer een gebiedsgerichte aanpak. Die schalen we dan op op basis van alle criteria die de heer Van Leijen net noemde.

De heer **Nobel** (VVD):

Voorzitter, zou ik nog iets mogen vragen over het antwoord van de minister op deze specifieke vraag?

De **voorzitter**:

Ja, dat mag.

De heer **Nobel** (VVD):

Er wordt nu veel meer bij gehaald en het gaat niet alleen meer over de funderingsproblematiek. We kwamen al met elkaar tot de conclusie dat het mogelijk in de miljarden kan gaan lopen. Hoe ziet de minister dit dan voor zich als er nog veel meer bij komt en we het niet meer sec over de fundering hebben?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Goede vraag. Ik ben eigenlijk ook wel blij met deze vraag van de heer Nobel. Niet dat ik niet blij ben met al zijn andere vragen! Ik ben extra blij met deze vraag, omdat ik op Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening niet alles vanuit de stove-pipe probeer te bekijken. Dus niet een programma fundering en ergens anders met verduurzaming of met het NPLV aan de slag gaan. Ik probeer een aanpak uit te werken waar de satéprikker doorheen steekt. Als we dan in een wijk bezig zijn, komt niet langer de ene dag iemand langs om te vertellen "we gaan hier met de fundering aan de gang" en de volgende dag iemand om te zeggen "ik ga iets doen om te helpen uw energierekening naar beneden te brengen". De gemeenten hebben er bovendien ook behoefte aan dat we binnen het Rijk niet overal een ander loket voor hebben.

Ik probeer dus al deze initiatieven bij elkaar te brengen, zonder dat ik het geld vermeng. Het geld dat bedoeld is voor funderingen, blijft dus bij funderingen. Daarom geeft u mij ook wel of geen akkoord op een begroting, want het is wel de bedoeling dat ik uitvoering geef aan die begroting. Ik houd het geld beschikbaar voor waar het voor bedoeld is, maar ik probeer tegelijkertijd wel vanuit synergie in die gebieden te kijken of we niet met één loket toekunnen, zodat we de mensen niet vermoeien.

De heer **Nobel** (VVD):

Dat klinkt bestuurlijk verstandig. In het antwoord van de minister hoor ik verder dat er niet ineens een verzoek voor extra financiën zal komen. Het wordt gedaan binnen de bestaande middelen.

De **voorzitter**:

Mijnheer Clemminck, op dit punt of op een ander punt?

De heer **Clemminck** (JA21):

Er is een tirannie van integraliteit. Je kunt natuurlijk alles zo integraal mogelijk doen, maar er zit wel een grens aan, want op een bepaald moment leidt het niet tot betere oplossingen. Ik begin me naar aanleiding van de vragen van mijn collega van D66 over wat we nu eigenlijk gaan doen met deze aanpak toch een beetje zorgen te maken. Volgens mij moeten we ons echt alleen maar richten op de funderingsaanpak en er dus niet allerlei dingen bij gaan plussen, zodat het een soort van integrale wijkaanpak wordt. Als we dat doen, gaan we straks wachten tot de wipkippen zijn aangelegd voordat we de funderingen vervangen. Kan de minister mij geruststellen door te zeggen dat we het hier alleen maar

hebben over de funderingskwestie en dat we er niet allerlei andere zaken bij gaan pakken?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik kan het comfort geven dat het in ieder geval vandaag alleen over funderingen gaat. We zijn natuurlijk bezig met landelijk beleid voor funderingen. Daar gaat dat hele plan over, maar ik kan mijn ogen er niet voor sluiten dat er wijken zijn waar funderingen een probleem zijn, maar waar daar ook een gestapelde problematiek bovenop zit. We hebben het dan niet over de wipkip, maar over mensen die de energierekening niet kunnen betalen en mensen met om wat voor reden dan ook vocht en schimmel in huis. Ik voer met u debatten over allerlei verschillende problematieken en daar zitten allemaal eigen budgetten aan vast, maar ik wil er wel echt voor zorgen dat we in die wijken de leefbaarheid vergroten.

De heer **Clemminck** (JA21):

Dan zou ik de minister toch willen vragen om eens bij de collega van BZK te gaan kijken naar de extra ambitieplussen voor het herstel en de versterking van Groningen, want die hebben geleid tot enorme bureaucratie, vertraging en een tekort aan vakmensen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dat is goed. Als dat de vraag is, dan kan ik daar ja op zeggen.

De **voorzitter**:

Mevrouw Zalinyan krijgt nu eerst het woord op dit punt, want zij zit al heel lang te wachten.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik hoorde de minister net spreken over de gebiedsgerichte aanpak, maar ik hoorde haar niet uitspreken dat ze prioriteit gaat geven aan die wijken waar die stapeling van problemen zich voordoet. Ik zou daarom alsnog van de minister willen horen of die wijken prioriteit krijgen boven de wijken waar alleen problemen zijn met funderingen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik ga geen prioriteiten stellen in dit plan van aanpak. Dit plan van aanpak gaat over de funderingen van alle woningen in Nederland. We hebben de zes leergebieden en u kunt zien waar die in Nederland liggen. U bent, denk ik, ook op de hoogte van de gestapelde problematiek in die gebieden. We proberen daar te

leren, maar we gaan een gebied waar geen gestapelde problematiek is, geen aanpak voor gestapelde problematiek geven. Maar die hebben wel net zo veel recht op toegang tot informatie over hun woning als ieder ander. Deze aanpak en het geld dat hiervoor beschikbaar is, gaan echt alleen over funderingen.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik ben dan, als vervolgvraag, heel erg benieuwd naar de financiering daarvan op het moment dat er gestapelde problematiek is. We zien heel vaak dat het meerdere ministeries raakt. Hoe zorgen we er dan voor dat de financiering van de funderingen samenkomt met de financiering van bijvoorbeeld gezondheid, groen, veiligheid of leefbaarheid?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik probeer te begrijpen waar mevrouw Zalinyan met haar vraag naartoe wil. Het enige wat ik daar, denk ik, over kan zeggen, is dat we verschillende debatten met elkaar hebben over verschillende onderwerpen. Een daarvan is het debat over de NPLV-gebieden. We hebben allerlei potjes van allerlei verschillende departementen en naar aanleiding van een aangenomen motie hebben we afgesproken dat we kijken hoe we die potjes op één plek bij elkaar kunnen brengen, zodat het voor gemeenten wat gemakkelijker wordt.

Vandaag gaat het over funderingsschade. Daar heb ik budget voor, maar dat is niet groot genoeg. Dat weten we allemaal, maar het is wel genoeg om voorlopig mee vooruit te kunnen. Dat geld gaat dus enkel en alleen naar wat we te doen hebben op funderingen.

Er is gestapelde problematiek. Als ik in een wijk kom waar meer aan de hand is dan funderingen, dan is er een potje NPLV als het een NPLV-gebied is. Of er is een potje voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving als dat daar speelt. Er is geen potje wipkip, maar voor alle andere problematieken zijn er potjes. En daar maken we dan gewoon gebruik van.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Ik durf bijna te stellen dat daar vast ook nog wel ergens een potje voor is. Maar goed, dat terzijde.

De minister vindt BBB aan haar zijde bij gerichte investeringen waar problemen zich voordoen, maar kan dit er hypothetisch ook toe leiden dat … Ik ben het wat dat betreft helemaal eens met wat de collega van JA21 zojuist zei, namelijk dat het het ook heel complex en juist duurder kan maken. Is het dus de intentie van dat integraal oppakken dat bijvoorbeeld een ISDE-subsidie straks niet wordt verleend op het moment dat we door de individuele kenniskaart weten dat er diepergaande funderingsproblematiek speelt? Zeg je dan "maar dan zetten we hier ook even een hekje omheen, want eerst moet dat andere opgelost worden"? Je wilt natuurlijk iedere euro naar de toekomst toe doelmatig investeren.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ja, mevrouw Wiersma. U heeft helemaal gelijk dat het geen zin heeft om de bovenkant van je huis helemaal mooi te maken als je fundering een donkerrode status heeft. Dit moeten we doen, maar laat me in tweede termijn heel even terugkomen op de vraag of het er al in zit of dat dit een aanmoediging is om hier nog goed naar te kijken. Ik ben het dus met u eens, maar ik moet het wel even checken.

De **voorzitter**:

Dan kunnen we nu volgens mij door naar het laatste blokje, het blokje overig. Neem me niet kwalijk, meneer Nobel. U had inderdaad nog een vraag over het vorige blokje.

De heer **Nobel** (VVD):

De minister gaf aan dat zij waterschappen en provincies hier zo goed mogelijk bij probeert te betrekken. Ik denk dat dat verstandig is, maar ik heb hierover nog wel de vraag of er op dit moment signalen zijn bij de minister dat beleid van een van die medeoverheden of overheidshandelen ervoor heeft gezorgd dat er funderingsschade is ontstaan.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Nee. Het antwoord op de vraag van de heer Nobel is: nee, ik heb er geen kennis van genomen dat iemand op welke manier dan ook moedwillig heeft bijgedragen aan de funderingsschade die er nu is. Dus nee, die kennis heb ik niet.

De heer **Nobel** (VVD):

"Moedwillig" klinkt meteen heel zwaar, maar als een waterschap bijvoorbeeld besluit om het grondwaterpeil te verlagen of te verhogen, dan kan dat natuurlijk tot funderingsschade leiden. Vandaar mijn vraag of die signalen er nu al zijn en of we dat dan niet als overheid nu al moeten aanpakken, al dan niet samen met die medeoverheden.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Nee. Die kennis heb ik niet, is het antwoord op de vraag van de heer Nobel.

De **voorzitter**:

Goed. Dan gaan we nu echt over naar het laatste blokje, het blokje overig. Is dat nog veel?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Nee. Het zijn er drie.

De eerste is de vraag van de heer Clemminck over de bedrijfspanden. Toen ik de heer Clemminck in eerste termijn hierover hoorde spreken, vond ik het eigenlijk best wel een sympathieke gedachte dat de lokale bakker, de lokale slager en het mkb in ieder geval toegang zouden moeten krijgen tot de informatie. Dus ja, toegang tot de informatie. En ja, onderdeel van de gebiedsgerichte aanpak. Maar ze zitten niet in het fonds. Dat is wat ik daarop als antwoord kan geven. Het zit in de gebiedsgerichte aanpak en we zorgen ervoor dat ze de informatie krijgen die ze nodig hebben, maar ze kunnen niet gebruikmaken van het fonds.

De **voorzitter**:

Nee, we doen de interrupties even aan het eind van het blokje.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dan de vraag van de heer Markuszower … Sorry, de vraag van de heer Claassen van de Groep Markuszower over grootschalige renovatie en funderingen: kan er in Nederland een landelijke juridische regeling worden gecreëerd waarbij extra bouwrechten kunnen worden ingezet voor funderingsherstel? Een woning vernieuwen betekent ook dat het thuis van mensen er niet meer is. Dat heeft grote gevolgen voor de mensen die er wonen en voor de gemeenschap. Daarom hebben we maatwerk nodig. Ik vind dat de overheid, de betrokken gemeente en de financiële instellingen samen met de eigenaar moeten zoeken naar oplossingen als herstel geen optie is.

Tot slot de vraag van mevrouw Wiersma wat de inwoner met scheuren in zijn of haar huis merkt van deze aanpak. Scheuren in je muur zijn enorm ingrijpend. Het gaat over je thuis en het eerste wat iemand wil weten, is: "Hoe erg is dit en wat moet ik doen?" Ik ben er eerlijk over dat niet alles morgen op orde is. Scheuren wijzen overigens niet altijd op funderingsschade, maar het kan wel. Je wilt het daarom natuurlijk wel weten. Dat moeten weten is onderdeel van deze aanpak. Het is meerdere malen gezegd, maar sinds 1 april is het duidelijk in het taxatierapport. Ik hoop dat we er zo snel mogelijk voor kunnen zorgen dat mensen duidelijkheid krijgen, want de eigenaar heeft recht op kennis over hoe het met zijn of haar huis staat.

De **voorzitter**:

Dank u wel.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik kom terug op het punt dat ondernemers wel opgenomen worden in het programma als het gaat om de informatieverstrekking, maar dat zij geen aanspraak kunnen maken op het fonds. Kan de minister wellicht iets meer

vertellen over waarom dat dan zo is? Ondernemers kunnen immers net zo goed tegen financieringsproblemen aanlopen, omdat ze onderdeel zijn van een straat of een wijk waar wat moet gebeuren. Bovendien wonen zeker winkeliers vaak boven het pand waarin hun winkel zit.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dat laatste is een mooie toevoeging, want de bewoner die boven het pand woont, heeft wel toegang tot dat fonds als dat pand een woonhuis is. Maar de winkel die eronder zit heeft dat niet. Die keuze is aan de voorkant gemaakt, want dit is echt gericht op de bewoners en de eigenaren van een huis. De toelichting die daarbij hoort, is dat grotere bedrijven en de eigenaren wel toegang krijgen tot de kennis en de gebiedsgerichte aanpak, maar niet tot het fonds.

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik ben heel erg benieuwd hoe de minister aankijkt tegen het principe van solidariteit, ook tussen eigenaren. Kijkt zij verder ook naar andere vormen van dekking of financiering van het funderingsherstel?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Mevrouw Zalinyan is een groot voorstander van solidariteit. Ik ook, maar dat kent wel grenzen. Bij het onderwerp funderingen hebben we er gewoon mee te maken dat een heleboel eigenaren van woningen hun funderingsschade prima zelf kunnen financieren uit hun overwaarde of hun spaargeld. Een heleboel eigenaren kunnen dit zelf oplossen en het fonds is er daarom alleen voor de groep die het niet zelf kan oplossen. Ik vind het de juiste mate van solidariteit dat alleen iemand die echt helemaal in de knel raakt, gebruik kan maken van het geld dat beschikbaar is in dat fonds.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Echt, mevrouw Zalinyan? Ik wil eigenlijk doorgaan naar de tweede termijn. Heel kort!

Mevrouw **Zalinyan** (PRO):

Ik heb een andere vraag, namelijk over het funderingsrisico. Ik heb natuurlijk ook gehoord dat er allerlei informatie beschikbaar komt en ik weet dat het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat bezig is met de informatievoorziening rondom water. Is dit hetzelfde? Komt het bij elkaar of is dit weer wat anders?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Om de vraag van mevrouw Zalinyan te beantwoorden: het is én iets anders én het heeft met elkaar te maken. Het waterbeleid van het ministerie van IenW heeft natuurlijk impact op waar je wat doet met wegen, met wonen en met alles wat we nog meer op het land en met water doen. Dus het heeft een relatie, maar ik kan eventuele zorgen over afstemming tussen de ministeries van VRO en IenW nu al wel wegnemen. Die spreken elkaar namelijk niet dagelijks, maar wel bijna dagelijks. Wij staan in nauw contact, ook over dit dossier. De aanpak is ook mede namens dat ministerie, want we doen het samen.

De **voorzitter**:

Ik heb van de heer Mooiman vernomen dat hij graag een tweeminutendebat aan wil vragen. Ik vraag de leden op mijn beurt of zij behoefte hebben aan een tweede termijn. Of doen we dat bij het tweeminutendebat?

De heer **Nobel** (VVD):

De minister had nog wat dingen openstaan voor de tweede termijn. Als de minister die vragen nog kan beantwoorden, zou ik dat fijn vinden, maar ik heb persoonlijk geen behoefte aan een tweede termijn.

De **voorzitter**:

Dan stel ik voor dat we vijf minuten schorsen en dat we daarna de antwoorden krijgen van de minister die we nog van haar tegoed hebben.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**:

We gaan weer verder, want de minister is klaar voor de beantwoording. Het woord is aan de minister.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Volgens mij heb ik twee vragen openstaan, van de heer Nobel en van mevrouw Wiersma.

De heer Nobel vroeg naar het kettingbeding. Ik heb net een spoedcursus hierover gekregen! Dus voor diegenen die net als ik niet gelijk wisten wat dat was: een kettingbeding is een afspraak waarbij iemand bepaalde verplichtingen ook oplegt aan een volgende contractpartij, dus hier van de woningeigenaar op de volgende eigenaar. Zo'n kettingbeding lijkt hier overbodig, want verkopers van een woning hebben de wettelijke plicht om bekende informatie te delen met de nieuwe koper, dus ook de risico-inschatting van de funderingen.

Ik zeg op voorhand tegen mevrouw Wiersma dat ik haar vraag mee ga nemen en dat ik het als een aanmoediging zie om geen huis te schilderen of helemaal aan de bovenkant te verbouwen als de staat van dat huis aan de onderkant zorgelijk zou zijn. Die koppeling is er nog niet, want het is nu zo dat je ISDE kan aanvragen, ook als er zorgen zijn over de funderingsproblematiek. We zien wel dat het in Zaanstad en Dordrecht geïntegreerd wordt opgepakt. In de leergebieden hebben ze dus gezegd: laten we dat niet doen als dat nog niet op orde is.

In de leergebieden gaat het goed en ik zie het dus als een aanmoediging om te kijken hoe we ervoor kunnen zorgen dat deze handelswijze in de leergebieden wat meer de norm wordt. Dus dank voor deze aanmoediging.

De **voorzitter**:

Dank aan de minister voor de beantwoording en dank aan de Kamerleden voor het goede debat. Dank aan het publiek en de ondersteuning.

Ik heb nog één toezegging aan de heer Nobel en die ga ik voorlezen:

- De minister maakt de monitoring van de proceskosten voor het herstel van de funderingsschade inzichtelijk en deelt deze in een volgende voortgangsbrief met de Kamer.

De vraag hierbij is dan nog wel: wanneer komt die brief?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Voorjaar volgend jaar.

De **voorzitter**:

De brief komt volgend voorjaar. Tot slot herhaal ik dat de heer Mooiman van de PVV een tweeminutendebat heeft aangevraagd. Dat verzoek gaan we doorgeleiden naar de Griffie plenair. Daarmee komt dit debat ten einde. Dank u wel.

Sluiting 13.16 uur.